



ISV

REAL ESTATE & CONSTRUCCIONES

SAN FELIPE TE ESPERA RAFAEL BY THE SEA TE RECIBE

San Felipe awaits you **Rafael by The** **Sea** *welcomes you*

Experience exclusivity and beauty at Rafael by The Sea, where exceptional design meets unforgettable views of the Sea of Cortez. Experience a unique combination of coastal serenity and natural adventures where every detail is designed for your comfort and enjoyment.

Experimenta la exclusividad y la belleza en Rafael by The Sea, donde el diseño excepcional se encuentra con vistas inolvidables del Mar de Cortés. Vive una combinación única de serenidad costera y aventuras naturales donde cada detalle está pensado para tu comodidad y disfrute.



www.rafaelbtsea.com

EXPLORA SAN FELIPE

Explore San Felipe

This colorful fishing town is famous for its quiet beaches,
exquisite

seafood, vibrant community and rich local culture.

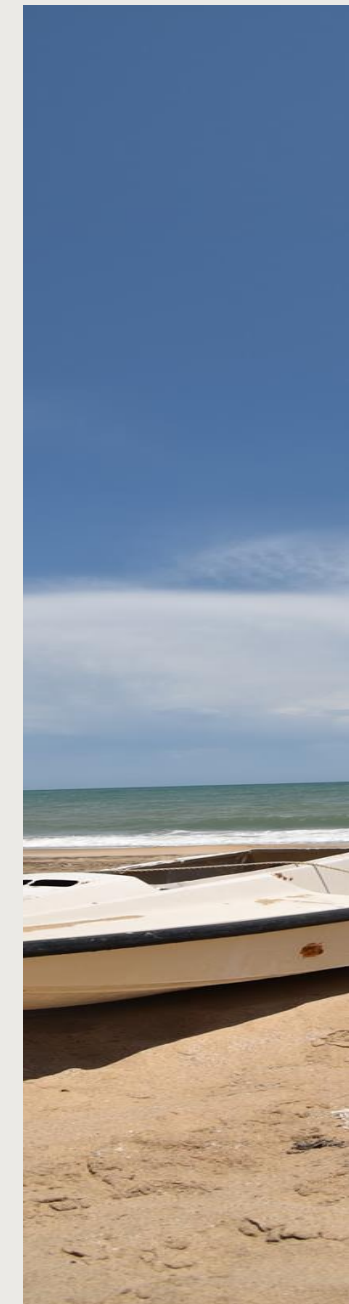
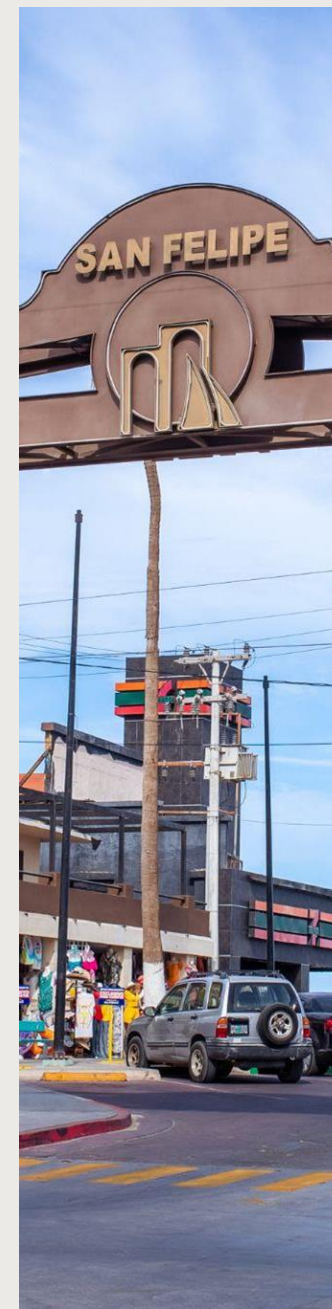
Enjoy numerous outdoor activities, from exciting deep-sea
fishing to relaxing afternoons strolling on the beach.

*Este colorido pueblo pesquero es famoso por sus playas tranquilas,
exquisitos mariscos, su vibrante comunidad y rica cultura local.*

*Disfruta de numerosas actividades al aire libre, desde la
emocionante pesca en aguas profundas hasta relajantes tardes de
paseo por la playa.*

*San Felipe is not just a place to visit; “It is a
destination to live and breathe the **pure essence of
Baja California.**”*

*“San Felipe no es solo un lugar para visitar; es un destino para vivir y
respirar **la pura esencia de Baja California.**”*





UBICACIÓN DE RAFAEL BY THE SEA

Location of Rafael by the Sea



Rafael By The Sea (Los Tejoncitos) Local #1,
KM 178, C.P. 21850, San Felipe, B.C.



We are 400 meters from the big Rockodile sign on the highway. *Estamos a 400mts del gran letrero del Rockodile en la carretera.*

ISV

REAL ESTATE & CONSTRUCCIONES

LOS TEJONCITOS



DESARROLLANDO CON EXCELENCIA



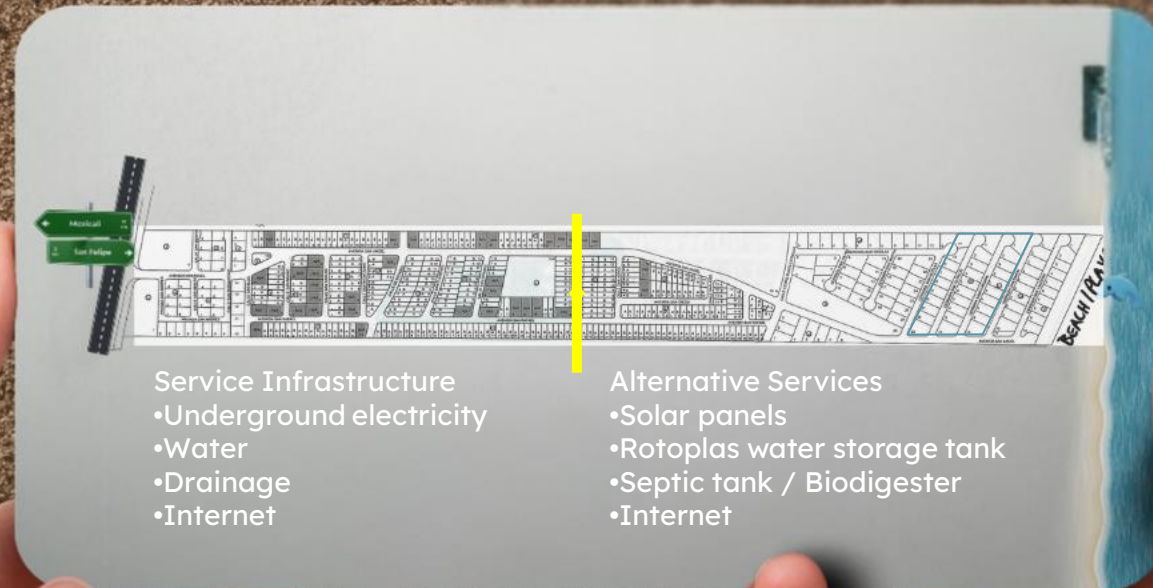
Precio y Financiamiento de los Lotes

Price and Financing of Lots

Rafael by The Sea

PLANO GENERAL DE RAFAEL BY THE SEA

Site Plan Rafael by The Sea



Service Infrastructure

- Underground electricity
- Water
- Drainage
- Internet

Alternative Services

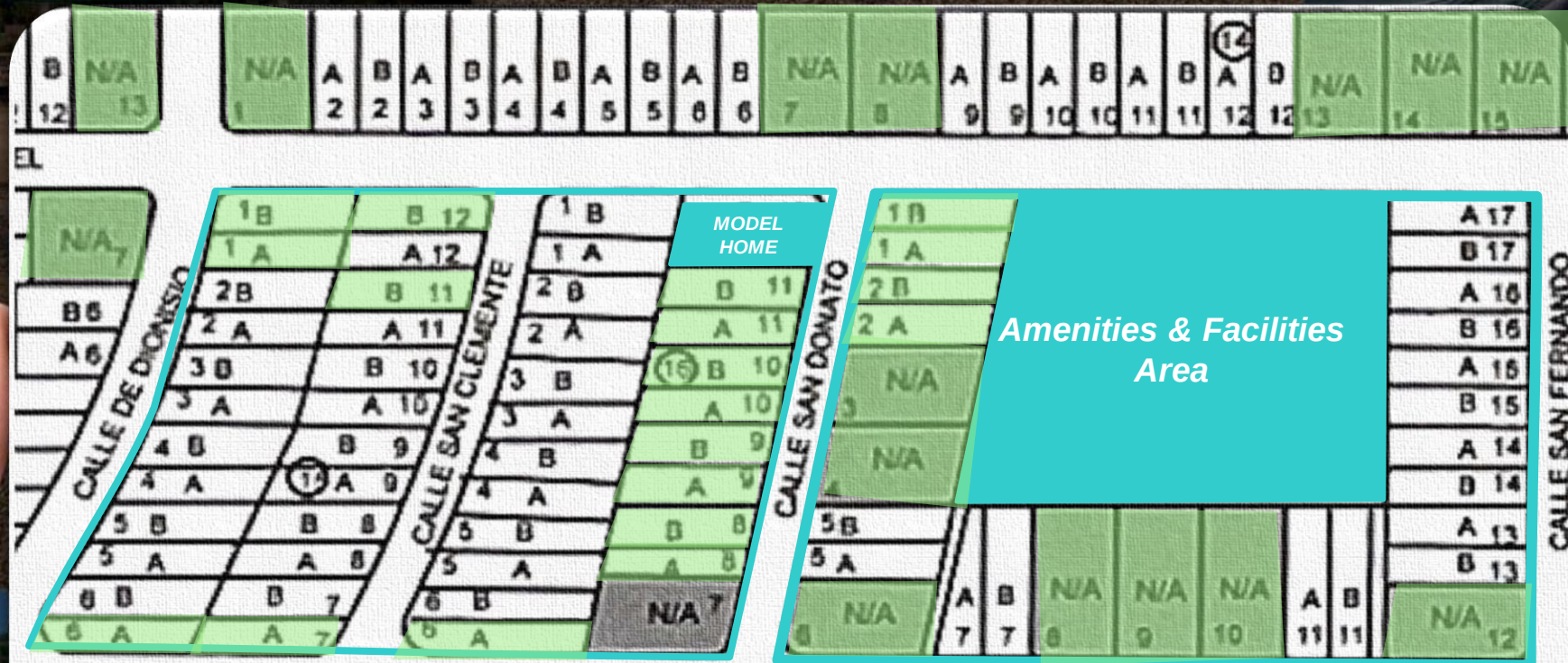
- Solar panels
- Rotoplas water storage tank
- Septic tank / Biodigester
- Internet





Price and Financing of Lots

Manzana / Block 06-16/18-20



Term: 7 Years (84 monthly payments)

Plazo: 7 años (84 mensualidades)

Typical lot size <i>Tamaño de lote tipo</i>	Price Per m ² <i>Precio por metro cuadrado</i>	Cash Price <i>Precio de Contado</i>	Total Price <i>Precio Total</i>	Down Payment <i>Enganche</i>	Monthly Payment <i>Mensualidad</i>
350m²	\$100.7 USD	\$30,000.00 USD	\$35,250.00 USD	\$5,250.00 USD <i>Lot/Lote \$5,000</i> <i>Partial Closing Cost /</i> <i>Enganche escrituras \$250</i>	\$357 USD*

Precio y Financiamiento de los Lotes

Price and Financing of Lots

Manzana / Block 17



Term: 7 Years (84 monthly payments)

Plazo: 7 años (84 mensualidades)

Typical lot size <i>Tamaño de lote tipo</i>	Price Per m ² <i>Precio por metro cuadrado</i>	Cash Price <i>Precio de Contado</i>	Total Price <i>Precio Total</i>	Down Payment <i>Enganche</i>	Monthly Payment <i>Mensualidad</i>
345m²	\$123.9 USD	\$39,250.00 USD	\$42,750.00 USD	\$5,250.00 USD <i>Lot/Lote \$5,000 Partial Closing Cost / Enganche escrituras \$250</i>	\$449.40 USD*

Rafael by The Sea



24
26
27

PLANO GENERAL DEI BLOCK 24,26, 27

Site Plan Rafael by The Sea BLOCK 24, 26, 27

Precio y Financiamiento de los Lotes

Price and Financing of Lots

Manzana / Block 26, 27

Term: 7 Years (84 monthly payments)

Plazo: 7 años (84 mensualidades)

Typical lot size <i>Tamaño de lote tipo</i>	Total Price <i>Precio Total</i>	Down Payment <i>Enganche</i>	Partial Closing Fee <i>Enganche de escrituras</i>	Monthly Payment <i>Mensualidad</i>
699.932m ²	\$105,000.00 USD	\$31,500.00 USD	\$250.00 USD	\$875.00 USD*

28

29

PLANO GENERAL DEI BLOCK 28, 29

Site Plan Rafael by The Sea BLOCK 28, 29

Precio y Financiamiento de los Lotes

Price and Financing of Lots

Manzana / Block 28, 29

Term: 7 Years (84 monthly payments)

Plazo: 7 años (84 mensualidades)

Typical lot size <i>Tamaño de lote tipo</i>	Total Price <i>Precio Total</i>	Down Payment <i>Enganche 30%</i>	Partial Closing Fee <i>Enganche de escrituras</i>	Monthly Payment <i>Mensualidad</i>
699.932m ²	\$155,000.00 USD	\$46,750.00 USD	\$250.00 USD	\$1,291.66 USD*

Cuota de mantenimiento e impuestos de la propiedad

Maintenance fee and property taxes

\$100.00 USD Prorated annual property tax

Impuesto predial anual prorrateado

\$75.00 USD monthly maintenance fee

cuota mensual de mantenimiento

**24 hour
security**

Seguridad 24 hrs

**Beach access and
cleaning**

Acceso y limpieza de playa

**Street
maintenance**

*Mantenimiento de
calles*

**Gardening in
common
areas**

*Jardinería en áreas
comunes*

**Dumpster
garbage
collection**

*Recolección de
basura del
contenedor*

ISV

REAL ESTATE & CONSTRUCCIONES

LOS TEJONCITOS



DESARROLLANDO CON EXCELENCIA



Venta De Construcción De Casas

House Construction Sale

Rafael by The Sea

What Makes us Different in San Felipe

Lo que nos hace diferentes en San Felipe

1

Legal Certainty /
Certeza legal

Certificate of Registration to the RPPC and Demarcation of each Lot.

Certificado de Inscripción al RPPC y Deslinde de cada Lote.

2

Physical Possession of lot
/ Posesión Física del Lote

Physical possession of lot upon payment of down payment.

Posesión física de lote al pago del enganche.

3

In-house construction team /
Equipo de construcción interno



REAL ESTATE & CONSTRUCCIONES

**100% Bilingual
Commercial Team**
Bilingües Equipo Comercial



Infraestructura de Servicios Básicos: Luz y Agua

Infrastructure of Basic Services: Electricity and Water

Single payment for connection of Services:

\$6,000 USD* lot

***Payment options or financing at 3% annual interest**

Pago único para conexión de Servicios:

\$6,000 USD lotes*

**Opciones de pagos o financiamiento al 3% de interés
anual por 3 años.*

LOS TEJONCITOS



DESARROLLANDO CON EXCELENCIA

Rafael by The Sea

Pregunta Por Nuestro Sistema De Construcción

Ask About Our Construction Sale

All Of Our Models Specifications:



Bedrooms
Recamaras

**A/C Mini split*
**Closets*



Living Room*
*Sala**

**A/C Mini split*



Dining Room
Area para comedor



Kitchen
Cocina

**Granito y estufa eléctrica /*
Granite and Cooktop



Full Bathrooms
Baños Completos
** Muebles de baño /*
Bathroom Fixtures

**Optional third bedroom / * Con opción a tercera recámara*



Laundry Room
Cuarto de Lavado
Conexiones para secadora
eléctrica / Electric Dryer hook ups
Calentador para agua de paso /
Tankless Water Heater



Terrace
Terraza



Garage
Garage
** Sistema de porton*
eléctrico / Electric
Gate System



Construction Timeline
Tiempo De Construcción
** 6 meses / 6 month*



166m²
Medida Estándar

126m²
Internal construction

40m²
Garage

79m²
Terrace

Total Price Model House
\$250,000.00
USD*

***Incluye lote de 688m² / includes 688m² lot**
***Servicios incluidos: luz, agua y drenaje /**
Includes basic services: electricity, water and
Drainage.
***Acabados semi lujo y equipamiento /**
Semi-luxury finishes and equipment

Rafael by The Sea

Ejemplo De Precio Por Metro Cuadrado De Construcción

Example of Price per m² of Construction

No incluye: Costos de permisos municipales y planos arquitectónicos

Does not include: Costs of municipal permits and architectural plans

Price per m²
\$1,300.00
USD*

**Incluyendo servicios:
Agua, Luz y Drenaje
/ Including essential
utilities: water supply,
electrical service, and
drainage system.*

ISV

REAL ESTATE & CONSTRUCCIONES



Rafael by The Sea

Forma De Pago De Construcción De Casas

Payment method for House Construction

**Acabados básicos y servicios / services and Basic finishes*

Construction Price 166m2 <i>Precio de Construcción 166m2</i>	\$215,800 USD
Financing of lot 350 m2 Pg. 7 <i>Financiamiento de lote 350m2 Pag. 7</i>	\$35,250 USD
Down Payment 25% of the Total <i>Enganche 25% del Total</i>	\$53,950 USD
Mes/Month #2	\$43,160 USD
Mes/Month #3	\$43,160 USD
Mes/Month #4	\$43,160 USD
Payment Upon Completion 15% of the Total <i>Contraentrega 15% del Total</i>	\$32,370 USD

Pagos progresivos del 20% del total / Progressive payments of 20% of the total

**Todos los precios son en USD / All prices are in USD*

**Aceptamos pagos en cuenta Mexicana y Americana / We accept payments through both Mexican and U.S. bank accounts.*



Estas Listo Para Invertir? sigue estos pasos:

Ready to Invest? Follow these steps

#1

The sales agent will complete the initial documentation:

- Down payment receipt
- Quotation form
- General information sheet
- Share identifications



#2

Make the transfer of your down payment to the following account.

Bank CHASE
ZELLE
Samuel Carlos
+19097678294

#3

Review and verify that your contract has been prepared correctly.

Sign it digitally. Schedule your visit to Rafael By the Sea to physically receive your lot.
Visit our offices to sign the contract and take possession of the purchased land.

#4

Make your monthly payments to the institutional bank account.

#5

Start your construction project, validated by ISV Real Estate and Constructions.

ISV

REAL ESTATE & CONSTRUCCIONES

LOS TEJONCITOS



DESARROLLANDO CON EXCELENCIA

Rafael by The Sea

Contact

Web

www.rafaelbtsea.com

Phone / Tel.

Christian Ramirez (Spanish)
Phone: +52 663 197 9876
Vendedor Autorizado

Address / Dirección

KM 178 HIGHWAY
#5 SAN FELIPE, B.C.

