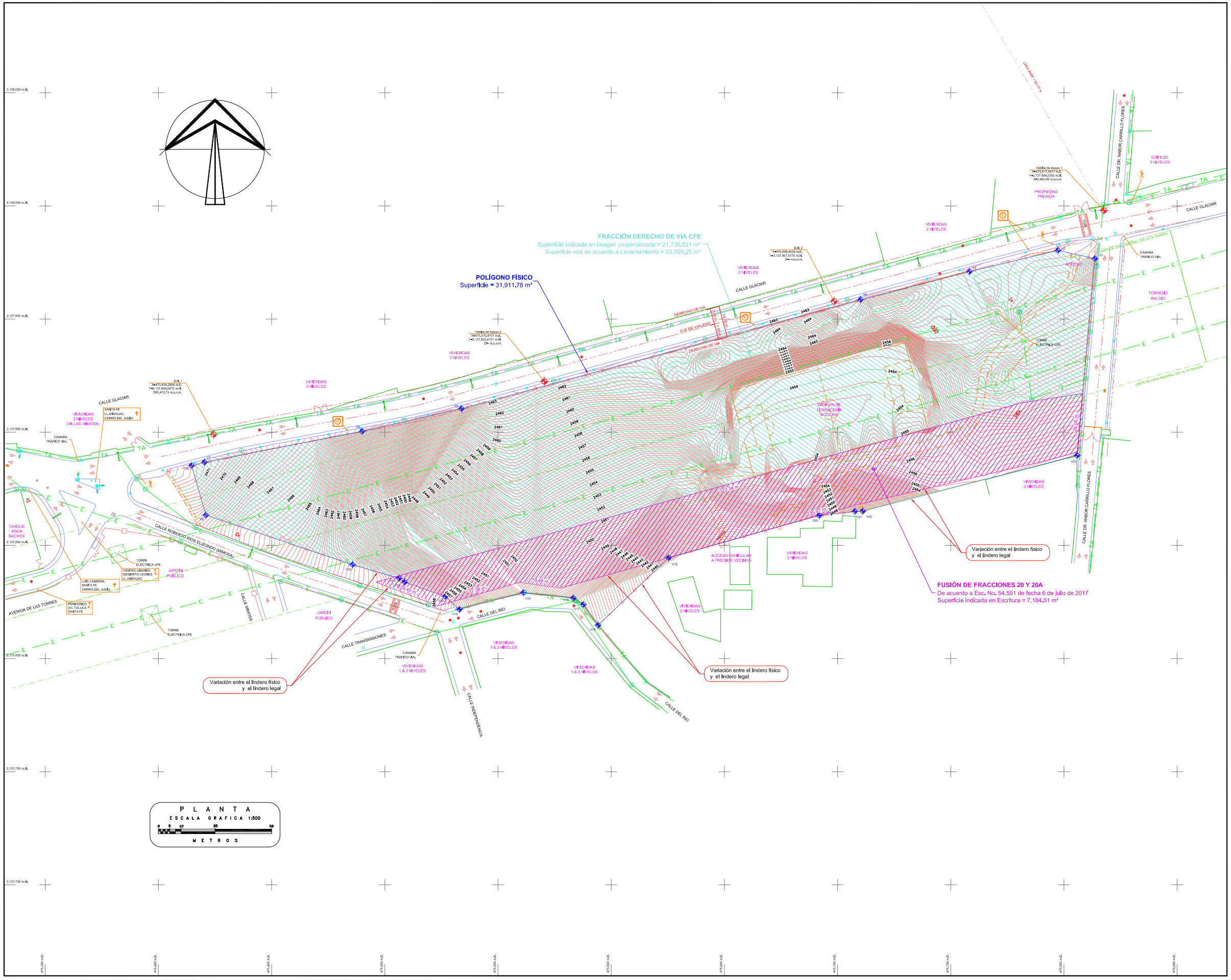


DESCRIPCIÓN LEGAL

El predio en estudio se localiza en la Ciudad de México. Toda la información consultada fue usada para establecer la ubicación de las líneas de propiedad y reportar cualquier diferencia entre los límites de la propiedad conforme a la documentación legal y el levantamiento físico.

D1. Descripción de medidas y colindancias del **predio resultante de la Fusión de las Fracciones de Terreno 20 y 20A, ubicado en Calle Doctor Nabor Carrillo Flores No. 27, Col. Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, CDMX** de acuerdo a Escritura Pública No. 54,551 de fecha 6 de julio de 2017:

FUSIÓN DE FRACCIONES 20 Y 20A
De acuerdo a Esc. No. 54,551 de fecha 6 de julio de 2017

RUMBO	DISTANCIA (m)	COLINDANCIA
NORTE	323.34	Propiedad Privada
SUR	235.97	
ESTE	26.08	Calle Doctor Nabor Carrillo Flores
OESTE	29.45	Calle Mimosa
SUROESTE	37.38	
	18.46	

Superficie Indicada en Escritura = 7,184.51 m²

PREDIO EN ESTUDIO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

T1. El cuadro de construcción descrito a continuación presenta las medidas y rumbos del predio en estudio de acuerdo al levantamiento topográfico. La superficie total del predio también se muestra en el siguiente cuadro:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO FÍSICO

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS m.N.	COORDENADAS m.E.
				V1	2,137,976.7221	475,813.6323
V1	V2	N 77°21'46.98" W	16.72	V2	2,137,980.3795	475,797.3195
V2	V3	S 76°29'53.07" W	40.16	V3	2,137,971.0022	475,758.2658
V3	V4	S 75°29'50.90" W	49.76	V4	2,137,958.5407	475,710.0896
V4	V5	S 74°43'49.70" W	182.67	V5	2,137,910.4340	475,533.8730
V5	V6	S 77°08'39.03" W	45.01	V6	2,137,900.4196	475,489.9925
V6	V7	S 78°54'25.84" W	70.95	V7	2,137,886.7689	475,420.3681
V7	V8	S 75°25'14.46" W	5.91	V8	2,137,885.2815	475,414.6496
V8	V9	S 16°02'18.95" E	22.77	V9	2,137,863.3971	475,420.9408
V9	V10	S 71°18'51.60" E	68.40	V10	2,137,841.4824	475,485.7385
V10	V11	S 73°39'47.79" E	21.42	V11	2,137,835.4576	475,506.2927
V11	V12	S 56°45'18.58" E	3.04	V12	2,137,833.7922	475,508.8334
V12	V13	S 70°36'11.63" E	18.94	V13	2,137,827.5069	475,526.7017
V13	V14	S 47°02'14.81" E	8.54	V14	2,137,821.6826	475,532.9492
V14	V15	N 75°16'57.32" E	29.22	V15	2,137,829.1072	475,561.2151
V15	V16	S 83°52'15.12" E	22.22	V16	2,137,826.7347	475,583.3092
V16	V17	S 56°43'54.56" E	5.18	V17	2,137,823.8936	475,587.6396
V17	V18	S 35°35'42.04" E	11.28	V18	2,137,814.7213	475,594.2051
V18	V19	N 46°16'36.36" E	43.09	V19	2,137,844.5017	475,625.3432
V19	V20	N 74°16'26.88" E	69.16	V20	2,137,863.2473	475,691.9176
V20	V21	N 83°28'40.50" E	15.83	V21	2,137,865.0458	475,707.6487
V21	V22	N 88°50'19.73" E	3.49	V22	2,137,865.1165	475,711.1370
V22	V23	N 75°25'35.61" E	97.81	V23	2,137,889.7286	475,805.8042
V23	V1	N 05°08'30.74" E	87.34	V1	2,137,976.7221	475,813.6323

Superficie = 31,911.78 m²

DESCRIPCIÓN LEGAL VS. LEVANTAMIENTO FÍSICO

L.1. El polígono real de levantamiento está definido con base en los muros, cercas y/o mojoneras que se encuentran a lo largo del perímetro de la propiedad.

L.2. El levantamiento determinó que la descripción legal que se incluye en las Escrituras del predio no contiene la totalidad del predio físico levantado; existen diferencias entre ambos polígonos (físico vs. escrituras).

L.3. El plano muestra tanto las calles como las propiedades colindantes con el predio en estudio.

L.4. El plano muestra tanto las líneas de propiedad de acuerdo a Escrituras, como las líneas de propiedad de acuerdo al Levantamiento físico. En algunos casos será difícil ver ambas líneas, pues pasan por los mismos puntos.

L.5. El siguiente cuadro muestra un resumen de superficies del predio según Escrituras y la superficie del predio de acuerdo al Levantamiento; asimismo, se muestra la diferencia entre ambas:

C U A D R O D E Á R E A S

PREDIO	SUPERFICIE INDICADA EN ESCRITURA	SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO
FUSIÓN DE FRACCIONES 20 Y 20 A	7,184.51 m²	31,911.78 m²
FRACCIÓN DERECHO DE VÍA CFE	21,736.521 m²	
TOTAL	28,921.031 m²	31,911.78 m²
DIFERENCIA	2,990.749 m²	

NOTAS DE ACCESO

A1. El predio en estudio tiene acceso legal a las calles "Doctor Nabor Carrillo Flores" y "Calle Mimosa", ambas vialidades de uso público, sin embargo actualmente estos accesos están cerrados por mallas ciclónica. El predio también tiene acceso indirecto a la calle "Glaciar" a través de la fracción de derecho de vía de CFE.

A2. El acceso no está restringido por limitaciones municipales o topográficas. No se requieren servidumbres para cruzar propiedad privada de otros para acceder a alguna vía pública

A3. No hay predios colindantes que usen al predio en estudio como medio de acceso ni para vehículos ni para servicios utilitarios.

INFORMACIÓN DE LA ZONA Y RESTRICCIONES DEL SITIO

Z1. La información completa respecto a la zonificación, remetimientos o restricciones no fue proporcionada.

Z2. Las líneas de Derecho de vía fueron inferidas y trazadas con base en la evidencia de paramentos.

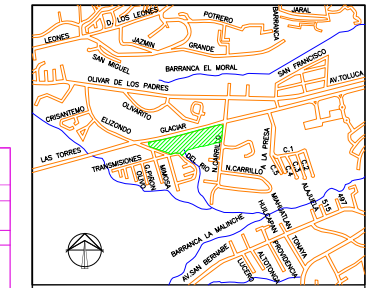
Z3. El plano muestra todas las áreas de restricción o remetimiento, las cuales son definidas por los Derechos de vía de las calles de colindan con la propiedad.

Z4. Esta empresa no es experta en la interpretación de oficios de zonificación. Se insta a quien requiera dicha información a contactar al municipio directamente.

NOTAS DE SERVICIOS UTILITARIOS

U1. El plano muestra la ubicación de servicios utilitarios sobre el nivel de calle, incluyendo líneas eléctricas, telefónicas, de fibra óptica, agua potable, etc. Así como indicios de líneas subterráneas, por medio de registros, pozos de visita, rejillas de drenaje, salidas sanitarias, hidrantes, válvulas de gas, o cualquier otro indicador de algún servicio utilitario por debajo del nivel de calle. También se muestran las redes de servicios que se encuentran en las vías públicas que colindan con el predio en estudio.

U2. La ubicación de los servicios utilitarios se hizo mediante evidencia observada a nivel de calle, así como mediante la inspección de registros. No se hicieron inspecciones por debajo del nivel de calle.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN
SIN ESCALA

SIMBOLOGÍA:

- V2 — VÉRTICE
- POLÍGONO FÍSICO
- POLÍGONO DE ESCRITURA
- POLÍGONO DERECHO DE VÍA CFE
- LÍNEA BASE
- DERECHO DE VIALIDAD
- GUARNICIÓN
- PARAMENTO
- BANQUETA
- CARPETA ASFÁLTICA
- MALLA CICLÓNICA
- REJA METÁLICA
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA
- LÍNEA TELEFÓNICA AÉREA
- MURO DE MAMPOSTERÍA
- CIRCULACIÓN VEHICULAR
- BANCO DE NIVEL
- CURVA DE NIVEL PRIMARIA
- CURVA DE NIVEL SECUNDARIA

NOTAS GENERALES

1. NORTE ASTRONÓMICO.
2. ACOTACIONES EN METROS, EXCEPTO LAS INDICADAS EN OTRA UNIDAD.
3. LA NIVELACIÓN SE APOYÓ EN EL BANCO DE NIVEL No. 1 CON COORDENADAS 475,424.2896 m.E., 2,137,899.0472 m.N., Z= 2,470.73 m.s.n.m., UBICADO EN CALLE PERIMETRAL A PREDIO.
4. GEOREFERENCIACIÓN OBTENIDA MEDIANTE LEVANTAMIENTO DE BANCO DE NIVEL B.N. DGCOH DDF B (SOBW07) 03 (GPS 1) CON COORDENADAS 475,480.4672 m.E., 2,138,566.6746 m.N., Z= 2,481.06 m.s.n.m. UBICADO EN CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES ESQUINA CALLE LAS FLORES.
5. DENTRO DEL PREDIO NO SE ENCONTRARON CUERPOS DE AGUA.

REV.	POR	FECHA	DESCRIPCIÓN
0	MAM	MAYO 6, 2019	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

PREDIO GLACIAR

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

PLANO GLR-01

DIRECCIÓN: Calle Doctor Nabor Carrillo Flores # 27, Col. Olivar de los Padres; Álvaro Obregón, CDMX

REV. 0

LEVANTADO POR: ESTUDIOS Y PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, TEL. (55) 12854062

DIBUJADO POR: M.A.L.

REVISADO POR: A. H. V.

REVISADO POR: M. A. M.

ESCALA: 1:500

UNIDADES: METROS

FECHA: MAYO 6, 2019