

(147.03m)

| Cuadro de Construccion. Poligono Documental | | | | | | | |
|---------------------------------------------|----|---------------|-----------|---|-----------------------|--------------|-----------------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | C O O R D E N A D A S | | COLINDANCIAS |
| EST | PV | | | | Y | X | |
| | | | | 1 | 3,589,056.0368 | 512,318.3622 | |
| 1 | 4 | S 00°34'36" E | 200.000 | 4 | 3,588,856.0469 | 512,320.3748 | CON FRACCION OCUPADA |
| 4 | 5 | N 85°01'33" W | 100.000 | 5 | 3,588,864.7177 | 512,220.7514 | CON PREDIO DM-008-811 |
| 5 | 6 | N 00°34'36" W | 98.300 | 6 | 3,588,963.0127 | 512,219.7622 | CON PREDIO OF-004-026 |
| 6 | 7 | N 00°34'36" W | 101.700 | 7 | 3,589,064.7076 | 512,218.7388 | CON PREDIO OF-004-022 |
| 7 | 1 | S 85°01'33" E | 100.000 | 1 | 3,589,056.0368 | 512,318.3622 | CON PREDIO OF-004-024 |
| SUPERFICIE = 19,906.215 m2 | | | | | | | |

| Cuadro de Construccion. Poligono Fisico | | | | | | | |
|-----------------------------------------|----|---------------|-----------|---|-----------------------|--------------|--------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | C O O R D E N A D A S | | COLINDANCIAS |
| EST | PV | | | | Y | X | |
| | | | | 1 | 3,589,056.0368 | 512,318.3622 | |
| 1 | 6 | N 89°25'24" E | 15.001 | 6 | 3,589,056.1877 | 512,333.3621 | |
| 6 | 7 | S 00°34'38" E | 200.815 | 7 | 3,588,855.3828 | 512,335.3853 | |
| 7 | 2 | N 87°28'00" W | 15.025 | 2 | 3,588,856.0469 | 512,320.3748 | |
| 2 | 3 | N 85°01'33" W | 100.000 | 3 | 3,588,864.7177 | 512,220.7514 | |
| 3 | 4 | N 00°34'36" W | 98.300 | 4 | 3,588,963.0127 | 512,219.7622 | |
| 4 | 5 | N 00°34'36" W | 101.700 | 5 | 3,589,064.7076 | 512,218.7388 | |
| 5 | 1 | S 85°01'33" E | 100.000 | 1 | 3,589,056.0368 | 512,318.3622 | |
| SUPERFICIE = 22,912.700 m2 | | | | | | | |

| Cuadro de Construccion de Ocupacion | | | | | | | |
|-------------------------------------|----|---------------|-----------|---|-----------------------|--------------|--------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | C O O R D E N A D A S | | COLINDANCIAS |
| EST | PV | | | | Y | X | |
| | | | | 6 | 3,589,056.1877 | 512,333.3621 | |
| 6 | 7 | S 00°34'38" E | 200.815 | 7 | 3,588,855.3828 | 512,335.3853 | |
| 7 | 2 | N 87°28'00" W | 15.025 | 2 | 3,588,856.0469 | 512,320.3748 | |
| 2 | 1 | N 00°34'36" W | 200.000 | 1 | 3,589,056.0368 | 512,318.3622 | |
| 1 | 6 | N 89°25'24" E | 15.001 | 6 | 3,589,056.1877 | 512,333.3621 | |
| SUPERFICIE = 3,006.485 m2 | | | | | | | |

| Cuadro de Construccion. Liga en Campo | | | | | | | |
|---------------------------------------|---------|---------------|-----------|---------|-----------------------|--------------|--------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | C O O R D E N A D A S | | COLINDANCIAS |
| EST | PV | | | | Y | X | |
| | | | | III-574 | 3,589,951.0014 | 510,993.2893 | |
| III-574 | 5 | S 54°07'27" E | 1,512.363 | 5 | 3,589,064.7076 | 512,218.7388 | |
| 5 | 3 | S 00°34'36" E | 200.000 | 3 | 3,588,864.7177 | 512,220.7514 | |
| 3 | III-576 | S 09°11'56" W | 481.377 | III-576 | 3,588,389.5320 | 512,143.7970 | |
| III-576 | III-574 | N 36°22'59" W | 1,939.550 | III-574 | 3,589,951.0014 | 510,993.2893 | |

LOS DERECHOS DE CATASTRO INMOBILIARIA LA PRESENTE CECIA ITRF-92 EPC

Observaciones: TODOS LOS DATOS EL PRESENTE COMO A CEROS SE ENCONTRO: POR EL LADO LAS MEDIDAS EN

EL PRESENTE DE FECHA 25 DE

DI

Nombre Perito : Cedula Profesor Cedula Estatal Numero Perito

El presente desde fi medidas hechas en ca catastral vigentes.

Documentacion: SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 19 DE CON CAUSAL DE

LA DIRECCION

QUE EL PRESENTE DEL ESTADO DE ERROR, OMISION DATOS C FUERON

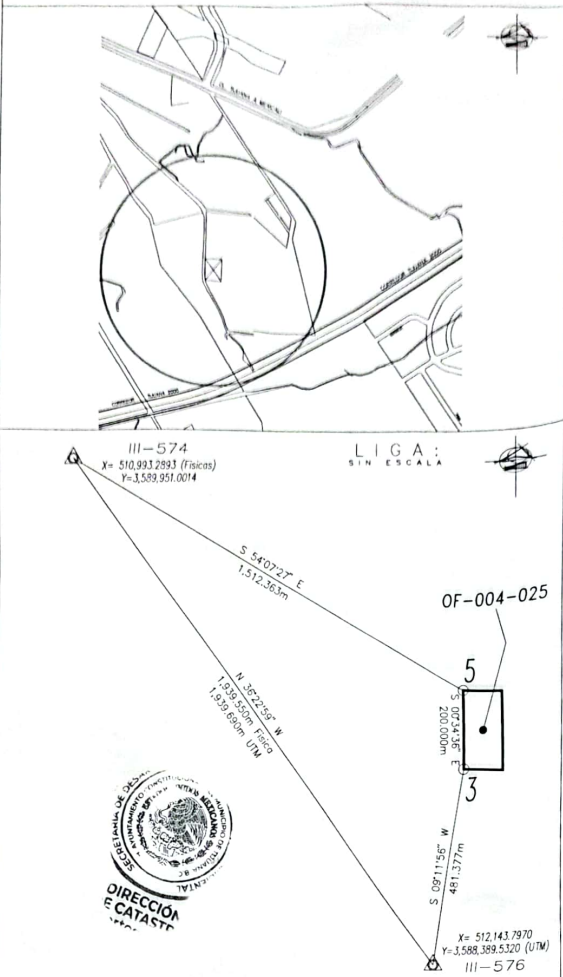
NO SE C DERECHOS P DE FECHA

06 ENE.

DESARROLLO DIRECCION DE

MOXERAS DEL SIST. MUAL. DE COORDENADAS
 - - - - - POLIGONO DOCUMENTAL
 - - - - - POLIGONO FISICO
 - - - - - RECTIFICACIONES

LOCALIZACION :



LOS DERECHOS DE LOS PREDIOS COLINDANTES, SE MANTENDRAN A SALVO, PARA HACERLOS VALER (ART. 24 DE LA LEY DE CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA).
 LA PRESENTE CERTIFICACION SE LIGO AL SISTEMA MUNICIPAL DE COORDENADAS, MEDIANTE SISTEMA GEODESICO DE REFERENCIA ITR-92 EPOCA 1988, UTILIZANDO LOS PUNTOS III-574 Y III-576, ASI COMO A LOS PUNTOS 3 Y 5 DEL PREDIO.

Poligono Documental

| COORDENADAS | | COLINDANCIAS |
|-------------|--------------|-----------------------|
| Y | X | |
| 3,056.0368 | 512,318.3622 | |
| 3,856.0469 | 512,320.3748 | CON FRACCION OCUPADA |
| 3,864.7177 | 512,220.7514 | CON PREDIO DM-008-811 |
| 1,963.0127 | 512,219.7622 | CON PREDIO OF-004-026 |
| ,064.7076 | 512,218.7388 | CON PREDIO OF-004-022 |
| ,056.0368 | 512,318.3622 | CON PREDIO OF-004-024 |

2,215 m2

ccion, Poligono Fisico

| STANCIA | V | COORDENADAS | |
|---------|---|----------------|--------------|
| | | Y | X |
| | 1 | 3,589,056.0368 | 512,318.3622 |
| 15.001 | 6 | 3,589,056.1877 | 512,333.3621 |
| 10.815 | 7 | 3,588,855.3828 | 512,335.3853 |
| 5.025 | 2 | 3,588,856.0469 | 512,320.3748 |
| 0.000 | 3 | 3,588,864.7177 | 512,220.7514 |
| 8.300 | 4 | 3,588,963.0127 | 512,219.7622 |
| 1.700 | 5 | 3,589,064.7076 | 512,218.7388 |
| 0.000 | 1 | 3,589,056.0368 | 512,318.3622 |

22,912.700 m2

ccion de Ocupacion

| NCIA | V | COORDENADAS | |
|------|---|----------------|--------------|
| | | Y | X |
| | 6 | 3,589,056.1877 | 512,333.3621 |
| 815 | 7 | 3,588,855.3828 | 512,335.3853 |
| 025 | 2 | 3,588,856.0469 | 512,320.3748 |
| 000 | 1 | 3,589,056.0368 | 512,318.3622 |
| 001 | 6 | 3,589,056.1877 | 512,333.3621 |

3,006.485 m2

ccion, Liga en Campo

| NCIA | V | COORDENADAS | |
|---------|---------|----------------|--------------|
| | | Y | X |
| III-574 | | 3,589,951.0014 | 510,993.2893 |
| 63 | 5 | 3,589,064.7076 | 512,218.7388 |
| 00 | 3 | 3,588,864.7177 | 512,220.7514 |
| 77 | III-576 | 3,588,389.5320 | 512,143.7970 |
| 50 | III-574 | 3,589,951.0014 | 510,993.2893 |

Observaciones :
 TODOS LOS DATOS TECNICOS CONTENIDOS EN ESTE CARTOGRAMA, SON RESPONSABILIDAD DEL PERITO FIRMANTE.
 EL PRESENTE CARTOGRAMA ES, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE, PARA FINES ESTADISTICOS DE INVENTARIO Y DE LOCALIZACION.
 EL PRESENTE DESLINDE SE REALIZO EN BASE A MEDIDAS DESCRITAS EN LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD RESPECTIVOS, ASI COMO A CERDOS, BARDAS Y CONSTRUCCIONES PROPIAS Y ANEXAS EXISTENTES.
 POR EL LADO "ESTE" EL PRESENTE PREDIO OCUPA UNA FRACCION DE TERRENO, CON SUP=3,006.485m2.
 LAS MEDIDAS ENTRE PARENTESIS, CORRESPONDEN A LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD RESPECTIVOS.
 -
 -
 -
 EL PRESENTE CARTOGRAMA SUSTITUYE AL PLANO CERTIFICADO, POR ESTA DIRECCION, MEDIANTE RECIBO OFICIAL 168-84814, DE FECHA 25 DE ENERO DE 2021, DESPACHADO EL 08 DE FEBRERO DE 2021.
 -

DIRECCION DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA

Nombre Perito : Ing. Rafael Frayre Gonzalez
 Cedula Profesional : 2529309
 Cedula Estatal : 10861-02/00
 Numero Perito : C-2027

Propietario : ANGEL IVAN ARCE DIAZ
 Superficie Documental : 19,906.215 m²
 Superficie Fisica : 22,912.700 m²
 Clave Catastral : OF-004-025
 Lugar : TERRENO RUSTICO LOTE 25, MANZANA 4 COLONIA EL REALITO (PUERTA MADERA) DELEG. LA PRESA ESTE, TIJUANA, B.C.

Documentacion:
 SENTENCIA DEFINITIVA AL EXPEDIENTE No. 1566/2019, EN EL JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2020.
 CON CAUSAL DE EJECUTORIA, ANTE ESE MISMO JUZGADO, DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2020.

Fecha :
 Diciembre de 2022
 Escala :
 1 : 1000

LA DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TIJUANA, B.C.
CERTIFICA

QUE EL PRESENTE CARTOGRAMA CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 25 Y 26 DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y ARTICULO 54 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, B.C. Y SALVO ERROR, OMISION O MODIFICACION, LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL POLIGONO DOCUMENTAL, CORRESPONDEN A LOS DATOS QUE OBRAN EN ESTA DIRECCION DE CATASTRO BAJO LA CLAVE CATASTRAL OF-004-025 LOS CUALES FUERON VERIFICADOS Y REPLANTEADOS EN CAMPO POR EL PERITO FIRMANTE RESPONSABLE DE ESTOS TRABAJOS.

NO SE CERTIFICA PROPIEDAD
 DERECHOS PAGADOS SOBRE RECIBO OFICIAL No. : 170-176593
 DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

EL C. JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA:
 ING. ARISTEO AGUILAR HERRERA

06 ENE 2023

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
 TIJUANA
 DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL