

# DIRECCION DE CATASTRO DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA ACTA DE DESLINDE

|   |                          |   |   |   |  |
|---|--------------------------|---|---|---|--|
| TIJUANA B. C., A 04 DE FEBRERO DEL 2025 |                          |   | CLAVE CATASTRAL TK-525-930                      |   |  |
| LOTE No.<br><b>930 (919C)</b>           | MANZANA<br><b>525</b>    | SUPERFICIE DOCUMENTAL<br><b>166.778 m<sup>2</sup></b> | SUPERFICIE REAL<br><b>166.778 m<sup>2</sup></b> | COLONIA (FRACC.)<br><b>VALLE DE LAS PALMAS</b>                            | SITUACION LEGAL DEL FRACC. O COLONIA<br><b>REGULAR</b> |
| ESTADO ACTUAL<br><b>B</b>               | USO DE SUELO<br><b>H</b> | IMPORTE \$<br><b>\$ 748.00</b>                        | FECHA<br><b>2025</b>                            | PROPIETARIO O POSESIONARIO<br><b>CYD DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V.</b> |  |

NOTA: TODOS LOS DATOS TECNICOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE CARTOGRAMA SON RESPONSABILIDAD DEL PERITO.



| CUADRO DE CONSTRUCCION POL. DOCUMENTAL Y FISICO |    |   |           |   |                |              |                      |
|---|----|---|-----------|---|----------------|--------------|----------------------|
| LADO EST  | PV | RUMBO   | DISTANCIA | V | COORDENADAS    |              | COLINDANCIAS         |
|   |    |   |           |   | Y              | X            |                      |
|   |    |   |           | 1 | 3,592,212.9233 | 525,631.9446 |                      |
| 1   | 3  | N 69°00'12.62" W<br>CENTRO DE CURVA<br>DELTA = 04°7'29.30"<br>RADIO = 271.133 | 19.515    | 3 | 3,592,219.9158 | 525,613.7253 | TK-525-932<br>(919E) |
|   |    | LONG. CURVA = 19.519<br>SUB.TAN. = 9.764                                      |           | 2 | 3,592,469.3865 | 525,719.9221 |                      |
| 3   | 4  | N 53°26'37.34" E  | 19.977    | 4 | 3,592,231.8141 | 525,629.7720 | TK-525-929 (919B)    |
| 4   | 1  | S 06°33'38.72" E  | 19.015    | 1 | 3,592,212.9233 | 525,631.9446 | CAMINO VECINAL       |

SUPERFICIE = 166.778 m<sup>2</sup>

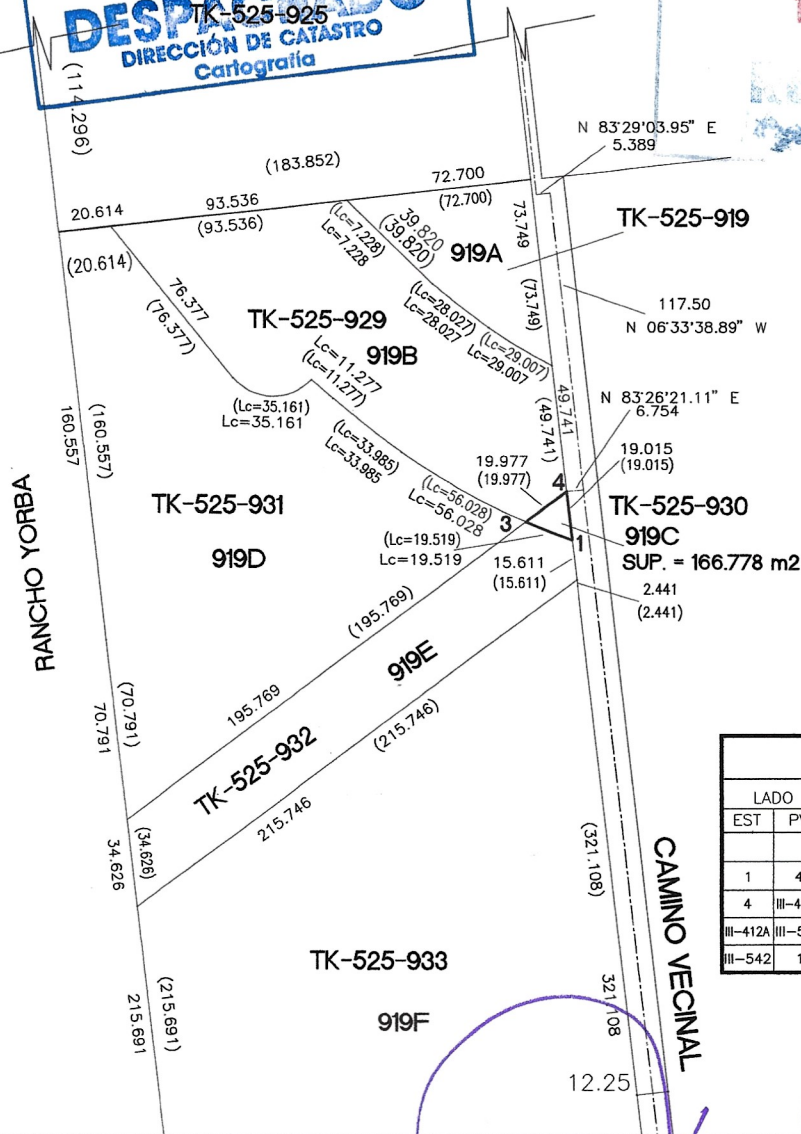


KM.147+000

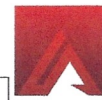
11 FEB 2025



DIRECCION DE CATASTRO Cartografía



| CUADRO DE CONSTRUCCION POL. DE LIGA |          |                  |           |         |                |              |
|-------------------------------------|----------|------------------|-----------|---------|----------------|--------------|
| LADO EST                            | PV       | RUMBO            | DISTANCIA | V       | COORDENADAS    |              |
|                                     |          |                  |           |         | Y              | X            |
|                                     |          |                  |           | 1       | 3,592,212.9233 | 525,631.9446 |
| 1                                   | 4        | N 06°33'38.72" W | 19.015    | 4       | 3,592,231.8141 | 525,629.7720 |
| 4                                   | III-412A | N 08°51'47.08" E | 1,391.165 | II-412A | 3,593,606.3680 | 525,844.1140 |
| III-412A                            | III-542  | S 46°28'31.31" E | 1,698.736 | II-542  | 3,592,436.5058 | 527,075.8305 |
| III-542                             | 1        | S 81°11'52.03" W | 1,461.094 | 1       | 3,592,212.9233 | 525,631.9446 |



JOSÉ LUIS ARAIZA VELAZCO 683 8866  
ARQUITECTO 684 626 2588

DIRECTORA DE CATASTRO  
**ARC. ROSAURA ISELA TELLEZ SIFUENTES**

EL DESLINDADOR  
EL PRESENTE CARTOGRAMA FUE ELABORADO POR MI O BAJO MI DIRECCION Y ESTA BASADO EN MEDIDAS HECHAS EN CAMPO Y DE ACUERDO A LAS LEYES Y REGLAMENTOS EN MATERIA CATASTRAL VIGENTES.

**ARC. JOSE LUIS ARAIZA VELAZCO 642**

| SIMBOLOGIA |                     |
|------------|---------------------|
| —          | LEVANTAMIENTO       |
| - - -      | DOCUMENTAL          |
| — — —      | EJES                |
| —          | POLIGONO EN ESTUDIO |

EL DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA CERTIFICA:  
QUE EL PRESENTE CARTOGRAMA CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 25 Y 26 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 **TK-525-930** LOS CUALES FUERON VERIFICADOS Y REPLANTEADOS EN CAMPO POR EL PERITO DESLINDADOR RESPONSABLE DE ESTOS TRABAJOS.

OBSERVACIONES:  
EL PRESENTE DESLINDE SE REALIZO CONFORME A CERCOS Y BARDAS EXISTENTES EN CAMPO, ENCONTRANDOSE CORRECTO EN MEDIDAS Y COLINDANCIAS

NOTAS:  
- LAS MEDIDAS EN PARENTESIS CORRESPONDEN A LAS DESCRITAS EN MEMORIA TECNICO-DESCRIPTIVA  
- SE LIGO EL DESLINDE A LOS VERTICES 1 Y 4 Y, A LOS PUNTOS DE CONTROL III-421A Y III-542 DE LA RED GEODESICA TERCERIA MUNICIPAL  
- EL PRESENTE CARTOGRAMA ES UNICAMENTE PARA FINES ESTADISTICOS DE INVENTARIO Y LOCALIZACION  
- NO SE CERTIFICA PROPIEDAD.

| INFRAESTRUCTURA URBANA |    |
|------------------------|----|
| AGUA ENTUBADA          | SI |
| ENERGIA ELECTRICA      | SI |
| DRENAJE                | SI |
| PAVIMENTO              | SI |
| ALUMBRADO PUBLICO      | SI |
| RECOLECCION DE BASURA  | SI |
| BANQUETAS              | SI |
| TELEFONO               | SI |

ESCALA: **1:3000**  
ACOTACION: **METROS**

ARCHIVO: **TK525930**

DOCUMENTO DE PROPIEDAD:  
OFICIO DE RELOTIFICACION SD-191/2011 Y SD-192/2011, EXP. 6784 DE FECHA 27 DE JUNIO DEL 2011. EXPEDIDO POR LA DIRECCION DE CONTROL URBANO DE TIJUANA B. C. INSCRITO EN EL R.P.P.C. BAJO PARTIDA 5778018, SECCION CIVIL DE FECHA 22 DE JULIO DEL 2011.

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

FCAT-CAR-4.2.3-03  
REVISION "A"