


cuadrados, 3 manzana 14 con superficie de 711.006 metros cuadrados, sumando en total 7,914.655 metros cuadrados destinado para Pasos de Servicio.

Así como la superficie de 50,898.462 metros cuadrados, del Fraccionamiento "REAL DE ROSARITO II", para ser destinada a las Vías Públicas y Callejones de Servicios, esto de conformidad con el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.

I.7.- Que la totalidad del Fraccionamiento se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, y los predios objeto de este contrato no tienen ninguna limitación de dominio.

I.8.- Que el Gobierno Municipal autorizo el plano del Fraccionamiento, dentro del que se encuentran los predios materia de esta donación, el cual formara parte de este contrato en copia certificada.

I.9.- Que para los efectos del presente contrato LAS PARTES señalan los siguientes domicilios para cualquier notificación:

 **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A. DE C.V.**, como domicilio fiscal el ubicado en Blvd. Lázaro Cárdenas No. 1601 locales 4, 5 y 6, colonia Rancho La Bodega, de la Ciudad Mexicali, B.C.

II.- Declara el H. VI AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C., a través de sus representantes lo siguiente:

II.1.- Que es una entidad pública establecida con fundamento en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destinada a la representación político legal del Municipio de Playas de Rosarito Baja California, que tiene por encomienda el Gobierno y Administración del interés de la comunidad asentada dentro de su jurisdicción, mismo que es de elección popular directa, investido de personalidad jurídica propia para todos los efectos legales, fundamentando esta declaración con los artículos 76, 77, 81 y 85 de la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Baja California.

II.2.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 6 y 7 de la Ley del Régimen Municipal para el estado de Baja California, es representado por su Presidente Municipal C. Lic. Silvano Abarca Macklis, quien acredita su personalidad con Bando Solemne, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California de fecha 29 de Noviembre del 2013, a través del cual se informa a la comunidad la integración de los Muncipes electos para el H. VI Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C. con periodo de tres años, el cual inicio funciones el día 1 de Diciembre del 2013 y concluye el día 30 de Noviembre del 2016, acompaña a la celebración del presente contrato el Secretario General, C. Lic. Luis Fernando Serrano García, con fundamento en el Artículo 30 Fracción XIII del Reglamento Interior de la Administración Publica Municipal para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C., y el Oficial Mayor, C. Ing. Luis Franco Galarza, con fundamento en el Artículo 35 Fracción XIV y XVII del Reglamento Interior de la Administración Publica Municipal de Playas de Rosarito, B.C.

II.3.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en calle José Haroz Aguilar No. 2000 Fraccionamiento Villa Turística, C.P. 22710, de la ciudad de Playas de Rosarito, B.C.

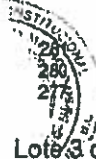
C L A U S U L A S

PRIMERA.- Inmobiliaria y Fraccionadora Cadena, S.A. de C.V., representado por el C. Javier Cadena Ruvalcaba, dona a título gratuito para dar cumplimiento parcialmente al Acuerdo de Fraccionamiento mencionado en la declaratoria I.8 y I.10 del presente contrato a Favor del Ayuntamiento Municipal de Playas de Rosarito, Baja California, los siguientes Inmuebles:

Lote 1 de la Manzana 3, con una superficie de 2,012.847 metros cuadrados.

DESTINO: AREA VERDE

Est.	Pv	Rumbo	Distancia	Coordenadas			Colindancias
				V	Y	X	
				3,584,013.2243			
278	281	s 69o 17' 41.7528" w	45.632	281	3,583,997.0907	498,791.6878	Ave. Costa Alegre
				503	3,584,046.7748	498,797.3001	
				Delta= 54o 17' 58.8836"			
				Radio = 50.000			
				Long. Curva = 47.385			
				Sub. Tan. = 25.641			
280	277	n 83o 33' 18.8054" w	41.111	280	3,584,001.7052	498,750.8368	Ave. Costa Alegre
277	278	n 18o 31' 46.8430" e	37.469	277	3,584,037.2320	498,762.7444	Calle del Tule
278	277	s 71o 28' 13.1570" e	75.544	278	3,584,013.2243	498,834.3725	lote 2



Lote 3 de la Manzana 4, con una superficie de 1,373.338 metros cuadrados.

DESTINO: AREA VERDE

Est.	Pv	Rumbo	Distancia	Coordenadas			Colindancias
				V	Y	X	
				3,584,206.7960			
251	255	s 71o 28' 13.1586" e	120.644	255	3,584,188.4557	499,039.1610	Calle Ahuehueta
255	254	s 20o 22' 52.9780" w	11.406	254	3,584,157.7638	499,035.1887	lote 2
254	253	n 71o 28' 13.1569" w	120.284	253	3,584,195.9897	498,921.1400	lote 1
253	252	n 18o 31' 46.8430" e	9.792	252	3,584,205.2738	498,924.2517	Ave. Costa Alegre
252	251	n 18o 50' 12.5958" e	1.808	251	3,584,206.7960	498,924.7710	Ave. Costa Alegre
				508	3,584,157.6045	499,066.4756	
				Delta= 00o 36' 51.5056"			
				Radio = 150.000			
				Long. Curva = 1.808			
				Sub. Tan. = 0.804			

Lote 2 de la Manzana 7, con una superficie de 1614.133 metros cuadrados.

DESTINO: AREA VERDE

Est.	Pv	Rumbo	Distancia	Coordenadas			Colindancias
				V	Y	X	
				3,584,569.0342			
215	216	s 18o 31' 46.8430" w	76.300	216	3,584,496.6897	498,813.9122	lote 3
216	217	n 71o 28' 13.1571" w	3.667	217	3,584,497.8550	498,810.4354	lote 3
217	232	n 10o 40' 37.7162" w	26.582	232	3,584,523.9765	498,805.5105	lote 1
232	231	n 17o 28' 08.5774" w	25.175	231	3,584,547.9902	498,797.9533	lote 1
231	230	n 56o 46' 04.9693" e	20.382	230	3,584,559.1602	498,815.0021	lote 1
230	228	n 47o 17' 43.2045" e	21.473	228	3,584,573.7235	498,830.7816	lote 1
228	228	n 19o 20' 49.8307" e	15.756	228	3,584,588.5899	498,836.0015	lote 1
228	227	s 82o 19' 17.1176" e	15.445	227	3,584,581.4153	498,849.6795	Calle Sauce
				508	3,584,590.6285	498,845.7915	
				Delta= 101o 7' 1.3579"			
				Radio = 10.000			
				Long. Curva = 17.648			
				Sub. Tan. = 12.156			
227	213	s 71o 28' 13.1570" e	2.012	213	3,584,590.7757	498,851.5875	Calle Sauce
213	214	s 18o 31' 46.8431" w	15.400	214	3,584,566.1741	498,848.6935	lote 3
214	215	n 71o 28' 13.1568" w	9.000	215	3,584,569.0342	498,838.1600	lote 3

Lote 6 de la Manzana 1, con una superficie de 985.288 metros cuadrados.
DESTINO: PASOS DE SERVICIO

Est	Pv	Rumbo	Distancia	Coordenadas			Colindancias
				V	Y	X	
			3,584,052.1858				
304	310	s 14o 33' 29.6849" w	126.753	310	3,583,929.5022	498,910.9685	lote 2
310	309	n 74o 07' 33.7489" w	5.001	309	3,583,930.8702	498,908.1579	lote 3
309	308	n 14o 33' 29.6849" e	50.257	308	3,583,979.5140	498,918.7908	lote 3
308	307	n 14o 33' 29.6849" e	40.297	307	3,584,018.5169	498,928.9199	lote 4
307	306	n 14o 33' 29.6849" e	40.297	306	3,584,057.5198	498,939.0491	lote 5
306	305	n 71o 28' 13.1570" w	80.986	305	3,584,076.9009	498,881.2248	lote 5
305	261	n 18o 31' 46.8430" e	5.000	261	3,584,081.6417	498,882.8138	Ave. Costa Alegre
281	258	s 71o 28' 13.1570" e	66.239	258	3,584,060.5911	498,945.8191	lote 1 mza 4
258	259	s 18o 31' 46.8430" w	8.624	259	3,584,052.4143	498,942.8795	lote 2 mza 4
259	304	s 12o 03' 10.0708" w	0.234	304	3,584,052.1858	498,942.8297	Propiedad Álvarez Refugio

Lote 2 de la Manzana 4, con una superficie de 1,414.965 metros cuadrados.
DESTINO: PASOS DE SERVICIO



Lote 2 de la Manzana 6, con una superficie de 561.624 metros cuadrados.
DESTINO: PASOS DE SERVICIO

Est	Pv	Rumbo	Distancia	Coordenadas			Colindancias
				V	Y	X	
					3,584,244.6140		
236	239	s 20o 27' 03.3808" w	70.936	239	3,584,178.1491	499,051.1470	parcela 2B
239	238	n 71o 28' 13.1587" w	7.864	238	3,584,180.6482	499,043.6908	Calle ahuehuate
238	237	n 20o 22' 52.9780" e	71.200	237	3,584,247.3903	499,068.4873	lote 1
237	236	s 69o 32' 56.6192" e	7.946	236	3,584,244.6140	499,075.9323	Calle Álamo

SEGUNDA.- El Donatario acepta la Donación que a su favor por este instrumento se formaliza y toma posesión material y jurídica de los inmuebles objeto de contrato en los términos de las cláusulas estipuladas en el presente documento y el Donante entrega los bienes libres de todo gravamen y limitación de dominio y se obliga al saneamiento para el caso de evicción.

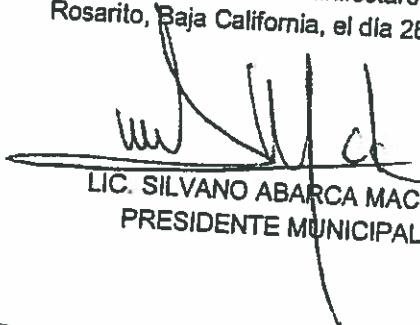
TERCERA.- El Donante se obliga a celebrar contrato de donación una vez que sea cancelada la reserva de dominio en la totalidad de la superficie fraccionada, por los predios restantes así como la totalidad de las vialidades, para así dar cumplimiento a lo previsto dentro del Acuerdo de Fraccionamientos, relacionado dentro del presente contrato.

CUARTA.- Ambas partes hacen constar que en el presente contrato no ha habido error, dolo, mala fe o vicios del consentimiento.

QUINTA.- Los gastos, derechos e impuestos que se generen por la inscripción del presente contrato ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correrán a cargo del Donante.

SEXTA.- Para todas las controversias que se susciten por motivo de la interpretación, alcances e incumplimiento derivados del presente contrato, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales competentes del partido Judicial de la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, renunciando en forma anticipada a cualesquier otro que pudiese corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente documento por los comparecientes y estando de acuerdo con su contenido y alcance legal, se manifestaron conformes firmando por triplicado, en la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, el día 28 de abril del 2015.



LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS
PRESIDENTE MUNICIPAL

EL DONATARIO


LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCIA
SECRETARIO GENERAL

ING. LUIS FRANCO GALARZA
OFICIAL MAYOR




"EL DONANTE"
INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A. DE C.V.,
representado por el C. JAVIER CADENA RUVALCABA

La presente hoja de firmas es parte integral del Contrato de Donación celebrado entre Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda en el Estado de Baja California e Inmobiliaria y Fraccionadora Cadena, S.A. de C.V., como el Donante y el H. VI Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., como el Donatario.



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
HOJA DE INSCRIPCIÓN



ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6051248	RECIBO OFICIAL:
FECHA DE PARTIDA: 03 DE JULIO DEL 2020	FECHA:
SECCIÓN: CIVIL	HORA:
ANALISTA: MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ MEJIA	MONTO: EXENTO
VOLANTE: 5-20-3306	

ACTO CONTRATO DE DONACION

DOCUMENTO PRIVADO RATIFICADO OTORGADO EN PLAYAS DE ROSARITO CON FECHA 28 DE FEBRERO DE 2020 RATIFICADO ANTE LI. HITZIA MASSIEL MARTINEZ VALENZUELA, DIRECTOR DE CATASTRO H.VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO B.C. CON FECHA 23 DE ABRIL DE 2020.

TIPO DE CONTRATO CONTRATO DE DONACION

DONANTE(S) INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JAVIER CADENA RUVALCABA EN SU CARACTER DE APODERADO GENERAL.

DONATARIO(S) H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO B.C. , POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. HILDA ARACELI BROWN FIGUEREDO, EL SECRETARIO GENERAL C. MIGUEL ANGEL MORENO AVILA Y DEL OFICIAL MAYOR C. JAIME IBARRA ACEDO.

FOLIO REAL:550042
TIPO PREDIO:URBANA
LOTE:1 (DONACION MUNICIPAL) MANZANA:9
FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO:ROSARITO
SUPERFICIE: 21,824.229 M2
SIN CONSTRUCCIONES.

ANTECEDENTES

PARTIDA 6029277 SECCIÓN CIVIL ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCION 31/05/2011

PARTIDA 6030411 SECCIÓN CIVIL MUNICIPAL ACTO ACUERDOS FECHA DE INSCRIPCION 14/12/2011

PARTIDA 6030517 SECCIÓN CIVIL ACTO MEMORIAS DESCRIPTIVAS FECHA DE INSCRIPCION 02/01/2012

PARTIDA 6037924 SECCIÓN CIVIL ACTO CANCELACION DE GRAVAMENES FECHA DE INSCRIPCION 18/09/2015

SUBREGISTRADOR
MARIA DE LA LUZ LIRA DUEÑAS

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 901209

Firma Electronica Avanzada:

NGk+/b/mH49GCpeF/K15C7xzl6N2hfyXcYaHwY+TXsDgTzrnfSHANbSxjNtz65wmaUXdniAyHS+TDDTeGSxV534L7q75JjIPw8GsvnyksJPyDgJZVGosb/na8ot8lra+2NgchYfTfNCPd7SnSY8eWeSN+1BSbDGkeRNWYui6ZZ0la



SECCION CIVIL



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO
 HOJA DE INSCRIPCIÓN



ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6051320	RECIBO OFICIAL:
FECHA DE PARTIDA: 30 DE JULIO DEL 2020	FECHA:
SECCIÓN: CIVIL	HORA:
ANALISTA: ASER ABINADAB OCAMPO VALDEZ	MONTO: EXENTO
VOLANTE: 5-20-3881	

KARLA CECILIA TOVAR CERVANTES

Método de Autenticidad



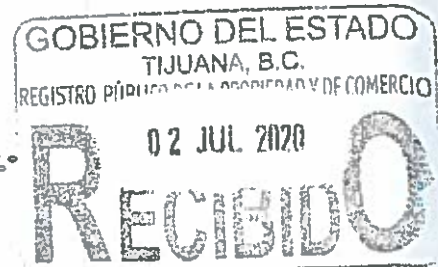
Código de Autenticidad: 928900

Firma Electrónica Avanzada:

Q5LDaOxXW1BkqnYtd4QJeOt2M76arqM5KPnFLphDYVNXQ9oyEs205IK+Ok9hiu41+Vy35FktabGIVTCaGObp4
 XMILUK991QEhvhEMDtpLCGyp++JafzZvSd0QEEalScGK4rk/EXG7P+nBKgFSTnQMZnCK0wYSs0JnxQuYuwj5+



SECCION CIVIL



CONTRATO DE DONACION

CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADO POR EL C. JAVIER CADENA RUVALCABA, A QUIEN EN SU SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "DONANTE", Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR EL H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. HILDA ARACELI BROWN FIGUERO DO CON LA COMPARECENCIA DEL SECRETARIO GENERAL C. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA Y EL OFICIAL MAYOR L.E. JAIME IBARRA ACEDO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL DONATARIO", CONTRATO QUE FORMALIZAN LAS PARTES EN LOS TERMINOS DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara la empresa INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V, a través de su representante:

I.1.- Que a través de Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado entre EL DONATARIO y el organismo denominado Inmobiliaria Estatal de Tijuana-Tecate, fueron adquiridos los predios identificados como Fracción A resultante de la subdivisión del Parcela 27 Z-1 P-1/3 con superficie de 95,409.044 metros cuadrados y la Fracción A resultante de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P-1/3 con superficie de 263,891.920 metros cuadrados del Poblado Plan Libertador de Playas de Rosarito, Baja California, con claves catastrales PL-000-027 y PL-000-127 respectivamente, bajo Escritura Pública No. 49943 volumen 1273 de fecha 18 de diciembre del 2009, pasada ante la fe del Notario Público Número 13 de la ciudad de Mexicali, Baja California e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida número 6'029,277 Sección Civil de fecha 31 de mayo del 2011.

I.2.- Que a través de Acuerdo de Autorización celebrado el día 03 de octubre del 2011 publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25 de noviembre del 2011 mismo que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida registral 6'030,411 Sección Civil Municipal de fecha 14 de diciembre del 2014, fue autorizado el Fraccionamiento de Interés Social denominado REAL DE ROSARITO II, mismo que será desarrollado en 5 etapas de acuerdo al proyecto, clasificado como Habitacional Multifamiliar para la construcción de Vivienda de Interés Social con superficie total de 359,300.533 metros cuadrados de los que resultaron 18 lotes vendibles para uso multifamiliar con superficie de 214,232.876 metros cuadrados; 5 lotes vendibles para uso comercial con superficie total de 11,278.429 metros cuadrados; 2 lotes destinado a donación al Gobierno Municipal con superficie de 22,577.806 metros cuadrados; 5 lotes con destino a Equipamiento Urbano Recreativo (áreas verdes) con superficie de 6,811.235 metros cuadrados; 1 lote destinado para Equipamiento Urbano Escolar con superficie de 7,002.644 metros cuadrados; 6 lotes destinados a derechos de paso con una superficie



de 7,914.655 metros cuadrados; 10 lotes destinados para áreas no aptas para el desarrollo con una superficie de 38,584.426 y la superficie de 50,898.462 metros cuadrados de vías públicas.

I.3.- Que fue protocolizada la Cancelación Parcial de la Reserva de Dominio en favor de EL DONANTE a través de Escritura Pública 159,965 volumen 4,740 de fecha 09 de septiembre del 2015 pasada ante la fe del Notario Público No. 3 de la ciudad de Tijuana, B.C., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad bajo partida 6'037,924 Sección Civil de fecha 18 de septiembre del 2015 respecto a los predios siguientes; manzana 2 lote 5; manzana 3 lote 5; manzana 9 lotes 1, 2, 3; manzana 10 lotes 1, 2, 3; manzana 11 lotes 1, 2; manzana 12 lotes 1, 2, 3, 4, y la superficie de 6,079.047 metros cuadrados correspondiente a vías públicas.

I.4.- Que en dicha autorización se estableció que "EL DONANTE" deberá entregar los bienes inmuebles con las siguientes obras de urbanización:

- a) Red de distribución de agua potable.
- b) Red de drenaje sanitario.
- c) Red de electrificación.
- d) Red de alumbrado público.
- e) Apertura y conformación de vialidades en congruencia con el sistema vial de la Ciudad.
- f) Sistema contra incendios.
- g) Pavimentación de calles a base de concreto asfáltico tendido en mezcla caliente
- h) Apertura y conformación del acceso al fraccionamiento de conformidad con los proyectos aprobados.
- i) Guarniciones de concreto hidráulico.
- j) Amojonamientos de manzanas y/o puntos de control para deslindes de lotes.
- k) Placas metálicas de señalamientos y nomenclatura vial.

I.5.- Que en la misma autorización se estableció que "EL DONANTE" en los términos de los artículos 70, 72, 90, 92 y 94 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California en vigor, así como los artículos 174 y 191 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de B.C., deberá otorgar y ratificar contrato de donación gratuita a partir de que la autorización del fraccionamiento surta sus efectos, por los siguientes terrenos libres de todo gravamen y responsabilidad, beneficiados con la infraestructura y servicios urbanos que se citan en el punto que antecede, siendo los siguientes predios:

I.6.- Los lotes de terrenos 1 manzana 9 con superficie de 21,824.229 metros cuadrados y 4 manzana 13 con superficie de 753.577 metros cuadrados, sumando en total 22,577.806 metros cuadrados con destino de Donación Municipal; los lotes de terreno numero 1 manzana 3 con superficie de 2,012.847 metros cuadrados, 3 manzana 4 con superficie de 1,373.338 metros cuadrados, 2 manzana 7 con superficie de 1,614.133 metros cuadrados, 2 manzana 10 con superficie de 377.680 metros cuadrados, 2 manzana 12 con superficie de 1,433.237 metros cuadrados, con superficie total de 6,811.235 con destino a Equipamiento Urbano Recreativo (áreas verdes); los lotes de terreno 6 manzana 1 con superficie de 985.228 metros cuadrados, 2 manzana 4 con superficie de 1,414.965 metros cuadrados,



2 manzana 6 con superficie de 561.624 metros cuadrados, 3 manzana 9 con superficie de 2,069.751 metros cuadrados, 2 manzana 12 con superficie de 2,172.021 metros cuadrados, 3 manzana 14 con superficie de 711.006 metros cuadrados, sumando en total 7,914.655 metros cuadrados destinado para Pasos de Servicio.

Así como la superficie de 50,898.462 metros cuadrados, del Fraccionamiento "REAL DE ROSARITO II", para ser destinada a las Vías Públicas y Callejones de Servicios, esto de conformidad con el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.

I.7.- Que la totalidad del Fraccionamiento se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, y los predios objeto de este contrato no tienen ninguna limitación de dominio.

I.8.- Que el Gobierno Municipal autorizo el plano del Fraccionamiento, dentro del que se encuentran el predio materia de esta donación, el cual formara parte de este contrato en copia certificada.

I.9.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio para cualquier notificación el ubicado en Blvd. Lázaro Cárdenas No. 1601 locales 4, 5 y 6, colonia Rancho La Bodega, de la Ciudad Mexicali, B.C.

II.- Declara el H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C., a través de sus representantes lo siguiente:

II.1.- Que es una entidad pública establecida con fundamento en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destinada a la representación político legal del Municipio de Playas de Rosarito Baja California, que tiene por encomienda el Gobierno y Administración del interés de la comunidad asentada dentro de su jurisdicción, mismo que es de elección popular directa, investido de personalidad jurídica propia para todos los efectos legales, fundamentando esta declaración con los artículos 76, 77, 81 y 85 de la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Baja California.

II.2.- Que es representado por su Presidente Municipal, la C. HILDA ARACELI BROWN FIGUEREDO, quien acredita su personalidad con el Bando Solemne expedido por la XXIII Legislatura Constitucional del Estado de Baja California con fecha 01 de Octubre de 2019, a través del cual el H. VIII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., por un periodo de dos años, el cual inicia el 01 de Octubre del 2019 y concluye el 30 de Septiembre de 2021, y con el acta número VIII-001/2019 relativa a la primera sesión extraordinaria solemne de Cabildo, celebrada el 01 de Octubre de 2019, que cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6 y 7 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, haciéndose acompañar a la celebración del presente contrato por el Secretario General el C. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA, quien acredita su personalidad con nombramiento emitido por la Presidente Municipal de fecha 21 de Noviembre de 2019, con fundamento en el artículo 25 del Reglamento Interior de la administración Pública Municipal para el municipio de Playas de Rosarito, B.C., y artículo 8 de Reglamento Interior de la Secretaría General del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, y el Oficial Mayor, el L.E. JAIME IBARRA.



ACEDO quien acredita su personalidad con nombramiento emitido de fecha 14 de Octubre de 2019, con fundamento en el artículo 29 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C., artículo 6 fracción XXIII del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor de Playas de Rosarito, B.C.

II.3.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en calle José Haroz Aguilar No. 2000 Fraccionamiento Villa Turística, C.P. 22711, de la ciudad de Playas de Rosarito, B.C.

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Inmobiliaria y Fraccionadora Cadena, S.A.P.I. de C.V., representado por el C. Javier Cadena Ruvalcaba, dona a título gratuito para dar cumplimiento parcialmente al Acuerdo de Fraccionamiento mencionado en la declaratoria I.5 y I.6 del presente contrato a favor del Ayuntamiento Municipal de Playas de Rosarito, Baja California, el siguiente Inmueble:

LOTE: 1		MANZANA: 9		SUPERFICIE: 21,824.229		USO: DONACION MUNICIPAL	
COORDENADAS							
EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	Y	X	COLINDANCIAS
						3,584,474.80	
187	188	S 24o 57' 59.1624" W	105.442	188	3,584,379.21	499,103.12	LOTE 2
188	189	S 41o 36' 09.1051" W	34.528	189	3,584,353.39	499,080.19	LOTE 2
189	190	S 18o 26' 55.9605" W	29.768	190	3,584,325.16	499,070.77	LOTE 2
190	191	S 14o 51' 02.2463" E	23.158	191	3,584,302.77	499,076.71	LOTE 2
191	192	S 05o 43' 21.4991" W	41.148	192	3,584,261.83	499,072.81	LOTE 2
192	197	N 71o 28' 13.1570" W	105.277	197	3,584,295.29	499,972.79	CALLE ALAMO
197	196	N 20o 09' 37.4059" E	12.521	196	3,584,307.04	499,977.10	AVE. COSTA ALEGRE
		CENTRO DE CURVA			501	3,584,376.98	499,768.51
		DELTA= 03o 15' 41.1257"			LONG. CURVA = 12.523		
		RADIO = 220.000			SUB. TAN. = 6.263		
196	195	N 18o 31' 48.8430" E	214.761	195	3,584,510.87	499,045.35	AVE. COSTA ALEGRE
195	194	S 82o 22' 48.1601" E	6.542	194	3,584,507.64	499,051.15	CALLE SAUCE
194	193	S 66o 55' 30.6586" E	5.943	193	3,584,505.31	499,056.62	CALLE SAUCE
		CENTRO DE CURVA			502	3,584,540.86	499,068.53
		DELTA= 09o 5' 24.9972"			LONG. CURVA = 5.950		
		RADIO = 37.500			SUB. TAN. = 2.981		
193	187	S 71o 28' 13.1572" E	95.984	187	3,584,474.80	499,147.63	CALLE SAUCE

SEGUNDA.- El Donatario acepta la Donación que a su favor por este instrumento se formaliza y toma posesión material y jurídica del inmueble objeto de contrato en los términos de las cláusulas estipuladas en el presente documento y el Donante entrega el bien libre de todo gravamen y limitación de dominio y se obliga al saneamiento para el caso de evicción.

TERCERA.- El Donante se obliga a celebrar contrato de donación una vez que sea cancelada la reserva de dominio en la totalidad de la superficie fraccionada, por los predios restantes así como la



totalidad de las vialidades, para así dar cumplimiento a lo previsto dentro del Acuerdo de Fraccionamientos, relacionado dentro del presente contrato.

CUARTA.- Ambas partes hacen constar que en el presente contrato no ha habido error, dolo, mala fe o vicios del consentimiento.

QUINTA.- Los gastos, derechos e impuestos que se generen por la Inscripción del presente contrato ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correrán a cargo del Donante.

SEXTA.- Para todas las controversias que se susciten por motivo de la interpretación, alcances e incumplimiento derivados del presente contrato, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales competentes del partido Judicial de la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, renunciando en forma anticipada a cualesquier otro que pudiese corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente documento por los comparecientes y estando de acuerdo con su contenido y alcance legal, se manifestaron conformes firmando por triplicado, en la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, el día 28 de febrero del 2020.

EL DONATARIO


HILDA ARACELI BROWN FIGUEREDO
PRESIDENTE MUNICIPAL


MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA
SECRETARIO GENERAL


JAIME IBARRA ACEDO
OFICIAL MAYOR

"EL DONANTE"


INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A. DE C.V.,
representado por el C. JAVIER CADENA RUVALCABA

La presente hoja de firmas es parte integral del Contrato de Donación celebrado entre Inmobiliaria y Fraccionadora Cadena, S.A.P.I. de C.V., como el Donante y el H. VIII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., como el Donatario, respecto al predio identificado como lote 1 manzana 9 del fraccionamiento Real de Rosarito II.

ANEXO XV





DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

IX H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. BO. ÁREAS DE DONACIÓN MUNICIPAL

NUMERO DE OFICIO: AU-483-2023

PLAYAS DE ROSARITO, B. C. A 20 DE DICIEMBRE DE 2023

RECIBIDO
21 DIC 2023
OFICIALIA MAYOR

C. DAVID CRUZ PONCE
OFICIAL MAYOR DEL H. IX AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo, así mismo aprovecho la ocasión para solicitarle visto bueno a las Áreas de Donación Municipal y Áreas verdes propuestas para el trámite ingresado a este Departamento de MODIFICACIÓN DE ACUERDO del Desarrollo Urbano denominado "REAL DE ROSARITO II", mismo que cuenta con publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California con fecha 25 de noviembre de 2011, identificado originalmente con las claves catastrales PL-000-027 y PL-000-127, de este municipio de Playas de Rosarito.

A continuación, y con la finalidad de obtener su opinión ante la propuesta de ubicación de las áreas de donación, se enlista lo siguiente:

- Relación de lotes autorizados mediante Acuerdo citado previamente:

Lote	Manzana	Superficie m2	Uso Propuesto
1	9	21,824.229	Donación Municipal
4	13	753.577	Donación Municipal
1	3	2,012.847	Área Verde
3	4	1,373.338	Área Verde
2	7	1,614.133	Área Verde
2	10	377.680	Área Verde
2	12	1,433.237	Área Verde

- Relación de lotes correspondiente a la propuesta de Modificación:

Lote	Manzana	Superficie m2	Uso Propuesto
1-A	9	13,000.000	Donación Municipal
1-B	9	8,824.229	Donación Municipal
TOTAL D.M.		21,824.229	
3 A	1	3,947.959	Área Verde
1	3	2,012.847	Área Verde
3	4	1,373.338	Área Verde
2	7	1,614.133	Área Verde
4	7	2,027.075	Área Verde
2-A	11	2,318.000	Área Verde
5	13	1,512.890	Área Verde
TOTAL A.V.		14,806.242	



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Al respecto a lo anterior, me permito informarle que dicha modificación se lleva a cabo derivado del cambio de uso del fraccionamiento que se lleva en proceso en esta Dependencia; siendo el nuevo uso MIXTO (HABITACIONAL-INDUSTRIAL) por lo que, derivado de las modificaciones hechas a la Ley de Desarrollo Urbano las áreas de Donación mínimas que corresponden al Municipio quedarían de la siguiente manera:

José Heruz Aguiar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal





**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
NUMERO DE OFICIO: AU-483-2023
ASUNTO: VO. BO. ÁREAS DE DONACIÓN MUNICIPAL**

PLAYAS DE ROSARITO, B. C. A 20 DE DICIEMBRE DE 2023

HABITACIONAL Y COMERCIAL (SEGÚN LO AUTORIZADO PREVIAMENTE)	A. VENDIBLE	145,295.827
	D.M. MIN 10%	14,529.583
	A.V. MIN 3%	4,358.875
	ESC. MIN 3%	4,358.875
INDUSTRIAL (SEGÚN MODIFICACIÓN DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO)	A. VENDIBLE	79,830.865
	D.M. MIN 6%	4,789.852
	A.V. MIN 9%	7,184.778

Siendo las áreas totales mínimas las siguientes:

DONACIONES MÍNIMAS	D.M. TOTAL	19319.435
	A.V. TOTAL	11543.653
	A.E. TOTAL	4358.875

A su vez, aprovecho el mismo para solicitar el visto bueno a la modificación de los predios que actualmente se encuentran como PASO DE SERVICIO y pertenecen al Municipio, esto con fundamento en el oficio OFM-979/2023 emitido por la H. Dependencia a su cargo.

Esto con la finalidad de obtener su opinión ante la propuesta de ubicación de las áreas de donación, para dar continuidad a la solicitud de MODIFICACIÓN DE ACUERDO presentada ante este departamento, solicito el VISTO BUENO para los lotes propuestos como áreas de Donación Municipal y Áreas Verdes.

Se anexa los siguientes planos impresos en doble carta de Topografía de Proyecto y Topografía Natural de cada lote propuesto, así como archivo digital para su revisión y en su caso aprobación.

Sin más por el momento quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración



ATENTAMENTE
CONSTRUYENDO UNA CIUDAD HUMANA Y GENEROSA"

[Handwritten Signature]

ING. LAURA GISETH ROJAS RUEDA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



C.C.P. Ing. Enrique Díaz Pérez – Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.
C.C.P. Arq. Lyda Cristina Mora Ortiz – Directora de Administración Urbana
C.C.P. Arq. Arcebo
LCMOAgr

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal



OFICIALIA MAYOR

Oficio No. OFM-2771/2023

Playas de Rosarito, B.C., a 22 de diciembre de 2023

ING. LAURA GISETH ROJAS RUEDA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACION
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Sirva la presente para enviarle un cordial saludo, así mismo para dar contestación a su oficio AU-483-2023, mediante el cual solicita el visto bueno de las áreas de donación municipal y áreas verdes, propuestas para el trámite ingresado para la modificación del Acuerdo del desarrollo urbano denominado Real de Rosarito II, siendo el nuevo uso Mixto (habitacional-Industrial), al respecto le informo lo siguiente:

Se aprueba las propuestas de modificación de las áreas de donación y área verdes conforme a los porcentajes previstos en la Ley de Desarrollo Urbano de Baja California, con la obligación de que se realicen las obras necesarias para que su uso sea seguro de acuerdo al proyecto presentado, con las obras necesarias para acondicionarlos como trabajos de relleno, compactación y muro de contención en especial en el predio identificado como lote 3A de la manzana 1 con destino de área verde, y en relación a la modificación de destino de los predios identificados como lote 6 de la manzana 1, lote 2 de la manzana 4 y lote 2 de la manzana 6 con uso de paso de servicios proponiéndose la modificación en los dos primeros en cuanto a su superficie y para incluirse como vialidad y el tercero para ser colindante de cárcamo de bombeo, se da el visto bueno del cambio.



IX H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

ATENTAMENTE

C. DAVID CRUZ PONCE
OFICIAL MAYOR

IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

IX H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

DECLARADO
27 DIC 2023

OFICIALIA MAYOR

IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

RECIBIDO
27 DIC 2023
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Archivo
DCP/ICBC



ANEXO XVI



H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
29 DIC 2023
RECIBIDO



Oficio: DJ/IX/1025/2023

Asunto: El que se indica

Playas de Rosarito, B.C., 29 de diciembre de 2023

ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.
PRESENTE:

Anteponiendo un cordial saludo, por medio del presente me permito dar contestación al oficio con número DAU-IX-1204-2023, en el cual solicita se lleve a cabo revisión del expediente y modificación del Acuerdo de Desarrollo Urbano "Real de Rosarito II".

Derivado de lo anterior, le informo que después de haber realizado un análisis y revisión del acuerdo en comento, así como de los anexos que tuvo a bien remitir, esto a fin de cotejar la información plasmada dentro del acuerdo en comento, una vez hecho lo anterior le informo que a consideración de la suscrita es preciso realizar ciertas modificaciones al proyecto, mismas que le hago llegar dentro del proyecto que me fue enviado.

Es importante destacar que las precisiones realizadas al proyecto de acuerdo son únicamente a consideración y sugerencia de la que suscribe a fin de brindarle una opinión jurídica respecto a la modificación del Acuerdo de Autorización para el Desarrollo Urbano denominado "Real de Rosarito II".

Habiendo señalado lo anterior, se otorga el visto bueno para continuar con lo necesario para concluir con el proceso de acuerdo de modificación antes referido.

Sin más por el momento quedo atenta para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE:



Alejandra
LICENCIADA ALEJANDRA VAZQUEZ ALDAMO
Directora Jurídica del H. IX Ayuntamiento de
Playas de Rosarito, Baja California

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B.C.
29 DIC 2023
RECIBIDO
DIRECCIÓN JURÍDICA



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

ANEXO XVII

CS

BOGOTÁ

LEY de la Conciliación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista



A202351023

Tijuana B.C. miércoles, 13 de diciembre de 2023

JAVIER CADENA RUVALCABA
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA
S.A.P.I. DE C.V.
BLVD. AGUA CALIENTE NO. 8582 4TO. PISO
COL. ZONA CENTRO
TEL: 004 902 8880

Asunto: Aprobación de modificación proyecto **REAL DE ROSARITO II**
Orden de trabajo **202333178(O.T.A202346146)**
Pagado con recibo No. **523101444**

Con relación a la revisión y aprobación a la modificación de los proyectos de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario presentados ante este Organismo, se le comunica que estos cumplen con las bases, normas y especificaciones indicadas por esta Entidad, por lo que se **APRUEBAN**:

Nombre del Desarrollo:	REAL DE ROSARITO II
Clave catastral:	RE-202-002, RE-202-003, RE-202-004, RE-203-002, RE-203-003, RE-203-004, RE-207-003, RE-208-002, RE-210-003, RE-210-002, RE-201-001, RE-201-004, RE-203-005, RE-204-001, RE-211-001, RE-212-001, RE-212-003, RE-214-001, RE-201-001, RE-202-001, RE-203-005, RE-208-001, RE-211-002, RE-205-001, RE-209-001, RE-207-004, RE-203-001, RE-204-003, RE-207-002, RE-210-002, RE-212-002 (enclaves) inicie con las claves catastrales RE-100-027 y PL-000-127
Superficie total:	359,500,553 m ²
Ubicación:	C. Costa Alegre s/n, Fracc. Real de Rosarito
Entidad:	Plan Libertador
Tipo de desarrollo:	Habitacional, Industrial y Comercial
Nº. de viviendas:	2,038 viviendas
Superficie com. ubi:	11,9811 Has. (1,046 viviendas equivalentes)

2023, Año de la Concienciación sobre las personas
con Trastorno del Espectro Autista™



A202351023

Por lo anterior, deberán observarse las siguientes condiciones:

1. La factibilidad de servicios será emitida una vez liquidados los derechos de conexión correspondientes.
2. El servicio de agua potable estará sujeto a la capacidad de las fuentes de abastecimiento, así como a las demandas actuales del mismo, por lo que este Organismo no garantiza la continuidad del servicio.
3. En caso de existir algún tipo de infraestructura de agua potable y/o alcantarillado sanitario dentro de su predio, esta deberá ser tomada en cuenta para una eventual reubicación, por lo que tendrá que ser considerada en los alcances y costos del desarrollo.
4. Se refiere que, en la eventual necesidad de afectar vías públicas o predios particulares, el desarrollador deberá tramitar el permiso o convenio con las autoridades correspondientes y/o particulares para la construcción de la infraestructura aquí aprobada.
5. Las obras de protección de laderas que salvaguarden las estructuras, así como la integridad física de la continuidad, deberán estar aprobados previo a su ejecución por la autoridad municipal correspondiente.
6. Previo a la ejecución de las obras objeto de los proyectos aprobados, se deberá:
 - Dar aviso al Departamento de Obras de esta Subdirección para que le sea asignado un supervisor, cuya función será asegurar el cumplimiento del proyecto de acuerdo a sus especificaciones y programas. En el caso de que la ejecución de la obra no sea inmediata a la aprobación de este proyecto y que haya sucedido una actualización de las normas técnicas de proyectos de sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario en el Estado, quedará a criterio de la Supervisión de este Organismo el solicitar la actualización de la aprobación de este proyecto.
 - Tramitar los permisos correspondientes por afectaciones o onces de valledos con los particulares y/o autoridades correspondientes.
7. Previo a la ejecución de las obras aprobadas en este proyecto se deberán presentar las escrituras de compra-venta autorizadas o título de propiedad de aquellos predios ubicados fuera del polígono del desarrollo que serán utilizados para alojar la infraestructura y equipamiento autorizada en este proyecto.
8. Previo a la integración de las obras aprobadas en este proyecto se deberá presentar la documentación en donde se indique la liberación de los predios que comprenden los pagos de servicios, tarifas de regulación, derechos y sellos de bombeo, temporales de presión, etc.
9. Es responsabilidad del desarrollador la ejecución de la infraestructura física aprobada en este proyecto, así como la operación y mantenimiento de la misma hasta que sea recibida a satisfacción de CESPT.
10. La presente aprobación no representa un permiso de construcción, toda vez que dicho permiso deberá ser tramitado ante las instancias Municipales correspondientes.

A202351023

11. La aprobación incluye los siguientes planos (8 planos)

- 1-4 Línea de alimentación
- 2-4 Medidor control
- 3-4 Estación reductora de presión
- 4-4 Red de agua potable
- 1-4 Red de alcantarillado sanitario
- 2-4 Línea de impulsión
- 3-4 Cárcamo
- 4-4 Subestación eléctrica

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE

**JOSÉ DÍAZ VERDUGO
SUBDIRECTOR TÉCNICO**

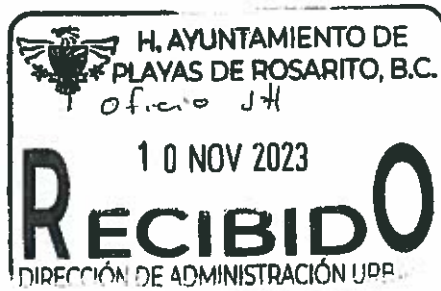


- c.c.p. JESUS GARCIA CASTRO - DIRECTOR GENERAL, CESPT
- c.c.p. MARISOL VAZQUEZ MEDINA - SUBDIRECTOR COMERCIAL, CESPT
- c.c.p. LUIS OMAR RAYGUEZA PORTILLO - JEFE DE AGUA Y BANEAMIENTO, CESPT
- c.c.p. SIMILEANO OCTAVIANO OLIVERA OGUIN - JEFE DE OBRAS, CESPT
- c.c.p. JASON ANDRES FARA GUERRA - JEFE DE ATENCION ESPECIALIZADA, CESPT
- c.c.p. BERGIO MARIZAL - COORDINADOR DE RESIDENCIAS, CESPT
- c.c.p. MIGUEL BERNARDO MAVEDRA GERONIMO - SUPERINTENDENTE DE RESIDENCIAS, CESPT
- c.c.p. JULIA VELAZQUEZ QUIROZ - COORDINADOR DE PROYECTOS DE OBRA, CESPT
- c.c.p. EDNA YONARA REZOLA ARRIENZ - SUPERINTENDENTE DE PROYECTOS DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, CESPT
- c.c.p. ELAVIO ERNESTO CASTILLO MATA - COORDINADOR DE DISTRITO OPERATIVO, CESPT
- c.c.p. Archer
- c.c.p. Mariana
- W/S/00834085X/A/0000001



ANEXO XVIII

SS



División de Distribución Baja California
Departamento de Planeación Poniente
Zona Tijuana

"2023, Año de Francisco Villa, El Revolucionario del Pueblo"

Oficio No: 2460/2023
Fecha: 19/10/23
Asunto: Aprobación de Proyecto

Ing. Javier Cadena Ruvalcaba
Representante Legal.
INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA
Tijuana, Baja California.

En atención a su escrito con fecha de recibido el 04 de octubre del 2023, relacionado con la aprobación del proyecto de distribución de energía para su fraccionamiento denominado "FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II, USO MIXTO HABITACIONAL INDUSTRIAL".

Al respecto nos permitimos otorgar la presente **AUTORIZACIÓN** únicamente para efectos de trámites ante otras dependencias. La autorización definitiva para construcción se le otorgara previa a la revisión y aprobación en su caso de los proyectos respectivos.

Sin más por el momento me despido de usted.

ATENTAMENTE

Ing. Román Medel Mosqueda.
Encargado de Superintendencia Zona Tijuana

CSG/AMM
C.c.p. OPPZT-1525/23

ANEXO XIX





DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
NUMERO DE OFICIO: AU-475-2023
ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE
PROYECTO DE ESCURRIMIENTOS PLUVIALES

PLAYAS DE ROSARITO, B. C. A 21 DE DICIEMBRE DE 2023

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.-

En atención a su expediente recibido por esta Dirección el día 18 de septiembre del 2023, mediante el cual solicita opinión técnica relativa al **PROYECTO DE SOLUCIÓN PLUVIAL** para el desarrollo urbano denominado "**REAL DE ROSARITO II**", identificado con las claves catastrales **PL-000-027** y **PL-000-127** siendo una superficie total de **359,300.533 metros cuadrados**, perteneciente al Municipio de Playas de Rosarito, B. C., se le comunica que una vez analizado la propuesta y documentación presentada, me permito informarle lo siguiente:

1. **Memoria técnico descriptiva y de cálculo.** Presenta la documentación requerida en cuanto a la descripción, objetivo y parámetros de diseño, así como las tablas de cálculo que avalan los gastos de diseño, estructuras de captación, de conducción y de descarga propuestas para el control los escurrimientos pluviales propios e incidentes al desarrollo.
2. **Plano.** - Presenta un total de 5 planos, de los cuales el esquema de solución pluvial se ampara bajo los identificados como: Pluviales (1/5), Planta Áreas Tributarias (2/5), Detalles Pluviales – PA (3/5), Detalles Pluviales – PB (4/5) y Detalles Pluviales – PC (5/5).

El proyecto de solución pluvial anteriormente mencionado, está avalado por el perito responsable **ARQ. ALEJANDRO CASTAÑEDA VILLANUEVA**, con número de perito 486 debidamente registrado ante esta Dirección.

En consideración a lo anterior expuesto, y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 23 del Reglamento Interior de la Secretaria de Desarrollos y Servicios Urbanos de Playas de Rosarito, B. C., concluimos que el **PROYECTO DE SOLUCIÓN PLUVIAL** para el desarrollo urbano denominado "**REAL DE ROSARITO II**", cumple con la normatividad vigente en la materia pluvial, por lo que se emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE**, la cual deberá ser respetada durante su ejecución; así mismo, queda condicionada al íntegro cumplimiento del esquema presentado y cualquier modificación o discrepancia que pudiera resultar con el resto de los rubros que componen al proyecto general del desarrollo, dará lugar a la invalidez del presente, así mismo le indicamos que cualquier cambio al proyecto con respecto a la presente autorización deberá ser presentada ante esta Dirección, para revisión. En su caso aprobación, de manera contraria dará lugar a la invalidez del presente Visto bueno.

Sin embargo, este documento no es una licencia de construcción ni de urbanización o permiso para ruptura de pavimento, las cuales deberán ser gestionadas



**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
NUMERO DE OFICIO: AU-475-2023
ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE
PROYECTO DE ESCURRIMIENTOS PLUVIALES**

PLAYAS DE ROSARITO, B. C. A 21 DE DICIEMBRE DE 2023

ante esta Dirección; de igual forma el interesado habrá de obtener las factibilidades necesarias por parte de las empresas u organismos operadores con infraestructura existente en la zona, que pudiera interferir con el esquema de solución pluvial propuesto, se le indica que en ningún momento podrá verter sobre la conducción pluvial aguas servidas.

LA PRESENTE NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL DESARROLLADOR POR LOS DAÑOS O AFECTACIONES QUE PUEDAN PRESENTARSE DENTRO O FUERA DEL DESARROLLO EN CUESTIÓN.

Sin más por el momento quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración



ATENTAMENTE

SIGAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD HUMANA Y GENEROSA

21 DIC 2023

ING. LAURA GISETH ROJAS RUEDA

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.



C.C.P. Ing. Enrique Díaz Pérez – Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos
C.C.P. Arq. Lyda Cristina Mora Ortiz – Directora de Administración Urbana
C.C.P. Archivo
LCMO/igr



ANEXO XX

Handwritten signature



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
NUMERO DE OFICIO: AU-476-2023
ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE
PROYECTO DE ÁREAS VERDES

PLAYAS DE ROSARITO, B. C. A 21 DE DICIEMBRE DE 2023

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.-

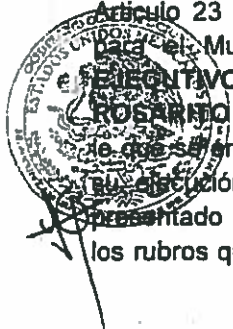
Por medio del presente y con relación a su solicitud de Opinión Técnica para el **PROYECTO EJECUTIVO DE ÁREAS VERDES**, del Desarrollo Urbano denominado "**REAL DE ROSARITO II**" de los predios identificados con claves catastrales **PL-000-027** y **PL-000-127**, perteneciente al Municipio de Playas de Rosarito B. C. una vez analizada la propuesta y documentación presentada, se encontró lo siguiente:

1. **Memoria técnico descriptiva y de cálculo.** -Presenta la documentación requerida en cuanto a la descripción, objetivo y parámetros de diseño, así como las tablas que avalan el cálculo lumínico, los conductores y la densidad de potencia eléctrica en alumbrado público aplicado al proyecto específico de las Áreas Verdes.
2. **Planos.** - Presenta los Planos de Vegetación, Sistema de Riego con Vegetación de los siguientes Lotes:

LOTE	MANZANA	SUPERFICIE
3A	1	3,947.959 M2
3	4	1,373.338 M2
4	7	2,027.075 M2
2A	11	2,318.000 M2
5	13	1,512.890 M2

3. El proyecto de áreas verdes anteriormente mencionado, está avalado por el perito responsable **ARQ. ALEJANDRO CASTAÑEDA VILLANUEVA**, con número de perito **486** debidamente registrado ante esta Dirección.

En consideración a lo anterior expuesto, y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 23 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos para el Municipio de Playas de Rosarito, B. C., concluimos que el **PROYECTO EJECUTIVO DE ÁREAS VERDES**, del Desarrollo Urbano denominado "**REAL DE ROSARITO II**", cumple con la normatividad vigente en materia de Desarrollo Urbano, por lo que se emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE**, la cual deberá ser respetada durante su ejecución; así mismo, queda condicionada al íntegro cumplimiento del esquema presentado y cualquier modificación o discrepancia que pudiera resultar con el resto de los rubros que componen al proyecto general del desarrollo, dará lugar a la invalidez del





**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
NUMERO DE OFICIO: AU-476-2023
ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE
PROYECTO DE ÁREAS VERDES**

PLAYAS DE ROSARITO, B. C. A 21 DE DICIEMBRE DE 2023

presente, así mismo le indicamos que cualquier cambio al proyecto con respecto a la presente autorización deberá ser presentada ante esta Dirección, para revisión y en su caso aprobación, de manera contraria dará lugar a la invalidez de la presente Opinión Técnica.

A su vez se le indica que, este documento **NO ES UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, DE URBANIZACIÓN O PERMISO PARA RUPTURA DE PAVIMENTO**, las cuales deberán ser gestionadas ante esta Dirección; de igual forma el interesado habrá de obtener las factibilidades necesarias por parte de las empresas u organismos operadores con infraestructura existente en la zona, que pudiera interferir con el proyecto ejecutivo de Áreas Verdes.

LA PRESENTE NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL DESARROLLADOR POR LOS DAÑOS O AFECTACIONES QUE PUEDAN PRESENTARSE DENTRO O FUERA DEL DESARROLLO EN CUESTIÓN.

Sin más por el momento quedo de Usted, para cualquier duda o aclaración.



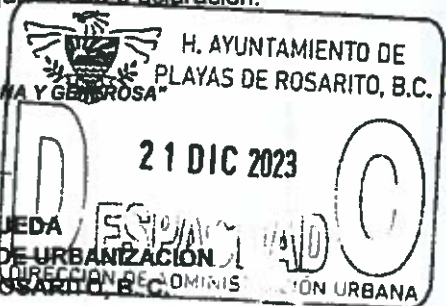
ATENTAMENTE

ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD HUMANA Y GENEROSA

ING. LAURA GIBETH ROJAS RUEDA

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.



C.C.P. Ing. Enrique Díaz Pérez – Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.
C.C.P. Arq. Lyda Cristina Mora Ortiz – Directora de Administración Urbana
C.C.P. Archivo
LCMO/igr

ANEXO XXI





DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
NUMERO DE OFICIO: DAU-IX-1136-2023
EXPEDIENTE: DVT/IV/049/2023
ASUNTO: DICTAMEN TECNICO DE INTEGRACION VIAL Y ESTRUCTURA VIAL
Playas de Rosarito, B.C., 30 de noviembre de 2023

INMOBILIARIA Y DESARROLLA CADENA S.A. DE C.V.
SOLICITANTE / PROPIETARIO DEL PREDIO.
PRESENTE.-

Por medio del presente y anteponiendo un cordial saludo, me permito informar al respecto que en atención y seguimiento a la solicitud ingresada el día 18 de septiembre de 2023, en la Dirección de Administración Urbana donde solicitan un *Dictamen Técnico de Integración y Estructura Vial*, a nombre de INMOBILIARIA Y DESARROLLA CADENA S.A. DE C.V., desarrollador del fraccionamiento denominado REAL DE ROSARITO II.

Una vez que fueron completados los requisitos solicitados y realizados todos los procedimientos que el Departamento de Vialidad y Transporte consideró necesarios, esta Dirección con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 18 fracción X, XI, XII y XIII del *Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del Municipio de Playas de Rosarito* y amparados en las *Normas Técnicas de Proyecto y Construcción para Obras de Vialidades del Estado de Baja California*, así como del *Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en Vialidades del Estado de Baja California*.

No se tiene inconveniente en otorgarle el presente Dictamen FAVORABLE para el Proyecto de INTEGRACION Y ESTRUCTURA VIAL para el desarrollo de tipo Fraccionamiento Mixto, para el proyecto consistente en: 7 vialidades dentro del polígono antes señalado, las cual están definidas de las siguientes maneras:

- **Avenida Costa Alegre:** Sección de 20 metros distribuidos en: 2 carriles de circulación por sentido, así como una sección de banqueta de 2.0 metros por sentido de circulación y un camellón central de 2.5 metros de ancho.
- **Calle del Tule:** Sección de 15 metros (entre Av. Costa Alegre y Calle Álamo) distribuidos en: 1 carril de circulación por sentido, así como una sección de banqueta de 1.5 metros por sentido de circulación. Y sección de 12 metros (entre Calle Álamo y Calle Ciprés) distribuidos en: 1 carril de circulación por sentido, así como una sección de banqueta de 1.5 metros por sentido de circulación.
- **Calle Roble:** Sección de 20.79 metros distribuidos en: 2 carriles de circulación por sentido, así como una sección de banqueta de 1.75 metros por sentido de circulación.
- **Calle Ahuehuete:** Sección de 13 metros distribuidos en: 1 carriles de circulación por sentido, así como una sección de banqueta de 1.5 metros por sentido de circulación.
- **Calle Álamo:** Sección de 15 metros distribuidos en: 1 carril de circulación por sentido 1 sección de acotamiento de 2.5 metros por sentido, así como una sección de banqueta de 1.5 metros por sentido de circulación.
- **Calle Sauce:** Sección de 15 metros distribuidos en: 1 carril de circulación por sentido 1 sección de acotamiento de 2.5 metros por sentido, así como una sección de banqueta de 1.5 metros por sentido de circulación.
- **Calle Ciprés:** Sección de 15 metros distribuidos en: 1 carril de circulación por sentido 1 sección de acotamiento de 2.5 metros por sentido, así como una sección de banqueta de 1.5 metros por sentido de circulación.

Para el uso adecuado de dichas Vialidades se deberá adecuar las vialidades existentes mediante señalamiento Horizontal y Vertical, consistente en:

- Señalamiento Vertical SR-06 (ALTO) 60 piezas, Señalamiento Vertical SII-06 (NOMENCLATURA) 16 piezas, Señalamiento Vertical SR-09 (INDICADOR DE VELOCIDAD) 35 piezas, Señalamiento Vertical SR-14 (DOBLE CIRCULACION) 24 piezas, Señalamiento Vertical SR-22 (PROHIBIDA ESTACIONARTE) 12 piezas, Señalamiento vertical SR-35 (RETORNO) 13 piezas, Señalamiento Vertical SP-32 (PEATONES) 27 piezas, Señalamiento Vertical SP-33 (CRUCE DE ESCOLARES) 09

C.C.P. ARCHIVO.
LCMOI/MALG



1/2

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
NUMERO DE OFICIO: DAU-IX-1136-2023
EXPEDIENTE: DVT/IV/049/2023

ASUNTO: DICTAMEN TECNICO DE INTEGRACION VIAL Y ESTRUCTURA VIAL
Playas de Rosarito, B.C., 30 de noviembre de 2023

- piezas, Señalamiento Vertical SP-12 (INTERSECIÓN EN T) 02 piezas, Señalamiento Vertical SP-46 (CALLE CERADA) 04 piezas, Señalamiento vertical OD-05 (INDICADOR DE OBSTACULO) 12 piezas.
- Señalamiento Horizontal M-7.1 (Cruce Peatonal Tipo Marimba) 936 metros, Señalamiento Horizontal M-7.2 (Cruce Peatonal Paralelo) 314 metros, Señalamiento Horizontal M-11.1 (Flechas) 53 piezas, Señalamiento Horizontal M-1.3 (Línea Separadora de Sentidos en guarnición, en medio de sentidos de circulación y en camellones) 5064.60 metros, Señalamiento Horizontal M-2.3 (Línea Separadora de Carriles Discontinua) 2260.49 metros, Señalamiento Horizontal M-6 (Línea de Alto) 216.91 metros, Señalamiento Horizontal M-14 (Línea Roja de Prohibición de Estacionamiento) 463.05 metros.

Queda condicionado a presentar un itinerario previo estudio, de operación vial del transporte pesado a fin que este no circule en los horarios de máxima afluencia vehicular. Acondicionar rampas de discapacidad en esquinas de las áreas de desarrollo. Deberá presentar estudios de laboratorio, así como diseño de pavimento verificando que cumpla con las especificaciones técnicas necesarias para transporte pesado desde su acceso por Blvd. Sharp hasta el acceso industrial, así como realizar las adecuaciones en esquinas necesarias para solventar los giros de transporte pesado.

Estrictamente deberá cumplir con todas y cada una de las Normas y Manuales en los que se basó para realizar el proyecto de integración vial presentado en esta dirección. Así como ejecutar todo lo presentado en el Proyecto de Integración Vial. El pavimento asfáltico deberá cumplir con el diseño presentado. El presente Dictamen no representa en ningún momento una Licencia de Construcción, Urbanización u Operación Mercantil.

Derivado de lo anterior y en seguimiento a su solicitud, esta Dirección le indica el procedimiento, autorizaciones y documentación previos necesarios para estar en condiciones de poder emitir la licencia de urbanización de la integración vial en comento. El vehículo de proyecto considerado para el desarrollo es el DE-1525 (Longitud máxima de 16.78 m), en razón de lo anterior la presente queda condicionada a que no se permita el uso de vehículos con mayores dimensiones. Así como también queda prohibido la utilización de doble semirremolque baja cualquier circunstancia. Todo cambio o reubicación de elementos de equipamiento urbano, infraestructura, servicios existentes, etc. Deberá ser evaluadas por las empresas y dependencias correspondientes según sea el caso: CESPT, TELNOR, CFE, CABLE, etc.

Sin más que pueda agregar quedo de usted para dar atento seguimiento a esta y cualquier otra solicitud.

Atentamente

"Sigamos Construyendo Una Ciudad Humana Y Generosa"



ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA

DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



C.C.P. ARCHIVO
LCMO/MALG



2/2

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

ANEXO XXII



INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Dependencia: OBRA PRIVADA

Concurso No. ROS-2010-00001 URBANIZACION

Fecha: 1-oct-23

Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS

Lugar: TULUANA, TLUANA, BAJA CALIFORNIA.



PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
1 PROYECTO ROSARITO URBANIZACION								
101 MOVIMIENTO DE TIERRAS								
10101 PRELIMINARES								
P-0001	LIMPIA, TRAZO Y NIVELACION DE TERRENO, M2 ESTABLECIENDO EJES AUXILIARES, PASOS, REFERENCIAS DEFINITIVAS, CRUCETAS Y		50,852.5878	1.50	76,278.68	0.24%	100.00%	
P-0010	DESPALME DE MATERIAL DESPERDICIANDO EL M2 MATERIAL DE CORTE, DEPOSITANDO EL PRODUCTO EN LA ORILLA (EN LA FAJA DE 20 METROS) DEL LADO AGUAS ABAJO DE LA EXCAVACION.		50,852.5878	5.58	283,757.44	0.91%	100.00%	
P-0200	CARGA Y ACARREO DE MAT. 1ER KM, PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		15,249.7783	28.80	438,143.60	1.40%	100.00%	
P-0201	ACARREO DE MAT. KM-SUBSECUENTE, PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		15,249.7783	3.00	45,749.33	0.15%	100.00%	
Total PRELIMINARES					841,929.25	2.70%		
10102 TERRACERIAS								
MT-0011	EXCAVACION EN CORTE EN MAT. TIPO "B" Y M3 ADICIONALES ABAJO DE LA SUBRASANTE, MEDIDO EN SECCION, PARA FORMACION DE ESCALONES DE LIGA Y DESPLANTE DE TERRAPLENES, INCLUYE: LADERO Y ACOMODO DEL MATERIAL EN ESCALONES A TERRAPLENAR.		170,405.8900	6.10	1,039,474.71	3.33%	97.00%	31,184.24
MT-0012	EXCAVACION EN CORTE EN MAT. TIPO "C" Y M3 ADICIONALES ABAJO DE LA SUBRASANTE, MEDIDO EN SECCION, PARA FORMACION DE ESCALONES DE LIGA Y DESPLANTE DE TERRAPLENES, INCLUYE: LADERO Y ACOMODO DEL MATERIAL EN ESCALONES A TERRAPLENAR.		1.0000	39.05	39.05	0.00%	100.00%	
MT-0200	CARGA Y ACARREO DE MAT. 1ER KM, PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		170,405.8900	28.60	4,873,802.73	15.82%	97.00%	146,208.08
MT-0201	ACARREO DE MAT. KM-SUBSECUENTE, PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		170,405.8900	3.00	511,217.07	1.84%	97.00%	15,338.51
MT-0051	FORMACION Y COMPACTACION DE TERRAPLENES M3 ADICIONADOS CON SUS CUÑAS DE SOBREALCHO, PARA EL NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (95%)		170,405.8900	16.43	2,796,785.49	8.87%	97.00%	83,992.96
MT-0200	CARGA Y ACARREO DE MAT. 1ER KM, PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		170,405.8900	28.60	4,873,802.73	15.82%	97.00%	146,208.08

DIRECTOR GENERAL: ING. JAVIER CADENA RUVALCABA


INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Dependencia: OBRA PRIVADA

Concurso No. RDS-2010-00001 URBANIZACION
 Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS

Fecha: 1-oct-23

Lugar: TIJUANA, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.



PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
MT-0201	ACARREO DE MAT. RM-SUBSECUENTE. PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		170,405.8900	3.00	511,217.07	1.04%	67.00%	15,338.51
Total TERRACERIAS								
Total MOVIMIENTO DE TIERRAS								
					14,808,918.88	48.81%		438,268.39
192 RED DE AGUAS NEGRAS								
					15,450,848.10	49.81%		438,268.39
DS-0001	LIMPIA TRAZO Y NIVELACION DE TERRENO. ML ESTABLECIENDO EJES AUXILIARES, PASOS, REFERENCIAS DEFINITIVAS, CRUCETAS Y		757.3200	5.88	4,301.58	0.01%	70.00%	1,290.47
DS-0002	EXCAVACION CON MAQUINA PARA ZANJAS EN M3 MATERIAL "A", EN SECO; INCLUYE: EQUIPO PESADO, AFLOJE Y EXTRACCION DEL MATERIAL, AMACICE O LIMPIEZA DE PLANTILLA Y TALUDES, CARGA DIRECTA A CAMION O AUN LADO DE LA ZANJA, INCLUYENDO ACARREO A 10 MTS DEL EJE DE LA MISMA Y CONSERVACION DE LA EXCAVACION HASTA LA INSTALACION SATISFACTORIA DE LA TUBERIA, PARA PROFUNDIDAD. EN ZONA POBLADA CON INSTALACIONES (TOMAS DOMICILIARIAS, DUCTOS ELECTRICOS, TELEFONICOS E HIDRAULICOS), DE 0.00 A 4.00 MTS.		91.8900	14.37	1,320.48	0.00%	70.00%	388.14
DS-0003	EXCAVACION CON MAQUINA PARA ZANJAS EN M3 MATERIAL "B", EN SECO; INCLUYE: EQUIPO PESADO, AFLOJE Y EXTRACCION DEL MATERIAL, AMACICE O LIMPIEZA DE PLANTILLA Y TALUDES, CARGA DIRECTA A CAMION O AUN LADO DE LA ZANJA, INCLUYENDO ACARREO A 10 MTS DEL EJE DE LA MISMA Y CONSERVACION DE LA EXCAVACION HASTA LA INSTALACION SATISFACTORIA DE LA TUBERIA, PARA PROFUNDIDAD. EN ZONA POBLADA CON INSTALACIONES (TOMAS DOMICILIARIAS, DUCTOS ELECTRICOS, TELEFONICOS E HIDRAULICOS), DE 0.00 A 4.00 MTS.		668.1700	25.89	17,821.84	0.08%	70.00%	5,348.58
DS-0004	EXCAVACION CON MAQUINA PARA ZANJAS EN M3 MATERIAL "C", EN SECO; INCLUYE: EQUIPO PESADO, AFLOJE Y EXTRACCION DEL MATERIAL, AMACICE O LIMPIEZA DE PLANTILLA Y TALUDES, CARGA DIRECTA A CAMION O AUN LADO DE LA ZANJA, INCLUYENDO ACARREO A 10 MTS DEL EJE DE LA MISMA Y CONSERVACION DE LA EXCAVACION HASTA LA INSTALACION SATISFACTORIA DE LA TUBERIA, PARA PROFUNDIDAD. EN ZONA POBLADA CON INSTALACIONES (TOMAS DOMICILIARIAS, DUCTOS ELECTRICOS, TELEFONICOS E HIDRAULICOS), DE 0.00 A 4.00 MTS.		137.8300	99.46	13,708.57	0.04%	70.00%	4,112.57

DIRECTOR GENERAL. ING. JAVIER CADENA RUVALCABA

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Dependencia: OBRA PRIVADA

Concurso No. ROS-2010-00001 URBANIZACION
Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS

Fecha: 1-oct-23



Lugar: TIJUANA, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.

PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
DS-0007	PLANTILLA EN ZANJAS, ESPESOR DE 10 CMS; INCLUYE: M2 SUMINISTRO DE DE MATERIALES Y/O SELECCION DEL MISMO, COLOCACION DE LA PLANTILLA Y CONSTRUCCION DEL CANAL SEMICIRCULAR PARA EL COMPLETO DE LA TUBERIA, CON MATERIAL PRODUCTO DE LA EXCAVACION.		475.8300	48.45	23,225.78	0.08%	70.00%	7,058.64
DS-0008	RELLENO, ACOSTILLADO, APISONADO Y COMPACTADO M3 CON EQUIPO HASTA 30 CMS SOBRE EL LOMO DEL TUBO, COMPACTACION AL 95% PRUEBA PROCTOR. NO INCLUYE SUMINISTRO		214.1200	199.81	42,804.73	0.14%	70.00%	12,841.42
DS-0009	RELLENO, APISONADO Y COMPACTADO CON EQUIPO M3 EN CAPAS DE 30 CMS DE ESPESOR CON MATERIAL PRODUCTO DE LA EXCAVACION; COMPACTACION AL 95% PROCTOR		833.3900	44.66	28,287.20	0.09%	70.00%	8,488.16
DS-0010	AFINE DE FONDOS DE TALUDES POR MEDIOS M2 MANUALES INCLUYE: RETIRO DE MATERIAL SOBRENTE A PIE DE EXCAVACION		475.8300	6.92	3,292.74	0.01%	70.00%	987.82
DS-0012	INSTALACION DE TUBERIA DE 20 CM (8") DE PVC CON ML. COPLE INTEGRAL (UNION ESPIGA-CAMPANA) O PARA CEMENTAR SEGUN ESPECIFICACION ASTM D3034 (RD-35) Y ASTM F879; NOM-001-CNA-1995; INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL LUGAR DE SU COLOCACION, DESCARGA, BAJADO, NIVELACION, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES Y PRUEBA HIDROSTATICA.		757.3200	154.71	117,164.98	0.38%	70.00%	35,149.49
DS-0014	INSTALACION DE COPLE ARENADO DE 20 CM. (8") DE PZA DIAMETRO DE PVC SANITARIO (UNION ESPIGA-CAMPANA) O PARA CEMENTAR SEGUN ESPECIFICACION ASTM D3034 (RD-35) Y ASTM F879; NOM-001-CNA-1995; INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL LUGAR DE SU COLOCACION, DESCARGA, BAJADO, NIVELACION, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES Y PRUEBA HIDROSTATICA.		64.0000	224.09	14,341.76	0.05%	70.00%	4,302.63
DS-0016	CONSTRUCCION DE POZO DE VISITA DE 2.00 MTS PZA TIPO COMUN CON MUROS DE 20 CMS. DE ESPESOR DE LADRILLO ROJO RECOCIDO DE 7X14X20 CMS, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3, CON CIMENTACION DE CONCRETO REFORZADO FC-200 KG/CM2 CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL		12.0000	8,728.97	80,747.64	0.26%	70.00%	24,224.29

DIRECTOR GENERAL: ING. JAVIER CADENA RUVALCABA

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Dependencia: OBRA PRIVADA

Concurso No. ROS-2010-00001 URBANIZACION

Fecha: 1-oct-23

Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS


Lugar: TULUANA, TLUANA, BAJA CALIFORNIA.



PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
	HASTA 10 CM SOBRE LOMO DE TUBERIA AFLUENTE, Y ELABORACION DE MEDIA CAÑA DE CONCRETO F'C=200 KG/CM2 HASTA EJE DE TUBERIA AFLUENTE, APLANADO INTERIOR Y EXTERIOR CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:2 INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, CARGA Y ACARREO DE MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACION.							
DS-0017	CONSTRUCCIÓN DE POZO DE VISITA DE 2.50 MTS PZA TIPO COMÚN CON MUROS DE 28 CMS. DE ESPESOR DE LADRILLO ROJO RECOCIDO DE 7X14X28 CMS, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3, CON CIMENTACIÓN DE CONCRETO REFORZADO F'C=200 KG/CM2 CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL. HASTA 10 CM SOBRE LOMO DE TUBERIA AFLUENTE, Y ELABORACION DE MEDIA CAÑA DE CONCRETO F'C=200 KG/CM2 HASTA EJE DE TUBERIA AFLUENTE, APLANADO INTERIOR Y EXTERIOR CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:2 INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, CARGA Y ACARREO DE MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACION.		9.0000	8,261.82	74,356.38	0.24%	70.00%	22,306.91
DS-0018	CONSTRUCCIÓN DE POZO DE VISITA DE 3.00 MTS PZA TIPO COMÚN CON MUROS DE 28 CMS. DE ESPESOR DE LADRILLO ROJO RECOCIDO DE 7X14X28 CMS, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3, CON CIMENTACIÓN DE CONCRETO REFORZADO F'C=200 KG/CM2 CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL. HASTA 10 CM SOBRE LOMO DE TUBERIA AFLUENTE, Y ELABORACION DE MEDIA CAÑA DE CONCRETO F'C=200 KG/CM2 HASTA EJE DE TUBERIA AFLUENTE, APLANADO INTERIOR Y EXTERIOR CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:2 INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, CARGA Y ACARREO DE MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACION.		1.0000	9,573.97	9,573.97	0.03%	70.00%	2,872.19
DS-0019	CONSTRUCCIÓN DE POZO DE VISITA DE 3.50 MTS PZA TIPO COMÚN CON MUROS DE 28 CMS. DE ESPESOR DE LADRILLO ROJO RECOCIDO DE 7X14X28 CMS, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3, CON CIMENTACIÓN DE CONCRETO REFORZADO F'C=200 KG/CM2 CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL.		2.0000	11,108.64	22,217.28	0.07%	70.00%	6,665.16

DIRECTOR GENERAL: ING. JAVIER CADENA RUALCABA


INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.	
Dependencia: OBRA PRIVADA	
Concurso No. ROS-2010-00001 URBANIZACION	Fecha: 1-oct-23
Otra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS	
Lugar: TIJUANA, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.	

PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
	HASTA 10 CM SOBRE LOMO DE TUBERIA AFLUENTE, Y ELABORACION DE MEDIA CAÑA DE CONCRETO F'c=200 KG/CM2 HASTA EJE DE TUBERIA AFLUENTE. APLANADO INTERIOR Y EXTERIOR CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:2 INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, CARGA Y ACARREO DE MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACION.							
DS-0020	CONSTRUCCIÓN DE POZO DE VISITA DE 4.00 MTS PZA TIPO COMÚN CON MUROS DE 28 CMS. DE ESPESOR DE LADRILLO ROJO RECOCCIDO DE 7X14X28 CMS, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3, CON CIMENTACIÓN DE CONCRETO REFORZADO F'c=200 KG/CM2 CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL HASTA 10 CM SOBRE LOMO DE TUBERIA AFLUENTE, Y ELABORACION DE MEDIA CAÑA DE CONCRETO F'c=200 KG/CM2 HASTA EJE DE TUBERIA AFLUENTE. APLANADO INTERIOR Y EXTERIOR CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:2 INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, CARGA Y ACARREO DE MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACION.		2 0000	12,420.79	24,841.58	0.08%	70.00%	7,452.47
DS-0026	RENIVELACION DE POZOS DE VISITA INCLUYE PZA MATERIALES, MANO DE OBRA Y LO NECESARIO PARA SU CORRECTA NIVELACION Y CONSTRUCCION.		28.0000	1,388.33	38,998.58	0.12%	70.00%	10,828.07
DS-0027	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE BROCAL Y TAPA DE PZA 24"		28.0000	2,414.18	62,768.94	0.20%	70.00%	18,830.88
DS-0200	CARGA Y ACARREO DE MAT. 1ER KM, PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		371.1500	28.80	10,814.89	0.03%	70.00%	3,184.47
DS-0201	ACARREO DE MAT. KM-SUBSECUENTE, PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		371.1500	3.00	1,113.45	0.00%	70.00%	334.04
	Total RED DE AGUAS NEGRAS				588,904.46	1.89%		178,671.34
AP-0001	103 RED DE AGUA POTABLE LIMPIA, TRAZO Y NIVELACION DE TERRENO, ML ESTABLECIENDO EJES AUXILIARES, PASOS, REFERENCIAS DEFINITIVAS, CRUCETAS Y		1,300.4900	5.88	7,388.78	0.02%	70.00%	2,216.03

DIRECTOR GENERAL: ING. JAVIER CADENA RUVALCABA



INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.		
Dependencia: OBRA PRIVADA		
Concurso No. R05-2010-00001 URBANIZACION	Fecha: 1-oct-23	
Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS		
Lugar: TULANA, TULANA, BAJA CALIFORNIA.		

PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
AP-0002	EXCAVACION CON MAQUINA PARA ZANJAS EN M3 MATERIAL "A", EN SECO; INCLUYE: EQUIPO PESADO, AFLOJE Y EXTRACCION DEL MATERIAL, AMACICE O LIMPIEZA DE PLANTILLA Y TALUDES, CARGA DIRECTA A CAMION O AUN LADO DE LA ZANJA, INCLUYENDO ACARREO A 10 MTS DEL EJE DE LA MISMA Y CONSERVACION DE LA EXCAVACION HASTA LA INSTALACION SATISFACTORIA DE LA TUBERIA, PARA PROFUNDIDAD. EN ZONA POBLADA CON INSTALACIONES (TOMAS DOMICILIARIAS, DUCTOS ELECTRICOS, TELEFONICOS E HIDRAULICOS), DE 0.00 A 4.00 MTS.		97.7500	14.37	1,404.50	0.00%	70.00%	421.35
AP-0003	EXCAVACION CON MAQUINA PARA ZANJAS EN M3 MATERIAL "B", EN SECO; INCLUYE: EQUIPO PESADO, AFLOJE Y EXTRACCION DEL MATERIAL, AMACICE O LIMPIEZA DE PLANTILLA Y TALUDES, CARGA DIRECTA A CAMION O AUN LADO DE LA ZANJA, INCLUYENDO ACARREO A 10 MTS DEL EJE DE LA MISMA Y CONSERVACION DE LA EXCAVACION HASTA LA INSTALACION SATISFACTORIA DE LA TUBERIA, PARA PROFUNDIDAD. EN ZONA POBLADA CON INSTALACIONES (TOMAS DOMICILIARIAS, DUCTOS ELECTRICOS, TELEFONICOS E HIDRAULICOS), DE 0.00 A 4.00 MTS.		733.0350	25.88	18,956.29	0.06%	70.00%	5,588.89
AP-0004	EXCAVACION CON MAQUINA PARA ZANJAS EN M3 MATERIAL "C", EN SECO; INCLUYE: EQUIPO PESADO, AFLOJE Y EXTRACCION DEL MATERIAL, AMACICE O LIMPIEZA DE PLANTILLA Y TALUDES, CARGA DIRECTA A CAMION O AUN LADO DE LA ZANJA, INCLUYENDO ACARREO A 10 MTS DEL EJE DE LA MISMA Y CONSERVACION DE LA EXCAVACION HASTA LA INSTALACION SATISFACTORIA DE LA TUBERIA, PARA PROFUNDIDAD. EN ZONA POBLADA CON INSTALACIONES (TOMAS DOMICILIARIAS, DUCTOS ELECTRICOS, TELEFONICOS E HIDRAULICOS), DE 0.00 A 4.00 MTS.		148.8070	99.48	14,581.53	0.05%	70.00%	4,374.46
AP-0007	PLANTILLA EN ZANJAS, ESPESOR DE 10 CMS; INCLUYE: M2 SUMINISTRO DE DE MATERIALES Y/O SELECCION DEL MISMO, COLOCACION DE LA PLANTILLA Y CONSTRUCCION DEL CANAL SEMICIRCULAR PARA EL COMPLETO DE LA TUBERIA. CON MATERIAL PRODUCTO DE LA EXCAVACION.		800.9600	48.45	44,057.97	0.14%	70.00%	13,217.39
AP-0008	RELLENO, ACOSTILLADO, APISONADO Y COMPACTADO M3 CON EQUIPO HASTA 30 CMS SOBRE EL LOMO DEL TUBO, COMPACTACION AL 95% PRUEBA PROCTOR. NO INCLUYE SUMINISTRO		375.9500	199.91	75,156.18	0.24%	70.00%	22,546.85

DIRECTOR GENERAL. ING. JAVIER CADENA RUVALCABA



INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Dependencia: OBRA PRIVADA

Concurso No. ROS-2010-00001 URBANIZACION

Fecha 1-oct-23

Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS

Lugar: TIJUANA, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.



PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
AP-0009	RELLENO, APISONADO Y COMPACTADO CON EQUIPO M3 EN CAPAS DE 30 CMS DE ESPESOR CON MATERIAL PRODUCTO DE LA EXCAVACION; COMPACTACION AL 99% PROCTOR		490.0300	44.88	21,884.74	0.07%	70.00%	6,565.42
AP-0010	AFINE DE FONDOS DE TALUDES POR MEDIOS M2 MANUALES INCLUYE: RETIRO DE MATERIAL SOBRENTE A PIE DE EXCAVACION		890.9800	6.92	6,165.44	0.02%	70.00%	1,849.93
AP-0011	INSTALACION DE TUBERIA DE 100 MM (4") DE DIAM. DE ML PVC CON COPLE INTEGRAL (UNION ESPIGA - CAMPANA) PARA AGUA POTABLE; INCLUYE: CARAGA Y ACARREO DEL ALMACEN DE LA OBRA AL LUGAR DE SU COLOCACION, DESCARGA, BAJADO, TENDIDO, PIEZAS DE UNION JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIALES Y EQUIPO NECESARIO PARA PRUEBA HIDROSTATICA.		263.7300	76.15	20,083.04	0.08%	70.00%	6,024.91
AP-0012	INSTALACION DE TUBERIA DE 150 MM (6") DE DIAM. DE ML PVC CON COPLE INTEGRAL (UNION ESPIGA - CAMPANA) PARA AGUA POTABLE; INCLUYE: CARAGA Y ACARREO DEL ALMACEN DE LA OBRA AL LUGAR DE SU COLOCACION, DESCARGA, BAJADO, TENDIDO, PIEZAS DE UNION JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIALES Y EQUIPO NECESARIO PARA PRUEBA HIDROSTATICA.		897.0400	138.65	124,554.00	0.40%	70.00%	37,366.20
AP-0013	INSTALACION DE TUBERIA DE 200 MM (8") DE DIAM. DE ML PVC CON COPLE INTEGRAL (UNION ESPIGA - CAMPANA) PARA AGUA POTABLE; INCLUYE: CARAGA Y ACARREO DEL ALMACEN DE LA OBRA AL LUGAR DE SU COLOCACION, DESCARGA, BAJADO, TENDIDO, PIEZAS DE UNION JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIALES Y EQUIPO NECESARIO PARA PRUEBA HIDROSTATICA.		139.7200	247.02	34,513.83	0.11%	70.00%	10,354.09
AP-0015	INSTALACION DE CRUZ DE 15X15 CM (6") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		2.0000	1,640.17	3,280.34	0.01%	70.00%	984.10
AP-0039	INSTALACION DE TEE DE 10X10 CM (4") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		7.0000	581.15	4,068.05	0.01%	70.00%	1,220.42

DIRECTOR GENERAL: ING. JAVIER CADENA RUVALCABA

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.	
Dependencia: OBRA PRIVADA	
Concurso No. ROS-2010-00001 URBANIZACION	Fecha: 1-oct-23
Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS	
Lugar: TIJUANA, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.	



PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
AP-0040	INSTALACION DE TEE DE 15X15 CM (6") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		2.0000	1,238.13	2,472.26	0.01%	70.00%	741.88
AP-0045	INSTALACION DE TEE DE 15X10 CM (6") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		13.0000	1,204.41	15,657.33	0.05%	70.00%	4,597.20
AP-0049	INSTALACION DE TEE DE 20X15 CM (8") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		1.0000	2,100.15	2,100.15	0.01%	70.00%	630.29
AP-0065	INSTALACION DE CODO DE 10X90 CM (4") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		1.0000	437.37	437.37	0.00%	70.00%	131.21
AP-0067	INSTALACION DE CODO DE 20X90 CM (8") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		1.0000	1,381.51	1,381.51	0.00%	70.00%	414.45
AP-0072	INSTALACION DE CODO DE 20X45 CM (8") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		1.0000	1,328.60	1,328.60	0.00%	70.00%	398.58
AP-0075	INSTALACION DE CODO DE 10X22 30' CM (4") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		5.0000	430.22	2,151.10	0.01%	70.00%	645.33
AP-0077	INSTALACION DE CODO DE 20X22 30' CM (8") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		1.0000	1,328.60	1,328.60	0.00%	70.00%	398.58

DIRECTOR GENERAL: ING. JAVIER CADENA RUVALCABA

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Dependencia: OBRA PRIVADA

Concurso No. ROS-2010-00001 URBANIZACION

Fecha

1-oct-23

Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS

Lugar: TIJUANA, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.



PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
AP-0080	INSTALACION DE CODO DE 10X11 15' CM (4") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		4.0000	430.22	1,720.88	0.01%	70.00%	518.28
AP-0081	INSTALACION DE CODO DE 15X11 15' CM (6") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		5.0000	723.41	3,617.05	0.01%	70.00%	1,085.12
AP-0082	INSTALACION DE CODO DE 20X11 15' CM (8") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		2.0000	1,328.80	2,657.20	0.01%	70.00%	797.16
AP-0090	INSTALACION DE REDUC. DE 15X10 CM (6") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		5.0000	869.79	4,348.95	0.01%	70.00%	1,304.89
AP-0091	INSTALACION DE REDUC. DE 20X15 CM (8") DE PVC ; PZA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN AL SITIO DE SU COLOCACION, PIEZAS DE UNION, LIMPIEZA E INSTALACION, BAJADO DE LAS PIEZAS, LUBRICANTE, JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIAL Y EQUIPO.		1.0000	1,026.74	1,026.74	0.00%	70.00%	308.02
AP-0100	INSTALACION DE VALVULA DE COMPUERTA DE 4" TIPO PZA SECCIONAMIENTO, PARA AGUA POTABLE; INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL MATERIAL, DEL ALMACEN AL LUGAR DE SU COLOCACION, DESCARGA, BAJADO, LIMPIEZA E INSTALACION DE LA PIEZA, EMPAQUES Y TORNILLERIA, MANIOBRAS LOCALES, MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPO Y HERRAMIENTA.		21.0000	9,582.85	201,235.85	0.84%	70.00%	60,370.70
AP-0101	INSTALACION DE VALVULA DE COMPUERTA DE 6" TIPO PZA SECCIONAMIENTO, PARA AGUA POTABLE; INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL MATERIAL, DEL ALMACEN AL LUGAR DE SU COLOCACION, DESCARGA, BAJADO, LIMPIEZA E INSTALACION DE LA PIEZA, EMPAQUES Y TORNILLERIA, MANIOBRAS LOCALES, MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPO Y HERRAMIENTA.		13.0000	4,105.23	53,367.99	0.17%	70.00%	16,010.40

DIRECTOR GENERAL. ING. JAVIER CADENA RUVALCABA

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Dependencia: OBRA PRIVADA

Concurso No. RDS-2010-00001 URBANIZACION
 Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS

Fecha 1-oct-23

Lugar: TIJUANA, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.



PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
AP-0110	INSTALACION DE JUNTA DE MECANICA DE 4° PZA INCLUYE: MATERIALES, LIMPIEZA E INSTALACION DE LAS PIEZAS, ACARREO DEL ALMACEN A LA OBRA, MANIOBRAS LOCALES, HERRAMIENTA, EQUIPO Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO.		42.0000	575.82	24,184.44	0.08%	70.00%	7,295.33
AP-0111	INSTALACION DE JUNTA DE MECANICA DE 6° PZA INCLUYE: MATERIALES, LIMPIEZA E INSTALACION DE LAS PIEZAS, ACARREO DEL ALMACEN A LA OBRA, MANIOBRAS LOCALES, HERRAMIENTA, EQUIPO Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO.		28.0000	713.92	19,991.76	0.06%	70.00%	5,568.58
AP-0122	CAJA PARA OPERACION DE VALVULAS TIPO 2 (SEGUN PZA PLANO); INCLUYE: EXCAVACION, PLANTILLA, CIMENTACION, MUROS DE BLOCK, EMPLASTE, CIMBRADO, DESCIMBRADO, COLADO DE LOSA, COLOCACION Y FIJACION DE CONTRAMARCO, MARCO Y TAPA DE 50X50 CM.		18.0000	8,842.86	159,171.48	0.54%	70.00%	50,404.87
AP-0129	CAJA PARA OPERACION DE VALVULAS TIPO 9 (SEGUN PZA PLANO); INCLUYE: EXCAVACION, PLANTILLA, CIMENTACION, MUROS DE BLOCK, EMPLASTE, CIMBRADO, DESCIMBRADO, COLADO DE LOSA, COLOCACION Y FIJACION DE CONTRAMARCO, MARCO Y TAPA DE 50X50 CM.		4.0000	12,525.40	50,101.60	0.16%	70.00%	15,030.48
AP-0132	CAJA PARA OPERACION DE VALVULAS TIPO 12 (SEGUN PZA PLANO); INCLUYE: EXCAVACION, PLANTILLA, CIMENTACION, MUROS DE BLOCK, EMPLASTE, CIMBRADO, DESCIMBRADO, COLADO DE LOSA, COLOCACION Y FIJACION DE CONTRAMARCO, MARCO Y TAPA DE 50X50 CM.		2.0000	16,989.08	33,978.16	0.11%	70.00%	10,181.45
AP-0190	CONSTRUCCION DE ATRAQUES DE 0.45x0.35x0.35 A PZA BASE DE CONCRETO SOBRE HECHO EN OBRA, INCLUYE CIMBRA, APUNTAMIENTO, COLADO, VIBRADO Y DESCIMBRADO		112.0000	110.48	12,373.76	0.04%	70.00%	4,014.53
AP-0200	CARGA Y ACARREO DE MAT. 1ER KM, PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		633.5600	28.80	18,146.45	0.06%	70.00%	5,435.95
AP-0201	ACARREO DE MAT. KM-SUBSECUENTE, PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		633.5600	3.00	1,900.68	0.01%	70.00%	570.20

DIRECTOR GENERAL: ING. JAVIER CADENA RUVALCABA


INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Dependencia: OBRA PRIVADA

Concurso No. ROS-2010-00001 URBANIZACION Fecha: 1-oct-23

Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS

Lugar: TULANA, TLUANA, BAJA CALIFORNIA.



PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
AP-0180	SUMINISTRO Y COLOCACION DE HIDRANTE PZA CINCENDDO DE 4" TIPO POSTE DE BARRIL SECO O HUMEDO AWWA C502 CON DOS SALIDAS DE 2 1/2" Y UNA DE 4 1/2" ROSCA NACIONAL STANDARD, APERTURA DE VALVULA PRINCIPAL DE 5 1/2" MARCA MUELLER MOD. A-423 O SIMILAR, CONEXION PARA JUNTA MECANICA INCLUYE: CARGA Y ACARREO DE MATERIALES AL SITIO DE SU COLOCACION, ASI COMO MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPO, HERRAMIENTA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO.		8.0000	14,089.15	112,703.20	0.36%	70.00%	33,537.56
Total RED DE AGUA POTABLE					1,111,921.67	3.56%		333,576.80
104	RED PLUVIAL							
DP-0001	LIMPIA, TRAZO Y NIVELACION DE TERRENO, ML ESTABLECIENDO EJES AUXILIARES, PASOS, REFERENCIAS DEFINITIVAS, CRUCETAS Y		346.3400	5.88	1,967.21	0.01%	70.00%	590.16
DP-0002	EXCAVACION CON MAQUINA PARA ZANJAS EN M3 MATERIAL "A", EN SECO; INCLUYE: EQUIPO PESADO, AFLOJE Y EXTRACCION DEL MATERIAL, AMACICE O LIMPIEZA DE PLANTILLA Y TALUDES, CARGA DIRECTA A CAMION O AUN LADO DE LA ZANJA, INCLUYENDO ACARREO A 10 MTS DEL EJE DE LA MISMA Y CONSERVACION DE LA EXCAVACION HASTA LA INSTALACION SATISFACTORIA DE LA TUBERIA, PARA PROFUNDIDAD, EN ZONA POBLADA CON INSTALACIONES (TOMAS DOMICILIARIAS, DUCTOS ELECTRICOS, TELEFONICOS E HIDRAULICOS), DE 0.00 A 4.00 MTS.		129.5700	14.37	1,881.92	0.01%	70.00%	556.58
DP-0003	EXCAVACION CON MAQUINA PARA ZANJAS EN M3 MATERIAL "B", EN SECO; INCLUYE: EQUIPO PESADO, AFLOJE Y EXTRACCION DEL MATERIAL, AMACICE O LIMPIEZA DE PLANTILLA Y TALUDES, CARGA DIRECTA A CAMION O AUN LADO DE LA ZANJA, INCLUYENDO ACARREO A 10 MTS DEL EJE DE LA MISMA Y CONSERVACION DE LA EXCAVACION HASTA LA INSTALACION SATISFACTORIA DE LA TUBERIA, PARA PROFUNDIDAD, EN ZONA POBLADA CON INSTALACIONES (TOMAS DOMICILIARIAS, DUCTOS ELECTRICOS, TELEFONICOS E HIDRAULICOS), DE 0.00 A 4.00 MTS.		971.8100	25.66	25,131.01	0.08%	70.00%	7,539.30
DP-0004	EXCAVACION CON MAQUINA PARA ZANJAS EN M3 MATERIAL "C", EN SECO; INCLUYE: EQUIPO PESADO, AFLOJE Y EXTRACCION DEL MATERIAL, AMACICE O LIMPIEZA DE PLANTILLA Y TALUDES, CARGA DIRECTA A CAMION O AUN LADO DE LA ZANJA, INCLUYENDO ACARREO A 10 MTS DEL EJE DE LA		194.3800	99.48	19,331.05	0.06%	70.00%	5,798.32

DIRECTOR GENERAL: ING. JAVIER CADENA RUVALCABA


INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Dependencia: OBRA PRIVADA

Concurso No. ROS-2010-00001 URBANIZACION Fecha: 1-oct-23

Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS

Lugar: TIJUANA, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA



PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
	MISMA Y CONSERVACION DE LA EXCAVACION HASTA LA INSTALACION SATISFATORIA DE LA TUBERIA, PARA PROFUNDIDAD, EN ZONA POBLADA CON INSTALACIONES (TOMAS DOMICILIARIAS, DUCTOS ELECTRICOS, TELEFONICOS E HIDRAULICOS), DE 0.00 A 4.00 MTS.							
DP-0007	PLANTILLA EN ZANJAS, ESPESOR DE 10 CMS; INCLUYE: M2 SUMINISTRO DE DE MATERIALES Y/O SELECCION DEL MISMO, COLOCACION DE LA PLANTILLA Y CONSTRUCCION DEL CANAL SEMICIRCULAR PARA EL COMPLETO DE LA TUBERIA, CON MATERIAL PRODUCTO DE LA EXCAVACION.		665.2500	49.45	32,898.61	0.11%	70.00%	9,808.98
DP-0008	RELLENO, ACOSTILLADO, APISONADO Y COMPACTADO M3 CON EQUIPO HASTA 30 CMS SOBRE EL LOMO DEL TUBO, COMPACTACION AL 95% PRUEBA PROCTOR. NO INCLUYE SUMINISTRO		577.9600	199.01	115,536.06	0.37%	70.00%	34,661.66
DP-0009	RELLENO, APISONADO Y COMPACTADO CON EQUIPO M3 EN CAPAS DE 30 CMS DE ESPESOR CON MATERIAL PRODUCTO DE LA EXCAVACION; COMPACTACION AL 95% PROCTOR		430.9300	44.86	19,245.33	0.06%	70.00%	5,773.60
DP-0010	AFINE DE FONDOS DE TALUDES POR MEDIOS M2 MANUALES INCLUYE: RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE A PIE DE EXCAVACION		665.2500	6.92	4,603.53	0.01%	70.00%	1,381.06
DP-0017	CONSTRUCCION DE POZO DE VISITA DE 2.50 MTS PZA TIPO COMÚN CON MUROS DE 20 CMS. DE ESPESOR DE LADRILLO ROJO RECOCIDO DE 7X14X28 CMS, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3, CON CIMENTACION DE CONCRETO REFORZADO FC-200 KG/CM2 CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL HASTA 10 CM SOBRE LOMO DE TUBERIA AFLUENTE, Y ELABORACION DE MEDIA CAÑA DE CONCRETO FC-200 KG/CM2 HASTA EJE DE TUBERIA AFLUENTE, APLANADO INTERIOR Y EXTERIOR CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:2 INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, CARGA Y ACARRÉO DE MATERIAL SOBRANTE DE EXCAVACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACION.		6.0000	8,261.82	49,570.92	0.16%	70.00%	14,871.26
DP-0018	CONSTRUCCION DE POZO DE VISITA DE 3.00 MTS PZA TIPO COMÚN CON MUROS DE 20 CMS DE ESPESOR DE LADRILLO ROJO RECOCIDO DE 7X14X28 CMS, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3, CON CIMENTACION DE CONCRETO REFORZADO FC-200 KG/CM2 CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL		1.0000	9,573.97	9,573.97	0.03%	70.00%	2,872.19

DIRECTOR GENERAL. ING. JAVIER CADENA RUVALCABA




INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Dependencia: OBRA PRIVADA

Concurso No. ROS-2010-00001 URBANIZACION
Obra: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS

Fecha: 1-oct-23


Lugar: TIJUANA, TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.



PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
	HASTA 10 CM SOBRE LOMO DE TUBERIA AFLUENTE, Y ELABORACION DE MEDIA CAÑA DE CONCRETO FC=200 KG/CM2 HASTA EJE DE TUBERIA AFLUENTE, APLANADO INTERIOR Y EXTERIOR CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:2 INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, CARGA Y ACARREO DE MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACION.							
DP-0021	CONSTRUCCIÓN DE POZO DE VISITA DE 4.50 MTS PZA TIPO COMÚN CON MUROS DE 28 CMS. DE ESPESOR DE LADRILLO ROJO RECOCIDO DE 7X14X28 CMS. ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3, CON CIMENTACIÓN DE CONCRETO REFORZADO FC=200 KG/CM2 CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL HASTA 10 CM SOBRE LOMO DE TUBERIA AFLUENTE, Y ELABORACION DE MEDIA CAÑA DE CONCRETO FC=200 KG/CM2 HASTA EJE DE TUBERIA AFLUENTE. APLANADO INTERIOR Y EXTERIOR CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:2 INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, CARGA Y ACARREO DE MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA ELABORACION.		1.0000	13,953.85	13,953.85	0.04%	70.00%	4,186.10
DP-0026	RENIVELACION DE POZOS DE VISITA INCLUYE: PZA MATERIALES, MANO DE OBRA Y LO NECESARIO PARA SU CORRECTA NIVELACION Y CONSTRUCCION.		8.0000	1,388.33	11,106.64	0.04%	70.00%	3,331.99
DP-0027	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE BRDCL Y TAPA DE PZA 24"		8.0000	2,414.16	19,313.52	0.06%	70.00%	5,794.08
DP-0200	CARGA Y ACARREO DE MAT. 1ER KM, PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		1,124.2700	28.60	32,154.12	0.10%	70.00%	9,646.24
DP-0201	ACARREO DE MAT. KM-SUBSECUENTE, PRODUCTO DE M3 EXCAVACION		1,124.2700	3.00	3,372.81	0.01%	70.00%	1,011.84
DP-0014	INSTALACION DE TUBERIA DE 900 MM (36") DE DIAM. ML DE PVC PERMALOC CON COPLÉ INTEGRAL (UNION ESPIGA - CAMPANA) PARA AGUA PLUVIAL: INCLUYE: CARGA Y ACARREO DEL ALMACEN DE LA OBRA AL LUGAR DE SU COLOCACION, DESCARGA, BAJADO, TENDIDO, PIEZAS DE UNION JUNTEO, MANIOBRAS LOCALES, MATERIALES Y EQUIPO NECESARIO PARA PRUEBA HIDROSTATICA.		350.0000	1,800.77	630,269.50	2.02%	100.00%	
Total RED PLUVIAL					989,891.77	3.17%		107,986.88



DIRECTOR GENERAL: ING. JAVIER CADENA RUVALCABA

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.	
Dependencia: OBRA PRIVADA	
Concurso No. RDS-2010-00001 URBANIZACION	Fecha: 1-oct-23
Obras: URBANIZACION Y EDIFICACION DE TIERRAS	
Lugar: Tijuana, Tijuana, Baja California	

PRESUPUESTO DE OBRA

Código	Concepto	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Importe	%	Avance	Importe por Ejecutar
106 PAVIMENTACION								
PV-0001	LIMPIA, TRAZO Y NIVELACION DE TERRENO, M2 ESTABLECIENDO EJES AUXILIARES, PASOS, REFERENCIAS DEFINITIVAS, CRUCETAS Y		90,904.9300	1.50	136,357.40	0.44%	70.00%	40,007.22
PV-0010	COMPACTACION DE TERRACERIAS, INCLUYE: M3 ESCARIFICACION, ACAMELLONADO, INCORPORACION DE HUMEDAD, AGUA, HOMOGENIZADO, TENDIDO Y COMPACTADO AL 95% PROCTOR. 30 CM COMPACTOS.		27,271.4790	28.79	785,145.88	2.52%	70.00%	235,543.78
PV-0020	CONFORMACION DE BASE HIDRAULICA INCLUYE: M3 BASE, CARGA Y ACARREO DEL MATERIAL AL SITIO DE LOS TRABAJOS, INCORPORACION DE HUMEDAD, AGUA, HOMOGENIZADO, TENDIDO, COMPACTADO Y AFINE DEL MATERIAL.		11,817.8403	250.42	2,959,373.48	9.48%	70.00%	887,912.04
PV-0025	RIEGO DE BAPREGNACION CON ASFALTO FM-1 EN M2 PROPORCION DE 1.50 LTS/M2, INCLUYE: ADQUISICION, CARGA Y ACARREO DEL MATERIAL AL LUGAR DE LA OBRA, BARRIDO, CALENTAMIENTO, BOMBEO Y APLICACION, SEGUN NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE LA SCT.		90,904.9300	11.50	1,045,406.70	3.35%	70.00%	313,622.01
PV-0030	RIEGO DE LIGA CON ASFALTO FR-3 EN PROPORCION M2 0.5 LTS/M2 INCLUYE: ADQUISICION, CARGA Y ACARREO DE MATERIAL AL LUGAR DE LA OBRA, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO, Y TODO LO NECESARIO PARA SU COLOCACION.		90,904.9300	6.50	590,882.05	1.89%	70.00%	177,264.62
PV-0035	CARPETA ASFALTICA DE 4 CM DE ESPESOR, M2 ELABORADA EN PLANTA CON MATERIAL PETREO DE 3/4" Y CEMENTO ASFALTICO, INCLUYE: SUMINISTRO, CARGA Y ACARREOS, TENDIDO Y COMPACTACION AL 95% PROCTOR, DISEÑADO PREVIAMENTE.		54,234.1500	75.00	4,067,561.25	13.03%	70.00%	1,220,268.38
PV-0038	CARPETA ASFALTICA DE 5 CM DE ESPESOR, M2 ELABORADA EN PLANTA CON MATERIAL PETREO DE 3/4" Y CEMENTO ASFALTICO, INCLUYE: SUMINISTRO, CARGA Y ACARREOS, TENDIDO Y COMPACTACION AL 95% PROCTOR, DISEÑADO PREVIAMENTE.		38,670.7800	85.00	3,483,724.10	11.16%	70.00%	1,045,117.23
Total PAVIMENTACION					13,068,450.86	41.87%		3,920,538.26
Total PROYECTO ROSARITO					31,210,018.86	100.00%		4,976,936.17
SUBTOTAL					31,210,018.86			4,976,936.17
I.V.A. 11%					3,433,101.85	I.V.A. 10%		786,309.79
Total del presupuesto					34,643,118.71			5,773,246.96
								16.64%

DIRECTOR GENERAL: ING. JAVIER CADENA RUVALCABA

ANEXO XXIII

SS



Liberty Fianzas S.A. de C.V.
 Paseo de la Reforma No. 350 piso 7A, Col Juárez, Cuauhtemoc, Ciudad de México, C.P. 06600 Tel.: 51-28-07-00 RFC PFI8712228W1
 Autorizado por la SHCP

POLIZA DE FIANZA

Lugar: MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 10 DE ENERO DE 2020 Fianza No. 2022397-0000

Fiado: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.

Ramo / Tipo: ADMINISTRATIVA/OBRA CUMPLIMIENTO Monto: \$ 10,243,447.29

Liberty Fianzas, S.A. de C.V., en uso de la autorización que le fue otorgada por el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en los términos de los Artículos 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, se constituye como fiadora hasta la cantidad de:

Diez Millones Doscientos Cuarenta y Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Siete Pesos 29/100 M.N.

FECHA DE INICIO DE VIGENCIA: 10 DE ENERO DE 2020
 DOMICILIO DEL FIADO: BOULEVARD LAZARO CARDENAS NO. 1801 INT. 4,5 Y 6, COLONIA RANCHO LA BODEGA, C.P. 21378, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, MEXICO
 BENEFICIARIO: AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
 DOMICILIO DEL BENEFICIARIO: CALLE JOSE HAROS AGUILAR NO. 2000, FRACC. VILLA TURISTICA, C.P. 22707, ROSARITO, B.C.

ANTE: EL H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

PARA GARANTIZAR POR: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A. DE C.V., CON DOMICILIO EN BLVD. LAZARO CARDENAS NO. 1801, LOCALES 4, 5 Y 6, COL. RANCHO LA BODEGA, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL OFICIO NUMERO AU-005-2020, DE FECHA 10 DE ENERO DE 2020, EMITIDO POR LA DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA, POR UN IMPORTE DE \$10,243,447.29 M.N. (DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 29/100 MONEDA NACIONAL), QUE CORRESPONDE AL 29.57% DEL PRESUPUESTO TOTAL PRESENTADO, RELATIVO A REALIZAR LA CORRECTA EJECUCION DEL 100% DE LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE NO SE HAN EJECUTADO DE ACUERDO A LOS PROYECTOS PRESENTADOS EN EL DESARROLLO URBANO DENOMINADO "REAL DE ROSARITO II", UBICADO EN PLAYAS DE ROSARITO DE ESTA CIUDAD, SEGUN LO ESTABLECE EL ARTICULO 78 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA VIGENTE. LA PRESENTE FIANZA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN DICHO REGLAMENTO Y ESTARA VIGENTE A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION, DURANTE LA EJECUCION DE DICHS TRABAJOS Y HASTA LA ENTREGA-RECEPCION DE FRACCIONAMIENTOS AL MUNICIPIO Y SU CANCELACION ESTARA SUJETA A LA APROBACION Y CONSETIMIENTO QUE OTORQUE POR ESCRITO LA BENEFICIARIA DE ESTA FIANZA. EN EL CASO DE EXISTIR PRORROGAS O ESPERAS QUE SE PACTEN ENTRE EL BENEFICIARIO Y EL FIADO, SU VIGENCIA QUEDARA PRORROGADA A SU VEZ POR EL TIEMPO DE ESPERA, BASTANDO LA ACEPTACION POR ESCRITO QUE OTORQUE LA AFIAZADORA, EN CASO DE RECLAMACION CON CARGO A ESTA FIANZA EL BENEFICIARIO PODRA EJERCER SU DERECHO MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCION QUE ESTABLECE EL ARTICULO 282, 291 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS EN VIGOR, O EN TODO CASO PROCEDER CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 279 O 280 DE LA LEY CITADA DE FIANZAS, COMUNICANDO POR ESCRITO A LA AFIAZADORA EN SUS OFICINA UBICADAS PASEO DE LOS HEROES NO. 10231-108, ZONA RIO, C.P. 22320 EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, POR LO QUE EN CASO DE CONTROVERSIAS POR EL INCUMPLIMIENTO O INTERPRETACION DERIVADA DE LA OBSERVACION, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD.- FIN DE TEXTO.-



ES OBLIGACION DEL BENEFICIARIO DE LA FIANZA, VERIFICAR SU AUTENTICIDAD EN LA PAGINA www.libertyfianzas.com UTILIZANDO EL ARCHIVO XML QUE SE ENVIÓ CON LA VALIDACIÓN DE FIANZA ELECTRONICA, EN CASO DE QUE LA FIANZA NO SEA VALIDA, SE DEBERÁ INFORMAR POR CUALQUIER MEDIO A LA DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

LÍNEA DE VALIDACIÓN: XWX8XcX

[Signature]
Gonzalo Ibarra Hernandez
 FSAqIK63IAZ9j8F18XbCCGJGjdU4YbPyk9wIkCb18OWy+p5LBdqz0uHwYIU9MwCH6ISnzbIBP8UAGqx8ZGjPG/Gi+OM+NxD78HS1gysI8gFIL5+XNC07dfr
 oZK3CdT5revm+bSkWWXnmKyc3Qs3VnPhVYqAsUOBYW58es2SZQJTNclTKwLVENPsQuJukEL9JnRNRWP17k/EaFaaJUUHQNxcEwGP15bbP6/X59
 SyXJMAzdyZpQ8Tu7HnYA5D0r2By/GAgIz1xbju21hw+uaRUwNG+xfVJvIG68QZQCPhV/AZnRQrtnTrv6



Liberty Fianzas S.A. de C.V.
Paseo de la Reforma No. 350 piso 7A, Col Juárez, Cuauhtemoc, Ciudad de México, C.P. 06600 Tel.: 51-28-07-00 RFC PFI9712228W1
Autorizado por la SHCP

En términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, respecto de los datos personales del Titular, los cuales son solicitados por Liberty Fianzas, S.A. de C.V., está a su disposición el "Aviso de Privacidad", en la página web www.libertyfianzas.com
En términos de la nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 04 de abril de 2013, denominada Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, que entró en vigor el 04 de abril de 2015, se dan a conocer las Condiciones Generales que forman parte integrante de este documento, las que se encuentran disponibles en la página www.libertyfianzas.com y que reconoce y acepta el Beneficiario haber recibido de Liberty Fianzas, S.A. de C.V., comprender y conocer su contenido.

Las Condiciones Generales contienen los fundamentos legales de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y las Disposiciones de la Circular Única de Seguros y Fianzas.

LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS.

ARTÍCULOS

OBLIGACIONES GENERALES

Acreditada Solvencia 18 y 18.

SUSCRIPCIÓN

Medios Electrónicos 214

Operación de Fianzas especializadas

Fianza original 168

Informe de autoridad 293

INCUMPLIMIENTO

Orden y excusión 178

Supletoriedad de la Ley 183

Prórrogas o esperas 179

Reclamación 279 al 263

Caducidad/prescripción 174 y 175

Subrogación 177

CIRCULAR ÚNICA DE SEGUROS Y FIANZAS.

Título 19. De la operación de las fianzas especializadas. Capítulo 19.2. De las Fianzas en Moneda Extranjera.

Título 19. De la operación de las fianzas especializadas. Capítulo 19.1. De las fianzas de crédito.

Los que se obligan a través de este documento, sus anexos, endosos, addendums y documentos adicionales, reconocen la aplicación de la normatividad en términos de los artículos 168 y transitorios de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, para todos los efectos legales, por lo que en ningún momento desconocerán el contenido y alcance de la normatividad aplicable.

ANEXO XXIV

Handwritten signature



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
NUMERO DE OFICIO: DAU- IX/067/2024
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

Playas de Rosarito, B.C. a 09 de Febrero de 2024.

ING. ARTURO ESPINOZA JARAMILLO
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO
Y REORDENACION TERRITORIAL DE BAJA CALIFORNIA.

ACUSE

Por este medio reciba un cordial saludo, y al mismo tiempo aprovecho para solicitarle el análisis para la emisión de **DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA**, para la instalación y operación de **INDUSTRIA PESADA O DE ALTO RIESGO** en esta Ciudad de Playas de Rosarito del Estado de Baja California, al interior de las Claves Catastrales RE-212-001 con una superficie de predio de 3,132.58 m², RE-212-003 con una superficie de predio de 23,667.61 m² y RE-214-001 con una superficie de predio de 9,586.42 m², ubicado dentro del Fraccionamiento Real de Rosarito II de la Delegación Plan Libertador de este Municipio de Playas de Rosarito, Baja California; el cual cuenta con las siguientes características:

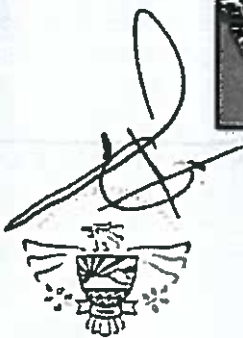
I. Ubicación del predio.



II. De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C. 2021-2040, ubica al predio dentro de la Política Urbana de CES: Consolidación Estratégica, Barrio 3.4, con Uso de Suelo de Reserva de Equipamiento Urbano y Reserva Mixta.



Módulo del Suelo generados por el programa	Reserva Mixta - con uso de suelo para equipamiento urbano
Reserva de Suelo	Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano
Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano	Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano
Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano	Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano
Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano	Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano
Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano	Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano
Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano	Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano
Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano	Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano
Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano	Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano
Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano	Reserva de Suelo - con uso de suelo para equipamiento urbano



José Haroz Aguilar, No. 2000 Fracc. Villa Turística

Casa Municipal



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
NUMERO DE OFICIO: DAU- IX/067/2024
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

III. Dimensiones del Predio.

La superficie de la clave catastral RE-212-001 es de 3,132.58m², la clave RE-212-003 es de 23,687.61m² y la clave RE-214-001 es de 9,588.42m².

Es importante mencionar que la petición de Análisis para la emisión de dictamen de congruencia y solicitud de Dictamen de Uso de Suelo se sustenta en lo siguiente:

- El solicitante cuenta con la Resolución del Estudio de Impacto Urbano, emitida por el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), para la implementación de un proyecto de Desarrollo Industrial de Bajo Riesgo, con número de oficio NEU/039/07/2022. se anexa Copia
- Así mismo se cuenta con la adenda emitida por el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) con resolución favorable para uso de Industria Media o Mediano Riesgo, con número de oficio NEU/072/12/2022, se anexa copia.

Por todo lo anterior expuesto y con el objetivo de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 60, 62 y 66 de la Ley de Edificaciones para el Estado de Baja California, se Solicita a usted **EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA para la INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE INDUSTRIA PESADA O DE ALTO RIESGO** en esta Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, al interior de las Claves Catastrales RE-212-001, RE-212-003 y RE-214-001, ubicadas dentro del Fraccionamiento Real de Rosarito II de la Delegación Plan Libertador de este Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano su atención al presente, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.



H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
09 FEB 2024
ESPACHADO
MARIO ENRIQUE DIAZ BEREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS
ADMINISTRACIÓN URBANA
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. CALIFORNIA

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO
URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO
20 FEB 2024
RECIBIDO
CORRESPONDENCIA Y ARCHIVO
MEXICALTI RALIA CEA



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal