



ENTIDAD FISCALIZADA

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO,
BAJA CALIFORNIA

EJERCICIO FISCAL

DEL 1 DE ENERO DE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

UNIDAD ADMINISTRATIVA

DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA A OBRA PÚBLICA TIJUANA, TECATE
Y PLAYAS DE ROSARITO

RESULTADO:

NÚM. DEL RESULTADO: 03-OP CON OBSERVACIÓN: SI (X) NO () RECURRENTE: SI (X) NO ()

NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-48-DTO-122

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO

De la revisión de los contratos de obra pública que componen la muestra auditada, se observa que, en tres contratos, la Entidad no proporcionó documentos relativos a la etapa de Planeación de las obras, como se indica en la siguiente tabla:

No.	CONTRATO	OBRA	CONTRATISTA/ MONTO	DOCUMENTOS NO PROPORCIONADOS
1.-	PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-05	"Reconstrucción de la carpeta asfáltica de Blvd Las Torres (Alta Tensión) 1era Etapa desde Blvd Guerrero (Manuel Pérez Yáñez) hasta Calle Quintana Roo, Colonia Ampliación Lucio Blanco, Playas De Rosarito, B.C."	Construcciones del Pacifico AYC S de R.L. de C.V.	<ul style="list-style-type: none">• Factibilidad CESPT• Factibilidad CFE• Liberación de vía
2.-	PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-11	"Pavimentación con concreto hidráulico de la Calle Mar de China desde Av. Mar De Ross hasta Calle Mar De Bering Col. Vista Marina, Delegación Primo Tapia, Playas de Rosarito, B.C."	Construcciones del Pacifico AYC S. de R.L. de C.V.	<ul style="list-style-type: none">• Factibilidad CESPT• Factibilidad VFE• Liberación de vía
3.-	PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-01	"Construcción de Subdelegación en Colonia Real de Rosarito de la Secretaría de Seguridad Ciudadana 1er Etapa, en Calle Nogal, Colonia Real de Rosarito, Playas De Rosarito, B.C."	Urbanizaciones del Altipiano S. de R.L. de C.V.	<ul style="list-style-type: none">• Licencia de construcción y/o evidencia del trámite de la misma.• Planos y/o proyecto ejecutivo para el desarrollo de la obra

Incumpliendo con lo establecido en los Artículos 23 y 80 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California y Artículo 10 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios.

JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIÓN:

SOLVENTACIÓN:

Se hace entrega de evidencia documental referente a las obras:

"RECONSTRUCCIÓN DE LA CARPETA ASFÁLTICA DE BLVD. LAS TORRES (ALTA TENSIÓN) 1ERA ETAPA DESDE BLVD. GUERRERO (MANUEL PÉREZ YÁÑEZ) HASTA CALLE QUINTANA ROO, COLONIA AMPLIACIÓN LUCIO BLANCO, PLAYAS DE ROSARITO B.C."

- Se anexa oficio de CESPT con respecto a la factibilidad de la obra (ANEXO 1)
- Factibilidad CFE NO APLICA debido a que es una obra de rehabilitación
- Liberación de vía NO APLICA debido a que es una obra de rehabilitación

"PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRAULICO DE LA CALLE MAR DE CHINA DESDE AV. MAR DE ROSS HASTA CALLE MAR DE BERINIG COL. VISTA MARINA, DELEGACION PRIMO TAPIA, PLAYAS DE ROSARITO, B.C."

- Se anexa Factibilidad CESPT (ANEXO 2)
- Factibilidad CFE NO APLICA debido a que no se encuentra en área de derecho de vía de CFE

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA



CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

- Liberación de vía NO APLICA debido a que no se encuentra en área de derecho de vía de CFE

"CONSTRUCCIÓN DE SUBDELEGACIÓN EN COLONIA REAL DE ROSARITO DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA 1ERA ETAPA, EN CALLE NOGAL, COLONIA REAL DE ROSARITO, PLAYAS DE ROSARITO B.C."

- Se anexa Licencia de Construcción (ANEXO 3)
- Se anexa Planos de proyecto para el desarrollo de la obra. (ANEXO 4)

ANÁLISIS DE JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIÓN:

Con relación al contrato PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-01 la Entidad presenta Licencia de Construcción LC/041/2025 expedida el 31 de enero 2025 por el departamento de licencias de construcción del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, es decir, 688 días posteriores al inicio de la obra. Se considera en hecho consumado. Igualmente, presenta planos de proyecto, sin contar con la firma de DRO de la Arq. Luz Maria Alcantar Morales u otro DRO contratado conforme lo pagado mediante los costos indirectos, originando un pago en exceso de \$93,789.63 pesos:

Gastos de oficina:

7.- Perito responsable de obra con un importe de \$37, 089.59 pesos

8.- Plano de obra terminada con un importe de \$37,088.59 pesos

Concepto de indirecto	Importe en Indirectos	Pago en exceso
7.- Perito responsable de obra	\$ 37,088.59	\$ 37,088.59
8.- Plano de obra terminada	\$ 37,088.59	\$ 37,088.59
		\$ 74,177.18
	FINANCIAMIENTO 0.00%	\$ 74,177.18
	UTILIDAD 9.00%	\$ 6,675.95
		\$ 80,853.13
	IVA 16%	\$ 12,936.50
	Total	\$ 93,789.63

Del contrato PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-05, se presenta Factibilidad emitida por la CESPT con fecha del 13 de febrero de 2023 en donde se manifiesta que el Organismo no tiene inconveniente en que la obra se realice.

Del contrato PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-11, se presenta Factibilidad Favorable emitida por la CESPT con folio 202309508.

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADICIONAL:

La Entidad mediante oficio no. DG-10mo/0527/2025 de fecha 12 de mayo de 2025 presenta:

SOLVENTACIÓN: Esta Entidad determina que hubo un error anteriormente al momento de digitalizar los planos de obra terminada que fueron enviados como solventación de la presente auditoria, por lo que se presenta un "fe de erratas" y se anexan los planos de obra terminada firmados correspondientes a la obra en mención. (ANEXO 1)

ANÁLISIS DE INFORMACIÓN ADICIONAL:



CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

Con relación al anexo 1 de la información adicional, se tiene que la Entidad presentó juego de planos de obra terminada firmados por perito responsable de obra.

En conclusión: se determina como **ACLARADA** la presente observación: Derivado de la valoración realizada a la documentación y argumentos adicionales presentados por la Entidad, al haberse incluido en la información adicional los planos firmados por el perito responsable de obra.

RESULTADO:

NÚM. DEL RESULTADO: 15-OP CON OBSERVACIÓN: SI (X) NO () RECURRENTE: SI (X) NO ()

NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-48-DTO-133

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:

De la revisión del contrato de obra pública No. PRODEUR-PRON-2023-ROS-IS-12 celebrado con la empresa Rosarito Construcciones, S.A. de C.V. por un importe modificado \$2'362,786.76 C/IVA, relativo a la obra: "Pavimentación con Concreto Hidráulico de la Calle Mar Caribe desde la Calle Mar de Cortez (Prometeo) Hasta Calle Mar Blanco, Col. Colinas de Mazatlán, Playas de Rosarito, B.C.", se observa que la Entidad realizó un pago en exceso al contratista por un monto de \$31,078.93 C/IVA, correspondiente a cargos indirectos por los baños portátiles y los planos de obra terminada, los cuales fueron contemplados por el contratista en su propuesta de licitación. En el caso de los baños portátiles, no se ha demostrado mediante fotografías del proceso de ejecución de los trabajos, que estos hayan sido utilizados en la obra. En cuanto a los planos de obra terminada, estos no fueron proporcionados en el expediente técnico, como se detalla a continuación:

CONCEPTO		IMPORTE
Depreciación, mantenimiento y rentas	Baños portátiles (oficina de obra):	\$ 4,446.00
Servicios	Planos de obra terminada con firma de perito (oficinas central y de obra):	\$ 18,845.00
Total de Costo indirecto en exceso:		\$ 23,291.00
	Financiamiento 1.8126%	\$ 422.17
	Utilidad 9.3750%	\$ 2,223.11
	Cargos adicionales de Sup., ICIC y DIF: 3.3000%	\$ 855.90
	Subtotal:	\$ 26,792.18
	IVA 16.00%	\$ 4,286.75
	TOTAL DE PAGO EN EXCESO:	\$ 31,078.93

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 64 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIÓN:

SOLVENTACIÓN:

Se anexa oficio por parte de la entidad notificando a la empresa ROSARITO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. sobre la observación 15-OP. (ANEXO 24)

Se anexa oficio recibido por la empresa ROSARITO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. sobre la observación 15-OP en el cual solventa con los planos entregados a la entidad con firma de perito y solicitando la información para el reintegro de los cargos indirectos de depreciación, mantenimiento y rentas respecto a los baños portátiles (oficina de obra). (ANEXO 25).

Se Anexa oficio en respuesta al contratista Rosarito construcciones S.A. de C.V. con los datos para el reintegro antes mencionado. (ANEXO 26)



CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

Se anexa oficio por parte del contratista solicitando 5 días hábiles para realizar el reintegro. (ANEXO 27)

ANÁLISIS DE JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIÓN:

La Entidad anexó archivo digital con planos de obra terminada con la firma del perito responsable, en cuanto a los baños portátiles, acepta que no contó con ellos durante el proceso de ejecución de la obra, por lo que el día 13 de marzo de 2025 solicita al Encargado de Despacho de la PRODEUR que le de 5 días hábiles para poder realizar el pago de dicho reintegro y anexarlo a un oficio de respuesta que valide la solventación. En relación a esto último, mientras no se reintegre el monto observado de los baños portátiles no utilizados, la observación persiste.

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADICIONAL:

La Entidad mediante oficio no. DG-10mo/0527/2025 de fecha 12 de mayo de 2025 presenta:

SOLVENTACIÓN: Esta Entidad anexa oficio No. DG-10mo/0286/2025 donde presenta el análisis del cálculo que deberá reintegrar el contratista. Se entrega oficio s/n por parte del contratista Ing. Sergio Carlos Escalante Garza representante legal de la empresa ROSARITO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. mediante el cual entrega comprobante de pago por la cantidad de \$8,082.31 pesos, así como la certificación efectuada por cajas en la Casa Municipal orden No. 08-5078 correspondientes al reintegro al supuesto 15-OP más los intereses por el tiempo transcurrido (ANEXO 2).

ANÁLISIS DE INFORMACIÓN ADICIONAL:

La Entidad presentó la documentación que ampara el pago del reintegro solicitado por \$8,082.31 por concepto de utilización de baños portátiles, efectuado con fecha del 21 de marzo de 2025.

En conclusión: se determina como **ACLARADA** la observación en cuestión: Derivado de la valoración realizada a la documentación presentada por la Entidad en donde se muestra el reintegro por los montos observados.

RESULTADO:

NÚM. DEL RESULTADO: 18-OP CON OBSERVACIÓN: SI (X) NO () RECURRENTE: SI (X) NO ()

NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-48-DTO-133

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:

De la revisión del contrato de obra pública No. PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-21 celebrado con la empresa Urbanizaciones del Altiplano S. de R.L. de C.V., por un importe contratado modificado de \$ 24'833,624.01 C/IVA relativo a la obra: "Reconstrucción del Centro Comunitarios Tonatzin 3era Etapa, en Calle Ramón Ramírez, Col. Ampliación Constitución, Playas de Rosarito, B.C.", se ha identificado un pago en exceso de \$732,548.81, más los intereses acumulados, debido a que dentro de las tarjetas de precios unitarios del concepto 4.4002, se duplicó el costo de la mano de obra, aumentando su valor. Además, en los conceptos 4.4002, 4.4003 y 4.4004, las fotografías del proceso de la obra no muestran la base de concreto armado con dimensiones de 0.50 x 0.50 x 0.50, que debía incluir varilla No. 4 y estribos No. 3, como se detalla en la siguiente tabla:

CLAVE	CONCEPTO	P.U. CONTRATADO	P.U. ANALIZADO ASEBC	DIFERENCIA	CANTIDAD ESTIMADA	IMPORTE
13.4002	Construcción de Muro para delimitación de 1.20 m alto a base de Block hueco 20 x 20 x 40 altura de 1.00 m con resistencia a la compresión de 60 kg/cm ² , asentado con mortero cemento-arena 1:4.	\$ 4,888.34	\$ 1,852.86	\$ 3,035.48	145.85	\$442,724.94
4.4002	Suministro e Instalación de Modulo de Juego Modelo Torre Bosque Modelo TMBOS01P Marca Jimumex o similar.	\$ 2,286,368.81	\$ 2,194,442.57	\$ 91,926.24	1.00	\$91,926.24

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA





CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

4.003	Suministro e Instalación de Módulo de Juego Modelo Mega Avion Modelo Timavi Marca Jimumex o similar.	\$ 1,378,401.31	\$ 1,283,602.37	\$ 94,798.94	1.00	\$94,798.94
4.004	Suministro e instalación de Módulo de Juego Barco La paz Chico modelo TPBLP-CH marca Jimumex o similar.	\$ 562,507.19	\$ 513,671.38	\$ 48,835.82	1.00	\$48,835.82
SUMA:						\$678,286.93
I.V.A.:						\$54,262.87
TOTAL						\$732,548.81

13.4002	Construcción de Muro para delimitación de 1.20 m alto a base de Block hueco 20 x 20 x 40 altura de 1.00 m con resistencia a la compresión de 60 kg/cm2, asentado con mortero cemento-arena 1:4, refuerzo vertical @ 80 cm. con varilla de 3/8" y relleno con concreto f'c= 200 kg/cm2 y con refuerzo horizontal @ 4 hiladas con varilla de 3/8", dala de liga de sección 0.20 x 0.30 mts de concreto armado f'c= 200 kg/cm2 armado con 4 varillas de 3/8" y est. de 1/4" @ 20 cm y dala de cerramiento de sección 0.20 x 0.20 mts de concreto armado f'c= 200 kg/cm2 armado con 4 varillas de 3/8" y est. de 1/4" @ 20 cm, incluye: material, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.					
---------	---	--	--	--	--	--

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Unidad	ANÁLISIS CONTRATADO			ANÁLISIS COMO ESTÁ EJECUTADO ACTUALMENTE (ASEBC)		
			Cantidad	Costo Unitario	Total	Cantidad	Costo Unitario	Total
Mano de Obra								
MAT 01153	CUADRILLA NO. 41 (1 ALBAÑIL + JOR PEON)	JOR	1.2945	\$ 1,887.54	\$2,443.38	0.0000	\$1,887.54	\$0.00
Total Mano de Obra					\$2,443.38			\$0.00
Herramienta								
ODM 00002	HERRAMIENTA	(%)mo	0.0300	\$ 2,443.38	\$73.30	0.0300	\$1,428.03	\$42.84
ODM 00015	EQUIPO DE SEGURIDAD	(%)mo	0.0200	\$ 2,443.38	\$48.87	0.0300	\$1,428.03	\$42.84
Total Herramienta					\$122.17			\$86.68
Auxiliares								
01--4040	MURO PARA DELIMITACION DE 1.00M ALTO A BASE DE BLOCK HUECO 20X20X40 CON RESISTENCIA A LA COMPRESION DE 60 KG/CM2, CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, REFUERZO VERTICAL @ 80 CM. CON VARILLA DE 3/8 Y RELLENO CON CONCRETO F'C= 200 KG/CM2 Y CON REFUERZO HORIZONTAL @ 4 HILADAS CON VARILLA DE 3/8.	ML	1.0000	889.77	\$889.77	1.0000	889.77	\$889.77
01--4040	DALA DE LIGA DE SECCION 0.20X0.30 MTS DE CONCRETO ARMADO F'C= 200 KG/CM2 ARMADO CON 4 VARILLAS DE 3/8 Y EST. DE 1/4 @ 20 CM.	ML	1.0000	538.26	\$538.26	1.0000	538.26	\$538.26
Suma Auxiliares					\$1,428.03			\$1,428.03
Suma:					\$3,993.58		Suma:	\$1,513.71
Costo Directo:					\$3,993.58		Costo Directo:	\$1,513.71
Indirectos oficina (12.0000)%:					\$479.23		Indirectos oficina (12.0000)%:	\$181.65
Subtotal:					\$4,472.81		Subtotal:	\$1,695.36
Financiamiento (0.2661)%:					\$11.90		Financiamiento (0.2661)%:	\$4.51
Subtotal:					\$4,484.71		Subtotal:	\$1,699.87
Utilidad (9.0000)%:					\$403.62		Utilidad (9.0000)%:	\$152.99
Total:					\$4,888.34		Total:	\$1,852.86
							Diferencia:	\$3,035.48
							PZA	145.85
							TOTAL:	\$442,724.94

4.4002	Suministro e Instalación de Módulo de Juego Modelo Torre Bosque Modelo TMBOS01P Marca Jimumex o similar. Incluye: material, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.					
--------	---	--	--	--	--	--

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Unidad	ANÁLISIS CONTRATADO			ANÁLISIS COMO ESTÁ EJECUTADO ACTUALMENTE (ASEBC)		
			Cantidad	Costo Unitario	Total	Cantidad	Costo Unitario	Total
Materiales								
630140	MODULO DE JUEGOS MODELO TORRE BOSQUE MODELO TMBOS01P MARCA JIMUMEX O SIMILAR	pieza	1.0000	\$ 1,781,493.97	\$1,781,493.97	1.0000	\$1,781,493.97	\$1,781,493.97
Total Materiales					\$1,781,493.97			\$1,781,493.97
Mano de Obra								
02-0980	CUADRILLA No. 98 (1 COLOCADOR + AYUDANTE COLOCADOR)	JOR	4.59336	\$ 1,911.40	\$8,779.75	4.59336	\$ 1,911.40	\$8,779.75
Total Mano de Obra					\$8,779.75			\$8,779.75
Herramienta								
001 01	HERRAMIENTA	(%)mo	0.03000	\$ 8,779.75	\$263.39	0.03000	\$ 8,779.75	\$263.39
001 02	EQUIPO DE SEGURIDAD	(%)mo	0.02000	\$ 8,779.75	\$175.60	0.02000	\$ 8,779.75	\$175.60

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA





CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

Total Herramienta			\$438.99			\$438.99		
Equipo								
03 4430	CAMION PLATAFORMA MARCA FORD MODELO F650 DE CAPACIDAD DE 8 TON. EQUIPADO CON GRUA TIPO HIAT DE 3 TONELADAS DE CAPACIDAD, MOTOR DIESEL DE 140 H.P.	Hora	2.8423	\$ 725.26	\$2,061.42	2.8423	\$ 725.26	\$2,061.42
Total Equipo			\$2,061.42			\$2,061.42		
Auxiliares								
03 2121	BASE PARA JUEGO DE SECCIÓN DE 0.50 X 0.50X 0.50 MTS DE CONCRETO F'C= 250 KG/CM2 ARMADO CON 9 VARILLAS DEL No.4 Y ESTRIBOS DEL No. 3 @ 10 CM	PIEZA	32.0000	\$ 2,346.88	\$75,100.16	0.0000	\$ 2,346.88	\$0.00
Suma Auxiliares			\$75,100.16			\$0.00		
			Suma: \$1,867,874.29			Suma: \$1,792,774.13		
			Costo Directo: \$1,867,874.29			Costo Directo: \$1,792,774.13		
			Indirectos oficina (12.0000)%: \$224,144.91			Indirectos oficina (12.0000)%: \$215,132.90		
			Subtotal: \$2,092,019.20			Subtotal: \$2,007,907.02		
			Financiamiento (0.2661)%: \$5,566.86			Financiamiento (0.2661)%: \$5,343.04		
			Subtotal: \$2,097,586.06			Subtotal: \$2,013,250.06		
			Utilidad (9.0000)%: \$188,782.75			Utilidad (9.0000)%: \$181,192.51		
			Total: \$2,286,368.81			Total: \$2,194,442.57		
						Diferencia: \$91,926.24		
						PZA 1.00		
						TOTAL: \$91,926.24		
4.4003	Suministro e Instalacion de Modulo de Juego Modelo Mega Avion Modelo Timavi Marca Jimumex o similar Incluye: material, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecucion.							
CLAVE	DESCRIPCIÓN	Unidad	ANÁLISIS CONTRATADO			ANÁLISIS COMO ESTA EJECUTADO ACTUALMENTE (ASEBC)		
			Cantidad	Costo Unitario	Total	Cantidad	Costo Unitario	Total
Materiales								
630141	MODULO DE JUEGO MODELO MEGA AVION MODELO TIMAVI MARCA JIMUMEX O SIMILAR	pieza	1.0000	\$ 1,037,373.00	\$1,037,373.00	1.0000	\$1,037,373.00	\$1,037,373.00
Total Materiales			\$1,037,373.00			\$1,037,373.00		
Mano de Obra								
02-0980	CUADRILLA No. 98 (1 COLOCADOR + AYUDANTE COLOCADOR)	JOR	4.59336	\$ 1,911.40	\$8,779.75	4.59336	\$ 1,911.40	\$8,779.75
Total Mano de Obra			\$8,779.75			\$8,779.75		
Herramienta								
001 01	HERRAMIENTA	(%)mo	0.03000	\$ 8,779.75	\$263.39	0.03000	\$ 8,779.75	\$263.39
001 02	EQUIPO DE SEGURIDAD	(%)mo	0.02000	\$ 8,779.75	\$175.60	0.02000	\$ 8,779.75	\$175.60
Total Herramienta			\$438.99			\$438.99		
Equipo								
03 4430	CAMION PLATAFORMA MARCA FORD MODELO F650 DE CAPACIDAD DE 8 TON. EQUIPADO CON GRUA TIPO HIAT DE 3 TONELADAS DE CAPACIDAD, MOTOR DIESEL DE 140 H.P.	Hora	2.8423	\$ 725.26	\$2,061.42	2.8423	\$ 725.26	\$2,061.42
Total Equipo			\$2,061.42			\$2,061.42		
Auxiliares								
03 2121	BASE PARA JUEGO DE SECCIÓN DE 0.50 X 0.50X 0.50 MTS DE CONCRETO F'C= 250 KG/CM2 ARMADO CON 9 VARILLAS DEL No.4 Y ESTRIBOS DEL No. 3 @ 10 CM	PIEZA	33.0000	\$ 2,346.88	\$77,447.04	0.0000	\$ 2,346.88	\$0.00
Suma Auxiliares			\$77,447.04			\$0.00		
			Suma: \$1,126,100.20			Suma: \$1,048,653.16		
			Costo Directo: \$1,126,100.20			Costo Directo: \$1,048,653.16		
			Indirectos oficina (12.0000)%: \$135,132.02			Indirectos oficina (12.0000)%: \$125,838.38		
			Subtotal: \$1,261,232.22			Subtotal: \$1,174,491.54		
			Financiamiento (0.2661)%: \$3,356.14			Financiamiento (0.2661)%: \$3,125.32		
			Subtotal: \$1,264,588.36			Subtotal: \$1,177,616.86		
			Utilidad (9.0000)%: \$113,812.95			Utilidad (9.0000)%: \$105,985.52		
			Total: \$1,378,401.31			Total: \$1,283,602.37		
						Diferencia: \$94,798.94		
						PZA 1.00		
						TOTAL: \$94,798.94		
4.4004	Suministro e instalacion de Modulo de Juego Barco La paz Chico modelo TPBLP-CH marca Jimumex o similar, Incluye material, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecucion.							





CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

CLAVE	DESCRIPCIÓN	Unidad	ANÁLISIS CONTRATADO			ANÁLISIS COMO ESTÁ EJECUTADO ACTUALMENTE (ASEBC)		
			Cantidad	Costo Unitario	Total	Cantidad	Costo Unitario	Total
Materiales								
8184 03	MODULO DE JUEGO BARCO LA PAZ CHICO MODELO TPBLP-CH MARCA JIMUMEX O SIMILAR	pieza	1.0000	\$ 412,469.78	\$ 412,469.78	1.0000	\$ 412,469.78	\$ 412,469.78
Total Materiales					\$412,469.78		\$412,469.78	\$412,469.78
Mano de Obra								
02-0980	CUADRILLA No. 98 (1 COLOCADOR + AYUDANTE COLOCADOR)	JOR	2.80705	\$ 1,911.40	\$ 5,365.40	2.80705	\$ 1,911.40	\$ 5,365.40
Total Mano de Obra					\$5,365.40		\$5,365.40	\$5,365.40
Herramienta								
001 01	HERRAMIENTA	(%)mo	0.03000	\$ 5,365.40	\$ 160.96	0.03000	\$ 5,365.40	\$ 160.96
001 02	EQUIPO DE SEGURIDAD	(%)mo	0.02000	\$ 5,365.40	\$ 107.31	0.02000	\$ 5,365.40	\$ 107.31
Total Herramienta					\$268.27		\$268.27	\$268.27
Equipo								
03 4430	CAMION PLATAFORMA MARCA FORD MODELO F650 DE CAPACIDAD DE 8 TON. EQUIPADO CON GRUA TIPO HIAT DE 3 TONELADAS DE CAPACIDAD, MOTOR DIESEL DE 140 H.P.	Hora	2.1317	\$ 725.26	\$ 1,546.07	2.1317	\$ 725.26	\$ 1,546.07
Total Equipo					\$1,546.07		\$1,546.07	\$1,546.07
Auxiliares								
03 2121	BASE PARA JUEGO DE SECCIÓN DE 0.50 X 0.50X 0.50 MTS DE CONCRETO F'C= 250 KG/CM2 ARMADO CON 9 VARILLAS DEL No.4 Y ESTRIBOS DEL No. 3 @ 10 CM	PIEZA	17.0000	\$ 2,346.88	\$ 39,896.96	0.0000	\$ 2,346.88	\$ 0.00
Suma Auxiliares					\$39,896.96		\$0.00	\$0.00
Suma:					\$459,648.47		Suma:	\$419,849.51
Costo Directo:					\$459,648.47		Costo Directo:	\$419,849.51
Indirectos oficina (12.0000)%:					\$55,145.58		Indirectos oficina (12.0000)%:	\$50,357.94
Subtotal:					\$514,692.05		Subtotal:	\$470,007.45
Financiamiento (0.2661)%:					\$1,369.60		Financiamiento (0.2661)%:	\$1,250.69
Subtotal:					\$516,061.64		Subtotal:	\$471,258.14
Utilidad (9.0000)%:					\$46,445.55		Utilidad (9.0000)%:	\$42,413.23
Total:					\$662,507.19		Total:	\$513,671.38
							Diferencia:	\$48,836.82
							PZA	1.00
							TOTAL:	\$48,836.82

Incumpliendo al Artículo 64 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIÓN:

SOLVENTACIÓN:

Se anexa oficio por parte de la entidad notificando a la empresa URBANIZACIONES DEL ALTIPLANO S. DE R.L DE C.V. en relación a la observación 18-OP. (ANEXO 32)

Se anexa oficio recibido por la empresa URBANIZACIONES DEL ALTIPLANO S. DE R.L. DE C.V. sobre la observación 18-OP en el cual hace entrega de la solventación en donde explica que conforme al análisis de precios unitarios y sus auxiliares no se está duplicando el costo de mano de obra.. (ANEXO 33)

Se anexa oficio por parte de la entidad a la empresa URBANIZACIONES DEL ALTIPLANO S. DE R.L DE C.V. en relación a la observación 18-OP, en el cual se le solicita al contratista el reintegro de los conceptos 4.4002, 4.4003 y 4.4004 debido a la falta de evidencia fotografica con respecto a las bases de concreto de dimensiones de 0.50x0.50x0.50. (ANEXO 34)

Se anexa oficio del contratista solicitando los datos para el reintegro (ANEXO 35)

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA



CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

Se anexa oficio de la entidad con los datos bancarios para el reintegro (ANEXO 36)

Se anexa oficio por parte del contratista solicitando 8 días hábiles para realizar el reintegro. (ANEXO 37)

ANÁLISIS DE JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIÓN:

La Entidad proporcionó Análisis de Costos Básicos de Materiales, con clave 01+4040 y 01+4041, sin embargo, en clave 01+4040 (Muro para delimitación de 1.20 m alto a base de Block hueco 20 x 20 x 40 altura de 1.00 m con resistencia a la compresión de 60 kg/cm², asentado con mortero cemento-arena 1:4, refuerzo vertical @ 80 cm. con varilla de 3/8") indican 25.03 piezas de block para 1.00m², siendo lo correcto 12.5 piezas de block, por lo que el importe de \$889.77 establecido, disminuye a \$639.77

Referente a la cantidad 1.2945 de mano de obra establecida en la tarjeta de P.U. con clave 13.402 se realizó comparativa con otras tarjetas de precios unitarios del contrato PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-01 Construcción de subdelegación en la colonia real de rosarito de la secretaria de seguridad ciudadana 1era etapa en calle nogal, colonia real de rosarito, playas de rosarito, B.C., del mismo contratista (Urbanizaciones del Altiplano S. de R.L. de C.V.) con número de tarjeta 36003 Construcción de dala de desplante de sección de 0.20x0.20 mts de concreto f'c= 200 kg/cm², con una jornada de mano de obra de 0.11, para una dala de 0.20x0.30, de acuerdo al cálculo se consideraría 0.165 y número de tarjeta 37001 Construcción de muro de block hueco de 20x20x40 por 1.00 m de altura se consideró una jornada de mano de obra de 0.13, por lo que se considera la misma jornada, generando un pago en exceso en concepto 13.4002 por \$398,274.50 sin/IVA.

Clave	Descripción	Cantidad JOR	Cantidad JOR corregida	Calculo				
Contrato: PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-21								
13.4002	Construcción de Muro para delimitación de 1.00 m alto a base de Block hueco 20 x 20 x 40 altura de 1.00.	1.29448	0.13	0.110	X	0.060		
			0.165					
			0.295					
				0.040	=	0.165		
Contrato: PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-01								
36003	Construcción de Muro para delimitación de 1.00 m alto a base de Block hueco 20 x 20 x 40 altura de 1.00 m		0.13					
37001	Construcción de Dala de desplante en sección 0.20x0.20 mts		0.11					
			0.24					
13.4002	Construcción de Muro para delimitación de 1.20 m alto a base de Block hueco 20 x 20 x 40 altura de 1.00 m con resistencia a la compresión de 60 kg/cm2, asentado con mortero cemento-arena 1:4, refuerzo vertical @ 80 cm. con varilla de 3/8" y relleno con concreto f'c= 200 kg/cm2 y con refuerzo horizontal @ 4 hiladas con varilla de 3/8", dala de liga de sección 0.20 x 0.30 mts. de concreto armado f'c= 200 kg/cm2 armado con 4 varillas de 3/8" y est. de 1/4" @ 20 cm y dala de cerramiento de sección 0.20 x 0.20 mts. de concreto armado f'c= 200 kg/cm2 armado con 4 varillas de 3/8" y est. de 1/4" @ 20 cm, incluye: material, mano de obra, herramienta, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.							
CLAVE	DESCRIPCIÓN	Unidad	ANÁLISIS CONTRATADO			ANÁLISIS COMO ESTA EJECUTADO ACTUALMENTE (ASEBC)		
			Cantidad	Costo Unitario	Total	Cantid ad	Costo Unitario	Total
Mano de Obra								
MAT 01153	CUADRILLA NO. 41 (1 ALBAÑIL + JOR PEON)	JOR	1.2945	\$ 1,887.64	\$2,443.38	0.2950	\$1,887.64	\$556.82
Total Mano de Obra					\$2,443.38			\$556.82
Herramienta								
ODM 00002	HERRAMIENTA	(%)mo	0.0300	\$ 2,443.38	\$73.30	0.0300	\$ 556.82	\$16.70
ODM 00015	EQUIPO DE SEGURIDAD	(%)mo	0.0200	\$ 2,443.38	\$48.87	0.0200	\$ 556.82	\$11.14
Total Herramienta					\$122.17			\$27.84
Auxiliares								
01--4040	MURO PARA DELIMITACION DE 1.00M ALTO A BASE DE BLOCK HUECO 20X20X40 CON RESISTENCIA A LA COMPRESION DE 60 KG/CM2, CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, REFUERZO VERTICAL @ 80 CM. CON VARILLA DE 3/8 Y RELLENO CON CONCRETO F'C= 200 KG/CM2 Y CON REFUERZO HORIZONTAL @ 4 HILADAS CON VARILLA DE 3/8.	ML	1.0000	889.77	\$889.77	1.0000	639.77	\$639.77
01--4040	DALA DE LIGA DE SECCION 0.20X0.30 MTS DE CONCRETO ARMADO F'C= 200 KG/CM2 ARMADO CON 4 VARILLAS DE 3/8 Y EST. DE 1/4 @ 20 CM.	ML	1.0000	538.26	\$538.26	1.0000	538.26	\$538.26
Suma Auxiliares					\$1,428.03			\$1,178.03
				Suma:	\$3,993.58	Suma:	\$1,762.70	

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA



CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

Costo Directo:	\$3,993.58	Costo Directo:	\$1,762.80
Indirectos oficina	\$479.23	Indirectos oficina	\$211.52
(12.0000)%:		(12.0000)%:	
Subtotal:	\$4,472.81	Subtotal:	\$1,974.22
Financiamiento	\$11.90	Financiamiento	\$5.25
(0.2661)%:		(0.2661)%:	
Subtotal:	\$4,484.71	Subtotal:	\$1,979.47
Utilidad (9.0000)%:	\$403.62	Utilidad (9.0000)%:	\$178.15
Total:	\$4,888.34	Total:	\$2,157.62
Diferencia:			\$2,730.71
ML			145.85
TOTAL:			\$398,274.60

Documentos proporcionados por la Entidad.

La Entidad proporciono oficio DG-10mo/0226/2025 de fecha 27 de febrero de 2025 dirigido a la empresa Urbanizaciones del Altiplano S. de R.L. de C.V. notificándole la Cedula de Resultados Finales y Observaciones Preliminares de los siguientes conceptos: 13.4002, 4.4002, 4.4003 y 4.4004.

La Entidad proporciono escrito de fecha 6 de marzo de 2025, en contestación por parte del contratista, indicando que no procede la duplicidad de cobro de mano de obra, anexando auxiliares 01-4040 y 01-4041, incluido en su propuesta económica, de los conceptos de modulos de juegos, se anexa evidencia fotográfica, (anexo 3)

La Entidad proporciono oficio DG-10mo/0268/2025 de fecha 7 de marzo de 2025, solicitando el reintegro del pago en exceso mas intereses de los conceptos 4.4002, 4.4003 y 4.4004, esto derivado de que no se presentó evidencia fotográfica del proceso constructivo.

La Entidad proporciono escrito de fecha 10 de marzo de 2025, en contestación por parte del contratista, solicitando datos bancarios para depositar el reintegro del pago en exceso de los conceptos 4.4002, 4.4003 y 4.4004.

La Entidad proporciono oficio DG-10mo/0287/2025 de fecha 12 de marzo de 2025, donde se hace entrega del cálculo reintegro de los auxiliares de los conceptos 4.4002, 4.4003 y 4.4004, por un importe de \$320,416.92 y número de cuenta.

La Entidad proporciono escrito de fecha 13 de marzo de 2025, en contestación por parte del contratista, solicitando prorroga de 8 días hábiles para realizar el reintegro.

Se anexa nuevo monto total contemplando y lo aceptado por el contratista por \$684,542.34, más sus intereses acumulados.

CLAVE	CONCEPTO	P.U. CONTRATADO	P.U. ANALIZADO ASEBC	DIFERENCIA	CANTIDAD ESTIMADA	IMPORTE
13.4002	Construcción de Muro para delimitacion de 1.20 m alto a base de Block hueco 20 x 20 x 40 altura de 1.00 m con resistencia a la compresion de 60 kg/cm2, asentado con mortero cemento-arena 1:4.	\$ 4,888.34	\$ 2,157.62	\$ 2,730.71	145.85	\$398,274.60
4.4002	Suministro e Instalacion de Modulo de Juego Modelo Torre Bosque Modelo TMBOS01P Marca Jimumex o similar.	\$ 2,286,368.81	\$ 2,194,442.57	\$ 91,926.24	1.00	\$91,926.24
4.4003	Suministro e Instalacion de Modulo de Juego Modelo Mega Avion Modelo Timavi Marca Jimumex o similar.	\$ 1,378,401.31	\$ 1,283,602.37	\$ 94,798.94	1.00	\$94,798.94
4.4004	Suministro e Instalacion de Modulo de Juego Barco La paz Chico modelo TPBLP-CH marca Jimumex o similar.	\$ 562,507.19	\$ 513,671.38	\$ 48,835.82	1.00	\$48,835.82
						SUMA: \$633,835.50
						I.V.A.: \$50,706.84
						TOTAL \$684,542.34

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADICIONAL:

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA



CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

La Entidad mediante oficio no. DG-10mo/0527/2025 de fecha 12 de mayo de 2025 presenta:

SOLVENTACIÓN: Esta entidad anexa oficio No. DG-10mo/0469/2025 donde presenta el análisis del calculo que deberá reintegrar el contratista por los conceptos correspondientes a las claves: 4.4002, 4.4003 y 4.4004 por un importe de \$262,061.04 pesos, monto que incluye el importe de reembolso actualizado y con recargos, y descontando el importe por pago de taquetes de expansión conforme a lo observado por parte de la contraloría y requerido por el contratista en su solicitud.

Se entrega oficio s/n por parte del contratista C. María del Rubi Lima Olmos representante legal de la empresa URBANIZACIONES DEL ALTIPLANO S. DE R.L. DE C.V. mediante el cual entrega comprobante de pago por la cantidad de \$262,061.04 pesos, así como la certificación efectuada por cajas en la Casa Municipal orden No. 09-7666 de fecha 29 de abril del presente, correspondientes al reintegro al supuesto 18-OP más los intereses por el tiempo transcurrido correspondiente a las claves 4.4002, 4.4003 y 4.004 (ANEXO 3)

Esta entidad anexa oficio No. DG-10mo/0496/2025 donde solicita al contratista la solventación del concepto con clave 13.4002 por un importe de \$430,136.46 pesos incluye I.V.A. más sus intereses acumulados. (ANEXO 4)

ANÁLISIS DE INFORMACIÓN ADICIONAL:

Derivado de la información presentada por la Entidad, se tiene que se realizó un reintegro por \$262,061.04 correspondiente a los conceptos 4.4002, 4.4003 y 4.4004 más sus intereses acumulados efectuado con fecha del 29 de abril de 2025, quedando pendiente por realizar el reintegro por un importe \$430,136.46 correspondiente al concepto con clave 13.4002 como se muestra a continuación:

CLAVE	CONCEPTO	P.U. CONTRATADO	P.U. ANALIZADO ASEBC	DIFERENCIA	CANTIDAD ESTIMADA	IMPORTE	ESTATUS
13.4002	Construcción de Muro para delimitación de 1.20 m alto a base de Block hueco 20 x 20 x 40 altura de 1.00 m con resistencia a la compresión de 60 kg/cm2, asentado con mortero cemento-arena 1:4.	\$ 4,888.34	\$ 2,157.62	\$ 2,730.71	145.85	\$398,274.50	NO ACLARADO
4.4002	Suministro e Instalación de Modulo de Juego Modelo Torre Bosque Modelo TMBOS01P Marca Jimumex o similar.	\$ 2,286,368.81	\$ 2,194,442.57	\$ 91,926.24	1.00	\$91,926.24	ACLARADO
4.4003	Suministro e Instalación de Modulo de Juego Modelo Mega Avion Modelo Timavi Marca Jimumex o similar.	\$ 1,378,401.31	\$ 1,283,602.37	\$ 94,798.94	1.00	\$94,798.94	ACLARADO
4.4004	Suministro e Instalación de Modulo de Juego Barco La paz Chico modelo TPBLP-CH marca Jimumex o similar.	\$ 562,507.19	\$ 513,671.38	\$ 48,835.82	1.00	\$48,835.82	ACLARADO
SUMA:						\$633,835.50	\$398,274.50
I.V.A.:						\$50,706.84	\$31,861.96
TOTAL						\$684,542.34	\$430,136.46

En conclusión: se determina como **NO ACLARADO** este resultado: Derivado de la valoración realizada a la documentación presentada, en donde no se muestra documentación comprobatoria del resarcimiento de \$430,136, por lo que persiste el incumplimiento al Artículo 64 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California. Motivo por el cual dicho resultado se clasifica como **Pliego de Observaciones**. Así mismo, dicha acción se incluirá en el **Informe Individual de Auditoría**.

RESULTADO:

NÚM. DEL RESULTADO: 20-OP CON OBSERVACIÓN: SI (X) NO () RECURRENTE: SI (X) NO ()
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-48-DTO-134
DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA



CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

De la revisión del contrato de obra pública No. PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-04 celebrado con la empresa Salvador Estrada Valencia, por un importe \$ 6,464,010.46 C/IVA relativo a la obra: "Construcción y rehabilitación del Parque Lineal Sharp 1era etapa en Calle José María Iglesias, Colonia Ampliación Benito Juárez, Playas De Rosarito, B.C.", se detectó, mediante una inspección física, un pago en exceso por un total de \$1,407,298.42 C/IVA, más los intereses acumulados, por diferencias entre los montos estimados en los conceptos y los obtenidos mediante inspección física, que se identificó que la superficie estimada era menor a la existente en el Parque Lineal Sharp, ubicado en Calle José María Iglesias, Colonia Ampliación Benito Juárez, Playas de Rosarito, B.C., como se detalla en las siguientes tablas:

CLAVE	CONCEPTO	U.	P.U.	ESTIMADA	LEV. FÍSICO	CANTIDAD	DIFERENCIA
1.0	"CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PARQUE LINEAL SHARP 1ERA ETAPA, EN CALLE JOSE MARIA IGLESIAS, COLONIA AMPLIACION BENITO JUAREZ, PLAYAS DE ROSARITO B.C."						
1.0	PRELIMINARES						
1.01	Trazo y nivelación de ejes auxiliares, pasos y referencias, utilizando cal hidratada, puntas de varilla a.r. 3/8", e hilo. Incluye: limpieza por medio manuales y/o mecánicos del área donde se trabajará, mano de obra, herramientas, equipo topográfico, hilo, cal, estacas, movimiento y maniobras del equipo, así como todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos.	m2	19.78	6,337.40	4,797.30	-1,540.10	30,463.18
1.03	Excavación en Corte de Material Tipo "B" hasta nivel de Desplante de Terraplén, véase Proyecto de Rasantes, la medición sera en secciones de proyecto, medido compacto, incluye: afine de fondo, Equipo, Maquinaria, Herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución. Medido en sección. P.U.O.T.	m3	183.61	1,828.14	1,152.01	-676.13	124,144.23
1.04	Tratamiento de terreno natural, en un espesor de 20 cm. Incluye escarificado con equipo mecánico, incorporación de humedad, homogenizado, nivelación y compactación al 100% de la prueba AASHTO Estándar.	m2	38.51	6,337.40	4,797.30	-1,540.10	59,309.25
1.05	Formación y compactación de terraplén al 90% de la prueba AASHTO Estándar, con material de banco, con grado de compactación +- 2%, con valor de soporte de California CBR 5% como mínimo y expansión máxima del 5%, límite líquido 50% máximo. Incluye: Suministro, acarreo, incorporación de humedad, homogenizado, disgregado, tendido y compactado. Así como todas las especificaciones y procedimientos de ejecución que indiquen las normas técnicas de construcción de pavimentos para Obras de Vialidades del estado de B.C., publicadas en el Periódico Oficial con fecha 21 de Octubre del 2016 No. 47. Medido en Sección	m3	651.67	1,324.86	25.50	-1,299.36	846,753.93
1.06	Carga y acarreo al 1er. km de material producto de excavación fuera de la obra con equipo mecánico (retroexcavadora y camión de volteo). Incluye: mano de obra, equipo, herramienta menor y todo lo necesario para su correcta ejecución.	m3	148.26	1,828.14	1,152.01	-676.13	100,243.03
1.07	Acarreo kilómetros subsecuentes al primero de materiales, producto la excavación, en camión de volteo en camino plano brecha, lomerío suave, terracería, lomerío pronunciado, revestido y montañoso pavimentado.	m3/km	13.83	18,930.00	11,520.05	-7,409.95	102,479.61
2.0	ANDADORES						
2.03	suministro y colocación de tesonite colocado a mano incluye , incorporación de humedad , afines , materiales de mano y todo lo necesario para su correcta ejecución	m2	427.38	125.00	32.20	-92.80	39,660.86
SUMA:							\$1,303,054.10
8% I.V.A.:							\$104,244.33
TOTAL:							\$1,407,298.42

Incumpliendo con el Artículo 64 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIÓN:

SOLVENTACIÓN:

Se anexa oficio por parte de la entidad dando aviso a la empresa SALVADOR ESTRADA VALENCIA en relación a la observación 20-OP. (ANEXO 42)

Se anexa oficio recibido por la empresa SALVADOR ESTRADA VALENCIA sobre la observación 20-OP en el cual hace entrega de la solventación en donde explica a base de generadores, croquis y reporte fotográfico los trabajos realizados. (ANEXO 43)



ANÁLISIS DE JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIÓN:

La Entidad presentó generadores y reporte fotográfico, donde se señalan las +áreas trabajadas de trazo y terracerías en polígonos 1, 2 y 3, de dicha información, se tiene que el área del polígono 3 no había sido considerada para los conceptos 1.01, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06 y 1.07, por lo que se realizó el cálculo correspondiente.

No obstante, persiste una diferencia para los conceptos 1.05 en donde se muestra duplicado el material tucuruquay que se encuentra cobrado en en el concepto 2.05.

Por otra parte, para los conceptos 4.01, 4.02, 4.03 y 7.10 con base a las medidas proporcionadas en el plano de obra terminada, existente una diferencia entre las medidas del levantamiento, persistiendo el pago en exceso por la cantidad de \$ 692,000.68 más los intereses acumulados.

CLAVE	CONCEPTO	U.	P.U.	ESTIMADA	LEV. FÍSICO	CANTIDAD	DIFERENCIA
1.0	"CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PARQUE LINEAL SHARP 1ERA ETAPA, EN CALLE JOSE MARIA IGLESIAS, COLONIA AMPLIACION BENITO JUÁREZ, PLAYAS DE ROSARITO B.C."						
1.0	PRELIMINARES						
1.01	Trazo y nivelación de ejes auxiliares, pasos y referencias, utilizando cal hidratada, puntas de varilla a.r. 3/8", e hilo. Incluye: limpieza por medio manuales y/o mecánicos del área donde se trabajará, mano de obra, herramientas, equipo topográfico, hilo, cal, estacas, movimiento y maniobras del equipo, así como todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos.	m2	19.78	6,337.40	5,595.00	-742.40	-14,684.67
1.03	Excavación en Corte de Material Tipo "B" hasta nivel de Desplante de Terraplén, véase Proyecto de Rasantes, la medición sera en secciones de proyecto, medido compacto, incluye: afine de fondo, Equipo, Maquinaria, Herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución. Medido en sección. P.U.O.T.	m3	183.61	1,828.14	1,398.75	-429.39	-78,840.30
1.04	Tratamiento de terreno natural, en un espesor de 20 cm. Incluye escarificado con equipo mecánico, incorporación de humedad, homogenizado, nivelación y compactación al 100% de la prueba AASHTO Estándar.	m2	38.51	6,337.40	5,595.00	-742.40	-28,589.82
1.05	Formación y compactación de terraplén al 90% de la prueba AASHTO Estándar, con material de banco, con grado de compactación +- 2%, con valor de soporte de California CBR 5% como mínimo y expansión máxima del 5%, límite líquido 50% máximo. Incluye: Suministro, acarreo, incorporación de humedad, homogenizado, disgregado, tendido y compactado. Así como todas las especificaciones y procedimientos de ejecución que indiquen las normas técnicas de construcción de pavimentos para Obras de Vialidades del estado de B.C., publicadas en el Periódico Oficial con fecha 21 de Octubre del 2016 No. 47. Medido en Sección	m3	651.67	1,324.86	140.36	-1,184.50	-771,903.12
1.06	Carga y acarreo al 1er. km de material producto de excavación fuera de la obra con equipo mecánico (retroexcavadora y camión de volteo). Incluye: mano de obra, equipo, herramienta menor y todo lo necesario para su correcta ejecución.	m3	148.26	1,828.14	1,398.75	-429.39	-63,661.36
1.07	Acarreo kilómetros subsecuentes al primero de materiales, producto la excavación, en camión de volteo en camino plano brecha, lomerío suave, terracería, lomerío pronunciado, revestido y montañoso pavimentado.	m3/km	13.83	18,930.00	13,987.50	-4,942.50	-68,354.78
2.0	ANDADORES						
2.03	suministro y colocación de tesonite colocado a mano incluye , incorporación de humedad , afines , materiales de mano y todo lo necesario para su correcta ejecución	m2	427.38	125.00	41.66	-83.33	-35,617.85
NOTA:	LOS SIGUIENTES CONCEPTOS SE CONTABA CON LA MEDICIÓN, PERO NO CON EL PLANO DE OBRA TERMINADA, PARA CORROBORAR LO EXISTENTE, MISMO QUE SE DESPRENDE LA DIFERENCIA DE LOS SIGUIENTE VOLUMENES:						
4.00	LUMINARIAS						
4.01	Excavación mecánica en material tipo "B" de 0-2.00 m de profundidad, incluye: afloje y extracción del material hasta una distancia no mayor a 20 mts, amacise de taludes y plantilla, conservación de la excavación, hasta el desplante de la estructura, mano de obra y herraam.	m³	158.99	126.61	109.09	17.52	-2,785.50
4.02	Carga y acarreo del material por medios mecánicos, producto de la excavación y/o demolición, fuera de la obra a una distancia de un kilómetro. Incluye abundamiento, mano de obra, herramienta y equipo.	m³	158.99	126.61	109.09	17.52	-2,785.50
4.03	Sobreacarreo de material producto de la excavación, y/o demolición fuera de la obra a kms subsecuentes. (distancia promedio de tiro 15 km)	m³/Km	6.90	1,772.54	1,509.74	262.80	-1,813.32
7.00	LIMPIEZA						
7.10	Limpieza Fina al final de la ejecución de los trabajos, incluye: retiro de desperdicios a tiro libre fuera de la obra, mano de obra, herramienta, maquinaria, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución. P.U.O.T.	m²	\$16.40	6,333.30	4,370.40	1,962.90	-32,191.56
SUMA: -\$640,741.37							
8% I.V.A.: -\$51,259.31							
TOTAL: -\$692,000.68							



CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

Del análisis de la documentación presentada por la Entidad se determina que aún persisten diferencias entre los trabajos pagados y los ejecutados, por un monto de \$ 692,00.68 C/IVA.

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADICIONAL:

La Entidad mediante oficio no. DG-10mo/0527/2025 de fecha 12 de mayo de 2025 presenta:

SOLVENTACIÓN: Esta entidad anexa oficio No. DG-10mo/0497/2025 donde se notifica al contratista ING. SALVADOR ESTRADA VALENCIA la cédula de resultados finales y observaciones recurrentes de la cuenta pública 2023, bajo el supuesto del número 20-OP de este resultado observaciones sobre el contrato PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-04 de la obra denominada "CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PARQUE LINEAL SHARP 1ERA ETAPA, EN CALLE JOSÉ MARÍA IGLESIAS, COLONIA AMPLIACIÓN BENITO JUÁREZ, PLAYAS DE ROSARITO, B.C.". Se anexa copia del pliego preliminar para su revisión de los siguientes conceptos:

- 1.01
- 1.03
- 1.04
- 1.05
- 1.06
- 1.07
- 2.03

Solventación por un importe de \$692,000.68 M.N. incluye I.V.A. más intereses acumulados (ANEXO 5)

ANÁLISIS DE INFORMACIÓN ADICIONAL:

La Entidad proporcionó oficio No. DG-10mo/0497/2025 en donde le solicita al contratista el reintegro del monto observado \$692,000.68 más los intereses acumulados al momento del pago correspondiente. No obstante, no presenta respuesta por parte del contratista o comprobante del reintegro.

En conclusión: se determina como **NO ACLARADO** este resultado, ya que no se demuestra resarcimiento de los \$692,000 observados, por lo que persiste el incumplimiento al Artículo 64 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California. Motivo por el cual dicho resultado se clasifica como **Pliego de Observaciones**. Así mismo, dicha acción se incluirá en el **Informe Individual de Auditoría**.

RESULTADO:

NÚM. DEL RESULTADO: 23-OP CON OBSERVACIÓN: SI (X) NO () RECURRENTE: SI (X) NO ()

NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-48-DTO-134

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:

De la revisión del contrato de obra pública No. PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-01 celebrado con la empresa Urbanizaciones del Altiplano S. de R.L. de C.V. por un importe modificado \$25,935,172.71 C/IVA, relativo a la obra: "Construcción de Subdelegación en Colonia Real de Rosarito de la Secretaria de Seguridad Ciudadana 1er Etapa, en Calle Nogal, Colonia Real de Rosarito, Playas De Rosarito, B.C.", se observa que, la Entidad presenta los precios extraordinarios 16 y 17, en los cuales se autorizó un rendimiento no justificado dentro de las tarjetas de precios unitarios en el concepto de cuadrilla de trabajo para la instalación del domo de cristal, lo que derivó en un pago en exceso de \$208,108.77 C/IVA, como se describe a continuación:





CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

CLAVE	CONCEPTO	P.U. CONTRATADO	P.U. ANALIZADO ASEBC	DIFERENCIA	CANTIDAD ESTIMADA	IMPORTE
EXT-16	Columna metálica de 6" de espesor a base de tubo fofó soldado a base metálica con soldadura 60-11 y aplicación de primer anticorrosivo color gris y una mano de pintura esmalte.	\$ 87,679.43	\$ 49,931.02	\$ 37,748.40	\$ 1.00	\$ 37,748.40
EXT-17	Columna metálica de 6" de espesor a base de tubo fofó soldado a base metálica con soldadura 60-11 y aplicación de primer anticorrosivo color gris y una mano de pintura esmalte.	\$ 309,146.13	\$ 167,490.42	\$ 141,655.71	\$ 1.00	\$ 141,655.71
Subtotal						\$ 179,404.12
I.V.A 16%						28,704.86
TOTAL:						\$208,108.77

Incumpliendo al Artículo 64 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIÓN:

SOLVENTACIÓN:

Se anexa oficio por parte de la entidad notificando a la empresa URBANIZACIONES DEL ALTIPLANO S. DE R.L DE C.V. en relación a la observación 23-OP. (ANEXO 48)

Se anexa oficio recibido por la empresa URBANIZACIONES DEL ALTIPLANO S. DE R.L. DE C.V. sobre la observación 23-OP en el cual hace entrega de la solventación en donde explica que la descripción de los conceptos de la observación no corresponde a la descripción del catálogo de conceptos de finiquito. (ANEXO 49)

ANÁLISIS DE JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIÓN:

La Entidad no presenta información para solventación, al existir un error en la descripción de los conceptos observados.

"Fe de erratas" en resultado 23-OP y numero de procedimiento E-23-48-DTO-134, existe un error en la descripción de los conceptos observados, los cuales se corrigen de la siguiente manera:

Dice:		Debe decir:
CLAVE	CONCEPTO	CONCEPTO
EXT-16	Columna metálica de 6" de espesor a base de tubo fofó soldado a base metálica con soldadura 60-11 y aplicación de primer anticorrosivo color gris y una mano de pintura esmalte.	Suministro y construcción de domo a un agua de 4.10 m x 1.80 m, con vidrio templado claro fijo de 9mm elaborado a base de bastidor de perfil perimetral de aluminio de 2", asentado sobre cinta de butilo de 1 1/2", sellado con silicon claro en unione, película esmerilada en cara inferior sellado con poliuretano marca sikaflux 1a en todo el perimetro y todo lo necesario para su correcta ejecución.
EXT-17	Columna metálica de 6" de espesor a base de tubo fofó soldado a base metálica con soldadura 60-11 y aplicación de primer anticorrosivo color gris y una mano de pintura esmalte.	Suministro y construcción de domo a un agua de 10.00 m x 2.60 m con vidrio templado claro fijo de 9 mm elaborado a base de bastidor de perfil perimetral de aluminio de 2", asentado sobre cinta de butilo de 1 1/2", sellado con silicon claro en uniones, película esmerilada en cara inferior sellado con poliuretano marca sikaflux 1a en todo el perimetro, y todo lo necesario para su correcta ejecución

Se informa que los demás datos no tienen error y persisten en el resultado.

CLAVE	CONCEPTO	P.U. CONTRATADO	P.U. ANALIZADO ASEBC	DIFERENCIA	CANTIDAD ESTIMADA	IMPORTE
EXT-16	Suministro y construcción de domo a un agua de 4.10 m x 1.80 m, con vidrio templado claro fijo de 9mm elaborado a base de bastidor de perfil perimetral de aluminio de 2", asentado sobre cinta de butilo de 1 1/2", sellado con silicon claro en unione, película esmerilada en cara inferior sellado con poliuretano marca sikaflux 1a en todo el perimetro y todo lo necesario para su correcta ejecución.	\$ 87,679.43	\$ 49,931.02	\$ 37,748.40	\$ 1.00	\$ 37,748.40





CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

EXT-17	Suministro y construcción de domo a un agua de 10.00 m x 2.60 m con vidrio templado claro fijo de 9 mm elaborado a base de bastidor de perfil perimetral de aluminio de 2", asentado sobre cinta de butilo de 1 1/2", sellado con silicon claro en uniones, película esmerilada en cara inferior sellado con poliuretano marca sikaflex 1a en todo el perímetro, y todo lo necesario para su correcta ejecución	\$ 309,146.13	\$ 167,490.42	\$ 141,655.71	\$ 1.00	\$ 141,655.71
						Subtotal \$ 179,404.12
						I.V.A 16% 28,704.66
						TOTAL: \$208,108.77

Asi mismo se adjunta el cálculo realizado:

Clave EXT 17

"Suministro y colocación de DOMO a un agua de 10mx2.60m..."

Descripción	Unidad	P.U. CONTRATADO			P.U. ANALIZADO ASEBC		
		Cantidad	Costo CONTRATADO	Total cont	Cantidad	Costo Mercado	Total merc
Total Materiales				\$107,493.80			\$107,493.80
Mano de obra							
Cuadrilla no.96 (1+1)	JOR	63.00	\$2,109.73	\$132,912.99	7.00	\$2,109.73	\$14,768.11
Cuadrilla no.98 (1+1)	JOR	7.00	\$2,026.35	\$14,184.45	7.00	\$2,026.35	\$14,184.45
Total Equipo				\$ 3,245.40			\$3,245.40

Total costo directo \$257,836.64
Total con Indirectos \$ 283,620.30
Total con financiamiento \$ 283,620.30
Total precio unitario Contratado \$ 309,146.13

Total costo directo \$139,691.76
Total con Indirectos \$153,660.94
Total con financiamiento \$153,660.94
Total precio unitario analizado \$167,490.42

Clave EXT 16

"Suministro y colocación de DOMO a un agua de 4.10m x 1.60m..."

Descripción	Unidad	P.U. CONTRATADO			P.U. ANALIZADO ASEBC		
		Cantidad	Costo CONTRATADO	Total cont	Cantidad	Costo Mercado	Total merc
Total Materiales				\$26,801.60			\$26,801.60
Mano de obra							
Cuadrilla no.96 (1+1)	JOR	16.00	\$2,109.73	\$33,755.68	3.00	\$2,109.73	\$6,329.19
Cuadrilla no.98 (1+1)	JOR	3.00	\$2,026.35	\$6,079.05	3.00	\$2,026.35	\$6,079.05
Equipo							



CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

Camion plataforma	hora	8	\$	670.77	\$	5,366.16	3	\$	670.77	\$	2,012.31
Planta de soldar	hora	8	\$	83.76	\$	670.08	3	\$	83.76	\$	251.28
Equipo de corte	hora	8	\$	56.82	\$	454.56	3	\$	56.82	\$	170.46

Total costo directo	\$73,127.13	Total costo directo	\$41,643.89
Total con indirectos	\$ 80,439.84	Total con indirectos	\$ 45,808.28
Total con financiamiento	\$ 80,439.84	Total con financiamiento	\$ 45,808.28
Total precio unitario Contratado	\$ 87,679.43	Total precio unitario analizado	\$ 49,931.02

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADICIONAL:

La Entidad mediante oficio no. DG-10mo/0527/2025 de fecha 12 de mayo de 2025 presenta:

Esta entidad anexa oficio No. DG-10mo/0498/2025 donde se notifica al contratista C. MARÍA DEL RUBI LIMA OLMOS representante legal de la empresa URBANIZACIONES DEL ALTIPLANO S DE R.L. DE C.V., la cedula de resultados finales y observaciones recurrentes de la cuenta pública 2023, sobre el contrato PRODEUR-PRON-2023-ROS-LP-07 de la obra denominada "CONSTRUCCIÓN DE SUBDELEGACIÓN EN COLONIA REAL DE ROSARITO DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA 1ERA ETAPA, EN CALLE NOGAL, COLONIA REAL DE ROSARITO, PLAYAS DE ROSARITO, B.C." Se anexa copia del pliego preliminar para su revisión de los siguientes conceptos:

- EXT-16
- EXT-17

Solventación por un importe \$208,108.77 M.N. incluye I.V.A., más sus intereses acumulados (ANEXO 6)

ANÁLISIS DE INFORMACIÓN ADICIONAL:

De la información presentada, se tiene que, la Entidad proporcionó copia del oficio DG-10mo/0498/2025 en donde solicita al contratista el reintegro de un importe de \$208,108.77 M.N. relacionado a los conceptos de clave EXT-16 y EXT-17, no obstante, y se presenta comprobante de haberse efectuado la reposición del monto observado o acciones tendientes a la reparación del año al erario, más sus intereses acumulados por un monto de \$256,481.65.

En conclusión: se determina como **ACLARADO** este resultado, ya que se demuestra resarcimiento de los \$208,108 observados.

PRONUNCIAMIENTO:

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA



CÉDULA DE RESULTADOS FINALES

Derivado de lo anterior, y en términos del Artículo 26 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, esta Entidad de Fiscalización emite el pronunciamiento respectivo, concluyendo que, del análisis realizado, la Auditoría Superior del Estado Baja California, determina que:

I. Observaciones Aclaradas.

En virtud del análisis realizado a la información y documentación, así como las justificaciones y aclaraciones aportadas por la Entidad Fiscalizada mediante oficio No. DG-10mo/0527/2025 de fecha 12 de mayo 2025, se determina que la Entidad Fiscalizada presentó los elementos suficientes y necesarios a efecto de atender y solventar las observaciones correspondientes a los resultados **.3-OP, 15-OP y 23-OP**


II. Observaciones No Aclaradas.

Pliegos de Observaciones

Derivado de la revisión de la documentación y argumentos presentados por la entidad, se determina que los resultados **18-OP** (Por conceptos duplicados y pagos en exceso realizados) y **20-OP** (pagos en exceso por diferencias entre cantidades pagadas y de levantamiento físico).


Tijuana, B.C. a 16 de mayo de 2025

FORMULÓ:



MPEC. Karla Andrea Pérez Zamora
Auditor Coordinador del
Departamento de Auditoría a Obra
Pública Tijuana, Tecate y Playas de
Rosarito

FORMULÓ:



MGPP. Kenia Yuridia Alvares Medina
Coordinadora de la Dirección de
Planeación de Auditoría a Obra
Pública.

