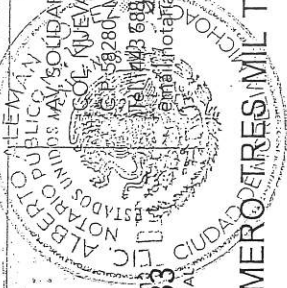


LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



NOTARÍA PÚBLICA 183
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL



ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CALLE NUEVA CHAPULTEPEC
C.P. 58280 MORELIA, MICH.
Tel: 52 52 280 688 20 56
Email: notaria183aal@gmail.com

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO-----

VOLUMEN NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO-----

En la ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo, siendo las diez horas del día ocho de Noviembre de dos mil veintiuno, YO, Licenciado en Derecho ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado, con residencia en esta ciudad y en ejercicio en el Distrito Judicial del mismo nombre, Registro Federal de Contribuyentes AELA7309303R8, HAGO CONSTAR: **EL CONTRATO DE DONACIÓN PURA Y A TITULO GRATUITO DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CDX/1531 (LETRAS CDX, DIAGONAL MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO) Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO**, que formalizan, de una parte como DONANTE, **CREDIX GS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios "A", la Licenciada Karina Ingrid Chávez Anaya y el Licenciado Vinicio Alejandro Cardona Aparicio, por instrucciones del Fideicomitente B, y de la otra parte como DONATARIO, el **MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN**, representado en este acto por la Síndico del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, Contador Público **SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ**, contrato que sujetan a las cláusulas y antecedentes que se insertan, previo la siguiente:-----

----- PROTESTA DE LEY -----
ENTERADAS Y APERCIBIDAS AMBAS PARTES DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD ANTE NOTARIO PÚBLICO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, EN LO QUE A CADA PARTE CORRESPONDE, ADEMÁS DE QUE LOS DOCUMENTOS QUE EXHIBEN PARA EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE SON AUTÉNTICOS, DECLARAN LO SIGUIENTE:-----

----- ANTECEDENTES -----
PRIMERO.- ANTECEDENTE REGISTRAL Y ORIGEN DE ADQUISICIÓN.- Mediante Escritura Pública Número Dos mil ochocientos veintiséis, Volumen Número Ciento Diez, de fecha veintisiete de enero de dos mil veintiuno, pasada en la población de Villa Madero, Municipio de Madero, Michoacán, ante la fe del suscrito Licenciado en Derecho Alberto Alemán López, Titular de la Notaría Pública Número Ciento Ochenta y Tres en el Estado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el Registro Número 15 QUINCE, Tomo 16248 DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO, libro de PROPIEDAD, correspondiente al Distrito de MORELIA; se celebró el

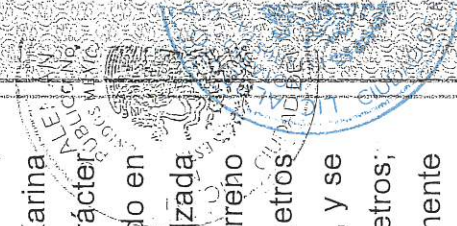


COEFIADA

COEFIADO
NOTARIA PÚBLICA 183

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA CON RESERVA DE DERECHO A REVERSIÓN CDX1531 [LETRAS CDX, DIAGONAL MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO] (EN LO SUCESIVO EL FIDEICOMISO) que celebran por una parte, la persona moral denominada "M.M. DELICATESSEN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en ese acto por su Administrador Único el señor Víctor Manuel Dueñas Corona, en su carácter de FIDEICOMITENTE "A" Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR; por una segunda parte, la persona moral denominada "CONSTRUCTORA HYG DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada en ese acto por su Administrador Único el señor Carlos Eduardo Garza Herrera, en su carácter de FIDEICOMITENTE "B" Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR; y por una tercera parte, la persona moral denominada "CREDIX GS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada por sus Delegados Fiduciarios A, los Licenciados Karina Ingrid Chávez Anaya y Oliver Alejandro Murguía Alcaraz, en su carácter de FIDUCIARIO, por lo que esta última es titular del inmueble ubicado en las calles de Isaac Arriaga número ciento setenta y cuatro Calzada Madero y Plan de Ayala, el cual tiene una extensión superficial de terreno de Diez mil cuatrocientos cincuenta y dos metros treinta centímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: Se inicial AL NORTE, y se mide en dirección Sur-oeste, ochenta y ocho metros veinte centímetros; voltea en dirección Noreste y miden quince centímetros; nuevamente voltea en dirección sureste y se mide veintidós metros cuarenta centímetros; por último en dirección Noreste veintisiete metros cuarenta centímetros, con varios propietarios; continua al oriente y se mide en dirección sureste, treinta y cuatro metros cincuenta centímetros con Calle Plan de Ayala; voltea en dirección Suroeste en cincuenta y seis metros ochenta centímetros; voltea en Dirección Sur- Este, en veintiséis metros setenta centímetros, voltea de Poniente a Oriente en tres tramos de cinco decímetros y por último de Norte a Sur treinta y dos metros veinte centímetros con varios propietarios; continua al Sur, y se mide de oriente a Poniente, veintiséis metros setenta centímetros, con Calzada Madero; continua al Poniente y se mide de sur a Norte, veintinueve metros cincuenta centímetros, voltea de Oriente a Poniente, en cuarenta y dos metros veinte centímetros, voltea de Sur a Norte en veinticuatro metros ochenta y cuatro centímetros, voltea en dirección Nor-Oeste, en treinta y tres metros veinticinco centímetros, voltea de Norte a sur en un metro y de Oriente a Poniente dos metros cuarenta centímetros; voltea en dirección Sur-Oeste, en nueve metros noventa y cinco centímetros, voltea en

COTEJADO
NOTARÍA MEXICANA No. 183



LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



NOTARÍA PÚBLICA 183
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

AV. SOLIDARIDAD NO. 1185
COL. NUEVA CHAPULTEPEC
C.P. 58280, MORELIA, MICH.
Tel. 443 688 20 56
email: notaria183aa@gmail.com



dirección Nor-Oeste en veintisiete metros treinta y cinco centímetros, voltea en dirección Nor-Este, en cuarenta y cinco metros cuarenta centímetros, voltea en dirección Nor-Oeste, en seis metros cinco decímetros, voltea en dirección Nor-Este, en veintiséis metros veinticinco centímetros, voltea en dirección Nor-Oeste, en veintidós metros sesenta centímetros, con varios propietarios y por último voltea en dirección Nor-Este en ocho metros treinta centímetros hasta llegar al punto de partida con calle Isaac Arriaga.-----

SEGUNDO.- Mediante Escritura Pública Número 10,577 (DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE), Volumen número 339 (TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE), de fecha seis de julio del año dos mil veintiuno, pasada en esta ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del Licenciado Javier Calderón García, Notario Número Ciento Setenta y Nueve en el Estado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el Registro Número 02 DOS, Tomo 16499 DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE, libro de PROPIEDAD, correspondiente al Distrito de MORELIA; derivado del Convenio de Aportación al Patrimonio Fideicomitado al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía número CDX/1531 (CDX, DIAGONAL, MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO), el Fideicomitente "A" debidamente representado, afecto y transmitió al patrimonio del fideicomiso y por ende, en favor del Fiduciario, es decir, a "CREDIX GS" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en su calidad de institución fiduciario del Fideicomiso, sin reserva ni limitación alguna, el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) restante de la propiedad del inmueble referido en el antecedente primero.-----

TERCERO.- FINES DEL FIDEICOMISO. Las Partes convienen que, a fin de cumplir con el objeto del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al fideicomiso, por lo que: "... [11.4] ... En el supuesto de que para la obtención de la autorización definitiva del o los Regímenes en Condominio o fraccionamiento y su proyecto de lotificación u oficio de autorización de proyecto de urbanización que autorice expresamente la venta de departamentos y permita llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario dentro del término pactado en este instrumento se requiera por parte del municipio de Morelia, estado de Michoacán, la transmisión de propiedad a título de donación o cesión gratuita, de una superficie de terreno de los inmuebles como área de vialidad o áreas verdes, o para obras de equipamiento e infraestructura o para el fin que determine la ciudad de Morelia, estado de Michoacán, si fuere el caso, conforme al plan parcial de urbanización, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que

COTEFADA
NOTARIA PÚBLICA No. 183

COTEFADA
NOTARIA PÚBLICA No. 183



reciba del Fideicomitente A y del Fideicomitente B o del Comité Técnico procederá a realizar dicha transmisión de propiedad en favor del municipio de Morelia, estado de Michoacán, y en su caso procederá a la formalización y constitución del o de los regímenes de propiedad en condominio que haya necesidad de constituir para conseguir la autorización del proyecto por parte de las autoridades competentes, quedando a cargo del Fideicomitente B, los costos transaccionales y contribuciones fiscales que resulten por la transmisión de propiedad, con excepción del Impuesto sobre la Renta por la enajenación del Inmueble, en caso de que lo hubiere, el cual será a cargo de cada uno de los Fideicomitentes, de acuerdo al porcentaje establecido en la cláusula séptima de este contrato...".-----

CUARTO.- Por oficio número SUOP/DOU/FRACC/2956/2021 de fecha treinta y uno de agosto del dos mil veintiuno, a efecto de continuar con el proceso de Autorización Definitiva del Conjunto Habitacional tipo interés social bajo el régimen de propiedad en condominio con una densidad media de hasta 30 hab./ha., denominado Puerta Centro, con una superficie de 10,452.30 m2, ubicado en las calles de Isaac Arriaga, Calzada Madero y Plan de Ayala, zona centro, de esta ciudad de Morelia, Michoacán de Ocampo... Por lo anterior le solicito atentamente proceda a llevar a cabo la escrituración de acuerdo a la siguiente descripción:-----

- Área de donación Municipal para equipamiento urbano ubicado en la manzana 03:

Superficie: 142.52 m2

Orientación Colindancias:

NORESTE: Tres tramos en línea quebrada continua:

57.53 m de norte a sur colinda con plaza comercial Oxxo.

2.22 m. de norte a sur colinda con MZ-3.

7.20 m. de norte a sur colinda con MZ-3.

SUR: 2.00 m. colindancia con MZ-3.

NOROESTE: 70.20 m. colindancia con vialidad pública denominada La Garita.

- Área de donación Municipal para equipamiento urbano ubicado en la manzana 04:

Superficie: 339.50m2

Orientación Colindancias

NORTE: 21.17 m. colinda con el lote 1 manzana 4

ESTE: 36.51 m. colinda con vialidad publica denominada la Garita.

SUR: Dos tramos en línea quebrada continua:

27.03 m. de sur a norte colinda con MZ-2.

LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



NOTARÍA PÚBLICA 183
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO
CALLE SOLIDARIDAD NO. 1185
COL. NUEVA CHAPULTEPEC
C.P. 58280, MORELIA, MICH.
Tel: 493 688 20 56
Email: notaria183aal@gmail.com

8.67 m. de este a oeste colinda con MZ-2
9.76 m. colinda con Bancomer.

- Área verde Municipal. Manzana 06

Superficie 482.48m²

Orientación Colindancias

NORTE: 40.80 m. colinda con una vialidad publica denominada Retorno la garita.

ESTE: 4.15 m. en línea curva colinda con una vialidad denominada Retorno la Garita.

SUR: 43.80 m. colinda con una vialidad publica denominada Retorno la Garita.

SUROESTE: 2.93 m. en línea curva colinda con una vialidad denominada Retorno la Garita.

OESTE: 15.60 m. colinda con una vialidad publica denominada Retorno la Garita.

NOROESTE: 2.36 m. en línea curva colinda con una vialidad denominada Retorno la Garita.

SUPERFICIE DE ESCRITURACIÓN POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA: 482.02 M². SUPERFICIE DE ESCRITURACIÓN POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACION A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA: 482.48 M². SUPERFICIE DE ESCRITURACIÓN A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA: 964.50 M².

QUINTO.- CARTA DE INSTRUCCIÓN DEL FIDUCIARIO AL SUSCRITO NOTARIO.- "LOGO TIPO DE CREDIX.- 12 DE OCTUBRE DE 2021.- LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ NOTARÍA PÚBLICA 183 MICHOACÁN PRESENTE.- VINICIO ALEJANDRO CARDONA APARICIO Y KARINA INGRID CHÁVEZ ANAYA, DELEGADOS FIDUCIARIOS DE CREDIX GS, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIRECCIÓN FIDUCIARIA (EN LO SUCESIVO EL FIDUCIARIO CREDIX), PERSONALIDAD QUE ACREDITAMOS CON EL INSTRUMENTO NOTARIAL QUE AGREGAMOS AL PRESENTE COMO ANEXO A, NOS REFERIMOS A LO SIGUIENTE:- [A] CONTRATO DE FIDEICOMISO CDX/1531 CONSTITUIDO MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2,826 (DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS) DE FECHA 27 DE ENERO DEL 2021; OTORGADA EN EL PROTOCOLO DEL LICENCIADO ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ, NOTARIO PÚBLICO 183 (CIENTO OCHENTA Y TRES) DEL ESTADO DE MICHOACÁN (EN LO SUCESIVO EL FIDEICOMISO CDX/1531).- DE DICHO FIDEICOMISO CDX/1531 SE



COTEJADA

COTEJADO
NOTARÍA PÚBLICA No. 183

TRANSCRIBE EN SU PARTE CONDUENTE LO SIGUIENTE:-
"DÉCIMA PRIMERA. - FINES DEL FIDEICOMISO. - LAS PARTES
CONVIENEN QUE, A FIN DE CUMPLIR CON EL OBJETO DEL
FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO TENDRÁ TODAS LAS FACULTADES
NECESARIAS O CONVENIENTES PARA CUMPLIR CON SUS
OBLIGACIONES CONFORME AL FIDEICOMISO, POR LO QUE:- 11.4.-
EN EL SUPUESTO DE QUE PARA LA OBTENCIÓN DE LA
AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL O LOS RÉGIMENES EN
CONDOMINIO O FRACCIONAMIENTO Y SU PROYECTO DE
LOTIFICACIÓN U OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE
URBANIZACIÓN QUE AUTORICE EXPRESAMENTE LA VENTA DE
DEPARTAMENTOS Y PERMITA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO
INMOBILIARIO DENTRO DEL TÉRMINO PACTADO EN ESTE
INSTRUMENTO SE REQUIERA POR PARTE DEL MUNICIPIO DE
MORELIA, ESTADO DE MICHOACÁN, LA TRANSMISIÓN DE
PROPIEDAD A TÍTULO DE DONACIÓN O CESIÓN GRATUITA, DE UNA
SUPERFICIE DE TERRENO DE LOS INMUEBLES COMO ÁREA DE
VIALIDAD O ÁREAS VERDES, O PARA OBRAS DE EQUIPAMIENTO E
INFRAESTRUCTURA O PARA EL FIN QUE DETERMINE LA CIUDAD
DE MORELIA, ESTADO DE MICHOACÁN, SI FUERE EL CASO,
CONFORME AL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN, EL FIDUCIARIO
DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES QUE RECIBA DEL
FIDEICOMITENTE A Y DEL FIDEICOMITENTE B O DEL COMITÉ
TÉCNICO PROCEDERÁ A REALIZAR DICHA TRANSMISIÓN DE
PROPIEDAD EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE MORELIA, ESTADO DE
MICHOACÁN, Y EN SU CASO PROCEDERÁ A LA FORMALIZACIÓN Y
CONSTITUCIÓN DEL O DE LOS RÉGIMENES DE PROPIEDAD EN
CONDOMINIO QUE HAYA NECESIDAD DE CONSTITUIR PARA
CONSEGUIR LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO POR PARTE DE
LAS AUTORIDADES COMPETENTES, QUEDANDO A CARGO DEL
FIDEICOMITENTE B, LOS COSTOS TRANSACCIONALES Y
CONTRIBUCIONES FISCALES QUE RESULTEN POR LA
TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD, CON EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO
SOBRE LA RENTA POR LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE, EN CASO
DE QUE LO HUBIERE, EL CUAL SERÁ A CARGO DE CADA UNO DE
LOS FIDEICOMITENTES DE ACUERDO AL PORCENTAJE
ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE ESTE CONTRATO. [D]
CARTA DE INSTRUCCIÓN DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2021,
SUSCRITA POR EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CDX/1531
RELACIONADO EN EL APARTADO A DEL PRESENTE, MEDIANTE EL
CUAL INSTRUYE A FIDUCIARIO CREDIX A REALIZAR LA
TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE EN DONACIÓN A

COTEJADO
NOTARIA PÚBLICA No. 189



LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



NOTARÍA PÚBLICA 183
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
LIC. NOTARIO PÚBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN
AV. SOLIDARIDAD NO. 1185
COL. NUEVA-CHAPULTEPEC
C.P. 58280, MORELIA, MICH.
Tel. 443 688 20 56
Email: notaria183aal@gmail.com

TÍTULO GRATUITO AL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN.-
CARTA DE INSTRUCCIÓN.- CON FUNDAMENTO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA INCISO [11.4], FIDEICOMISO CDX/1531 ATENTAMENTE SOLICITO SE SIRVA TIRAR EN EL PROTOCOLO A SU CARGO, ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO CDX/1531, RESPECTO DE LO SIGUIENTE;- DONATARIO: MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN.- AREA DE DONACION MUNICIPAL PARA EQUIPAMIENTO URBANO UBICADO EN LA MANZANA 03:- Superficie: 142.52 m2.- Orientación Colindancias:- Noreste: 3 tramos en línea quebrada continua: 57.53 mts de norte a sur colinda con plaza comercial Oxxo- 2.22 mts de norte a sur colinda con Mz-03- 7.20 mts de norte a sur colinda con Mz-03.- Sur: 2.00 mts colinda con Mz-03.- Noroeste: 70.20 mts. Colindancia con vialidad publica denominada La Garita.- AREA DE DONACION MUNICIPAL PARA EQUIPAMIENTO URBANO UBICADO EN LA MANZANA 04:- Superficie: 339.50 m2- Orientación Colindancias:- Norte: 21.17 mts. Colinda con lote 1 manzana 04.- Este: 36.51 mts. Colindancia con una vialidad publica denominada La Garita.- Sur: Dos tramos en línea quebrada continua:- 27.03 mts. De sur a norte colinda con Mz-02.- 08.67 mts. De Este a oeste colinda con Mz-02- Oeste: 09.76 mts. Colinda con Bancomer.- AREA VERDE MUNICIPAL:- Superficie: 482.48 m2- Orientación Colindancias:- Norte: 40.80 mts. Colinda con una vialidad publica denominada Retorno La Garita.- Este: 04.15 mts. Colinda en línea curva con una vialidad denominada Retorno La Garita.- Sur: 43.80 mts. Colinda con una vialidad publica denominada Retorno La Garita.- Suroeste: 02.93 mts. En línea curva Colinda con una vialidad publica denominada Retorno La Garita.- Oeste: 15.60 mts. Colinda con una vialidad publica denominada Retorno La Garita.- Noroeste: 02.36 mts. En línea curva Colinda con una vialidad publica denominada Retorno La Garita.- SUPERFICIE DE ESCRITURACION POR CONCEPTO DE AREA DE DONACION A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA: 482.02 M2.- SUPERFICIE DE ESCRITURACION POR CONCEPTO DE AREA DE VERDE A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA: 482.48 M2.- SUPERFICIE DE ESCRITURACION A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA: 964.50 M2- EL PROPIETARIO SE COMPROMETE A PAGAR EL TOTAL DE \$000.00 (CERO PESOS 00/100)- AGRADECEMOS EL ENVÍO DEL PROYECTO DE ESCRITURA SOLICITADO Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES PARA SU REVISIÓN.- LOS HONORARIOS FIDUCIARIOS, ASÍ COMO LOS GASTOS Y HONORARIOS NOTARIALES QUE DEVENGUE LA FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DESCRITA, SERÁN CUBIERTOS POR EL FIDEICOMITENTE B "CONSTRUCTORA



COTEJADA

NOTARÍA PÚBLICA N.º 183



HYG SAPI DE CV". LOS HONORARIOS DEL FIDUCIARIO POR LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DESCRITA. SERÁN DE \$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N) MAS IVA. AGRADECEMOS SU APOYO PARA LA RETENCIÓN AL FIDE AL FIDEICOMITENTE B DE ESTOS HONORARIOS.- SIN MÁS DE MOMENTO, QUEDAMOS A SUS ÓRDENES PARA CUALQUIER INFORMACIÓN, DOCUMENTACIÓN O PRECISIÓN AL CONTENIDO DE LA PRESENTE.- ATENTAMENTE- LIC. VINICIO ALEJANDRO CARDONA APARICIO Y LIC. KARINA INGRID CHÁVEZ ANAYA- DELEGADOS FIDUCIARIOS CREDIX GS S.A. DE C.V. SOFOM ENR.- FIRMADO DIGITALMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA LEGALEX GS".-----

- Conforme a los antecedentes antes expuestos, las partes contratantes otorgan las siguientes:-----

----- CLAUSULAS -----

PRIMERA.- En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 297 y 329 doscientos noventa y siete y trescientos veintinueve, ambos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, **CREDIX GS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomiso CDX/1531, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios "A", la Licenciada Karina Ingrid Chávez Anaya y el Licenciado Vinicio Alejandro Cardona Aparicio, en cumplimiento de los fines del citado Fideicomiso a que se refiere el Antecedente tercero del presente instrumento, DONA EN FORMA PURA, A TÍTULO GRATUITO Y CON EL CARÁCTER DE IRREVOCABLE, a favor del **MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACAN**, representado en este acto por la Síndico del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, Contador Público SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ, los siguientes inmuebles:-----

1.- ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL PARA EQUIPAMIENTO URBANO UBICADO EN LA MANZANA 03, en calle LA GARITA SIN NUMERO, colonia CENTRO, Código Postal 58800, de esta ciudad de MORELIA, MICHOACÁN.-----

Superficie: 142.52 m2.-----

Orientación Colindancias:-----

NORESTE: Tres tramos en línea quebrada continua: 57.53 m. de norte a sur colinda con plaza comercial Oxxo. 2.22 m. de norte a sur colinda con MZ-3. 7.20 m. de norte a sur colinda con MZ-3.-----

SUR: 2.00 m. colindancia con MZ-3.-----

NOROESTE: 70.20 m. colindancia con vialidad pública denominada La Garita.-----

LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



NOTARÍA PÚBLICA 183
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

AV. SOLIDARIDAD NO. 1185
COL. NUEVA CHAPULTEPEC
C.P. 58280 MORELIA, MICH.

Tel: 443 688 2956
Email: notari@183aal@gmail.com

2.- ÁREA DE DONACIÓN MUNICIPAL PARA EQUIPAMIENTO URBANO UBICADO EN LA MANZANA 04, en calle LA GARITA, colonia CENTRO, Código Postal 58800, de esta ciudad de MORELIA, MICHOACÁN.-----

Superficie: 339.50m2.-----

Orientación Colindancias.-----

NORTE: 21.17 m. colinda con el lote 1 manzana 4.-----

ESTE: 36.51 m. colinda con vialidad publica denominada la Garita.-----

SUR: Dos tramos en línea quebrada continua: 27.03 m. de sur a norte colinda con MZ-2. 8.67 m. de este a oeste colinda con MZ-2. 9.76 m. colinda con Bancomer.-----

3.- ÁREA VERDE MUNICIPAL. MANZANA 06, ubicado en calle LA GARITA, colonia CENTRO, Código Postal 58800, de esta ciudad de MORELIA, MICHOACÁN.-----

Superficie 482.48m2.-----

Orientación Colindancias.-----

NORTE: 40.80 m. colinda con una vialidad publica denominada Retorno la garita.-----

ESTE: 4.15 m. en línea curva colinda con una vialidad denominada Retorno la Garita.-----

SUR: 43.80 m. colinda con una vialidad publica denominada Retorno la Garita.-----

SUROESTE: 2.93 m. en línea curva colinda con una vialidad denominada Retorno la Garita.-----

OESTE: 15.60 m. colinda con una vialidad publica denominada Retorno la Garita.-----

NOROESTE: 2.36 m. en línea curva colinda con una vialidad denominada Retorno la Garita.-----

- El Donatario manifiesta que **ACEPTA** dicha donación, tal como lo establece la Ley.-----

SEGUNDA.- Los inmuebles objeto de esta donación, a que se refiere el antecedente registral cuarto, y que se deslindan en la cláusula primera, pasan a poder de la parte donataria, y ésta las recibe en pleno dominio, propiedad y posesión, con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y con todo cuanto de hecho y por derecho les toca y corresponde y al corriente en el pago de contribuciones prediales. Manifestando la parte donante bajo protesta de decir verdad y bajo su responsabilidad, que se encuentran libres de todo gravamen, tal y como lo acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, de fecha veinticinco de octubre del dos mil veintiuno, expedido por el Licenciado Salvador Javier Ferreyra Ávila, Jefe de Departamento de Recepción Catastral y Registral de la Dirección de Registro Público de la Propiedad, con lo que está de acuerdo la parte donataria, liberando

COTEFARDO
NOTARÍA PÚBLICA

COTEFARDO
NOTARÍA PÚBLICA



Consejo de Administración acuerda por unanimidad de votos designar a los señores ALFOSNO FABRICIANO GÓMEZ SANZ, VINICIO ALEJANDRO CARDONA APARICIAO, KARINA INGRID CHAVEZ ANAYA... como DELEGADOS FIDUCIARIOS "A", en relación, a todas y a cada una de las operaciones de fideicomiso de garantía que estén administrados por la institución denominada "Credix GS", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No regulada... En este sentido, para los efectos de que puedan ejercer sus funciones como DELEGADOS FIDUCIARIOS "A", tendrán los siguientes poderes y/o facultades: (A). PODER Y/O FACULTAD ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO... a fin de que, puedan celebrar, aceptar, suscribir, ejecutar, administrar y realizar, lo siguiente: (I). Contratos de fideicomiso de garantía administrados por la sociedad poderdante; (II). Todo tipo de documentos, cartas, instrucciones, convenios, contratos y en general, cualquier acto jurídico relacionado con la administración, operación y ejecución de los contratos de fideicomiso de garantía administrados por la sociedad poderdante; (III). Extinguir cualquier contrato de fideicomiso de garantía que este administrado por la sociedad poderdante; (IV). Revertir, transmitir y liberar cualquier bien (mueble o inmueble) o derecho que este afectado o forme parte del patrimonio de cualquier contrato de fideicomiso de garantía que este administrado por la sociedad poderdante... Los poderes y/o facultades conferidas en los incisos (A) Y (B) de la cláusula tercera que antecede, podrán ejercerlos y/o ejercitarlas los Delegados Fiduciarios "B", de forma individual o mancomunada, con autorización previa y por escrito de cualquier Delegado Fiduciario "A", dicha autorización debe constar por escrito y podrá ser firmada mediante cualquiera de las siguientes firmas: a), firma autógrafa o b), firma electrónica avanzada realizada con certificado emitido por un Prestador de Servicios de Certificación o por el Servicio de Administración Tributaria.- Los nombramientos y otorgamiento de poderes y/o facultades aquí designados y otorgados, estarán vigentes hasta el 31 (TREITA Y UNO) DE DICIEMBRE DE 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), sin perjuicio de que dichos nombramientos y poderes y/o facultades puedan ser revocados, restringidos o cancelados de forma total o parcial, a unos o a todos los delegados fiduciarios, antes del plazo de vigencia aquí referido, cuando así lo considere conveniente la sociedad otorgante...----- Y, con la Póliza Número Cuatro mil doscientos ochenta y dos, de fecha dos de octubre del año dos mil seis, pasada en la ciudad de Morelia, Michoacán, ante la fe del Licenciado Armando G. Manzano Alba, Corredor Público Número Uno para la Plaza del Estado de Michoacán, debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 16813*1 DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS TRECE ASTERISCO UNO, misma que en su parte conducente dice: "... y que formalizan por medio del presente instrumento, por su propio derecho, las siguientes personas: 1.- GREGORIO GÓMEZ ALONSO.- 2.- GREGORIO GÓMEZ SANZ.- 3.- ALFONSO FABRICIANO GÓMEZ SANZ... CLÁUSULAS... 1.- DENOMINACIÓN.- La denominación de la sociedad es: CREDIX GS y la especie legal que adopta e integra es la de una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA... 2.- DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad es en la ciudad de: MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO... 3.- OBJETO.- La sociedad tiene por objetos: 3.1.- OBJETO PRINCIPAL: LA REALIZACIÓN HABITUAL Y PROFESIONAL DE OPERACIONES DE CRÉDITO, ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y FACTORAJE FINANCIERO... 4.- DURACIÓN.- La duración de la sociedad es de: 99

08
10/10/2022





NOTARÍA PÚBLICA 183
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

AV.-SOLIDARIDAD NO. 1185
A.COL./NUEVA CHAPULTEPEC
PUB. C.P. 58280, MORELIA, MICH.
Tel. 443 6882056
Email: notaria183aa@gmail.com



(NOVENTA Y NUEVE) AÑOS... 5.- NACIONALIDAD MEXICANA Y ADMISIÓN DE INVERSIÓN EXTRANJERA.- La sociedad es de NACIONALIDAD MEXICANA... 6.- EL CAPITAL SOCIAL... El capital social fijo mínimo estatutario es por la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL)... 13.- ADMINISTRACIÓN.- La administración de la sociedad podrá estar confiada a un Administrador Único o a un Consejo de Administración, según decida la asamblea general ordinaria de accionistas que se celebre a ese efecto... TRANSITORIOS... 3.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.- La asamblea general ordinaria de accionistas determina que la representación legal de la sociedad esté a cargo de un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y, por lo tanto, designan a las personas que se mencionan a continuación para desempeñar los cargos que se indican para cada uno de ellos: PRESIDENTE: ALONSO FABRICIANO GÓMEZ SANZ.- SECRETARIO: GREGORIO GÓMEZ SANZ.- TESORERO: GREGORIO GÓMEZ ALONSO..."

B) LA CONTADOR PÚBLICO SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ, SINDICO MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN, MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 61 SESENTA Y UNO, DE LA LEY DEL NOTARIADO VIGENTE EN EL ESTADO DE MICHOACÁN, QUE SU PERSONERÍA NO LE HA SIDO REVOCADA, MODIFICADA O RESTRINGIDA EN FORMA ALGUNA, LO QUE ACREDITA CON:

La Constancia de Mayoría y Validez de Elección de Ayuntamiento, de fecha 12 doce de junio de 2021 dos mil veintiuno, misma que a continuación se transcribe: "...PROCESO ELECTORAL LOCAL 2020-2021.- INSTITUTO ELECTORAL DE MICHOACÁN.- El Consejo Municipal del Instituto Electoral de Michoacán, correspondiente al municipio de Morelia, Michoacán, en cumplimiento al Acuerdo aprobado en Sesión Pública de fecha 12 de junio de 2021, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 114, 115, 117 y 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, así como 13, 21, 53, fracción XIII y 212 del Código Electoral del Estado de Michoacán de Ocampo, realizada la Declaración de Validez para la elección del Ayuntamiento en este municipio y toda vez que, se determinó la elegibilidad de la plantilla de candidatas que obtuvo la mayoría de votos, se expide a las ciudadanas: SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ.- Propietaria.- Eva Luisa Guzmán Cueva.- Suplente.- Como Sindica Propietaria y Suplente electas, la presente CONSTANCIA DE MAYORÍA Y VALIDEZ DE LA ELECCIÓN DEL AYUNTAMIENTO.- Para el periodo del 1 de septiembre de 2021 al 31 de agosto de 2024.- Morelia, Michoacán, a 12 de junio de 2021.- CONSEJO MUNICIPAL.- Una firma ilegible.- PRESIDENTA GLADYS MONTERO TAPIA.- Una firma ilegible.- SECRETARIA BERENICE CEJA APARICIO.- sello del Instituto Electoral de Michoacán.- FIRMAS DE LAS PERSONAS ELECTAS.- Propietaria.- Suplente.- 1512..."

Toma de protesta, misma que a continuación se transcribe en su parte conducente: "... HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACÁN, ACTA DE SESIÓN SOLEMNE. CELEBRADA CON FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021, DOS MIL VEINTIUNO. 2021-2024 EN LA CIUDAD DE MORELIA, CAPITAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, SIENDO LAS 11:30 HORAS DEL DÍA 01 (UNO) DE SEPTIEMBRE DE 2021, DOS MIL VEINTIUNO, SE REUNIERON EN EL PATIO PRINCIPAL DEL CENTRO CULTURAL CLAVIJERO, CON DOMICILIO EN LA CALLE DE EL NIGROMANTE N°



79 CENTRO, PARA CELEBRAR PRIMERA SESIÓN SOLEMNE PREVIO CITATORIO LOS CIUDADANOS: C. ALFONSO JESÚS MARTÍNEZ ALCÁZAR, PRESIDENTE MUNICIPAL; C. SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ, SINDICA MUNICIPAL; ASÍ COMO LOS CIUDADANOS REGIDORES... PRIMER PUNTO.- LISTA DE ASISTENCIA... SEGUNDO PUNTO.- LECTURA Y APROBACIÓN... TERCER PUNTO.- TOMA DE PROTESTA DEL ING. ALFONSO JESÚS MARTÍNEZ ALCANZAR PRESIDENTE MUNICIPAL ELECTO DE MORELIA.- COMO CUARTO PUNTO.- TOMA DE PROTESTA DE LA SÍNDICO MUNICIPAL Y LOS REGIDORES ELECTOS DEL CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MORELIA... EL PRESIDENTE MUNICIPAL SEÑALA.- ... SOLICITO AL SECRETARIO EN FUNCIONES, DESAHOGUE EL ORDEN DEL DÍA QUE SE APROBADO... EL PRIMER Y SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, YA HA SIDO DESAHOGADO... TERCER PUNTO... CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- TOMA DE PROTESTA DE LA SÍNDICO Y LOS REGIDORES ELECTOS... SÍNDICO MUNICIPAL ¿PROTESTA GUARDAR Y HACER GUARDAR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN, EL BANDO DE GOBIERNO MUNICIPAL, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES QUE DE ELLAS EMANEN Y DESEMPEÑAR LEAL PATRIÓTICAMENTE EL CARGO QUE EL PUEBLO LES HA CONFERIDO, MIRANDO EN TODO MOMENTO POR EL BIEN Y LA PROSPERIDAD DE LA NACIÓN, DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO? LA SINDICO SEÑALA.- "SI PROTESTO". EL C PRESIDENTE MUNICIPAL MANIFIESTA.- SI ASÍ NO LO HICIERE, QUE LA SOCIEDAD MORELIANA SE LOS DEMANDE ASIMISMO..."

II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista a los cuales me remito.-----

III.- Que los comparecientes son personas que en mi concepto tienen capacidad legal para contratar y obligarse por no observar en ellos manifestación de incapacidad natural y no tener noticia de algún impedimento legal.-----

IV.- AVISO DE PRIVACIDAD.- Que advertí y expliqué a las partes comparecientes en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que sus Datos Personales se utilizarán en la forma que estipula el Aviso de Privacidad que les fue puesto a su disposición con anterioridad a la firma del presente instrumento y el cual declaran conocer en su totalidad.-----

V.- Que agrego al apéndice de esta escritura los documentos para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.-----

VI.- Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos tres fracción tercera y dieciocho fracción tercera, de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, y artículo catorce del Reglamento de la citada Ley, solicité a las comparecientes si tienen conocimiento de la existencia de un Dueño

COTAFUJADO
NOTARÍA PÚBLICA No. 188



LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



NOTARÍA PÚBLICA 183
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
CARRERA DE NOTARÍA PÚBLICA
CALLE DE LA SOLIDARIDAD NO. 1185
COL. NUEVA CHAPULTEPEC
MEXICO, D.F. C.P. 56280, MORELIA, MICH.

Tel. 413 688 20 56
Email: notaria183@aol.com

Beneficiario o Beneficiario Controlador, así como los datos, documentos o información que permitan identificarlo, si esta obrare en su poder; en caso contrario, declararán que no cuentan con ella, quienes una vez enteradas y apercebidas declaran bajo protesta de decir verdad que no tienen conocimiento de la existencia de un Dueño Beneficiario o Beneficiario Controlador, ya que son los mismo otorgantes quienes en última instancia, ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del inmueble materia de la presente.-----

VII.- Que por sus generales, bajo protesta de decir verdad y advertidas de las penas en que incurrir los que declaran falsamente, manifestaron ser: El Delegado Fiduciario de la parte donataria señorita Licenciada KARINA INGRID CHÁVEZ ANAYA, de veintiocho años de edad, soltera, mexicana, originaria de Escandón, Miguel Hidalgo, Distrito Federal, donde nació el día nueve de octubre de mil novecientos noventa y tres, y vecina de esta ciudad de Morelia, Michoacán, con domicilio en la calle Periférico Paseo de la República número dos mil seiscientos cincuenta interior cuatro, fraccionamiento Prados del Campestre, Código Postal Cincuenta y ocho mil doscientos noventa y siete, Licenciada en Turismo, Registro Federal de Contribuyentes CAAK931009976, se identifica con Credencial para votar número 1050090810562, expedida por el Instituto Nacional Electoral, cuya fotografía coincide con los rasgos fisonómicos de la compareciente, y Clave Única de Registro de Población CAAK931009MDFHNR08, expedida por la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal, Registro Federal de Contribuyentes de su representada CGS061002UX5, y domicilio el ya señalado; el Delegado Fiduciario de la parte donataria señor VINICIO ALEJANDRO CARDONA APARICIO, de treinta y cinco años de edad, casado, mexicano, originario y vecino de esta ciudad de Morelia, Michoacán, donde nació el día diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, con domicilio en la calle Periférico Paseo de la República número dos mil seiscientos cincuenta interior cuatro, fraccionamiento Prados del Campestre, Código Postal Cincuenta y ocho mil doscientos noventa y siete, Licenciado en Derecho, Registro Federal de Contribuyentes CAAV851117FP7, se identifica con Credencial para Votar con número identificador de reconocimiento óptico de caracteres 1195069123150, expedida por el Instituto Nacional Electoral, cuya fotografía coincide con los rasgos fisonómicos del compareciente, y Clave Única de Registro de Población CAAV851117HMNRPN00, expedida por la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal, Registro Federal de Contribuyentes de su representada CGS061002UX5, y domicilio el ya señalado; el representante de la parte donataria Síndico Municipal SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ, de cuarenta y tres años de edad, casada, mexicana, originaria de esta ciudad

COTEJADA

COTEJADO
NOTARÍA PÚBLICA No. 183

ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
CARRERA DE NOTARÍA PÚBLICA
MICHOCÁN



de Morelia, Michoacán, donde nació el día veintiséis de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, con domicilio en la calle Allende número cuatrocientos tres, colonia Centro, Código Postal Cincuenta y ocho mil, donde se ubican las oficinas de la Sindicatura Municipal, a donde me constituí legalmente en términos de la Ley de Notaría a recabar la presente firma, Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán, Registro Federal de Contribuyentes VAPS7811262KA, se identifica con Credencial para Votar número identificador de reconocimiento óptico de caracteres 1183083986554, expedida por el Instituto Nacional Electoral, cuya fotografía coincide con los rasgos fisonómicos de la compareciente, y Clave Única de Registro de Población VAPS781126MMNSRS02, expedida por la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad; asegurándome de la identidad de los comparecientes con los documentos oficiales que al efecto me presentaron, que tuve a la vista y los cuales quedaron ya relacionados.-----

VIII.- Que leí fuerte y claro a las partes comparecientes el presente instrumento que fue redactado por mí el Notario habiéndome identificado plenamente, les hice saber su valor y fuerza legal de todas y cada una de sus partes, con la advertencia de la obligación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, para que surta efectos contra terceros, así como que pueden leerlo personalmente, lo que hicieron manifestándose conformes con su contenido, firman conmigo en mi Oficio Público.- DOY FE.-----

DONANTE.- Una firma ilegible.- CREDIX GS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO CDX/1531, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, LA LICENCIADA KARINA INGRID CHÁVEZ ANAYA Y EL LICENCIADO VINICIO ALEJANDRO CARDONA APARICIO.- DONATARIO.- Una firma ilegible.- MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN, representado en este acto por la Síndico del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, Contador Público SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ.- ANTE MÍ.- Una firma ilegible.- LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ.- NOTARIO PÚBLICO N0. 183.- Sello Notarial de Autorizar de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado.-----

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, el día treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, en que agrego a los documentos del apéndice de la presente escritura: Certificado de Libertad de Gravamen, Constancias de No Adeudo de

COTEJADO
NOTARIA PÚBLICA No. 183



LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



NOTARÍA PÚBLICA 183
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

AV. SOLIDARIDAD NO. 1185
COL. NUEVA CHAPULTEPEC
C.P. 58280, MORELIA, MICH.

Tel: 443 688 20 56

email: notaria183aal@gmail.com

Impuesto Predial, Certificados Catastrales, Avalúos Catastrales, Avisos
Traslativos de Dominio, Identificaciones, Expedientes Únicos de
Identificación de Clientes o Usuarios, marcados por su orden con las
letras A), B), C), D), E), F) y G).- DOY FE.-----

Una firma ilegible.- LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ.- NOTARIO
PÚBLICO N0. 183.- Sello Notarial de Autorizar de la Notaría Pública
Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado-----

----- DOCUMENTOS DEL APÉNDICE -----
"A".- **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN**.-----

El documento anteriormente señalado fue debidamente desglosado en el
presente instrumento.-----

"B".- **CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL**.-----
MUNICIPIO DE MORELIA, MICH.- TESORERÍA MUNICIPAL.-
CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL.- CUENTA
PREDIAL: 101-1-417220.- PROPIETARIO (A): CREDIX GS, SA DE CV
SOFOM ENR.- UBICACIÓN: CALLE LA GARITA SIN NUMERO, AREA
DE DON H AYUNTAMIENTO MZ 3, CENTRO HISTORICO...
CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 2 Y 3 DE LA
LEY ORGÁNICA DE DIVISIÓN TERRITORIAL DE MICHOACÁN; 31, 56 Y
61 DE LA DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN
DE OCAMPO; 30 DEL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL ESTADO
DE MICHOACÁN DE OCAMPO: 37 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE
INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021... SE HACE CONSTAR QUE EL
INMUEBLE CITADO, NO TIENE REGISTRADO NINGÚN ADEUDO POR
CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL, IMPUESTO SOBRE
ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DERECHO POR SERVICIO DE
ALUMBRADO PÚBLICO, HASTA EL BIMESTRE 6 DEL AÑO 2021
SEGÚN DATOS DEL ÚLTIMO PAGO REALIZADO, QUE A
CONTINUACIÓN SE MUESTRA: RECIBO: 8809933... SELLO DE LA
OFICINA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LA
TESORERÍA MUNICIPAL DE MORELIA, MICH.- M.I. C.P. ALBERTO
GABRIEL GUZMÁN DÍAZ.- TESORERO MUNICIPAL.-----
CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL.-----
MUNICIPIO DE MORELIA, MICH.- TESORERÍA MUNICIPAL.-
CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL.- CUENTA
PREDIAL: 101-1-417221.- PROPIETARIO (A): CREDIX GS, SA DE CV



COFEMADA

NOTARÍA PÚBLICA No. 183



SOFOM ENR.- UBICACIÓN: CALLE LA GARITA SIN NUMERO, AREA DE DON H AYUNTAMIENTO MZ 4, CENTRO HISTORICO... CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 2 Y 3 DE LA LEY ORGÁNICA DE DIVISIÓN TERRITORIAL DE MICHOACÁN; 31, 56 Y 61 DE LA DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; 30 DEL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO: 37 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021... SE HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE CITADO, NO TIENE NINGÚN REGISTRADO NINGÚN ADEUDO POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL, IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DERECHO POR SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO, HASTA EL BIMESTRE 6 DEL AÑO 2021 SEGÚN DATOS DEL ÚLTIMO PAGO REALIZADO, QUE A CONTINUACIÓN SE MUESTRA: RECIBO: 8809934... SELLO DE LA OFICINA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MORELIA, MICH.- M.I. C.P. ALBERTO GABRIEL GUZMÁN DÍAZ.- TESORERO MUNICIPAL.

COTEJADO
NOTARÍA PÚBLICA No. 103



CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL.-----
MUNICIPIO DE MORELIA, MICH.- TESORERÍA MUNICIPAL.-
CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL.- CUENTA PREDIAL: 101-1-417222.- PROPIETARIO (A): CREDIX GS, SA DE CV
SOFOM ENR.- UBICACIÓN: CALLE LA GARITA SIN NUMERO, AREA VERDE MUNICIPAL L 1 MZ 6, CENTRO HISTORICO... CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 2 Y 3 DE LA LEY ORGÁNICA DE DIVISIÓN TERRITORIAL DE MICHOACÁN; 31, 56 Y 61 DE LA DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; 30 DEL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO: 37 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021... SE HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE CITADO, NO TIENE NINGÚN REGISTRADO NINGÚN ADEUDO POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL, IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DERECHO POR SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO, HASTA EL BIMESTRE 6 DEL AÑO 2021 SEGÚN DATOS DEL ÚLTIMO PAGO REALIZADO, QUE A CONTINUACIÓN SE MUESTRA: RECIBO: 8809935... SELLO DE LA OFICINA DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



NOTARÍA PÚBLICA 183

Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL



AV. SOLIDARIDAD NO. 1185
COL. NUEVA CHAPULTEPEC
C.P. 58280, MORELIA, MICH.
Tel. 443 888 20 56
email: notaria183aal@gmail.com

CONSTITUCIONAL DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MORELIA,
MICH.- M.I. C.P. ALBERTO GABRIEL GUZMÁN DÍAZ.- TESORERO
MUNICIPAL.....

“C”.- CERTIFICADO CATASTRAL.....

DIRECCIÓN DE CATASTRO.- CERTIFICADO DE REGISTRO
CATASTRAL... EL SUSCRITO DIRECTOR DE CATASTRO...-
CERTIFICA.- QUE HABIENDO EFECTUADO UNA REVISIÓN DE LOS
PADRONES CATASTRALES EXISTENTES EN ESTA OFICINA A MI
CARGO, SÉ ENCONTRÓ REGISTRO DE LA SIGUIENTE PROPIEDAD:
CUENTA PREDIAL: 01-0101-1-417220.- PROPIETARIO.- CREDIX GS
S.A. DE C.V. SOFOM ENTIDAD NO REGULADA.- UBICACIÓN DEL
PREDIO.- VIALIDAD.- CALLE LA GARITA (AREA DE DONACION H.
AYUNTAMIENTO).- ASENTAMIENTO.- COLONIA CENTRO.-
MANZANA.- 3.- TIPO DE PREDIO.- URBANO.- RÉGIMEN.- PROPIEDAD
PRIVADA.- LOCALIDAD.- MORELIA.- MUNICIPIO.- MORELIA.-
SUPERFICIES TOTALES Y VALOR.- SUP. CATASTRAL.- 142.52 M2.-
VALOR CATASTRAL.- \$248,697.00.- FECHA: 25/10/2021.- Sello del
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DIRECCIÓN DE CATASTRO.-
Una firma ilegible.- LIC. SERGIO ARTURO CALVILLO CORRAL.-
DIRECTOR DE CATASTRO.....

CERTIFICADOCATASTRAL.....

DIRECCIÓN DE CATASTRO.- CERTIFICADO DE REGISTRO
CATASTRAL... EL SUSCRITO DIRECTOR DE CATASTRO...-
CERTIFICA.- QUE HABIENDO EFECTUADO UNA REVISIÓN DE LOS
PADRONES CATASTRALES EXISTENTES EN ESTA OFICINA A MI
CARGO, SÉ ENCONTRÓ REGISTRO DE LA SIGUIENTE PROPIEDAD:
CUENTA PREDIAL: 01-0101-1-417221.- PROPIETARIO.- CREDIX GS
S.A. DE C.V. SOFOM ENTIDAD NO REGULADA.- UBICACIÓN DEL
PREDIO.- VIALIDAD.- CALLE LA GARITA (AREA DE DONACION H.
AYUNTAMIENTO).- ASENTAMIENTO.- COLONIA CENTRO.-
MANZANA.- 4.- TIPO DE PREDIO.- URBANO.- RÉGIMEN.- PROPIEDAD
PRIVADA.- LOCALIDAD.- MORELIA.- MUNICIPIO.- MORELIA.-
SUPERFICIES TOTALES Y VALOR.- SUP. CATASTRAL.- 339.50 M2.-
VALOR CATASTRAL.- \$592,428.00.- FECHA: 25/10/2021.- Sello del
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DIRECCIÓN DE CATASTRO.-
Una firma ilegible.- LIC. SERGIO ARTURO CALVILLO CORRAL.-
DIRECTOR DE CATASTRO.....



COFEDA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



CERTIFICADO CATASTRAL.

DIRECCIÓN DE CATASTRO.- CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL... EL SUSCRITO DIRECTOR DE CATASTRO... CERTIFICA.- QUE HABIENDO EFECTUADO UNA REVISIÓN DE LOS PADRONES CATASTRALES EXISTENTES EN ESTA OFICINA A MI CARGO, SÉ ENCONTRÓ REGISTRO DE LA SIGUIENTE PROPIEDAD: CUENTA PREDIAL: 01-0101-1-417222.- PROPIETARIO.- CREDIX GS S.A. DE C.V. SOFOM ENTIDAD NO REGULADA.- UBICACIÓN DEL PREDIO.- VIALIDAD.- CALLE LA GARITA (AREA VERDE MUNICIPAL).- ANSENTAMIENTO.- COLONIA CENTRO.- LOTE.- 1.- MANZANA.- 6.- TIPO DE PREDIO.- URBANO.- RÉGIMEN.- PROPIEDAD PRIVADA.- LOCALIDAD.- MORELIA.- MUNICIPIO.- MORELIA.- SUPERFICIES TOTALES Y VALOR.- SUP. CATASTRAL.- 482.48 M2.- VALOR CATASTRAL.- \$841,928.00.- FECHA: 25/10/2021.- Sello del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DIRECCIÓN DE CATASTRO.- Una firma ilegible.- LIC. SERGIO ARTURO CALVILLO CORRAL.- DIRECTOR DE CATASTRO.

"D".- AVALÚO CATASTRAL.

PROPIETARIO.- CREDIX GS S.A. DE C.V. SOFOM ENTIDAD NO REGULADA..- FECHA.- 11/11/2021.- CUENTA PREDIAL.- 01-0101-01-417220.- VIALIDAD.- CALLE LA GARITA (ÁREA DE DONACIÓN H. AYUNTAMIENTO).- ASENTAMIENTO.- COLONIA CENTRO.- MANZANA.- 3.- MUNICIPIO.- MORELIA.- LOCALIDAD.- MORELIA.- ESTADO.- MICHOACÁN.- DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL... SUPERFICIES TOTALES Y VALORES TOTALES.- SUPERFICIE DE TERRENO.- 142.520 M2.- VALOR DE TERRENO.- \$248,697.40.- VALOR CATASTRAL.- \$248,697.40.- Una firma ilegible.- ARQ. FRANCISCO JAVIER GUERRERO CHÁVEZ.

AVALÚO CATASTRAL.

PROPIETARIO.- CREDIX GS S.A. DE C.V. SOFOM ENTIDAD NO REGULADA.- FECHA.- 11/11/2021.- CUENTA PREDIAL.- 01-0101-01-417221.- VIALIDAD.- CALLE LA GARITA (ÁREA DE DONACION H. AYUNTAMIENTO).- ASENTAMIENTO.- COLONIA CENTRO.- MANZANA 4.- MUNICIPIO.- MORELIA.- LOCALIDAD.- MORELIA.- ESTADO.- MICHOACÁN.- DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL... SUPERFICIES TOTALES Y VALORES TOTALES.- SUPERFICIE DE TERRENO.- 339.500. M2.- VALOR DE TERRENO.- \$592,427.50.-

COTEJADO
NOTARÍA PÚBLICA No. 103



LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



NOTARÍA PÚBLICA 183
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

AV. SOLIDARIDAD NO. 1185
COL. NUEVA CHAPULTEPEC
C.P. 58280, MORELIA, MICH.
Tel. 443,688 20,56
email: notaria183aa@gmail.com



VALOR CATASTRAL.- \$592,427.50.- Una firma ilegible.- ARQ.
FRANCISCO JAVIER GUERRERO CHÁVEZ.

AVALÚO CATASTRAL.

PROPIETARIO.- CREDIX GS S.A. DE C.V. SOFOM ENTIDAD NO
REGULADA.- FECHA.- 11/11/2021.- CUENTA PREDIAL.- 01-0101-01-
417222.- VIALIDAD.- CALLE LA GARITA (ÁREA VERDE MUNICIPAL).-
ASENTAMIENTO.- COLONIA CENTRO.- LOTE.- 1.- MANZANA.- 6.-
MUNICIPIO.- MORELIA.- LOCALIDAD.- MORELIA.- ESTADO.-
MICOHOACÁN.- DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL...
SUPERFICIES TOTALES Y VALORES TOTALES.- SUPERFICIE DE
TERRENO.- 482,480 M2.- VALOR DE TERRENO.- \$841,927.60.- VALOR
CATASTRAL.- \$841,927.60.- Una firma ilegible.- ARQ. FRANCISCO
JAVIER GUERRERO CHÁVEZ.

“E”.- AVISO TRASLATIVO DE DOMINIO.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- SECRETARÍA DE
FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN.- DECLARACIÓN DEL IMPUESTO
SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.- EN CUMPLIMIENTO DE LO
DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 56 Y DEMÁS RELATIVOS A LA LEY
DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO, ASÍ COMO EL
ARTÍCULO 37 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO.-
HABIÉNDOSE GIRADO AL TESORERO MUNICIPAL DE MORELIA Y/O
DIRECTOR DE CATASTRO EN EL ESTADO DE MICHOACÁN, EL
AVISO TRASLATIVO SE EXENTA SEGÚN LA LEY DE HACIENDA
MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO EN SU
PARTE REFERENTE AL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE
INMUEBLES, SEGÚN CAPITULO V, SECCIÓN QUINTA, ARTICULO 60
QUE LITERALMENTE DICE: “ARTÍCULO 60. NO SE PAGARÁ EL
IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN LAS
ADQUISICIONES QUE REALICEN LA FEDERACIÓN, LOS ESTADOS Y
MUNICIPIOS PARA FORMAR PARTE DEL DOMINIO PÚBLICO, Y LOS
PARTIDOS POLÍTICOS NACIONALES, SIEMPRE Y CUANDO DICHS
INMUEBLES SEAN PARA SU PROPIO USO.- PREDIO NO. 01-0101-1-
417220.- EL CONTRATO DE DONACIÓN PURA Y A TITULO GRATUITO
DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN PARCIAL DE
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL
NÚMERO CDX/1531 (LETRAS CDX, DIAGONAL MIL QUINIENTOS
TREINTA Y UNO) Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO.- QUE



COFEMAJADA

COFEMAJADA
NOTARÍA PÚBLICA No. 183



CELEBRAN COMO TRANSMITENTE (S) CREDIX GS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios "A", la Licenciada Karina Ingrid Chávez Anaya y el Licenciado Vinicio Alejandro Cardona Aparicio.- ADQUIRENTE (S) MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN, representado en este acto por la Síndico del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, Contador Público SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ.- SELLO DE AUTORIZADO PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL 2021.- Una firma ilegible.- SELLO DE TESORERÍA MUNICIPAL.-----

AVISO TRASLATIVO DE DOMINIO.-----

GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN.- DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.- EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 56 Y DEMÁS RELATIVOS A LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO.- HABIÉNDOSE GIRADO AL TESORERO MUNICIPAL DE MORELIA Y/O DIRECTOR DE CATASTRO EN EL ESTADO DE MICHOACÁN, EL AVISO TRASLATIVO SE EXENTA SEGÚN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO EN SU PARTE REFERENTE AL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, SEGÚN CAPITULO V, SECCIÓN QUINTA, ARTICULO 60 QUE LITERALMENTE DICE: "ARTÍCULO 60. NO SE PAGARÁ EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN LAS ADQUISICIONES QUE REALICEN LA FEDERACIÓN, LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS PARA FORMAR PARTE DEL DOMINIO PÚBLICO, Y LOS PARTIDOS POLÍTICOS NACIONALES, SIEMPRE Y CUANDO DICHOS INMUEBLES SEAN PARA SU PROPIO USO.- PREDIO NO. 01-0101-1-417221.- EL CONTRATO DE DONACIÓN PURA Y A TITULO GRATUITO DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CDX/1531 (LETRAS CDX, DIAGONAL MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO) Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO.- QUE CELEBRAN COMO TRANSMITENTE (S) CREDIX GS, SOCIEDAD

ESTADO DE MICHOACÁN
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
NOTARÍA PÚBLICA No. 138



LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



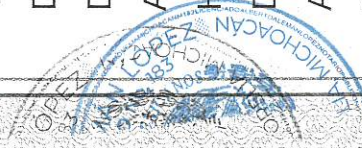
NOTARÍA PÚBLICA 183
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
LIC. NOTARIO PÚBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MICH. MICHOACÁN
CALLE AV. SOLIDARIDAD NO. 1185
COL. NUEVA CHAPULTEPEC
C.P. 58280, MORELIA, MICH.
Tel. 443 688 20 56
email: notariar183aal@gmail.com

ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios "A", la Licenciada Karina Ingrid Chávez Anaya y el Licenciado Vinicio Alejandro Cardona Aparicio.- ADQUIRENTE (S) MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN, representado en este acto por la Síndico del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, Contador Público SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ.- SELLO DE AUTORIZADO PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL 2021.- Una firma ilegible.- SELLO DE TESORERÍA MUNICIPAL.-----

AVISO TRASLATIVO DE DOMINIO.-----

GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN.- SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN.- DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.- EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 56 Y DEMÁS RELATIVOS A LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO.- HABIÉNDOSE GIRADO AL TESORERO MUNICIPAL DE MORELIA Y/O DIRECTOR DE CATASTRO EN EL ESTADO DE MICHOACÁN, EL AVISO TRASLATIVO SE EXENTA SEGÚN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO EN SU PARTE REFERENTE AL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, SEGÚN CAPITULO V, SECCIÓN QUINTA, ARTICULO 60 QUE LITERALMENTE DICE: "ARTÍCULO 60. NO SE PAGARÁ EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN LAS ADQUISICIONES QUE REALICEN LA FEDERACIÓN, LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS PARA FORMAR PARTE DEL DOMINIO PÚBLICO, Y LOS PARTIDOS POLÍTICOS NACIONALES, SIEMPRE Y CUANDO DICHOS INMUEBLES SEAN PARA SU PROPIO USO.- PREDIO NO. 01-0101-1-41722.- EL CONTRATO DE DONACIÓN PURA Y A TITULO GRATUITO DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CDX/1531 (LETRAS CDX, DIAGONAL MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO) Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO.- QUE CELEBRAN COMO TRANSMITENTE (S) CREDIX GS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE



COTEJADO
NOTARÍA PÚBLICA No. 183



OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios "A", la Licenciada Karina Ingrid Chávez Anaya y el Licenciado Vinicio Alejandro Cardona Aparicio.- ADQUIRENTE (S) MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN, representado en este acto por la Síndico del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, Contador Público SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ.- SELLO DE AUTORIZADO PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL 2021.- Una firma ilegible.- SELLO DE TESORERÍA MUNICIPAL.-----

"F".- IDENTIFICACIONES.-----

"G".- EXPEDIENTES ÚNICOS DE IDENTIFICACIÓN DE CLIENTES O USUARIOS.-----

Los documentos anteriormente señalados fueron debidamente desglosados en el presente instrumento.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, QUE EN DOCE HOJAS ÚTILES, POR AMBOS LADOS DE SUS CARAS, DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS, FIRMADAS Y CORREGIDAS, EXPIDO DEL PROTOCOLO Y APÉNDICE CORRESPONDIENTE PARA USO DE LA PARTE DONATARIA EL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACAN.- DOY FE.----- MORELIA, MICHOACÁN, A 30 TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.-----

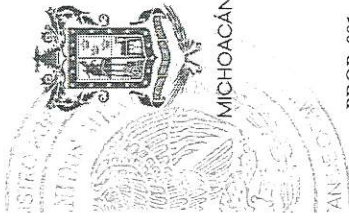
COTEJADO
NOTARIA PÚBLICA No. 183



[Handwritten signature]

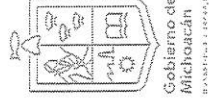
LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO NO. 183
R.F.C. AELA7309303R8





MICHOACÁN

SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL
ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO
2021 - 2027



Gobierno de
Michoacán
TRANSACCIONES Y SERVICIOS

PROP. 001.- AREA DE DONACION MUNICIPAL PARA EQUIPAMIENTO URBNO UBICADO EN LA MANZANA 03, EN LA CALLE LA GARITA SIN NUMERO, COLONIA CENTRO, QUE MIDE Y LINDA: AL NORESTE: TRES TRAMOS DE: 57.53 M. CON PLAZA COMERCIAL OXXO, 2.22 M. CON MZ-3 Y 7.20 M. CON MZ-3, AL SUR: 2.00 M. CON MZ-3 Y AL NOROESTE: 70.20 M. CON VIALIDAD PUBLICA DENOMINADA LA GARITA, CON SUPERFICIE DE 142.52 M2 PROP. 002.- AREA DE DONACION MUNICIPAL PARA EQUIPAMIENTO URBANO, UBICADO EN LA MANZANA 4, EN CALLE LA GARITA, COLONIA CENTRO, QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE: 21.17 M. CON LOTE 1 MANZANA 4, AL ESTE: 36.51 M. CON VIALIDAD PUBLICA DENOMINADA LA GARITA Y AL SUR: DOS TRAMOS DE: 27.03 M. CON MZ-2 Y 8.67 M. CON MZ-2 Y 9.76 M. CON BANCOMER, CON SUPERFICIE DE 339.50 M2 PROP. 003.- AREA VERDE MUNICIPAL, MANZANA 06, UBICADA EN LA CALLE LA GARITA, COLONIA CENTRO, QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE: 40.80 M. CON VIALIDAD PUBLICA DENOMINADA RETORNO LA GARITA, AL ESTE: 4.15 M. CON VIALIDAD DENOMINADA RETORNO LA GARITA, AL SUR: 43.80 M. CON VIALIDAD PUBLICA DENOMINADA RETORNO LA GARITA, AL SUROESTE: 2.93 M. CON VIALIDAD DENOMINADA RETORNO A GARITA, AL OESTE: 15.60 M. CON VIALIDAD PUBLICA DENOMINADA RETORNO LA GARITA Y AL NOROESTE: 2.36 M. CON VIALIDAD DENOMINADA RETORNO LA GARITA, CON SUPERFICIE DE 482.48 M2 EN EL MUNICIPIO Y DISTRITO DE:

MORELIA

DONA: CREDIX SG, S. A. DE C. V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULA, EN SU CARACTER DE INSTITUCION FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO CDX/1531 EN FAVOR DE MUNICIPIO DE MORELIA MICHOACAN,- CON UN VALOR DETERMINADO DE

\$1,683,052.50 PESOS

T O M O : 00016737 REGISTRO NUMERO: 000000003



PRESENTADA para su registro a las 09:50 horas del día 08 ocho de DICIEMBRE de 2021 dos mil veintiuno, hoy queda agregada copia de la presente bajo el REGISTRO NUMERO 00000003 (TRES) TOMO 00016737 (DIECISEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE) del Libro de PROPIEDAD correspondiente al distrito de MORELIA.. Doy fe.- Morelia, Mich. a 14 de DICIEMBRE de 2021

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO LICENCIADO EN DERECHO

MARCO ANTONIO FARIAS GAMINO

FAGM861027706



NOTARIA 183 ESCRITURA 003378

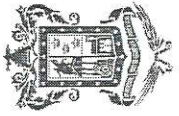
DATOS DE REFERENCIA

T. Y REG. 00016499 000000002 001

COTEJADO
NOTARIA PUBLICA No. 183

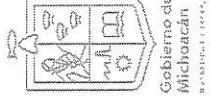


SIN TEXTO
NOTARIA PUBLICA No. 183



MICHOACÁN

SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL
ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO
2021 - 2027



Gobierno de
Michoacán
ESTADO DE MICHOACÁN

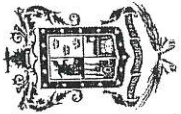
**** DATOS DE CONTROL ****

Fecha:	2021/12/08	Fecha Validación:	2021/12/08
No. Control:	BL-0624 DOCUMENTO 01	Fecha de Entrega:	2022/01/05
Derechos:	\$4,032.00	Registró:	FCO.JAYTER IZQUIERDO RODRIGUEZ
Tipo de Servicio:	ORDINARIO	Cotizó:	
Comprobante No.:	0005985521		Lic. Edgar Alvarado Osornio .
			Jefe Inscripciones



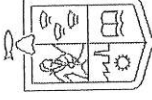


SIN TEXTO
NOTARIA PUBLICA No. 783



MICHOACÁN

SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPEL
2021 - 2027



Gobierno de
Michoacán
GOBIERNO ESTADAL

EL CIUDADANO LICENCIADO EN DERECHO MARCO ANTONIO FARIAS GAMÍÑO DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO

C E R T I F I C A QUE EN VEINTE AÑOS ANTERIORES INMEDIATOS A LA FECHA, NO SE ENCONTRÓ CONSTANCIA DE QUE REPORTE GRAVAMEN ALGUNO EL 50% DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL INMUEBLE, QUE SE UBICA EN LAS CALLES DE ISAAC ARRIAGA NUMERO 174, CALZADA MADERO Y PLAN DE AYALA, ACTUALMENTE UBICADO EN LA CALLE FRANCISCO I MADERO ORIENTE, NUMERO 1401, COLONIA CENTRO, DEL MUNICIPIO Y DISTRITO DE MORELIA Y QUE SE REGISTRA EN FAVOR DE **CREDIX GS S.A. DE C.V. S.F. DE O.M. ENTIDAD NO REGULADA**, BAJO EL REGISTRO NUMERO **00000002** (DOS) DEL TOMO **00016499** (DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE) DE FECHA 03 TRES DE AGOSTO DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

LA MISMA BUSQUEDA DIO POR RESULTADO QUE A LA FECHA, NO APARECE DECLARATORIA ALGUNA QUE ESTABLEZCA SOBRE EL INMUEBLE DE REFERENCIA, PROVISIONES, DESTINOS, USOS O RESERVAS CON ARREGLO A LO DISPUESTO POR LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

LEA SOLICITUD DE NOTARIA 183, EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, A LAS 09:51 NUEVE HORAS CINCUENTA Y UNO MINUTOS DEL DÍA 25 VEINTICINCO DE OCTUBRE DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.-

LIC. SALVADOR JAMIER FERREYRA ÁVILA
R.F.C. FEAS710930604



~~JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECEPCION
CATASTRAL REGIONAL DE SECCION
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ Y DE COMERCIO~~

LICENCIADO EN DERECHO MARCO ANTONIO FARIAS GAMÍÑO

FAGM861027706



**** DATOS DE CONTROL ****

Derechos:	\$269.00 PESOS	Verificó:	MARCO ANTONIO NIETO RAYA
No. Control:	20211022M114801	Elaboró:	MARCO ANTONIO NIETO RAYA
Fecha Validación:	2021/10/22	Servicio:	ORDINARIO
Comprobante No.:	0005959348	Fecha de Entrega:	2021/10/29

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN DE 10 A 20 AÑOS

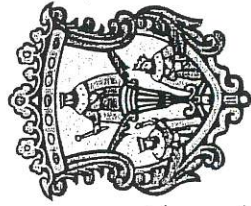
Puede Consultar nuestra página electrónica: <http://registropublico.michoacan.gob.mx>
correo electrónico (e-mail): regpublico@michoacan.gob.mx



ESTADO
NOTARIA PUBLICA No. 183

SIN TEXTO
NOTARIA PUBLICA No. 183





MUNICIPIO DE MORELIA, MICH
TESORERIA MUNICIPAL



CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL

CUENTA PREDIAL : 101-1-417220

FOLIO: 495663

CLAVE CATASTRAL: 16-01-053-01-0001-008-004-00062-000-000
PROPIETARIO(A): CREDIX GS, SA DE CV SOFOM ENR

VALOR FISCAL: \$ 248,697.00

UBICACION: CALLE LA GARITA SIN NUMERO, AREA DE DON HAYUNTAMIENTO MZ 3,CENTRO HISTORICO
ORIENTE 4 602 CIUDAD INDUSTRIAL CP 58200

NOTIFICAR:

CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 1, 2 y 3 DE LA LEY ORGANICA DE DIVISION TERRITORIAL DE MICHOACÁN; 31, 56 Y 61 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; 30 DEL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; 37 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021; 73, 74 Y 76 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; 46 Y 47 DEL BANDO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE MORELIA, VIGENTE; 26 Y 27 DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN Y 8 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MORELIA, MICHOACÁN; SE HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE CITADO, NO TIENE REGISTRADO NINGÚN ADEUDO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DERECHO POR SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO, HASTA EL BIMESTRE 6 DEL AÑO 2021, SEGÚN DATOS DEL ÚLTIMO PAGO REALIZADO, QUE A CONTINUACIÓN SE MUESTRA:

RECIBO:8809933

CAJERO:IVON

FECHA:08/10/2021 14:01:43

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN



SELLO DE LA OFICINA

M.I. C.P. Alberto Gabriel Guzmán Díaz
TESORERO MUNICIPAL

ESTA CONSTANCIA NO INCLUYE ADEUDOS POR CONTRIBUCIONES MUNICIPALES DISTINTAS A LAS ESPECÍFICAMENTE MENCIONADAS Y TAMPOCO EXIME DE LA GENERACIÓN DE NUEVOS ADEUDOS DERIVADOS DE DIFERENCIAS DETECTADAS EN AVALÚO CATASTRAL PRACTICADO O QUE SE PRACTIQUE POSTERIORMENTE, CONFORME A LOS ARTICULOS 17, 24, 34, 35 Y 36 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y 32 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA 22 DE NOVIEMBRE DEL 2021 SIENDO LAS 02:20:34p. m.

RECIBO DE PAGO:8840969

USUARIO EMITÍO:TERE

FECHA DE EMISIÓN:22/11/2021 14:20:55

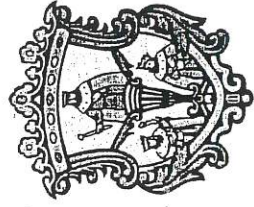
DERECHO: \$ 51.38

RUD:21000732111220018200091005

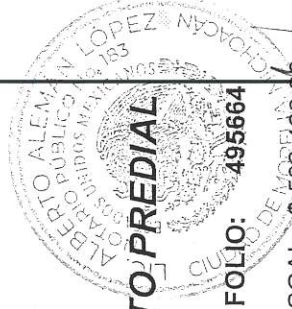




SIN TEXTO
NOTARIA PUBLICA No. 183



MUNICIPIO DE MORELIA, MICH
TESORERIA MUNICIPAL



CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL

CUENTA PREDIAL : 101-1-417221

FOLIO: 495664

CLAVE CATASTRAL: 16-01-053-01-0001-008-004-00063-000-000
PROPIETARIO(A): CREDIX GS, SADE CV SOFOM ENR

VALOR FISCAL: \$ 592,428.00

UBICACION: CALLE LA GARITA SIN NUMERO, AREA DE DON H AYUNTAMIENTO MZ 4, CENTRO HISTORICO
ORIENTE 4 602 CIUDAD INDUSTRIAL CP-58200

NOTIFICAR:

CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 1, 2 Y 3 DE LA LEY ORGÁNICA DE DIVISIÓN TERRITORIAL DE MICHOACÁN; 31, 56 Y 61 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; 30 DEL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; 37 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021; 73, 74 Y 76 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; 46 Y 47 DEL BANDO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE MORELIA, VIGENTE; 26 Y 27 DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN Y 8 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MORELIA, MICHOACÁN; SE HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE CITADO, NO TIENE REGISTRADO NINGÚN ADEUDO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DERECHO POR SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO, HASTA EL BIMESTRE 6 DEL AÑO 2021, SEGÚN DATOS DEL ÚLTIMO PAGO REALIZADO, QUE A CONTINUACIÓN SE MUESTRA:

RECIBO:8809934

CAJERO:IVON

FECHA:08/10/2021 14:01:52

ATENAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
TESORERIA MUNICIPAL
MORELIA, MICH.

SELLO DE LA OFICINA

M.I. C.P. Alberto Gabriel Guzmán Díaz
TESORERO MUNICIPAL

P.D.



ESTA CONSTANCIA NO INCLUYE ADEUDOS POR CONTRIBUCIONES MUNICIPALES DISTINTAS A LAS ESPECÍFICAMENTE MENCIONADAS Y TAMPOCO EXIME DE LA GENERACIÓN DE NUEVOS ADEUDOS DERIVADOS DE DIFERENCIAS DETECTADAS EN AVALÚO CATASTRAL PRACTICADO O QUE SE PRACTIQUE POSTERIORMENTE, CONFORME A LOS ARTICULOS 17, 24, 34, 35 Y 36 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y 32 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA 22 DE NOVIEMBRE DEL 2021 SIENDO LAS 02:20:34p. m.

RECIBO DE PAGO:8840969

USUARIO EMITIÓ:TERE

FECHA DE EMISIÓN:22/11/2021 14:20:55

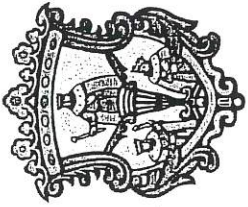
DERECHO: \$ 51.38

RUD:21000732111220018201091005





SIN TEXTO
NOTARIA PUBLICA No. 183



MUNICIPIO DE MORELIA, MICH
TESORERIA MUNICIPAL

CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL

CUENTA PREDIAL : 101-1-417222

FOLIO: 495666

CLAVE CATASTRAL: 16-01-053-01-0001-008-004-00064-000-000
PROPIETARIO(A): CREDIX GS, SA DE CV SOFOM ENR

VALOR FISCAL: \$ 841,928.00

UBICACION: CALLE LA GARITA SIN NUMERO, AREA VERDE MUNICIPAL L 1 MZ 6, CENTRO HISTORICO
NOTIFICAR: ORIENTE 4 602 CIUDAD INDUSTRIAL CP 58200

CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 1, 2 Y 3 DE LA LEY ORGANICA DE DIVISION TERRITORIAL DE MICHOACÁN; 31, 56 Y 61 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; 30 DEL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; 37 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2021; 73, 74 Y 76 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; 46 Y 47 DEL BANDO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE MORELIA, VIGENTE; 26 Y 27 DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN Y 8 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE MORELIA, MICHOACÁN; SE HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE CITADO, NO TIENE REGISTRADO NINGÚN ADEUDO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DERECHO POR SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO, HASTA EL BIMESTRE 6 DEL AÑO 2021, SEGÚN DATOS DEL ÚLTIMO PAGO REALIZADO, QUE A CONTINUACIÓN SE MUESTRA:

RECIBO:8809935

CAJERO:IVON

FECHA:08/10/2021 14:02:00

ATENAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
TESORERIA MUNICIPAL
MORELIA, MICH.

SELLO DE LA OFICINA

M.I. C.P. Alberto Gabriel Guzmán Díaz
TESORERO MUNICIPAL

ESTA CONSTANCIA NO INCLUYE ADEUDOS POR CONTRIBUCIONES MUNICIPALES DISTINTAS A LAS ESPECÍFICAMENTE MENCIONADAS Y TAMPOCO EXIME DE LA GENERACIÓN DE NUEVOS ADEUDOS DERIVADOS DE DIFERENCIAS DETECTADAS EN AVALÚO CATASTRAL PRACTICADO O QUE SE PRACTIQUE POSTERIORMENTE, CONFORME A LOS ARTICULOS 17, 24, 34, 35 Y 36 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y 32 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA 22 DE NOVIEMBRE DEL 2021 SIENDO LAS 02:20:34p. m.
RECIBO DE PAGO:8840969

USUARIO EMITIÓ:TERE

FECHA DE EMISIÓN:22/11/2021 14:20:55

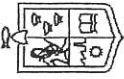
DERECHO: \$ 51.38

RUD:21000732111220018203091005





SIN TEXTO
NOTARIA PUBLICA No. 783



Dirección de Catastro

Instituto Registral y Catastral
Secretaría de Finanzas y Administración
Gobierno del Estado de Michoacán



DIRECCIÓN DE CATASTRO CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 18º FRACCIÓN VI DE LA LEY DE LA FUNCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, 8 FRACCIONES XI Y XVIII, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE LA FUNCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, Y 11 FRACCIONES I, II, VI, XXVII Y XXIV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO EL SUSCRITO DIRECTOR DE CATASTRO, LIC.SERGIO ARTURO CALVILLO CORRAL

CERTIFICA

QUE HABIENDO EFECTUADO UNA REVISIÓN DE LOS PADRONES CATASTRALES EXISTENTES EN ESTA OFICINA A MI CARGO, SE ENCONTRO REGISTRO DE LA SIGUIENTE PROPIEDAD:

CLAVE CATASTRAL 16-01-053-01-01-08-004-0064-000-000

CUENTA PREDIAL 01-0101-1-417222

PROPIETARIO/POSEEDOR CREDIX GS S.A. DE C.V. SOFOM ENTIDAD NO REGULADA

UBICACION DEL PREDIO

VIALIDAD
CALLE LA GARITA (AREA VERDE MUNICIPAL)

Nº. EXTERIOR 0
Nº. ADICIONAL 0
Nº. INTERIOR 0

ASENTAMIENTO
COLONIA CENTRO

CÓDIGO POSTAL 58800
LOTE 1
MANZANA 6
ZONA ETAPA

NOMBRE DEL CONDOMINIO

EDIFICIO DEPARTAMENTO

TIPO DE PREDIO
URBANO

REGIMEN
PROPIEDAD PRIVADA

LOCALIDAD
MORELIA

MUNICIPIO
MORELIA



SUPERFICIES TOTALES Y VALOR

SUP. CATASTRAL
482.48 M2

SUP. CONSTRUCCIÓN
.00 M2
VALOR CATASTRAL
\$841,928.00

EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN,
A SOLICITUD DE NOTARIA 183

TRÁMITE 2021-25609-1202
CERTIFICADO NO. 8494

FECHA DE CAPTURA : 30086768148433472206

FOLIO DEL RECIBO: 040102022998

FECHA 25/10/2021

LIC.SERGIO ARTURO CALVILLO CORRAL
DIRECTOR DE CATASTRO

SELLO DE LA OFICINA

ACTUALIZÓ: ELIZABETE AMBRIZ TOVAR
IMPRIMÓ: AZENETH ECQUIVEL GARCIA



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL

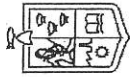
EL PRESENTE CERTIFICADO CONFIERTE EN REFLEJO DE LA INFORMACIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL EN RESGUARDO EN ESTA OFICINA. DE CONTENER ALGÚN ERROR DEBE SER EMENDADO EN LA OFICINA DE CATASTRO. SU EMISIÓN DE LO CONTRARIO DICHA CORRECCIÓN Y REPOSICIÓN TENDRÁ EL COSTO CORRESPONDIENTE

COPIA
NOTARIA PÚBLICA No. 183



SIN TEXTO
NOTARIA PUBLICA No. 183

[Faint, illegible handwritten text]



Dirección de Catastro

Instituto Registral y Catastral
Secretaría de Finanzas y Administración
Gobierno del Estado de Michoacán



DIRECCIÓN DE CATASTRO CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 18º FRACCIÓN VI DE LA LEY DE LA FUNCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, 8 FRACCIONES XI Y XVIII, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE LA FUNCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, Y II FRACCIONES I, II, VI, XXVII Y XXXIV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO EL SUSCRITO DIRECTOR DE CATASTRO, LIC.SERGIO ARTURO CALVILLO CORRAL

CERTIFICA

QUE HABIENDO EFECTUADO UNA REVISIÓN DE LOS PADRONES CATASTRALES EXISTENTES EN ESTA OFICINA A MI CARGO, SE ENCONTRO REGISTRO DE LA SIGUIENTE PROPIEDAD:

CLAVE CATASTRAL 16-01-053-01-01-08-004-0062-000-000 CUENTA PREDIAL 01-0101-1-417220
PROPIETARIO/POSEEDOR CREDIX GS S.A. DE C.V. SOFOM ENTIDAD NO REGULADA

UBICACION DEL PREDIO

VIALIDAD CALLE LA GARITA (AREA DE DONACION H. AYUNTAMIENTO)
ASENTAMIENTO COLONIA CENTRO
NOMBRE DEL CONDOMINIO
Nº. EXTERIOR 0 Nº. ADICIONAL 0 Nº. INTERIOR 0
CÓDIGO POSTAL 58800 LOTE MANZANA ZONA/ETAPA 3
EDIFICIO DEPARTAMENTO

TIPO DE PREDIO URBANO
REGIMEN PROPIEDAD PRIVADA

LOCALIDAD MORELIA
MUNICIPIO MORELIA

SUP.-NOTARIAL
142.52 M2

SUPERFICIES TOTALES Y VALOR
SUP. CATASTRAL 142.52 M2
SUP. CONSTRUCCIÓN .00 M2
VALOR CATASTRAL \$248,697.00

EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN.
A SOLICITUD DE NOTARIA 183

TRÁMITE 2021-25607-1202
CERTIFICADO NO. 84939

SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
ESTADO DE MICHOACÁN
CARRERA : 30086768038433472261

FOLIO DEL RECIBO: 040002021122
FECHA 25/10/2021



SELLO DE LA OFICINA CALVILLO CORRAL
LIC.SERGIO ARTURO CALVILLO CORRAL
DIRECTOR DE CATASTRO

ACTUALIZO: ELIZABETE AMBRIZ TOVAR
IMPRIMO: AZENETHI EZQUIVEL GARCIA



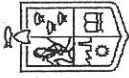
INSTITUTO
REGISTRAL Y
CATASTRAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO

EL PRESENTE CERTIFICADO CONTIENE UN REFLEJO DE LA INFORMACIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL EN RESGUARDO EN ESTA OFICINA. DE CONTENER ALGÚN ERROR DEBE SER SEÑALADO EN EL MISMO MES DE SU EMISIÓN DE LO CONTRARIO DICHA CORRECCIÓN Y REPOSICIÓN TENDRÁ EL COSTO CORRESPONDIENTE.



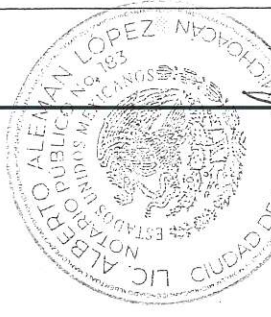


SIN TEXTO
NOTARÍA PÚBLICA No. 183



Dirección de Catastro

Instituto Registral y Catastral
Secretaría de Finanzas y Administración
Gobierno del Estado de Michoacán



DIRECCIÓN DE CATASTRO CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 18º FRACCIÓN VI DE LA LEY DE LA FUNCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, 8 FRACCIONES XI Y XVIII, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE LA FUNCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y 11 FRACCIONES I, II, VI, XXVII Y XXXIV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO EL SUSCRITO DIRECTOR DE CATASTRO, LIC. SERGIO ARTURO CALVILLO CORRAL

CERTIFICA

QUE HABIENDO EFECTUADO UNA REVISIÓN DE LOS PADRONES CATASTRALES EXISTENTES EN ESTA OFICINA A MI CARGO, SE ENCONTRO REGISTRO DE LA SIGUIENTE PROPIEDAD:

CLAVE CATASTRAL 16-01-053-01-01-08-004-0063-000-000 CUENTA PREDIAL 01-0101-1-417221
PROPIETARIO/POSEEDOR CREDIX GS S.A. DE C.V. SOFOM ENTIDAD NO REGULADA

UBICACION DEL PREDIO

VIALIDAD Nº. EXTERIOR Nº. ADICIONAL Nº. INTERIOR
CALLE LA GARITA (AREA DE DONACION H. AYUNTAMIENTO) 0 0
ASENTAMIENTO CÓDIGO POSTAL LOTE MANZANA ZONA/ETAPA
COLONIA CENTRO 58800 4
NOMBRE DEL CONDOMINIO EDIFICIO DEPARTAMENTO

TIPO DE PREDIO REGIMEN LOCALIDAD MUNICIPIO
URBANO PROPIEDAD PRIVADA MORELIA MORELIA

SUPERFICIES TOTALES Y VALOR

M² SUP. NOTARIAL SUP. CATASTRAL SUP. CONSTRUCCIÓN VALOR CATASTRAL
339.50 M2 .00 M2 \$592,428.00

EXPIRO EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE NOTARIA 183
DRAMIFE 2021-25608-1202
CERTIFICADO NO. 84941



30086768098433472278

FOLIO DEL RECIBO: 040152015095

FECHA 25/10/2021

LIC. SERGIO ARTURO CALVILLO CORRAL

SELLO DE LA OFICINA

DIRECTOR DE CATASTRO

ACTUALIZO: ELIZABETE AMBRIZ TOVAR
IMPROMIO: AZENETH ECQUIVEL GARCIA

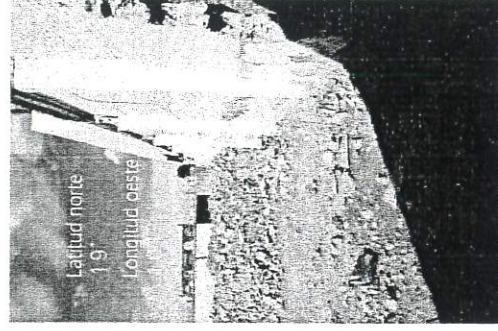
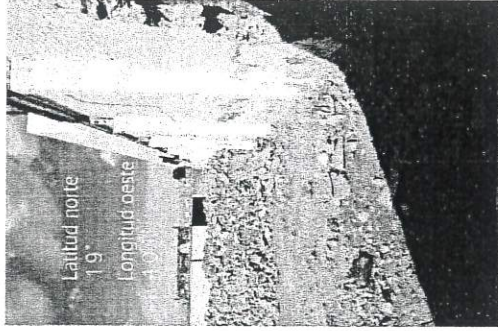


INSTITUTO
REGISTRAL Y
CATASTRAL
DIRECCIÓN DE CATASTR

EL PRESENTE CERTIFICADO CONTIENE UN REFLEJO DE LA INFORMACIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL EN RESGUARDO EN ESTA OFICINA. DE CONTENER ALGÚN ERROR DEBE SER SEÑALADO EN EL MISMO MES DE SU EMISIÓN DE LO CONTRARIO DICHA CORRECCIÓN Y REPOSICIÓN TENDRÁ EL COSTO CORRESPONDIENTE.

COPIADO
NOTARIA PUBLICA No. 183

REPORTE FOTOGRÁFICO



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



COTEJADO
NOTARÍA PÚBLICA No. 183

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
LIC. ALBERTO ALONSO
NOTARIO PÚBLICO
CIudad de México

UTM_X: 271,621.6200
GEO_LATITUD: 19.7050579916947

UTM_Y: 2,180,308.1900

UTM_ZONA: 14.0000
GEO_LONGITUD: -101.178801969176

OBSERVACIONES
NORESTE: TRES TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA CONTINUA: 57.53 M. DE NORTE A SUR COLINDA CON PLAZA COMERCIAL OXXO, 7.22 M. DE NORTE A SUR COLINDA CON M2-3. 7.20 M. DE NORTE A SUR COLINDA CON M2-3.

PERITO VALUADOR
[Signature]

ARQ. FRANCISCO JAVIER GUERRERO CHAVEZ, CON REGISTRO 341 ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN SAIVAL CED. PROF. 1416444

AVALÚO CATASTRAL PARA EFECTOS DE DETERMINAR LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DEL IMPUESTO PREDIAL, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 50 FRACCIÓN I INCISO B) Y 53 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCCAMPO.



Fecha de Impresión: Jueves, 18 de Noviembre de 2021

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

SOLICITANTE NOTARIA 183 LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ NÚMERO DE AVALÚO 2021-1550-341
 PROPIETARIO CREDIX GS S.A. DE C.V. SOFOM ENTIDAD NO REGULADA FECHA 11/11/2022
 CUENTA PREDIAL 01-0101-01-417220 CLAVE CATASTRAL 16-0101-053-0001-01-08-004-062-000-000
 VIALIDAD CALLE LA GARITA (ÁREA DE DONACION H. AYUNTAMIENTO) EXTERIOR 0 INTERIOR ADICIONAL
 ASENTAMIENTO COLONIA CENTRO C. POSTAL 56800 LOTE MANZANA3 ZONA
 MUNICIPIO MORELIA LOCALIDAD MORELIA ESTADO MICHOACÁN

AL NORESTE 0.0000 MTS. -- COLINDANCIAS DESCRITAS EN OBSERVACIONES.
MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES

AL SUR 2.0000 MTS. -- COLINDANCIA CON MZ - 3

AL NOROESTE 70.2000 MTS. -- CON VIALIDAD PÚBLICA DENOMINADA LA GARITA.

TIPO DE ESCRITURA: ESCRITURA PUBLICA SUPERFICIE NOTARIAL: 142.52 M2

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HAB. DEN. MEDIA 151 - 300 HAB POR HA

SERVICIOS MUNICIPALES:

AGUA POTABLE: SI DRENAJE: SI PAVIMENTOS: SI ENERGÍA ELÉCTRICA: SI ALUMBRADO PÚBLICO: SI BANQUETA: SI
 TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: DOS NIVELES (MEDIA)

OBRA NEGRA

CIMENTACIÓN: NO APLICA
 ESTRUCTURA: NO APLICA
 MURD: NO APLICA
 ENTREPISO: NO APLICA
 TECHO: NO APLICA
 PLAFONES: NO APLICA
 VIDRERÍA: NO APLICA
 LAMBRINES: NO APLICA
 PISO: NO APLICA
 HERRERÍA: NO APLICA
 PINTURA: NO APLICA
 CARPINTERÍA: NO APLICA
 APLANADOS: NO APLICA
 REC. ESPECIALES: NO APLICA

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

ACABADOS

INSTALACIONES

HIDRAULICA: NO APLICA
 SANITARIA: NO APLICA
 ELÉCTRICA: NO APLICA
 GAS: NO APLICA
 ESPECIALES: NO APLICA

DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL

USO(S) DEL PREDIO: BALDÍO
 UBICACIÓN DEL PREDIO EN LA MANZANA: INTERMEDIO

FRACCIÓN DEL TERRENO	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	DEMÉRITO	VALOR UNITARIO DEMERITADO	VALOR DEL TERRENO
	142.520 M2	\$1,745.00	0	\$1,745.00	\$248,697.40

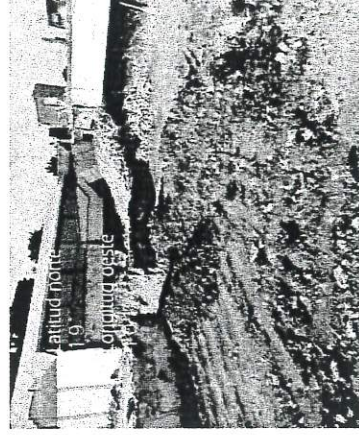
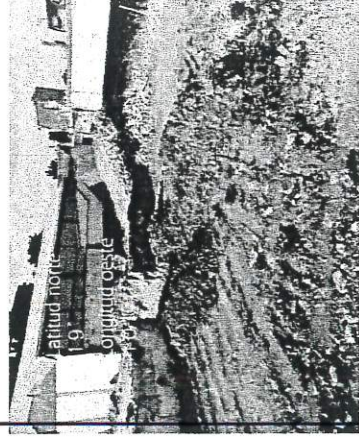
SUPERFICIES TOTALES Y VALORES TOTALES

SUPERFICIE DE TERRENO	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR DE TERRENO	VALOR CATASTRAL
EL 142.520 M2	.000 M2	\$248,697.40	\$248,697.40
		\$0.00	\$248,697.40

IMPORTE CON LETRA:

DOSIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 4/100 M.N.

REPORTE FOTOGRÁFICO



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



COTEJADO
NOTARÍA PÚBLICA No. 188

COORDENADAS UTM Y GEOGRÁFICAS

UTM_X: 271,655,4400
GEO_LATITUD: 19.7051749701389

UTM_Y: 2,180,320,7100
GEO_LONGITUD: -101.178481020898

UTM_ZONA: 14.0000
UTM_HEMI: NORTE



OBSERVACIONES
SUR: DOS TRAVOS EN LINEA QUEBRADA CONTINUA: 27.03 M. DE SUR A NORTE COLINDA CON MZ-2. 8.67 M. DE ESTE A OESTE COLINDA CON MZ-2. 9.76 M. COLINDA CON BANGCOMER.

PERITO VALUADOR

ARQ. FRANCISCO JAVIER GUERRERO CHAVEZ CON REGISTRO 341 ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
SANAL CED. PROF. 1416444

AVALÚO CATASTRAL PARA EFECTOS DE DETERMINAR LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DEL IMPUESTO PREDIAL, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 20 FRACCIÓN I INCISO B) Y 63 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCCIDENTE.

Fecha de Impresión: Jueves, 18 de Noviembre de 2021



DATOS DE IDENTIFICACIÓN

SOLICITANTE NOTARIA 183 LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
PROPIETARIO CREDIX GS S.A. DE C.V. SOFOM ENTIDAD NO REGULADA
CUENTA PREDIAL 01-0101-01-417222
VIALIDAD CALLE LA GARITA (ÁREA VERDE MUNICIPAL)
ASENTAMIENTO COLONIA CENTRO
MUNICIPIO MORELIA
NÚMERO DE AVALÚO 2021-1452-341
FECHA 11/11/2021
CLAVE CATASTRAL 16.0101-053-0001-01-08-004-064-000-000
EXTERIOR 0 INTERIOR ADICIONAL
C. POSTAL 58800 LOTE 1 MANZANA 6 ZONA
LOCALIDAD MORELIA
ESTADO MICHOACÁN

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES

AL NORTE 40.8000 MTS. -- COLINDA CON UNA VIALIDAD PÚBLICA DENOMINADA RETORNO LA GARITA.
 AL ESTE 4.1500 MTS. -- EN LINEA CURVA COLINDA CON UNA VIALIDAD DENOMINADA RETORNO LA GARITA.
 AL SUR 43.8000 MTS. -- COLINDA CON UNA VIALIDAD PÚBLICA DENOMINADA RETORNO LA GARITA.
 AL SUROESTE 2.9300 MTS. -- EN LINEA CURVA COLINDA CON UNA VIALIDAD DENOMINADA RETORNO LA GARITA.
 AL OESTE 15.6000 MTS. -- COLINDA CON UNA VIALIDAD PÚBLICA DENOMINADA RETORNO LA GARITA.
 AL NOROESTE 2.3600 MTS. -- EN LINEA CURVA COLINDA CON UNA VIALIDAD DENOMINADA RETORNO LA GARITA.

TIPO DE ESCRITURA: ESCRITURA PUBLICA **SUPERFICIE NOTARIAL:** 482.48 M2

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HAB. DEN. MEDIA 151 - 300 HAB POR HA

SERVICIOS MUNICIPALES:

AGUA POTABLE: SI **DRENAJE:** SI **PAVIMENTOS:** SI **ENERGÍA ELÉCTRICA:** SI **ALUMBRADO PÚBLICO:** SI **BANQUETA:** SI
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: DOS NIVELES (MEDIA)

OBRA NEGRA

CIMENTACIÓN: NO APLICA
ESTRUCTURA: NO APLICA
MUROS: NO APLICA
ENTRERISO: NO APLICA
TECHO: NO APLICA

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

ACABADOS
 PLAFONES: NO APLICA
 VIDRERIA: NO APLICA
 LAMBRINES: NO APLICA
 PISO: NO APLICA
 HERRERIA: NO APLICA
 PINTURA: NO APLICA
 CARPINTERIA: NO APLICA
 APLANADOS: NO APLICA
 REC. ESPECIALES: NO APLICA

INSTALACIONES

HIDRAULICA: NO APLICA
 SANITARIA: NO APLICA
 ELÉCTRICA: NO APLICA
 GAS: NO APLICA
 ESPECIALES: NO APLICA

DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL

USO(S) DEL PREDIO: BALDIO
UBICACIÓN DEL PREDIO EN LA MANZANA: INTERMEDIO

DEL TERRENO

FRACCIÓN	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	DEMÉRITO	VALOR UNITARIO DEMERITADO	VALOR DEL TERRENO
1	482.480 M2	\$1,745.00	0	\$1,745.00	\$841,927.60
					\$841,927.60

SUPERFICIES TOTALES Y VALORES TOTALES

SUPERFICIE DE TERRENO	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR DE TERRENO	VALOR CATASTRAL
482.480 M2	0.00 M2	\$841,927.60	\$841,927.60
IMPORTE CON LETRA:		OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS 6/100 M.N.	





2015-2021

Secretaría de Finanzas y Administración

Gobierno del Estado de Michoacán

DECLARACION DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

D.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD:

TOMO	REGISTRO	LIBRO DE	DISTRITO
16248 16499	15 02	PROPIEDAD	MORELIA
NATURALEZA DEL ACTO: CONTRATO DE FIDEICOMISO TRANSMISIÓN			

E.- DISPOSICIONES PARA EL CASO DE FIDEICOMISOS

E1).- FIDEICOMITENTE (S):
E2).- FIDUCIARIA:
E3).- FIDEICOMISARIO (S):
E4).- OBJETO PRINCIPAL DEL FIDEICOMISO:

F.- DISPOSICIONES PARA EL CASO DE NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO:

F1).- NUDO (S) PROPIETARIO (S):
F2).- USUFRUCTUARIO (S):
F3).- DOMICILIO DEL (LOS) USUFRUCTUARIO (S):

G.- OBSERVACIONES

SE EXENTA SEGÚN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO EN SU PARTE REFERENTE AL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, SEGÚN CAPTULO V, SECCIÓN QUINTA, ARTICULO 60 QUE LITERALMENTE DICE: "ARTÍCULO 60. NO SE PAGARÁ EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN LAS ADQUISICIONES QUE REALICEN LA FEDERACIÓN, LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS PARA FORMAR PARTE DEL DOMINIO PÚBLICO, Y LOS PARTIDOS POLÍTICOS NACIONALES, SIEMPRE Y CUANDO DICHS INMUEBLES SEAN PARA SU PROPIO USO.

H.- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Sector:

Manzana:

↑
NORTE

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE

VALOR DE AVALUÓ	\$592,428.00
REDUCCIÓN	
VALOR BASE	
TASA	
I.S.A.I.	
RECARGOS	
MULTAS	
TOTAL	\$607.00

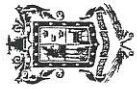
RECIBO No. _____

SELLO	FECHA DE PAGO		
	DÍA	MES	AÑO
FIRMA	18	DE	NOVIEMBRE DE 2021
	MORELIA,	MICH.,	

NOT. 183 LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
LIQUIDADOR

COTEJADO NOTARÍA PÚBLICA No. 183





DECLARANTE	COMPROBANTE	CVE. CATASTRAL	PREDIO No.
LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ NOTARIO PÚBLICO No. 183		16-01-053-01-01- 08-004-0064-000- 000	01-0101-1- 417222

C.C. TESORERO MUNICIPAL DE MORELIA Y/O DIRECTOR DE CATASTRO EN EL ESTADO DE MICH.

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 56 Y DEMÁS RELATIVOS A LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO, MANIFIESTO A USTED:

A.- NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE ADQUISICIÓN

A1).- ACTO TRANSMITIVO DE DOMINIO: EL CONTRATO DE DONACIÓN PURA Y A TÍTULO GRATUITO DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CDX/1531 (LETRAS CDX, DIAGONAL MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO) Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO

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

B.- ESCRITURA:	PÚBLICA No.	3378	PRIVADA No.
-----------------------	-------------	------	-------------

B1).- LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO MORELIA, MICH., A 08 DE NOVIEMBRE DE 2021.

B2) LUGAR Y FECHA DE FIRMA MORELIA, MICH., A 08 DE NOVIEMBRE DE 2021.

B3).- TRANSMITENTE (S) **CREDIX GS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios "A", la Licenciada Karina Ingrid Chávez Anaya y el Licenciado Vinicio Alejandro Cardona Aparicio

B4).- DOMICILIO (S)	CALLE	No. EXT	No. INT.	COLONIA
---------------------	-------	---------	----------	---------

PERIFÉRICO PASEO DE LA REPUBLICA

2650

4

COLONIA

LOCALIDAD

MUNICIPIO

4

FRACCIONAMIENTO PRADOS DEL CAMPESTRE

MORELIA

MORELIA

ENTIDAD

MICHOACÁN

B6).- GENERALES

LA PRIMERA DE ELLOS DE VEINTIOCHO AÑOS DE EDAD, SOLTERA, MEXICANA, ORIGINARIA DE ESCANDÓN, MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL, LICENCIADA EN TURISMO
EL SEGUNDO DE ELLOS DE TREINTA Y CINCO AÑOS DE EDAD, CASADO, MEXICANO, ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, LICENCIADO EN DERECHO

B6).- ADQUIRENTE (S)

MUNICIPIO DE MORELIA, MICHOACÁN, representado en este acto por la Síndico del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Michoacán, Contador Público SUSAN MELISSA VÁSQUEZ PÉREZ

PORCENTAJE DE COPIEDAD

B7).- DOMICILIO (S)

CALLE

No. EXT

No. INT.

COLONIA

ALLENDE

403

CENTRO

LOCALIDAD

MUNICIPIO

ENTIDAD

ENTIDAD

MORELIA

MORELIA

ENTIDAD

MICHOACÁN

B8).- GENERALES

DE CUARENTA Y TRES AÑOS DE EDAD, CASADA, MEXICANA, ORIGINARIA DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, SÍNDICO MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACÁN

C.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:

URBANO	X	RÚSTICO
--------	---	---------

C1).- NOMBRE DEL PREDIO Y/O UBICACIÓN

3.- ÁREA VERDE MUNICIPAL. MANZANA 06, LOTE 1, UBICADO EN CALLE LA GARITA, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 58800, DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN

C2).- EXTENSIÓN SUPERFICIAL

TERRENO

482.480 M2

COSTRUCCIÓN

C3).- MEDIDAS Y LINDEROS:

NORTE: 40.80 m. colinda con una vialidad publica denominada Retorno la garita.-----

ESTE: 4.15 m. en línea curva colinda con una vialidad denominada Retorno la Garita.-----

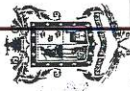
SUR: 43.80 m. colinda con una vialidad publica denominada Retorno la Garita.-----

SUROESTE: 2.93 m. en línea curva colinda con una vialidad denominada Retorno la Garita.-----

OESTE: 15.60 m. colinda con una vialidad publica denominada Retorno la Garita.-----

NOROESTE: 2.36 m. en línea curva colinda con una vialidad denominada Retorno la Garita.-----

C4).- LO TRAMITADO CONSTITUYE EN RELACIÓN CON EL TÍTULO INMEDIATO ANTERIOR



2015 - 2021	EL RESTO	LA TOTALIDAD
-------------	----------	--------------

D.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD:

TOMO	REGISTRO	LIBRO DE	DISTRITO
16248	15	PROPIEDAD	MORELIA
16499	02		
NATURALEZA DEL ACTO:		CONTRATO DE FIDEICOMISO TRANSMISIÓN	

E.- DISPOSICIONES PARA EL CASO DE FIDEICOMISOS

E1).- FIDEICOMITENTE (S):	
E2).- FIDUCIARIA:	
E3).- FIDEICOMISARIO (S):	
E4).- OBJETO PRINCIPAL DEL FIDEICOMISO:	

F.- DISPOSICIONES PARA EL CASO DE NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO:

F1).- NUDO (S) PROPIETARIO (S):	
F2).- USUFRUCTUARIO (S):	
F3).- DOMICILIO DEL (LOS) USUFRUCTUARIO (S):	

G.- OBSERVACIONES

SE EXENTA SEGUN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO EN SU PARTE REFERENTE AL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES, SEGUN CAPITULO V, SECCION QUINTA, ARTICULO 60 QUE LITERALMENTE DICE: "ARTICULO 60. NO SE PAGARA EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES EN LAS ADQUISICIONES QUE REALICEN LA FEDERACION, LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS PARA FORMAR PARTE DEL DOMINIO PÚBLICO, Y LOS PARTIDOS POLITICOS NACIONALES, SIEMPRE Y CUANDO DICHS INMUEBLES SEAN PARA SU PROPIO USO.

H.- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Sector: <input type="text"/> Manzana: <input type="text"/>		LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE
		VALOR DE AVALUÓ \$841 928.00
		REDUCCIÓN
		VALOR BASE
		TASA
		I.S.A.I.
		RECARGOS
		MULTAS
		TOTAL \$00.00

	RECIBO No.
--	------------

SELLO	FECHA DE PAGO		
	DÍA	MES	AÑO
FIRMA	18	DE	NOVIEMBRE DE 2021
	MORELIA,	MICH.,	

NOT. 183 LIC. ALBERTO ALEMAN LÓPEZ LIQUIDADOR

COTEFUAD
 NOTARIA PÚBLICA No. 183

El Suscrito, Licenciado en Derecho ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en esta ciudad de Morelia, y en ejercicio en el Distrito Judicial del mismo nombre, CERTIFICO: Que habiendo cotejado la(s) presente(s) fotocopia (s) con el original que tuve a la vista en Veintiseis foja (s), encontré que concuerda (n) fielmente, lo que hago constar para todos los

efectos legales correspondientes.

Morelia, Michoacán de Ocampo, a 22
de Diciembre de 2021 DOY FE.

LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO No. 183
R.F.C. AELA730903R8



