

DIRECCION DE CATASTRO DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA ACTA DE LEVANTAMIENTO



TIJUANA B. C., A 15 DE OCTUBRE DE 2024.				CLAVE CATASTRAL HT-206-011	
LOTE No.: 011	MANZANA: 206	SUPERFICIE DOCUMENTAL: 160.000 m ²	SUPERFICIE REAL: 160.000 m ²	COLONIA (FRACC.): EL VALLE	SITUACION LEGAL DEL FRACC. O COLONIA: A
ESTADO ACTUAL: B	USO DE SUELO: H	RECIBO #: \$	FECHA:	PROPIETARIO O POSESIONARIO: TOMAS DUARTE ANTUNA	

TIJUANA SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y AMBIENTAL
29 OCT 2024
DESPACHADO
DIRECCION DE CATASTRO
Cartografía



RECIBIDO
24 OCT 2024



DIRECCION DE CATASTRO
Cartografía

SIMBOLOGIA :

ALINEAMIENTO FISICO	_____
POLIGONO EN ESTUDIO	_____
POLIGONO DOC. COLINDANTES	- - - - -
EJES DE VIALIDAD	- - - - -
VERTICE POLIGONO	○

DIRECTORA DE CATASTRO: ARQ. ROSAURA ISELA TELLEZ SIFUENTES
EL DESLINDADOR : ING. CARLOS M. VICTORIO COTA.P-2038

NOTAS:
- TODOS LOS DATOS TECNICOS CONTENIDOS EN EL SIGUIENTE CARTOGRAMA SON RESPONSABILIDAD DEL PERITO.
- EL PRESENTE CARTOGRAMA ES UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA FINES ESTADISTICOS DE INVENTARIO Y LOCALIZACION.
- NO SE CERTIFICA PROPIEDAD.

EL DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA 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 AL 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 HT-206-011 LOS CUALES FUERON VERIFICADOS Y REPLANTEADOS EN CAMPO POR EL PERITO DESLINDADOR RESPONSABLE DE ESTOS TRABAJOS.

OBSERVACIONES:
-EL PRESENTE SE REALIZO DE ACUERDO A CERCOS Y BARDAS EXISTENTES EN CAMPO, ENCONTRANDOSE CORRECTO EN MEDIDAS Y COLINDANCIAS.
-LAS MEDIDAS ENTRE PARENTESIS CORRESPONDEN A LAS MEDIDAS DOCUMENTALES DEL FRACC., EL DOCUMENTO NO LAS MENCIONA.
-LOS EJES DE LAS VIALIDADES SON EJES ANALITICOS.
-LOS CUADROS DE CONSTRUCCION ESTAN AL REVERSO DE ESTA.
-EL PRESENTE ESTA LIGADO A LOS PUNTOS DE CONTROL III-520 y III-522 DE LA RED TERCERIA MUNICIPAL ASI COMO A LOS VERTICES No. 12 y 13.

INFRAESTRUCTURA URBANA	
AGUA ENTUBADA	SI
ENERGIA ELECTRICA	SI
DRENAJE	SI
PAYMENTO	SI
ALUMBRADO PUBLICO	SI
RECOLECCION DE BASURA	SI
BANQUETAS	SI
TELEFONO	SI
GAS TUBERIA	NO

ESCALA 1 : 500

DOCUMENTO DE PROPIEDAD:
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE PLANIFICACION Y DESARROLLO DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V. COMO VENDEDOR Y EL SR. TOMAS DUARTE ANTUNA COMO COMPRADOR DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1999.
SITUACION LEGAL DEL FRACC. O COLONIA: (I) IRREGULAR (R) REGULAR (E.P.) EN PROCESO (A) APROBADO
ESTADO ACTUAL: (C) CONSTRUIDO (B) BALDIO
USO DE SUELO: (H) HABITACIONAL (I) INDUSTRIAL (R) RUSTICO

POLIGONO FISICO-DOCUMENTAL

CUADRO DE CONSTRUCCION

DE PTO.	RUMBO	DIST.	A PTO.	COORDENADAS		COLINDANCIAS
				Y	X	
10	SW 72-46- 8.19	8.000	11	+3593735.4830	+503431.1615	CON PASEO DE LOS PARQUES
11	NW 17-13-52.61	20.000	12	+3593754.5853	+503425.2370	CON LOTE 10
12	NE 72-46- 4.95	8.000	13	+3593756.9552	+503432.8778	CON LOTE 50
13	SE 17-13-53.30	20.000	10	+3593737.8528	+503438.8025	CON LOTE 12
SUP. =				160.000	M2.	

POLIGONO LIGA-GEOMETRICA

CUADRO DE CONSTRUCCION

DE PTO.	RUMBO	DIST.	A PTO.	COORDENADAS	
				Y	X
III-520	NE 67-18-47.55	536.754	III-522	+3594252.9270	+503364.7820
III-522	SE 7-49- 3.73	500.625	13	+3593756.9552	+503432.8778
13	SW 72-46- 4.95	8.000	12	+3593754.5853	+503425.2370
12	NW 62-20- 1.82	627.412	III-520	+3594045.9046	+502869.5583

