



## Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán

SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN  
GOBIERNO DE MICHOACÁN

### AVISO DE MODIFICACIÓN DE INMUEBLES

C.C. TESORERO MUNICIPAL Y/O AUTORIDAD CATASTRAL DE 53, MICHOACÁN EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 56 Y DEMAS RELATIVOS A LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE DEL ESTADO. ASI COMO EL ARTÍCULO 85 DE LA LEY DE LA FUNCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE ESTADO DE MICHOACÁN, MANIFIESTO A USTED:

#### INFORMACIÓN GENERAL

FOLIO DEL AVISO: 2026-1-9, DECLARANTE: MACEROS NOTARIO, CUENTA PREDIAL: 1-101-1-631205, CLAVE CATASTRAL: 16-101-53-1-1-29-10-1-0-0

#### ACTO / ESCRITURA

ACTO TRANSMITIVO DE DOMINIO: COMPRA VENTA

PARA EL CASO DE ADQUISICIÓN POR RESOLUCIÓN JUDICIAL, FECHA EN LA QUE CAUSO EJECUTORIA:

TIPO DE ESCRITURA: ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO DE ESCRITURA: 12345, VOLUMEN DE ESCRITURA: 1

LUGAR DE OTORGAMIENTO: MORELIA MICH, FECHA DE OTORGAMIENTO: 2025-10-10

LUGAR DE FIRMA: MORELIA MICH, FECHA DE FIRMA: 2025-10-10

#### UBICACIÓN DEL INMUEBLE

TIPO DE ASENTAMIENTO: CIUDAD; NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: FRACCIONAMIENTO; MUNICIPIO: 53; LOCALIDAD: 1; TIPO DE VIALIDAD: BOULEVARD; NOMBRE DE LA VIALIDAD: ARRIAGA RIVERA; NÚMERO EXTERIOR: 2;

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:

UTM: X: 197739.4216208, Y: 2141555.0610487, Z: 14 | GEO: LAT: 19.34534500, LON: -101.87687600

#### COLINDANCIAS

VIENTO	LONGITUD (MTS.)	DESCRIPCIÓN
NORESTE	10.00	PREDIO X
NORTE	20.00	PREDIO Y
NORPONIENTE	10.00	CON LA CALLE DE SU UBICACIÓN
NOROESTE	20.00	PREDIO Z

#### SUPERFICIES Y VALOR CATASTRAL

SUPERFICIE DE TERRENO: 200.0000 METROS CUADRADO; SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 120.0000 METROS CUADRADOS;

VALOR TOTAL DE TERRENO: \$69,000.00; VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: \$508,080.00;

VALOR CATASTRAL: \$577,080.00

#### TRANSMITENTES

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	% DE PROPIEDAD	% DE NUDA	% DE USUFRUCTO	GENERAL
EDNA GARDUÑO ORIZABA	100.0000%	0.0000%	0.0000%	NACIONALIDAD: MEXICANA, FECHA DE NACIMIENTO: 1983-08-26, ESTADO CIVIL: CASADA, CALLE: GANADERÍA ATENCO, NÚMERO EXTERIOR: 78, NÚMERO INTERIOR: 8, COLONIA: JARDINES DEL TOREO, CÓDIGO POSTAL: 58000, ENTIDAD: MICHOACÁN DE OCAMPO, MUNICIPIO: MORELIA, CIUDAD: MORELIA,

#### ADQUIRIENTES

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	% DE PROPIEDAD	% DE NUDA	% DE USUFRUCTO	GENERAL
-----------------------	----------------	-----------	----------------	---------



**Instituto  
Registral y Catastral  
del Estado de Michoacán**  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN  
GOBIERNO DE MICHOACÁN

SAUL CASTRO  
HERNANDEZ 100.0000% 0.0000 0.0000  
% % %

NACIONALIDAD: MEXICANA, FECHA DE NACIMIENTO: 1972-02-06, ESTADO CIVIL: CASADO, CALLE: IGNACIO ZARAGOZA, NÚMERO EXTERIOR: 89, COLONIA: CENTRO, CÓDIGO POSTAL: 58000, ENTIDAD: MICHOACAN, MUNICIPIO: MORELIA, CIUDAD: MORELIA,

**ANTECEDENTES**

FOLIO REAL	MOVIMIENTO REGISTRAL	TOMO	REGISTRO	SECCIÓN	DISTRITO
N/A	N/A	12	1	PROPIEDAD	01 MORELIA

**CROQUIS / I.S.A.I.**

**CROQUIS**



**I.S.A.I.**

BASE GRAVABLE: \$440,000.00  
REDUCCIÓN: \$619,102.80  
VALOR BASE: \$-  
VALOR ISAI: 179,102.80  
VALOR DE ADQUISICIÓN: \$0.00  
VALOR DE AVALÚO: \$345,000.00  
VALOR DE AVALÚO: \$577,080.00

**FIRMA**  
MACEROS NOTARIO  
NOTARIA 1

**SELLO**

IMPRESO EL: 12/01/2026 10:44:35

IMPRESO POR: MACEROS NOTARIO