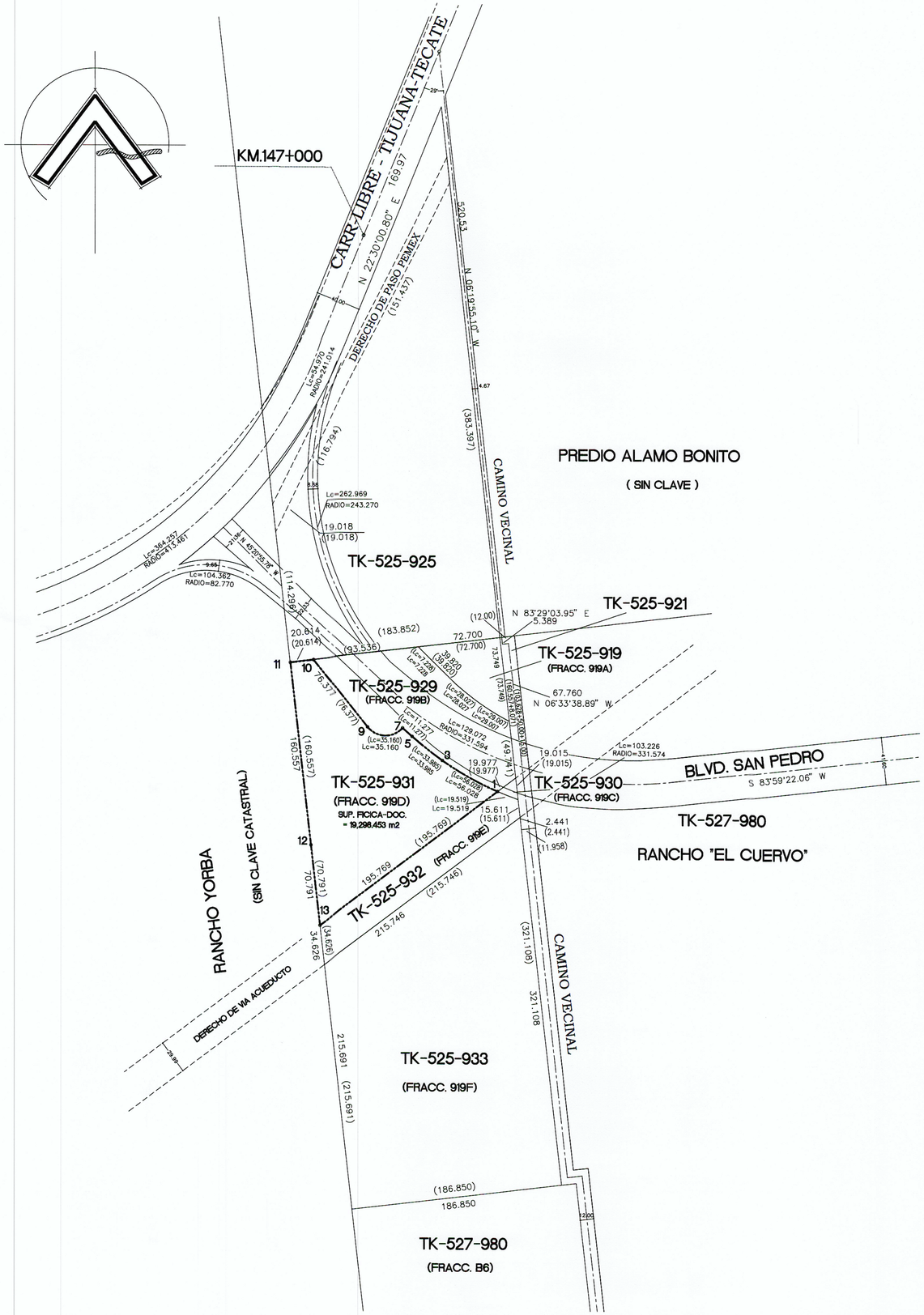


CUADRO DE CONSTRUCCION POL. DOCUMENTAL Y FISICO

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X	COLINDANCIAS
				7	3,592,275.2812	525,529.4824	
7	5	S 49°06'54.59" E CENTRO DE CURVA DELTA = 00°9'32.11" RADIO = 4,065.606	11.277 LONG. CURVA = 11.277 SUB.TAN.= 5.638	5 6	3,592,267.9002 3,589,197.8871	525,538.0078 522,872.6431	TK-525-929 (FRACC. 919B)
5	3	S 52°03'29.77" E CENTRO DE CURVA DELTA = 05°33'29.03" RADIO = 350.340	33.972 LONG. CURVA = 33.985 SUB.TAN.= 17.006	3 2	3,592,247.0123 3,592,533.4219	525,564.7992 525,766.5599	TK-525-929 (FRACC. 919B)
3	1	S 61°01'16.40" E CENTRO DE CURVA DELTA = 11°50'23.86" RADIO = 271.130	55.928 LONG. CURVA = 56.028 SUB.TAN.= 28.114	1 4	3,592,219.9158 3,592,469.3832	525,613.7253 525,719.9202	TK-525-929 (FRACC. 919B)
1	13	S 53°26'37.57" W	195.769	13	3,592,103.3134	525,456.4693	TK-525-932 (919E)
13	12	N 06°33'38.95" W	70.791	12	3,592,173.6410	525,448.3808	RANCHO YORBA
12	11	N 06°33'39.04" W	160.557	11	3,592,333.1461	525,430.0359	RANCHO YORBA
11	10	N 83°26'20.17" E	20.614	10	3,592,335.5015	525,450.5148	TK-525-925
10	9	S 38°56'29.08" E	76.377	9	3,592,276.0960	525,498.5199	TK-525-929 (FRACC. 919B)
9	7	S 88°29'33.12" E CENTRO DE CURVA DELTA = 98°40'49.07" RADIO = 20.415	30.973 LONG. CURVA = 35.160 SUB.TAN.= 23.768	7 8	3,592,275.2812 3,592,288.9857	525,529.4824 525,514.3511	TK-525-929 (FRACC. 919B)
SUPERFICIE = 19,298.453 m2							

CUADRO DE CONSTRUCCION POL. DE LIGA

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	3,592,219.9158	525,613.7253
1	10	N 54°41'37.88" W	199.994	10	3,592,335.5015	525,450.5148
10	II-412A	N 17°12'29.66" E	1,330.422	II-412A	3,593,606.3680	525,844.1140
II-412A	III-542	S 46°28'31.31" E	1,698.736	III-542	3,592,436.5058	527,075.8305
III-542	1	S 81°34'25.42" W	1,478.061	1	3,592,219.9158	525,613.7253

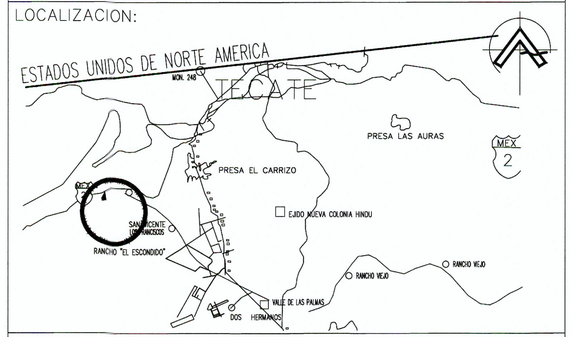
FCAT. CAR. - 4.2.3. 01/ REV. "A"

CORPORATIVO DE ARQUITECTURA Y ADMINISTRACIÓN DE INGENIERÍA

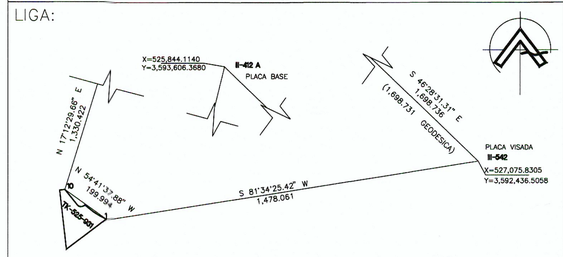
JOSÉ LUIS ARAIZA VELAZCO
ARQUITECTO

683 6666
664 628 2586

LOCALIZACION:



LIGA:



EL PRESENTE PREDIO FUE LIGADO A LOS PUNTOS DE CONTROL III-421A y III-542 DEL SISTEMA GEODESICO DE REFERENCIA ITRF-92, EPOCA 1988. Y A LOS VERTICES 1 Y 10 DEL POLIGONO.

NOTAS:

EL PRESENTE CARTOGRAMA SE REALIZO CONFORME A LOS CERCOS BARDAS Y PUNTOS ESTABLECIDOS EN CAMPO, ASI COMO A LOS DATOS TECNICOS DESCRITOS EN EL DOCUMENTO DE PROPIEDAD, ENCONTRANDOSE:

CORRECTO EN MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE

LAS MEDIDAS ENTRE PARENTESIS CORRESPONDEN A LAS DESCRITAS EN MEMORIA TECNICO-DESCRIPTIVA DE RELOTIFICACION, AUTORIZADAS MEDIANTE OFICIO SD-191/2011 Y SD-192/2011, EXP. 6784 DE FECHA 27 DE JUNIO DEL 2011.

EL PRESENTE CARTOGRAMA ES UNICAMENTE PARA FINES ESTADISTICOS DE INVENTARIO Y LOCALIZACION NO SE CERTIFICA PROPIEDAD.

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

LOS DERECHOS DE LOS COLINDANTES SE MANTENDRAN A SALVO PARA HACERLOS VALER (ART. 24 DE LA LEY DE CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA)

SIMBOLOGIA:

- POLIGONO DOCUMENTAL
- LINEA DE EJES DE VIALIDAD
- LINEA FISICA
- LINEA DE LIGA
- MOJONERA DEL SISTEMA MUNICIPAL DE COORDENADAS

DIRECCION DE CATASTRO

DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA

NOMBRE PERITO: ARQ. JOSE LUIS ARAIZA VELAZCO
CEDULA PROFESIONAL: No.1538080
CEDULA ESTATAL: No.5242/91
NUMERO PERITO: 642
Firma:

TODOS LOS TRABAJOS Y ESTUDIOS TOPOGRAFICOS REALIZADOS PARA LA CERTIFICACION DE ESTE CARTOGRAMA, FUERON ELABORADOS POR MI, TAMBIEN SU UBICACION GEOGRAFICA Y COLOCACION FISICA DE LOS VERTICES DEL PRESENTE POLIGONO SON RESPONSABILIDAD DEL PERITO FIRMANTE, LAS CUALES ESTAN BASADAS DE ACUERDO A LAS LEYES Y REGLAMENTOS EN MATERIA CATASTRAL VIGENTE.

NOMBRE DEL(OS) PROPIETARIO(S):
CYD DESAROLLOS URBANOS S.A. DE C.V.

SUPERFICIE DOCUMENTAL: 19,298.453 m2
SUPERFICIE FISICA: 19,298.453 m2
CLAVE CATASTRAL: TK-525-931

LUGAR:
FRACCION 919-D, RESULTANTE DE LAS FRACC. A-1 Y B-1 (COL. INDETERMINADA) DEL TERRENO RUSTICO DENOMINADO RANCHO EL CUERVO, AL NOROESTE DE LA COLONIA VALLE DE LAS PALMAS, TIJUANA, B.C.

FECHA : 17 DE FEBRERO DEL 2025. ESCALA : 1= 5,000 ARCHIVO: TK525931 R#1840

DOCUMENTACION:
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.

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

C E R T I F I C A

EL PRESENTE CARTOGRAMA CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 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 **TK-525-931** LOS CUALES FUERON VERIFICADOS Y REPLANTEADOS EN CAMPO POR EL PERITO FIRMANTE RESPONSABLE DE ESTOS TRABAJOS. (NO SE CERTIFICA PROPIEDAD)

DIRECCIÓN DE CATASTRO Cartografía

DERECHOS PAGADOS S/REC/ OF.No 4-1785657
DE FECHA: 30 DE ENERO DEL 2025

TIJUANA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y AMBIENTAL
26 FEB 2025
DESPACHADO
DIRECCIÓN DE CATASTRO Cartografía

SUB DIRECTORA DE CATASTRO
ARQ. CLAUDIA ELIZABETH FELIX EDEZA

TIJUANA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y AMBIENTAL
10 FEB 2025
RECIBIDO
DIRECCIÓN DE CATASTRO