CEDULA DE INFORMACION

NOMBRE COMERCIAL DESARROLLO:	MOLINO DEL REY
NOMBRE AUTORIZADO DEL DESARROLLO:	MOLINO DEL REY XIII
RAZON SOCIAL:	PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.
METODOS DE PAGO:	CREDITO INFONAVIT, FOVISSSTE, BANCARIOS, DE TERCEROS Y/O CONTADO
NO. REGISTRO DE LOS CONTRATOS DE ADHESION:	PFC.B.E.7/004387-2022; PFC.B.E.7/004388-2022; PFC.B.E.7/004386-2022
DATOS DE CONTACTO:	sugerencias@hogares-sm.com
MEDIOS DE QUEJA:	TEL. 81-4040-2259 sugerencias@hogares-sm.com; AV SAN JERONIMO 114B, COL. SAN JERONIMO, MONTERREY, N.L. C.P. 64640

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

145-102484

LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
NOTARIO PUBLICO No. 112
T I T U L A R
PRIV. MAPIMI No. 540 COL. MA. LUISA
MONTERREY, N. L., MEXICO

"LOS MOLINOS DEL REY"

---------- **LIBRO 113**-------- **FOLIO 022567**---------- **NUMERO 5425**----------

---------- **ESCRITURA PUBLICA CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO** ----------

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, a los (4) cuatro días del mes de **M[illegible] de (2006) dos mil seis**, ante mí, Licenciado **BAUDELIO CASTILLO FLORES**, Titular de la Notaría Pública Número (112) ciento doce, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, **HAGO CONSTAR**: Que ante mí comparecieron de una primera parte por sus propios derechos el señor Ingeniero **RAUL A. CARDENAS CAVAZOS**, a quien en lo sucesivo se le denominará como la **FIDEICOMITENTE "A"**; por una segunda parte la empresa **TRSOMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por los señores **Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ y Contador Público LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ CERVANTES**, a quien en lo sucesivo se le denominará como la **FIDEICOMITENTE "B"**; y por último, comparece como **"FIDUCIARIA", SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO**, representado por sus Delegados Fiduciarios Licenciado **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS** y Licenciado **JORGE RODRÍGUEZ GARZA**, quienes acreditarán su personalidad más adelante y D I J E R O N: que ocurren ante el suscrito Notario Público a formalizar un **CONTRATO DE FIDEICOMISO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSION, PARA DESARROLLO INMOBILIARIO**, de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas: ----------

----------**D E C L A R A C I O N E S**----------

--- **I.** Declara la **FIDEICOMITENTE "A"** por sus propios derechos y la **FIDEICOMITENTE "B"** por conducto de su Apoderado legal lo siguiente: ----------

--- **a).-** Que han convenido en unir los conocimientos, capacidad, recursos materiales, humanos y económicos que cada una posee, para llevar a cabo el desarrollo y construcción de un Fraccionamiento Habitacional en los inmuebles descritos en la Declaración II (segunda) del presente contrato, (en adelante identificado como el **FRACCIONAMIENTO**).----------

--- b). Que han acordado formalizar el presente fideicomiso conforme a los términos que adelante se establecen, con la finalidad de crear un esquema legal que permita a las partes lograr el objetivo que se han propuesto, así como establecer los derechos y obligaciones que a cada una corresponde respecto a su participación en este acuerdo de voluntades.----------

---- **c).-** Que conocen la ubicación del inmueble descrito en la Declaración II (segunda), el cual tiene uso de suelo Habitacional, por lo que jurídicamente es posible la construcción del **FRACCIONAMIENTO** y la realización de los fines de este contrato.----------

— **II.** Declara la **FIDEICOMITENTE "A"** por sus propios derechos, lo siguiente:----------

--- **A).-** Que es dueña en legítima propiedad, posesión y pleno dominio, de los siguientes inmuebles: -- ----------

--- a.- Predio denominado Portileño Ballineño, de este Municipio de **Matamoros, Tamaulipas** y el cual tiene una superficie de **7-96-69 Has. SIETE HECTÁREAS NOVENA Y SEIS AREAS SESENTA Y NUEVE CENTIAREAS** y que se determina bajo las siguientes medidas y colindancias particulares:- AL NORTE en dos líneas que miden **47.00 Mts. (CUARENTA Y SIETE METROS) y 519.50 Mts. QUINIENTOS DIECINUEVE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS)** y colinda con propiedad de la señora Berta Luna de Yarritu; **AL SUR**, en **550.00 Mts. QUINIENTOS CINCUENTA METROS**, con propiedad del señor Roberto Leal; al Poniente, en **250.00 Mts. DOSCIENTOS CINCUENTA METROS y colinda con terreno del Ejido La Gloria.**----------

--- El inmueble de referencia lo adquirió el señor Ingeniero **RAUL A. CARDENAS CAVAZOS**, mediante Acta número **9,360 (nueve mil trescientos sesenta), de fecha (24) veinticuatro de Julio de (1982) mil novecientos ochenta y dos**, pasada ante la fe del Licenciado José Quintero Carvajal, Notario Público número (37) treinta y siete, de la Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, relativa a un Contrato de Compra Venta de Inmueble, celebrado con los señores Lauro Dávila Ortega y su esposa señora Esperanza Mendoza de Dávila, como Parte Vendedora, estando inscrito el testimonio de referencia bajo la sección (I) primera, Número **14,136 (catorce mil ciento treinta y seis, Legajo número (283) doscientos ochenta y tres, Municipio de Matamoros, Tamaulipas, con fecha (6) seis de Septiembre de (1982) mil novecientos ochenta y dos, en el Registro Público de Ciudad Victoria, Tamaulipas.**---

--- **b.-** Terreno rústico con superficie de **66-02-00 Has. SESENTA Y SEIS HECTÁREAS DOS AREAS CERO CERO CENTIAREAS**, que se identifica con las siguientes medidas y colindancias:- ----------

--- **AL NORTE**, rumbo **11° 50' Oeste, en 15.50 Mts. QUINCE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS** de longitud hasta llegar a la estación Uno por donde colinda con terrenos del Ejido Los Arados; de ahí con rumbo **Sur 79° 42' Oeste**, con una longitud de **612.40 Mts. SEISCIENTOS DOCE METROS CUARENTA CENTÍMETROS**, hasta llegar a la Estación Tres, colindando por estos dos lados con propiedades de doña Berta Luna de Yarritu, de esta última estación con rumbo **Sur 11° 53' Este** y una longitud de **1030.70 Mts. MIL TREINTA METROS SETENTA CENTÍMETROS** línea recta hasta llegar a la estación cuatro por donde colinda con terrenos del Ejido La Gloria; de dicha estación con rumbo norte **79° 54' Este** y una longitud de **642.10 Mts. SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS DIEZ CENTÍMETROS**, en línea recta hasta llegar a la estación cinco, por donde colinda con terrenos del Ejido Los Arados, de esta última estación con rumbo Norte **11° 51' Oeste** y una longitud de **1,010.60 Mts. MIL DIEZ METROS SESENTA CENTÍMETROS**, hasta llegar a la estación cero donde cierra el polígono colindando por este último lado con terrenos del Ejido Los Arados.----------

--- El inmueble antes descrito lo adquirió el señor Ingeniero **Raúl A. Cárdenas Cavazos**, mediante Escritura Pública número **8,329 (ocho mil trescientos veintinueve)**, de fecha **(31) treinta y uno de Marzo de (2005) dos mil cinco**, pasada ante la fe del Licenciado José R. Treviño Rodríguez, Notario Público número (78) setenta y ocho, con ejercicio en la Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, relativa a un Contrato de Permuta celebrado con su hermana la señora Anita Cárdenas Cavazos, estando inscrito el testimonio de referencia bajo la **Sección Primera, Número (7012) siete mil doce, legajo (3-141) tres guión ciento cuarenta y uno, con fecha (31) treinta y uno de Agosto de (2005) dos mil cinco, en el Registro Público de la Propiedad de Ciudad Victoria, Tamaulipas.** ----------

---- Para efectos de identificación, al inmueble anteriormente descrito, se le denominará en el presente como el **INMUEBLE.**----------

--- **C).-** Que el **INMUEBLE** se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, lo que se justifica con el Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por el Licenciado Herminio Garza Palacios, de fecha **(28) veintiocho de Marzo de (2006) dos mil seis,** documentos que Yo el suscrito Notario Público doy fe tener a la vista y lo dejo agregado al Apéndice de mi Protocolo bajo el mismo número de esta Escritura y marcado con la letra "A". Asimismo manifiesta que los INMUEBLES se encuentran al corriente en el pago del Impuesto Predial, lo que se justifica con el recibo de pago correspondiente al expediente catastral número **22-06-0365** y **22-11-0771.** ----------

---- Del inmueble que ha quedado relacionado, en el inciso "a", y que actualmente cuenta con una superficie total de **7-96-69 Has. (SIETE HECTÁREAS, NOVENA Y SEIS AREAS, SESENTA Y NUEVE CENTIAREAS)** la **FIDEICOMITENTE "A"** aportará al Fideicomiso el 100% (cien por ciento), con las medidas y colindancias que ahí mismo se precisan. ----------

---- Del inmueble que ha quedado relacionado, en el inciso "b", y que actualmente cuenta con una superficie total de **66-02-00 Has. (SESENTA Y SEIS HECTÁREAS DOS AREAS, CERO, CERO CENTIAREAS)** la **FIDEICOMITENTE "A"** aportará al Fideicomiso el 100% (cien por ciento), con las medidas y colindancias que ahí mismo se precisan.----

--- Queda convenido que las instrucciones de escrituración sobre las áreas verdes, áreas de equipamiento, vialidades y áreas comerciales las dará única y exclusivamente el **FIDEICOMITENTE "A"**; en el caso de áreas comerciales no se aplicarán los porcentajes a que se refiere la Cláusula Sexta inciso j) de este Instrumento. Asimismo, **LA FIDEICOMITENTE "A"**, se reserva el derecho de revertir la superficie de las áreas comerciales a su favor si lo estima conveniente.----------

--- Por otra parte, en lo que se refiere al inmueble descrito en el inciso "A" de la Declaración II, declara la **FIDEICOMITENTE "A"** que se procederá a efectuar una rectificación de medidas por mayor extensión y que en su caso la superficie adicional que resulte se deberá aportar al Fideicomiso para aumentar el patrimonio del mismo, aplicándosele a la nueva porción las reglas de operación del presente instrumento. ----------

--- **D).-** Que es su deseo y voluntad constituir el presente fideicomiso, mediante el cual transmitirá a **LA FIDUCIARIA**, la propiedad y pleno dominio del INMUEBLE descrito en el inciso A) de la presente Declaración con las excepciones descritas en el inciso C) (áreas comerciales), para la realización del **FRACCIONAMIENTO**, así como para destinarlo al cumplimiento de los fines de este contrato, conforme ha quedado establecido en la Declaración I (primera) de este instrumento.----------

--- **E).-** Que para cumplir con las disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, ha exhibido al **Fiduciario** copia de los documentos de su representada que se relacionan a continuación:----------

--- **1.-** Registro Federal de Contribuyentes.----------

--- **2.-** Documento comprobatorio de su domicilio (recibo de luz y teléfono, agua, etc.). ----------

--- **3-** Identificación oficial del que declara. ----------

--- **III.** Declara la **FIDEICOMITENTE "B"**, por conducto de sus Apoderados Legales, lo siguiente:- ----------

a) Que su representada es una sociedad Mexicana debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número **(1868) mil ochocientos sesenta y ocho**, de fecha **(18) dieciocho de Octubre de (2001) dos mil uno**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el **número (10621) diez mil seiscientos veintiuno, volumen (2) dos, Libro Primero, Sección de Comercio, con fecha (22) veintidós de Octubre de (2001) dos mil uno.**----------

b) Que cuenta con facultades suficientes para obligar a su representada en términos de este contrato, mismas que no han sido revocados ni modificadas en forma alguna, tal y como lo acredita con la escritura pública número (2506) dos mil quinientos seis, de fecha **(3) tres de Junio de (2002) dos mil dos**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el **número (6708) seis mil setecientos ocho, volumen (3) tres, Libro Primero, con fecha (15) quince de Julio de (2002) dos mil dos.**----------

c) Que para cumplir con las disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, publicada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el Diario Oficial de la Federación el día 10 de marzo de 1997, ha exhibido al Fiduciario copia de los documentos de su representada que se relacionan a continuación:----------

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

1. Registro Federal de Contribuyentes. ----------
2. Testimonio del acta constitutiva de su representada registrada y, las reformas en su caso, así como del poder mediante el cual acredita su facultad de representación. ----------
3. Documento comprobatorio del domicilio de su representada. (boleta predial, recibo de luz, de teléfono, agua, etc.).----------
4. Identificación oficial de los que declaran (credencial del IFE, pasaporte, FM2, etc.).----------

---- C). Que su representada tiene experiencia en la urbanización y desarrollo de Fraccionamientos Habitacionales, así como en la construcción de casas y su comercialización, contando con la capacidad y organización necesaria para cumplir con las obligaciones que asume en este contrato.---------- ----------

---- Asimismo manifiesta que para la realización del desarrollo y construcción del **FRACCIONAMIENTO,** ejecutará por cuenta propia o a través de terceros que contrate para tal efecto bajo su exclusiva responsabilidad y costo, las obras de infraestructura y urbanización que sean necesarias en **FRACCIONAMIENTO,** así como a la construcción de las casas que se aprueben por las autoridades competentes de conformidad con las autorizaciones oficiales, para lo cual asume las obligaciones que adelante se establecen.----------

--- **IV.** Declara **LA FIDUCIARIA**, por conducto de sus Delegados Fiduciarios los señores:.Licenciado **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS** y Licenciado **JORGE RODRÍGUEZ GARZA.** ----------

---- **A).**- Que es una institución de crédito constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, y que está autorizada para actuar con el carácter de Fiduciaria, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito, Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables.----------

--- **B).**- Que conoce el objetivo principal y voluntad de las FIDEICOMITENTES, para la celebración del presente contrato de fideicomiso, según las declaraciones hechas por cada una de las mismas conforme a este contrato.----------

---**C).**-Que su representada cambio de denominación social a **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT,** tal y como consta en la escritura pública número **23,395** de **fecha 12 de enero de 2001,** otorgada ante la fe del Notario Público número 195 del Distrito Federal, licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino.----------

--- **D).**- Que hizo saber inequívocamente a las **FIDEICOMITENTES**, el alcance y consecuencias legales de lo dispuesto en los tres primeros párrafos del inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 ciento seis de la Ley de Instituciones de Crédito, que a la letra dice: ----------

--- **Art. 106.**- A las instituciones de crédito les estará prohibido: ----------

--- XIX.- En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley. ----------

--- b).- Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.- ----------

---Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisarios, según el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.----------

--- Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, no producirá efecto legal alguno.----------

--- " D). Que está de acuerdo en desempeñar el cargo de Fiduciaria conforme a los términos del presente contrato. - -

---- Expuesto lo anterior, las partes se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad legal para celebrar el presente contrato, por lo tanto están de acuerdo en otorgar las siguientes: ----------

----------**C L Á U S U L A S**----------

----**PRIMERA. CONSTITUCIÓN. Las FIDEICOMITENTES "A" y "B"** respectivamente, constituyen en este acto y por medio del presente instrumento un **CONTRATO DE FIDEICOMISO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSION, PARA DESARROLLO INMOBILIARIO,** y en forma conjunta designan como **FIDUCIARIA** del mismo a **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO,** representado por sus Delegados Fiduciarios Licenciado **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS** y Licenciado **JORGE RODRÍGUEZ GARZA,** para lo cual transmiten cada una a **LA FIDUCIARIA** los bienes o derechos que adelante se mencionan, y se obligan al cumplimiento de las siguientes obligaciones para hacer posible la realización de los fines de este contrato. ----------

----- **I.** La **FIDEICOMITENTE "A"** por medio del presente instrumento transmite a **LA FIDUCIARIA** libre de gravamen y responsabilidad de cualquier índole, la propiedad y pleno dominio del **INMUEBLE** descrito e identificado en **los incisos A) y B), con las aclaraciones a que se refiere el inciso C),.** de la Declaración **II (segunda)** del presente instrumento, con todos sus usos costumbres, servidumbres, accesiones, mejoras, y todo lo que de hecho y conforme a derecho le corresponda dentro de las superficies medidas y colindancias con las que ha quedado identificado, las cuales se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales, con la finalidad de que con base a este contrato, la **FIDECOMITENTE "B"** realice la urbanización del **INMUEBLE,** así como la construcción y venta de las casas de conformidad con los términos y condiciones que adelante se establecen, ya que el objetivo principal de este contrato es que se lleve a cabo el desarrollo y construcción del **FRACCIONAMIENTO** HABITACIONAL.— ----------

--- **LA FIDUCIARIA** adquiere la propiedad y dominio del **INMUEBLE** anteriormente identificado para destinarlo a los fines de este contrato, con base al título de propiedad que ha exhibido la **FIDEICOMITENTE "A"** a las partes para la formalización del presente contrato. **LA FIDUCIARIA** no será responsable en forma alguna frente a las partes o frente a cualquier tercero a quien se transmita parte o la totalidad de dicho **INMUEBLE**, por defectos o vicios ocultos del título de propiedad correspondiente, o por impugnaciones que se hicieren a los derechos que amparen los mismos, responsabilidad que en su caso corresponde a la **FIDEICOMITENTE "A"**.----------

--- **II.** La **FIDEICOMITENTE "B" se obliga a realizar por sí misma o a través de terceros la** urbanización total del **INMUEBLE** descrito en la Declaración I (primera) de este contrato, incluyendo las áreas comerciales, en apego a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, así como de conformidad con las autorizaciones urbanísticas oficiales que se obtengan de las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano, y las demás que sean tramitadas ante dependencias tales como **SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, I.P.D., COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD,** y las que sean necesarias para cumplir con el propósito de urbanización del **INMUEBLE,** de tal forma que el **FRACCIONAMIENTO** cuente con los servicios públicos de agua y drenaje, drenaje sanitario, pavimentación, red de electrificación y red de alumbrado público, de conformidad con las especificaciones oficiales, por lo que para el cumplimiento de lo anterior, se obliga a:----------

--- **1).-** Elaboración de proyectos necesarios para obtener la aprobación de Proyecto Urbanístico, Proyecto Ejecutivo y la autorización y Plano de Ventas por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Matamoros, Tamaulipas y cualquier otra autoridad que tuviere injerencia con los trámites y autorizaciones del **FRACCIONAMIENTO.** ----------

--- **2).-** Formalización de los convenios con SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, I.P.D. y COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD. ----------

--- **3.-**. Trabajos de desmonte en los INMUEBLES. ----------

--- **4.-** Trazo y lotificación con mohoneras. ----------

--- **5.-** Movimientos de tierra hasta nivel de subrasante en todas las vialidades. ----------

--- **6.-** Relleno, nivelación y compactación de los lotes de terreno habitacionales, áreas verdes, áreas de equipamiento, vialidades y áreas comerciales que resulten de las autorizaciones del **FRACCIONAMIENTO.** ----------

--- **7.-** Diseños de pavimento y su construcción, incluyendo terracerías, base, riegos de impregnación y liga, cordones de banqueta, banquetas, así como carpeta asfáltica, nomenclatura y señalización de tránsito en todas las vialidades, conforme lo exijan las autoridades municipales.----------

--- **8.-** Red de drenaje sanitario, incluyendo descargas domiciliarias, así como las obras de infraestructura externa necesarias para conectar dichas redes a las redes municipales existentes, incluyendo su interconexión.----------

--- **9.** Red de agua potable, incluyendo tomas domiciliarias, así como las obras de infraestructuras externas necesarias para conectar dichas redes a las redes municipales existentes, incluyendo su interconexión.----------

--- **10.-** Red de distribución de energía eléctrica, así como las obras de infraestructuras externas para conectar dicha red a las redes existentes. ----------

--- **11.-** Red de alumbrado público, acometidas, así como las obras de infraestructura para conectar dicha red a las redes municipales.----------

--- **12.-** Habilitación y forestación de las áreas municipales del **FRACCIONAMIENTO**, conforme a las obligaciones y especificaciones que establezca el Municipio de **Matamoros, Tamaulipas** o cualquier autoridad competente.----------

--- **13.-** Mantener libres de escombro las áreas de construcción de las casas. ----------

----**14.-** La construcción de la totalidad de las casas que se aprueben en el **FRACCIONAMIENTO**, las cuales serán construidas de conformidad con las especificaciones que determine la **FIDEICOMITENTE "B"**, atendiendo a la ubicación del INMUEBLE y al mercado potencial de compradores que exista en la zona en la que se encuentra ubicado.----------

--- **15.-** La venta de la totalidad de las casas que construya en el **FRACCIONAMIENTO** debiendo emplear los medios publicitarios o marcas de que disponga para lograr con dicho propósito.----------

---- **16.** Asimismo se obliga a instalar gratuitamente los cordones de banqueta y la introducción de los servicios públicos de agua y drenaje, drenaje sanitario, pavimentación, red de electrificación y red de alumbrado público así como las obras de infraestructura para conectarse a las diversas redes de servicios municipales, para las áreas comerciales que serán propiedad del **FIDEICOMITENTE "A"**, ya que el mismo dispondrá de ellas o en su caso le serán revertidas.----------

--- Las obligaciones anteriores comprenden el pago de todos los materiales, mano de obra y equipo necesario para la construcción de la infraestructura y urbanización del **FRACCIONAMIENTO**, de conformidad con el Proyecto Urbanístico, Proyecto Ejecutivo y Acuerdo y Plano de Ventas que se obtengan de las autorizaciones del **FRACCIONAMIENTO**, así como el cumplimiento de las obligaciones que se produzcan con motivo de los Convenios se deban formalizar con SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE **MATAMOROS, TAMAULIPAS**, I.P.D., COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, o cualquier otra entidad para dar cumplimiento a las obligaciones que asume en este contrato.----------

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

LA FIDUCIARIA, por conducto de sus Delegados Fiduciarios Licenciado **ENRIQUE JAVIER GARZA CAMPOS** y Licenciado **JORGE RODRÍGUEZ GARZA**, acepta el cargo de FIDUCIARIA que se le confiere en este acto y protesta su fiel y leal desempeño; asimismo otorga en favor de cada una de las FIDEICOMITENTES el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción de los bienes y derechos que se transmiten en fideicomiso conforme a esta cláusula, quedando obligada a otorgar recibo de los bienes o derechos que conforme a este contrato en el futuro le trasmitan las FIDEICOMITENTES para destinarlos a los fines del mismo.------ ----------

SEGUNDA. PARTES. Las partes del presente contrato son las siguientes:----------

LA FIDEICOMITENTE "A": ING. RAUL A. CARDENAS CAVAZOS. ----------

FIDEICOMITENTE "B": PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, DE CAPITAL VARIABLE. ----------

--- LA FIDUCIARIA:- SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO. ----------

--- Las partes manifiestan en este acto que han recibido una copia del contrato de fideicomiso, por conducto del notario, lo que declaran para los efectos legales correspondientes ----------

— **TERCERA.** <u>DESIGNACIÓN DE FIDEICOMISARIOS</u>**.** La **FIDEICOMITENTE "A"** se designa a sí misma como Fideicomisaria, respecto a los bienes o derechos transmitidos a **LA FIDUCIARIA** para formar parte del presente fideicomiso, así como de los bienes o derechos que se produzcan o adquieran en el cumplimiento de los fines del mismo, en la inteligencia de que se reserva el derecho de realizar cesiones parciales o totales de los derechos que en forma personal le correspondan en este contrato, en este acto designa como **FIDEICOMISARIO SUSTITUTO** para el caso de su fallecimiento al ingeniero **RAUL ARNOLDO CARDENAS CASTAÑO.** ----------

--- La **FIDEICOMITENTE "B"** se designa a sí misma como Fideicomisaria respecto a los bienes o derechos que transmita a **LA FIDUCIARIA** para formar parte del presente fideicomiso, así como de los bienes o derechos que se produzcan o adquieran en el cumplimiento de los fines del mismo, en la inteligencia de que se reserva el derecho de realizar cesiones parciales o totales de los derechos que en forma personal le correspondan en este contrato.---- ------

— **CUARTA.** <u>OBJETO O PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO</u>**.** El objeto o patrimonio del presente fideicomiso lo constituirá:----------

— COMO PATRIMONIO INCIAL: ----------

— A).- El bien INMUEBLE descrito e identificado en los incisos **A) y B),** con las aclaraciones a que se refiere el inciso C) de la Declaración II (segunda) de este contrato, con todos sus usos costumbres, servidumbres, accesiones, mejoras y todo lo que de hecho y conforme a derecho le corresponda dentro de la superficie, medidas y colindancias con las que ha quedado identificado, las cuales se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales a que haya lugar.— ----------

— COMO PATRIMONIO FUTURO. ----------

— B).- Las autorizaciones Urbanísticas (Proyecto Urbanístico, Proyecto Ejecutivo, Autorizaciones y Plano de Ventas), de Agua y Drenaje, Comisión Federal de Electricidad, así como todas las que se obtengan en el futuro para el desarrollo del **FRACCIONAMIENTO.** – ----------

— C).- Todas las obras de infraestructura y urbanización que realice la **FIDEICOMITENTE "B"** en el **FRACCIONAMIENTO**, incluyendo todos los permisos, planos, y la documentación legal que soporte el desarrollo y construcción de dichas obras. ----------

— D).- La construcción de las casas que realice la **FIDEICOMITENTE "B"** en el **FRACCIONAMIENTO**, incluyendo todos los permisos y la documentación legal que soporte el desarrollo y construcción de dichas obras.---------- ----------

— E).- Las cantidades de dinero que reciba **LA FIDUCIARIA** por la transmisión de propiedad de las casas (lotes de terreno y construcción) que se construyan en el **FRACCIONAMIENTO**, conforme a las autorizaciones oficiales que al efecto se obtengan.----------

— F). Los productos y rendimientos que en su caso se generen con la inversión de las cantidades que reciba **LA FIDUCIARIA**, mientras tanto hace entrega de las mismas a la **FIDEICOMITENTE "A"** y **FIDEICOMITENTE "B"** respectivamente, conforme a los términos de este contrato. ----------

—G).- Los demás bienes y derechos que de hecho y conforme al derecho correspondan a los que integren el patrimonio fideicomitido. – ----------

— Toda transmisión de propiedad de bienes o derechos que se realice con motivo del presente fideicomiso, deberá ajustarse a las formalidades establecidas en la legislación común para la transmisión de dichos bienes o derechos. Los bienes o derechos que constituyan el objeto o patrimonio de este fideicomiso se considerarán afectos a los fines del mismo, y en consecuencia solo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que correspondan conforme a los fines este contrato.---------- ----------

— **QUINTA.** <u>FORMA DE INVERSIÓN</u>**.** Los recursos en numerario que integren el patrimonio de este fideicomiso se invertirán discrecionalmente en instrumentos de renta fija a la vista, autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y que se coticen en el País, ya sean de los emitidos por Instituciones de Crédito, o del Gobierno Federal, autorizados para ser objeto de inversiones Fiduciarias. Dicha discrecionalidad deberá entenderse en el sentido de que **LA FIDUCIARIA**, al momento de recibir cantidades de dinero conforme a los fines de este contrato, y en el caso de que por cualquier circunstancia no pueda entregarlas el mismo día a la **FIDEICOMITENTE "A"** y **FIDEICOMITENTE "B"** respectivamente conforme a los términos que adelante se establecen, deberá, si la fecha y

hora de recepción de las mismas así lo permiten, invertirlas en instrumentos de renta fija a la vista, hasta en tanto haga entrega de las mismas a dichas FIDEICOMITENTES, conforme se establece en el presente contrato. ----------

--- **LA FIDUCIARIA** deberá actuar siempre en los términos del artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, es decir, como un buen padre de familia. ---- ----------

--- **SEXTA. FINES DEL FIDEICOMISO**. Los fines del presente fideicomiso son los siguientes: ----------

--- **A).** Que **LA FIDUCIARIA** conserve la propiedad de los bienes o derechos que constituyan el patrimonio fideicomitido, para destinarlos a los fines de este contrato.----------

---- **B).-** Que durante la vigencia de este contrato la **FIDEICOMITENTE "B"** conserve la posesión material del INMUEBLE para destinarlo al objetivo que ha acordado con la **FIDEICOMITENTE "A"** con relación a la formalización de este contrato. La **FIDEICOMITENTE "A"** entrega en este acto a la **FIDEICOMITENTE "B"** la posesión material del INMUEBLE, quien la recibe a su entera satisfacción, quedando facultada expresamente por la **FIDEICOMITENTE "A"** para realizar todos los trabajos y obras que considere convenientes o necesarios en el INMUEBLE para dar cumplimiento a las obligaciones aquí pactadas. – ----------

---- La **FIDEICOMITENTE "B"** recibe la posesión material del INMUEBLE, obligándose al cuidado y conservación del mismo, debiendo en todo caso comunicar a la **FIDEICOMITENTE "A"** de cualquier situación que pueda perturbar la posesión pacífica de dicho inmueble, para que entre ambas FIDEICOMITENTES tomen las medidas necesarias para la conservación del referido inmueble. ----------

--- La **FIDEICOMITENTE "B"** entregará la posesión material de los lotes de terreno que resulten del **FRACCIONAMIENTO** que se construya en el INMUEBLE, en favor de la persona física o jurídica a quien **LA FIDUCIARIA** le transmita la propiedad de las casas (lotes de terreno y construcción) que resulten de las autorizaciones urbanísticas que se realicen conforme a los términos de este fideicomiso, siguiendo las instrucciones por escrito le dirija la **FIDEICOMITENTE "B"**. Durante la vigencia de este fideicomiso, la **FIDEICOMITENTE "A"** pagará el impuesto predial que le corresponda al INMUEBLE fideicomitido en breña, una vez urbanizado y/o con construcción, el impuesto predial de dichas mejoras será a cargo de la **FIDEICOMITENTE "B"**.----------

---- **C).** Que la **FIDEICOMITENTE "B"** realice a su costa los trámites y acciones correspondientes ante las autoridades competentes, y firme la documentación pública o privada que sea necesaria o conveniente para la realización del **FRACCIONAMIENTO** conforme a los términos de este contrato. Para los efectos anteriores, solicitará por escrito a **LA FIDUCIARIA** el otorgamiento de un Poder Especial en favor de las personas que al efecto designe para realizar dichos trámites, así como para realizar las acciones procedentes, debiendo en su caso informar por escrito a las partes el resultado obtenido. ----------

--- La **FIDEICOMITENTE "A"** y la **FIDEICOMITENTE "B"** acuerdan que las autorizaciones del **FRACCIONAMIENTO** deberán tramitarse y obtenerse durante los primeros **TRES** meses contados a partir de la fecha de firma del presente fideicomiso. ----------

--- Asimismo una vez obtenidas las autorizaciones realizará la construcción y venta de las casas (lotes de terreno y construcción) que se autoricen en el **FRACCIONAMIENTO**, en la inteligencia de que durante dicho plazo llevará a cabo la publicidad y venta de las casas que construya al amparo de este contrato. ----------

--- **D).-** Que la **FIDEICOMITENTE "B"** realice a su costa ya sea con recursos propios o con los créditos que obtenga, con garantía hipotecaria sobre el inmueble fideicomitido la construcción de la infraestructura necesaria en el **INMUEBLE**, así como la urbanización total del mismo, de conformidad con las autorizaciones, permisos y planos oficiales que se obtengan por su cuenta y costo, a efecto de que el **FRACCIONAMIENTO** que se construirá en el INMUEBLE tenga todos los servicios públicos de agua y drenaje, drenaje sanitario, pavimentación, electricidad, y alumbrado público, según las especificaciones oficiales. La **FIDEICOMITENTE "B"** pagará todos los materiales, mano de obra, así como a la realización de la construcción de infraestructura y urbanización que sea necesaria, de conformidad con las autorizaciones oficiales.----------

--- La **FIDEICOMITENTE "B"** asume la obligación de responder de la calidad de los materiales empleados, así como la obligación de cumplir con las especificaciones que requieran dichas obras, en la inteligencia de que podrá transferir el cumplimiento de dichas obligaciones a la persona física o moral que contrate para llevar a cabo la realización de las obras y cumplimiento de obligaciones aquí contenidas, pero siempre será responsable la **FIDEICOMITENTE "B"** frente a la **FIDEICOMITENTE "A"** de dichas obligaciones.- ----------

--- **E).-** Que la **FIDEICOMITENTE "B"** realice a su costa ya sea con recursos propios o con los créditos que obtenga, con garantía hipotecaria sobre el inmueble fideicomitido y bajo su responsabilidad, la construcción de la totalidad de las casas que se autoricen en el **FRACCIONAMIENTO**, de conformidad con las autorizaciones oficiales y definitivas que al efecto se obtengan para el mismo. La **FIDEICOMITENTE "B"** se obliga al pago de todos los materiales y mano de obra derivada de la construcción de las casas, así como a otorgar a las terceras personas que las adquieran conforme a los términos de este contrato la garantía de la construcción.----------

--- La **FIDEICOMITENTE "B"** realizará la comercialización o venta de todas las casas (lote de terreno y construcción) que se construyan en el INMUEBLE, en el entendido de que serán a su costa todos los gastos, comisiones, honorarios, pago de publicidad, etcétera que se ocasionen con motivo de la comercialización o venta de cada una de las casas (lote de terreno y construcción). ----------

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

E).- Que **LA FIDUCIARIA** siguiendo las instrucciones que por escrito reciba de la **FIDEICOMITENTE "B"**, otorgue a ésta o a la persona o personas que designe, los poderes que sean necesarios para que tramite, obtenga y firme cuanta documentación pública o privada sea conveniente o necesaria para formalizar los convenios con SISTEMAS DE AGUA Y DRENAJE DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, I.P.D., COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, o cualquier otra entidad para dar cumplimiento a las obligaciones que asume en este contrato, así como para que cumpla con las obligaciones que se deriven de las autorizaciones oficiales del **FRACCIONAMIENTO**. Asimismo se le faculta expresamente por la **FIDEICOMITENTE "A"** para que tramite y obtenga los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran para la realización del Proyecto Urbanístico, Proyecto Ejecutivo, autorizacion de ventas, y demás obligaciones que asume en este contrato.----------

F).- La **FIDEICOMITENTE "B"**, deberá entregar a **LA FIDUCIARIA** copia de los documentos en los que se contengan los permisos o licencias que hubiere tramitado, quedando bajo la guarda y custodia de dicha Fideicomitente los originales de los permisos o licencias antes referidas, quien para tales efectos se considerará como Depositaria de dichos documentos durante la vigencia del fideicomiso; al término de éste, la **FIDEICOMITENTE "B"** quedará con la plena posesión de los documentos mencionados, debiendo conservarlos para cualquier aclaración que en el futuro se requiera, dándose por terminado el cargo de Depositaria. ----------

G).- Que **LA FIDUCIARIA** siguiendo las instrucciones que por escrito le dirijan las **FIDEICOMITENTES**, otorgue en favor de las personas que éstas designen, los poderes que sean necesarios para la defensa del patrimonio fideicomitido, para el caso de que durante la vigencia del mismo surja cualquier controversia judicial que tenga como base los bienes o derechos fideicomitidos, los fines de este contrato, o los que se produzcan con el cumplimiento de dichos fines. Será responsable del pago de los honorarios de abogados, gastos y costas de juicio y en su caso de las expensas que resulten de los mismos, la Fideicomitente que los haya ocasionado, o de quien se derive o produzcan los actos reclamados, ya sea respecto a su participación con relación al patrimonio fideicomitido, o bien respecto a las obligaciones que adquiere por medio del presente contrato.----------

H).- Que **LA FIDUCIARIA**, siguiendo las instrucciones que por escrito reciba en forma individual de las **FIDEICOMITENTES**, comparezca a los actos jurídicos en los cuales alguna de éstas ceda, enajene o grave en cualquier forma sus Derechos de Fideicomisarias; en todo caso, dichas cesiones deberán otorgarse bajo las formalidades que establezca la legislación común para la formalización del acto jurídico de que se trate. ----------

I).- Que **LA FIDUCIARIA**, siguiendo las instrucciones que por escrito reciba exclusivamente de la **FIDEICOMITENTE "B"**, constituya garantía hipotecaria respecto al **INMUEBLE**, con la finalidad de garantizar créditos que contrate para destinarlos única y exclusivamente a construcción de la infraestructura, urbanización, construcción de las casas en el **FRACCIONAMIENTO**, así como al pago de las obligaciones que asume en este contrato siendo responsable del pago total de los créditos y del destino que éstos tengan únicamente la **FIDEICOMITENTE "B"**, sin responsabilidad alguna para **FIDEICOMITENTE "A"**. ni para **LA FIDUCIARIA.**----------

J). Que **LA FIDUCIARIA**, siguiendo las instrucciones que por escrito reciba de la **FIDEICOMITENTE "B"**, transmita la propiedad de la totalidad de las casas (lotes de terreno y construcción) que resulten de las autorizaciones del **FRACCIONAMIENTO** que se construirán sobre el **INMUEBLE** fideicomitido, en favor de las personas físicas o morales que al efecto designe dicha Fideicomitente, debiendo enviar copia de dichas instrucciones a la **FIDEICOMITENTE "A"**. La transmisión de propiedad de las casas (terreno y construcción) del **FRACCIONAMIENTO**, se realizará de conformidad a los precios de mercado y demás términos y condiciones que determine la **FIDEICOMITENTE "B" en las instrucciones** que por escrito dirija a **LA FIDUCIARIA**, en la inteligencia de que el precio promedio mínimo de venta unitario de las casas será de **$173,200.00 (CIENTO SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL)**. **LA FIDUCIARIA** transmitirá por cuenta de la **FIDEICOMITENTE "A"** el terreno de los lotes del **FRACCIONAMIENTO** del fideicomitido; y por cuenta de la **FIDEICOMITENTE "B"** las mejoras que esta haya realizado en el inmueble fideicomitido así como las construcciones de las casas.----------

La **FIDEICOMITENTE "B"** será quien comparezca a la formalización de los contratos en los que se transmita la propiedad de las casas (lotes de terreno y construcción) que se construyan conforme a este contrato, a efecto de ratificar las instrucciones que por escrito haya otorgado a **LA FIDUCIARIA** en cumplimiento a los fines aquí pactados.----------

LA FIDUCIARIA deberá informar a las **FIDEICOMITENTES** en los términos que adelante se establecen, de las operaciones de transmisión de propiedad que haya realizado en cumplimiento de lo establecido en este inciso.----------

LA FIDUCIARIA recibirá por cuenta y orden de las **FIDEICOMITENTES**, el importe de la contraprestación que establezca la **FIDEICOMITENTE "B"** por la transmisión de propiedad de cada una de las casas (terreno y construcción) del **FRACCIONAMIENTO**, y deberá entregar el importe total de la contraprestación a las **FIDEICOMITENTES**, en la forma en que cada una de las mismas le instruya por escrito, de conformidad con lo siguiente:----------

A la **FIDEICOMITENTE "A"** le corresponderá la cantidad que resulte de aplicar el 8.3% (ocho punto tres por ciento) del valor total de venta de todas y cada una de las casas (lote de terreno y construcción) que se realicen conforme a este contrato. ----------

A la **FIDEICOMITENTE "B"** le corresponderá la cantidad que resulte de aplicar el 91.7% (noventa y uno punto siete por ciento) del valor de venta de todas y cada una de las casas (lote de terreno y construcción) que se realicen

conforme a este contrato, **siendo por su cuenta el pago de los** créditos bancarios y sus correspondientes accesorios.-

--- **K).** Una vez llegada la fecha del **31 (treinta y uno) de Diciembre 2009 (dos mil nueve),** si se da el caso de que existan lotes de terreno urbanizados que aún tengan o no construcción de viviendas, sin que se hayan vendido conforme a este contrato, se procederá conforme a lo siguiente:

--- 1. Si es deseo de la **FIDEICOMITENTE "B"** comprar parte o la totalidad de los lotes de terreno con construcción exclusivamente que existan en el **FRACCIONAMIENTO,** se establecerá como precio por la transmisión de propiedad de dichos lotes, o en su caso de los derechos de Fideicomisaria que corresponda a la **FIDEICOMITENTE "A"** respecto a los mismos la cantidad de **$14.00 USD (catorce dólares Americanos)** por metro cuadrado de área vendible, por lo que en su caso se giraran las instrucciones pertinentes a **LA FIDUCIARIA,** concediéndose al **FIDEICOMITENTE B,** el acceso que sea necesario para el aprovechamiento de los lotes

--- Se aclara que si la decisión de la **FIDEICOMITENTE "B"** es solamente comprar parte de los lotes de terreno urbanizados existentes en el **FRACCIONAMIENTO,** estará obligada a comprar los lotes de terreno en los que haya realizado construcción de vivienda únicamente; respecto de los lotes de terreno urbanizados sin construcción se aplicará lo siguiente: -

--- 2.- Los lotes de terreno urbanizados sin construcción, se transmitirán en propiedad por **LA FIDUCIARIA** a las **FIDEICOMITENTES "A" y "B"** respectivamente, en partes iguales, "sin que exista copropiedad" entre dichas partes, con lo cual se dará por terminado este fideicomiso sin responsabilidad alguna para las partes contratantes y si existiese algún adeudo pendiente por los créditos hipotecarios otorgados serán liquidados únicamente por la **FIDEICOMITENTE "B".** La repartición de los lotes urbanizados sin construcción se realizará por acuerdo de las Fideicomitentes, tomando como base para la repartición manzanas completas; con lo anterior, cada una de las partes se dará por satisfecha y por recibida de los derechos que a cada una corresponde respecto a los lotes de terreno individuales que resulten del **FRACCIONAMIENTO.**

--- 3. Si se da el caso de que exista alguna área de terreno sin fraccionar y/o urbanizar dicha área se le transmitirá única y exclusivamente a la **FIDEICOMITENTE "A".**

---- L).- En caso que dentro de los seis meses calendario, siguientes a partir de la fecha de firma del presente contrato.

--- (i) no se llegare a obtener por parte de las autoridades correspondientes los permisos para la urbanización y lotificación del **INMUEBLE** o para realizar la construcción de las viviendas a que se refiere el **PROYECTO** y/o

--- (ii) si las condiciones económicas adversas del mercado hagan imposible o incosteable la venta de vivienda popular en Matamoros, Tamaulipas, y/o (iii) el FOVI, INFONAVIT o cualquier otro intermediario financiero no aprueben o no concedan los financiamientos que requiera la **FIDEICOMITENTE "B"** para la realización de las obras y construcción de las viviendas a que se refiere el **PROYECTO.**

--- **LA FIDUCIARIA** previas las instrucciones que por escrito le remita el Comité Técnico y de acuerdo a los términos de las citadas instrucciones, procederá a revertir o en su caso a transmitir parte o la totalidad del **INMUEBLE** fideicomitido así como de las viviendas edificadas sobre el mismo de acuerdo a lo convenido anteriormente.

--- **M).** Que **LA FIDUCIARIA,** como consecuencia de la transmisión de propiedad de los bienes o derechos que constituyan el patrimonio fideicomitido, celebre todos los actos jurídicos que le instruya por escrito la **FIDEICOMITENTE "B",** y que sean necesarios para el cumplimiento de los fines de este contrato. Para todos los efectos de lo pactado en este contrato, las partes que en él intervienen se otorgan en este acto recíprocamente las autorizaciones y facultades legales necesarias para que cada una de las mismas realice los actos contemplados en los fines de este contrato, a efecto de iniciar en forma inmediata las acciones a que cada una se obliga en la realización del **FRACCIONAMIENTO,** así como los actos jurídicos contemplados en los fines de este instrumento, sin necesidad de que se requiera posteriormente a la firma del presente, autorización verbal o escrita con tales propósitos.

terceras personas físicas o morales que contrate para tal efecto sin intervención del resto de las partes de este contrato, la publicidad y venta de las casas que se construyan en el **FRACCIONAMIENTO.** Dichas casas serán publicitadas y/o comercializadas conforme lo decida la **FIDEICOMITENTE "B",** utilizando la marca o denominación e fraccionamiento que para tal efecto determine. ---

--- En cualquier oficina, caseta de ventas, prensa, radio, televisión, anuncios, banderas o señalamientos en cualquier forma decida emplear la **FIDEICOMITENTE "B"** para publicitar las casas del **FRACCIONAMIENTO,** y desde luego en el lugar de ubicación de éste, únicamente se realizará publicidad correspondiente conforme a los lineamientos que determine **FIDEICOMITENTE "B".**

---- **SEPTIMA:- COMITE TECNICO.- La FIDEICOMITENTE "A" y la FIDEICOMITENTE "B"** constituyen en este acto un Comité Técnico, de conformidad a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, determinando para tales efectos las siguientes reglas de integración y funcionamiento.—

---- **A).-** El Comité Técnico estará integrado inicialmente por **dos** miembros propietarios y sus respectivos suplentes designados de acuerdo a lo siguiente:

--- Un representante y su respectivo suplente designados por la **FIDEICOMITENTE "A",** y un representante y su respectivo suplente designados por la **FIDEICOMITENTE "B".**

— En este acto la **FIDEICOMITENTE "A"** designa como miembro propietario y su respectivo suplente a las siguientes personas:----------

PROPIETARIO	SUPLENTE
ING. RAUL A. CARDENAS CAVAZOS	ING. RAUL ARNOLDO CARDENAS CASTAÑO

— Por su parte la **FIDEICOMITENTE "B"** designa como miembros propietarios y sus respectivos suplentes a las siguientes personas:----------

PROPIETARIO	SUPLENTE
C. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	ING. ALVARO RAMON MELÉNDEZ ALDUENDA

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

— Los miembros del Comité Técnico deberán aceptar el cargo que se les confiere mediante escrito que por conducto remitan a la **FIDUCIARIA**, debiendo adjuntar copia de su credencial de elector o pasaporte a efecto de que la **FIDUCIARIA** registre la firma de los mismos.----------

— **B).-** El nombramiento de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes podrán ser revocados por quienes los hubieran designado, quienes además tendrán el derecho de realizar la designación de los nuevos integrantes del citado Comité.----------

— **C).-** El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es de carácter honorífico, por lo que no **tendrán derecho a percibir retribución alguna por su desempeño.**----------

— **D).-** En caso de ausencia, incapacidad, muerte o renuncia de alguno de los miembros del Comité Técnico, será sustituido por el suplente que corresponda debiendo quien lo hubiere designado nombrar un nuevo miembro suplente.----------

— **E).-** El Comité Técnico deberá reunirse cada vez que se requiera y de dichas reuniones se deberá levantar un Acta en la que se consignen los acuerdos tomados.----------

— **F).-** El Comité Técnico sesionará válidamente al reunirse la totalidad de sus miembros propietarios o los suplentes y sus decisiones se tomarán y serán válidas por mayoría de votos.----------

— **G).-** Las convocatorias para las reuniones del Comité Técnico podrán ser realizadas por cualquiera de sus integrantes.----------

— **H).-** En el caso de encontrarse reunidos la totalidad de los miembros propietarios o sus respectivos suplentes, el Comité Técnico podrá sesionar y sus acuerdos serán válidos, sin necesidad de convocatoria alguna.----------

— **I).-** Las instrucciones que el Comité Técnico gire a la **FIDUCIARIA** deberán efectuarse por escrito y contener la firma de la mayoría de sus miembros.----------

— El **Fiduciario** no estará obligado a verificar la legalidad, ni la forma en que hayan sido tomadas las decisiones del **Comité Técnico.**----------

— El **Comité Técnico** designará entre sus miembros a un representante ante el **Fiduciario** para comunicarse con éste y recibir comunicaciones del mismo; en caso de cambio o sustitución del representante, el **Comité Técnico** deberá comunicarlo por escrito al **Fiduciario.**----------

— Las instrucciones que dirija al **Fiduciario** el representante a que se refiere el párrafo anterior, no se tomarán como instrucciones del **Comité Técnico**, salvo que acompañe a su comunicado el acta de **Comité Técnico** debidamente suscrita por los comparecientes en la sesión.----------

— Las partes convienen en que el **Fiduciario** quedará libre de responsabilidad cuando actúe en acatamiento de las instrucciones del **Comité Técnico**, en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito.----------

— Queda convenido que las instrucciones de escrituración sobre las áreas verdes, áreas de equipamiento, vialidades y áreas comerciales las dará única y exclusivamente el **FIDEICOMITENTE "A"**; en el caso de áreas comerciales no se aplicarán los porcentajes a que se refiere la Cláusula Sexta inciso j) de este Instrumento. Asimismo, **LA FIDEICOMITENTE "A"**, se reserva el derecho de revertir la superficie de las áreas comerciales a su favor si lo estima conveniente.----------

— Por otra parte, en lo que se refiere al inmueble descrito en el inciso "A" de la Declaración II, declara la **FIDEICOMITENTE "A"** que se procederá a efectuar una rectificación de medidas por mayor extensión y que en su caso la superficie adicional que resulte se deberá aportar al Fideicomiso para aumentar el patrimonio del mismo, aplicándosele a la nueva porción las reglas de operación del presente instrumento.----------

— **OCTAVA. DE LA PUBLICIDAD Y VENTA DE LAS CASAS.** Como ha quedado establecido en este contrato, será la **FIDEICOMITENTE "B"** quien realice por su cuenta y costo en forma directa o a través de terceras personas físicas o morales que contrate para tal efecto sin intervención del resto de las partes de este contrato, la publicidad y venta de las casas que se construyan en el **FRACCIONAMIENTO.** Dichas casas serán publicitadas y/o comercializadas conforme lo decida la **FIDEICOMITENTE "B"**, utilizando la marca o denominación e fraccionamiento que para tal efecto determine.----------

— **NOVENA. RESPONSABILIDAD LABORAL, CIVIL, PENAL Y OTRAS.** La **FIDEICOMITENTE "B"** asume en este acto toda la responsabilidad patronal, laboral, civil, fiscal, penal o de cualquier otra naturaleza del personal que en forma directa o indirecta contrate para cumplir con las obligaciones aquí pactadas, así como de los hechos o actos que se deriven de su participación en este contrato. –----------

— La **FIDEICOMITENTE "B"** será responsable del pago de los salarios y demás prestaciones laborales, así como de las cuotas del Instituto Mexicano del Seguro Social, del Impuesto Sobre la Renta correspondiente y otros que se

causen y de los conflictos que puedan surgir con el personal contratado, sin responsabilidad alguna para **FIDEICOMITENTE "A".** ----------

--- La **FIDEICOMITENTE "B"** será responsable de los salarios y demás prestaciones laborales así como de las cuotas del Instituto Mexicano del Seguro Social, así como de retener y enterar el Impuesto Sobre la Renta correspondiente a los trabajadores y otros que se causen y de los conflictos que puedan surgir con el personal contratado, sin responsabilidad alguna para la **FIDEICOMITENTE "A".**----------

--- La **FIDEICOMITENTE "B"** exime de toda responsabilidad y pago de cualquier índole a **FIDEICOMITENTE "A"**, derivada por la construcción de la urbanización, construcción de casas o venta de las mismas. ----------

----- **DECIMA. SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCION. La FIDEICOMITENTE "A"** así como la **FIDEICOMITENTE "B"** respectivamente se obligan al saneamiento para el caso de evicción en términos de ley respecto a los bienes y derechos que cada uno de ellos hubiere aportado o aporte al patrimonio de este Fideicomiso.----------

---- Cuando **LA FIDUCIARIA** en cumplimiento a los fines de este Contrato transmita parte o la totalidad del patrimonio fideicomitido, la **FIDEICOMITENTE "A"**, así como la **FIDEICOMITENTE "B"** respectivamente, responderán al saneamiento para el caso de evicción en términos de ley respecto de los bienes y derechos que cada una de ellas hubiere aportado al presente fideicomiso, facultando en este acto a **LA FIDUCIARIA** para obligarlos en dichos términos ante las personas físicas o morales a quienes conforme a este Contrato se les trasmita parte o la totalidad del patrimonio fideicomitido.----------

— **LA FIDEICOMITENTE "A"** responderá en caso de invasión del inmueble u ocupación por cualquier causa de los terrenos, así como de cualquier caso de contaminación de la tierra, siendo por su cuenta la defensa legal y los gastos legales que con ello se ocasione.----------

--- **DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES DEL FIDEICOMISO.** El presente fideicomiso podrá modificarse por acuerdo expreso y por escrito de las FIDEICOMITENTES, contando con la aprobación de **LA FIDUCIARIA** en las modificaciones de que se trate.----------

--- **DÉCIMA SEGUNDA. FACULTADES DE LA FIDUCIARIA.** El **FIDUCIARIO** tendrá la custodia y administración del patrimonio del Fideicomiso, con las facultades y obligaciones que establece el artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, teniendo todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del Fideicomiso y sujeto a las instrucciones que en cada caso reciba por escrito de los **FIDEICOMITENTES.**----------

— **DÉCIMA TERCERA. DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.** Cuando **LA FIDUCIARIA** reciba alguna notificación de cualquier demanda judicial, requerimientos de alguna autoridad y en general cualquier aviso relacionado con el patrimonio del presente contrato, lo notificará por escrito a las **FIDEICOMITENTES,** a más tardar al día siguiente hábil de aquél en que hubiere recibido la notificación correspondiente.— ----------

— Las **FIDEICOMITENTES,** a más tardar al día siguiente hábil de aquél en que hubieren recibido la notificación correspondiente de **LA FIDUCIARIA,** deberán designar en los términos de la CLÁUSULA SEXTA, inciso G) de este contrato, a la persona o personas a quienes **LA FIDUCIARIA** les deberá otorgar los poderes que sean necesarios para la defensa del patrimonio fideicomitido.----------

--- **DÉCIMA CUARTA. INFORMES DE LA FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA** emitirá un estado de cuenta mensual, en el que reflejará los movimientos que haya realizado con el patrimonio fideicomitido. Dicho estado de cuenta se enviará a los domicilios designados por los **FIDEICOMITENTE A y B** en este contrato.----------

--- Convienen las partes en que los **FIDEICOMITENTES A y B** gozarán de un término de 20 (veinte) días hábiles siguientes a la fecha de su envío, mismos que se contarán a partir del último día de corte a que se refiera el estado de cuenta, para hacer, en su caso, aclaraciones a los mismos; transcurrido este plazo, dichos estados de cuenta se tendrán por tácitamente aprobados.----------

— Si por cualquier circunstancia los **FIDEICOMITENTE A y B** no reciban el estado de cuenta respectivo, deberá solicitar al Fiduciario una copia del mismo, para lo cual tendrá los siguientes 15 (quince) días naturales a la fecha del vencimiento del período de que se trate.----------

---- **DÉCIMA QUINTA. DE LA RENUNCIA O SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA** podrá renunciar al cargo conferido en el presente contrato por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio, conforme lo establece el artículo 391 trescientos noventa y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. – ----------

— Las FIDEICOMITENTES en forma conjunta podrán en cualquier tiempo sustituir a **LA FIDUCIARIA,** pasando un aviso a ésta con 15 quince días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicha sustitución, a efecto de que prepare la conducente para la formalización de la misma. **LA FIDUCIARIA** procederá a la sustitución FIDUCIARIA previo pago a su satisfacción, de los gastos u honorarios que de conformidad a este contrato tenga derecho a recibir. ----------

--- **DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS.** La transmisión de propiedad de los bienes o derechos que constituyen el patrimonio de este fideicomiso no se considera enajenación, en los términos de la Fracción V quinta, inciso a) del artículo 14 catorce del Código Fiscal de la Federación.— ----------

--- Cuando de conformidad a lo establecido en las leyes fiscales aplicables, o de los hechos o actos realizados en cumplimiento a los fines de este contrato las FIDEICOMITENTES pierdan el derecho de reversión de los bienes o derechos fideicomitidos, deberán reconocer y acumular a sus ingresos, el importe que resulte de cualquier

enajenación de los bienes o derechos fideicomitidos, debiendo en su caso calcular y pagar los impuestos que correspondan a las operaciones de que se trate en forma directa y sin la intervención de **LA FIDUCIARIA.**- ----------

--- Para todos los efectos legales y fiscales a que haya lugar, las partes expresamente acuerdan y manifiestan que el presente fideicomiso no se constituye con la finalidad de realizar actividades empresariales de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 (once) de la Ley del Impuesto Sobre Renta en vigor.----------

--- Cuando este fideicomiso se extinga por cualquier causa, las FIDEICOMITENTES quedarán obligadas incondicionalmente a reconocer los efectos fiscales que les corresponda a su participación en este contrato, con respecto a la realización de los fines realizados por **LA FIDUCIARIA** por su cuenta y orden.- ----------

--- **LA FIDUCIARIA** únicamente queda obligada a reconocer como propios, los ingresos que obtenga por los que reciba en cumplimiento al cargo que desempeñará en el presente fideicomiso.----------

--- **DÉCIMA SEPTIMA. GASTOS Y HONORARIOS DE TERCEROS. LA FIDUCIARIA** cargará a la participación de la FIDEICOMITENTE que corresponda, los honorarios y gastos que ocasione la defensa legal de los bienes fideicomitidos, según corresponda a cada una de dichas FIDEICOMITENTES; es decir: i) si el acto reclamado proviene de hechos actos u omisiones de la FIDECIOMITENTE "A", corresponderá el pago de los mismos a dicha parte. ii) si el acto reclamado proviene de hechos actos u omisiones de la FIDECIOMITENTE "B", corresponderá el pago de los mismos a dicha parte. ----------

--- Serán a costa exclusiva de la FIDECIOMITENTE "B" los gastos de conservación o vigilancia del **INMUEBLE** fideicomitido, así mismo los gastos y honorarios que se lleguen a generar en caso de que **LA FIDUCIARIA** tuviese alguna participación por los conceptos anteriores.----------

--- **DÉCIMA OCTAVA. DURACION DEL FIDEICOMISO**. La duración de este fideicomiso, será la necesaria para la realización de sus fines y terminará por cualquiera de las causas previstas en el artículo 392 (trescientos noventa y dos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que sean compatibles con la naturaleza y fines de este contrato.----------

--- El presente fideicomiso podrá darse por terminado, además de las causas previstas en el ordenamiento legal antes mencionado que sean compatibles con la naturaleza de este contrato, por las siguientes: ----------

--- 1. Si la **FIDEICOMITENTE "B"** no obtiene los permisos oficiales del **FRACCIONAMIENTO** conforme a los fines del fideicomiso. ----------

--- 2. Si la **FIDEICOMITENTE "B"** incurre en incumplimiento o morosidad de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato. ----------

--- 3.- Si la FIDEICOMITENTE B, por razones imputables a el, se encuentra en imposibilidad física y/o material de llevar acabo las obligaciones pactadas en el fideicomiso, de cualquier índole que estas sean.----------

--- Para los efectos de lo establecido en el punto 1 uno, el fideicomiso se extinguirá y la propiedad del **INMUEBLE** fideicomitido se revertirá a favor de la **FIDEICOMITENTE "A"**. En el caso del punto 2 dos y 3 tres, se aplicará lo establecido en los incisos K) y L) de la Cláusula SEXTA de este contrato. ----------

--- **DÉCIMA NOVENA. HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA** cobrará por el desempeño del cargo que aquí se le confiere a la FIDEICOMITENTE B, los siguientes honorarios: ----------

--- **a).-** Por estudio, elaboración del contrato y aceptación del cargo, la cantidad de **$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que deberán ser pagados en la fecha de firma del presente contrato. ----------

--- b).- a partir del segundo semestre y durante la vigencia del fideicomiso, **LA FIDUCIARIA** cobrará por concepto de manejo y administración del Fideicomiso la cantidad de **$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL)** que será pagada en su parte proporcional por semestres adelantados. Al efecto se establece que el importe del primer semestre, y al que en su caso corresponda a la terminación del fideicomiso se realizará en forma proporcional a la vigencia del **mismo.**----------

--- **c).** Por la firma de cada escritura pública en las que se transmita la propiedad de las casas (terreno y construcción), en favor de cada uno de los adquirientes de las mismas, **LA FIDUCIARIA** cobrará la cantidad de **$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** por cada lote de terreno, incluyendo sus construcciones que se enajenen conforme a este contrato.----------

--- **d).-** Por revisión y firma de cualquier convenio o contrato ya sea público o privado que se suscriba en cumplimiento a los fines del fideicomiso, así como por el otorgamiento de poderes, cobrará la cantidad de $2,000.00 (cantidad con letra) por cada uno de los actos jurídicos, cantidad que deberá ser pagada en la fecha de firma del instrumento correspondiente.----------

--- **e).-** Por modificaciones al fideicomiso, la cantidad de **$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL)** en cada ocasión. ----------

--- **f).-** Por substitución de **LA FIDUCIARIA,** la cantidad de **$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL)** en cada ocasión.----------

--- Las cantidades establecidas en la presente cláusula por los conceptos de administración, firma de contratos o convenios ya **sean públicos** o privados, otorgamiento de poderes, así como por modificaciones al contrato, son aplicables para el año **2006 dos mil seis**, y se incrementarán en el mes de enero del año **2007 dos mil siete**, conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor que reporte el Banco de México para el año calendario anterior, y así sucesivamente en cada mes de enero se incrementarán con base al Indicador antes mencionado. ----

--- Los honorarios de **LA FIDUCIARIA** causan el Impuesto al valor agregado, de conformidad a lo establecido por la ley de la materia, y dicho impuesto no está incluido en las cantidades referidas en esta cláusula. ----------

--- En caso de incumplimiento en el pago de los honorarios, el **Fiduciario** cobrará por concepto de pena moratoria, la cantidad que resulte de aplicar al saldo adeudado, y mientras éste permanezca insoluto, la cantidad que resulte de aplicar 2.00 (dos) veces el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (T.I.I.E.), que se encuentre vigente durante el plazo comprendido entre la fecha en que se hagan exigibles los honorarios fiduciarios, hasta la fecha en que éstos sean pagados. En caso de que la T.I.I.E no se encuentre vigente en el momento en que se presente el incumplimiento, el **Fiduciario** aplicará la tasa que la sustituya, lo que desde ahora acepta la **FIDEICOMITENTE B.** ----------

--- Los honorarios del **Fiduciario** y la pena moratoria previstos en la presente cláusula, causan el Impuesto al Valor Agregado de acuerdo a lo establecido en la ley de la materia. ----------

--- Las partes reconocen que el presente documento trae aparejada ejecución, respecto de las cifras de honorarios fiduciarios que no sean liquidadas en su oportunidad y que se determinen por el Contador Público titulado de la Fiduciaria. ----------

--- Convienen las partes que los honorarios del Fiduciario serán exclusivamente a cargo del **FIDEICOMITENTE "B".**--

--- **VIGESIMA. DOMICILIOS.** Las partes señalan como sus domicilios para cualquier aviso, notificación y en general para los efectos del presente fideicomiso los siguientes: ----------

--- La **FIDEICOMITENTE "A": Privada Julio Verne número (829) ochocientos veintinueve, Colonia Contry La Silla, en Ciudad Guadalupe, Nuevo León** y de paso en esta Ciudad.----------

--- La **FIDEICOMITENTE "B":- Roma número (22) veintidós, Colonia Mirador,** en ésta Ciudad.----------

--- **La FIDUCIARIA:**-Avenida Lázaro Cárdenas número (2224) dos mil doscientos veinticuatro Poniente, en la Colonia Residencial San Agustín, en San Pedro Garza García, Nuevo León.----------

---- Cualquier cambio de domicilio de las partes que intervienen en este contrato, deberá notificarlo por escrito con acuse de recibo a las otras, para que se considere formalmente válida dicha notificación. La parte que cambie de domicilio podrá optar por notificar dicho cambio a través de Fedatario Público, surtiendo dicho aviso los efectos legales correspondientes, a partir de la fecha de notificación.- ----------

--- **VIGÉSIMA PRIMERA. GASTOS, HONORARIOS NOTARIALES Y DERECHOS.** Los gastos, honorarios notariales y derechos que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública hasta su inscripción el Registro Público de la Propiedad correspondiente, serán a cargo de la **FIDEICOMITENTE "B".** ----------

--- **VIGESIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** Las partes convienen en que el **Fiduciario** quedará libre de responsabilidad cuando actúe en acatamiento de las instrucciones del **Fideicomitente**, de los **Fideicomisarios** o del **Comité Técnico**, según sea el caso. Las instrucciones de éstos, sin embargo, no deberán cumplirse por el **Fiduciario** cuando sean dictadas en exceso de las facultades conferidas, con violación de las cláusulas de este contrato o bien de alguna norma legal, sea confusa o no sea viable operativamente.----------

--- La fiduciaria responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato en tanto no actúe conforme a las instrucciones que del presente contrato se deriven.----------

--- Por lo demás el **Fiduciario** no asume más obligaciones que las expresamente pactadas en este instrumento y no será responsable de los hechos, actos u omisiones de las partes, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este fideicomiso.----------

--- **VIGESIMA TERCERA. DE LA NO RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** El **Fiduciario** no será responsable por actos de autoridad, de las partes o de terceras personas, que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del presente contrato, siendo el **Fideicomitente** quién tendrá la obligación de dar aviso al **Fiduciario** de cualquier situación que pudiera afectar el presente fideicomiso, así como la de designar apoderado o apoderados que se encarguen de ejercitar los derechos derivados del fideicomiso o que procedan a su defensa. ----------

--- **VIGESIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS:** En caso de cesión de derechos fideicomisarios, las partes acuerdan expresamente que el **Fiduciario** deberá comparecer al convenio a través del cual se realice dicha cesión con el fin de dar su conformidad y reconocer como tal al nuevo fideicomisario. El nuevo fideicomisario deberá aceptar todas las obligaciones inherentes al presente contrato, incluyendo el pago de los honorarios fiduciarios. Si se celebra la cesión de derechos fideicomisarios sin la concurrencia del **Fiduciario**, éste no estará obligado a reconocer ni a calificar la validez del convenio de cesión de derechos.----------

--- **VIGESIMA QUINTA.- PROHIBICIONES LEGALES.**- Para los efectos establecidos en el punto 5.5 de las disposiciones que en materia de fideicomiso emitió el Banco de México, mediante la circular 1/2005, el fiduciario hace de conocimiento de las partes el texto de los siguientes artículos que establecen prohibiciones a la institución fiduciaria en la ejecución de los fideicomisos:----------

--- **DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.** ----------

--- "...ARTICULO 382.- ----------

--- "...Es nulo el fideicomiso que se constituye a favor del fiduciario, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, y en las demás disposiciones legales aplicables. ----------

--- La institución fiduciaria podrá ser fideicomisaria en los fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago de obligaciones incumplidas, en el caso de créditos otorgados por la propia institución para la realización de

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

actividades empresariales. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir conflictos de intereses..." ----------

Artículo 394 Quedan prohibidos: ----------

I. Los fideicomisos secretos; ----------

II. Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por virtud de la anterior, salvo el caso de que la substitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y ----------

III. Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona de derecho publico o institución de beneficencia. sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro..." ----------

--- ...**Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito.**- A las instituciones de crédito les estará prohibido: ----------

--- "...XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley: ----------

--- a) Celebrar operaciones con la propia institución en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones. El Banco de México podrá autorizar, mediante disposiciones de carácter general, la realización de determinadas operaciones cuando no impliquen un conflicto de intereses; ----------

--- b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. ----------

--- Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. ----------

--- En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; ----------

--- c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; ----------

--- d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión; ----------

--- e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; ----------

--- f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y ----------

--- g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía. ----------

--- Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo..." ----------

--- Artículo 118 de la Ley de Instituciones de Crédito.- ----------

--- Artículo 118.- Con la salvedad de toda clase de información que sea solicitada por la Comisión Nacional Bancaria, la violación del secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, incluso ante las autoridades o tribunales en juicios o reclamaciones que no sean aquellos entablados por el fideicomitente o fideicomisario, comitente o mandante, contra la institución o viceversa, constituirá a ésta en responsabilidad civil por los daños y perjuicios ocasionados, sin perjuicio de las responsabilidades penales procedentes. ----------

--- Artículos de la Circular 1/2005 del Banco de México que establecen una prohibición: ----------

--- 6.1. En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: ----------

--- a).- Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; ----

--- b).- Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y ----------

--- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. ----------

— 6.2.- Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de Fideicomiso correspondiente.----------

— 6.3.- Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.----------

— 6.4.- En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad----------

— 6.5.- En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate----------

— 6.6.- Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, según corresponda a cada Institución.----------

— **VIGÉSIMA SEXTA. JURISDICCION**. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Tribunales competentes de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando expresamente en este acto a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.----------

----------**P E R S O N A L I D A D E S**----------

— Los señores **Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ** y Contador Público **LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ CERVANTES,** acreditan el carácter con que comparecen y la Existencia Legal de su representada **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** así como la existencia y subsistencia de la misma con documentos que yo el Notario tuve a la vista y de los cuales transcribo en lo conducente en el Apéndice que de esta Escritura se expida.----------

---- Los señores Licenciado **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS y Licenciado JORGE RODRÍGUEZ GARZA,** acreditan el carácter con que comparecen, así como la existencia y subsistencia de su representada **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT,** con documentos que yo el Notario tuve a la vista y de los cuales transcribo en lo conducente en el Apéndice que de esta Escritura.----------

----------**G E N E R A L E S**----------

— Los comparecientes advertidos de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad por sus generales declararon ser:----------

— El señor Ingeniero **RAUL A. CARDENAS CAVAZOS,** quien se identifica con la credencial de elector folio número **00000344800025,** expedida por el Instituto Federal Electoral, dijo ser:- De nacionalidad mexicana por nacimiento, mayor de edad, originario de Matamoros, Tamaulipas, nacido el (7) siete de Enero de (1946) mil novecientos cuarenta y seis, casado bajo el régimen de separación de bienes, lo que justifica con el acta de matrimonio número 9, expedida por el Oficial Tercero del Registro Civil de esta Ciudad, la cual anexa al apéndice de la presente Escritura para que forme parte integrante de la misma, Ingeniero, al corriente en la manifestación y pago del Impuesto sobre la Renta, sin comprobarlo, con domicilio en la calle Privada Julio Verne número (829) ochocientos veintinueve, Colonia Contry La Silla, en Ciudad Guadalupe, Nuevo León y de paso en esta Ciudad.----------

— El señor Contador Público **SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ,** quien se identificó con Pasaporte número 97370007991, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con fecha (11) once de Marzo de (1997) mil novecientos noventa y siete y manifestó ser:- Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de Mazatepec, Morelos, en donde nació el día (30) treinta de Junio de (1963) mil novecientos sesenta y tres, Profesionista, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, **sin** justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes número ROGS-630630-P48 y con domicilio en calle Río Suchiate número (433) cuatrocientos treinta y tres, en la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León y de paso en ésta Ciudad.----------

— El señor Contador Público **LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ CERVANTES,** quien se identificó con Pasaporte número 96340017878, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con fecha (28) veintiocho de Junio de (1996) mil novecientos noventa y seis, y manifestó ser:- Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el día (18) dieciocho de Octubre de (1969) mil novecientos sesenta y nueve, Profesionista, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes número GOCL-691018-SXA y con domicilio en Privada Río Ramos número (102-12) ciento dos guión doce, en San Pedro Garza García, Nuevo León y de paso en ésta Ciudad.----------

---- El señor Licenciado **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS,** quien se identifica con Credencial de Elector, expedida por el Instituto Federal Electoral, con Folio número 080611641 y manifestó ser:- Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de Matamoros, Tamaulipas, en donde nació el día (12) doce de Noviembre de (1965) mil novecientos sesenta y cinco, Funcionario Bancario, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo y con Registro Federal de Contribuyentes número GACE-651112-SUO y con domicilio convencional en Avenida Lázaro Cárdenas número (2224) dos mil doscientos veinticuatro Poniente, en la Colonia Residencial San Agustín, en San Pedro Garza García, Nuevo León y de paso en ésta Ciudad.----------

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

El señor Licenciado **JORGE RODRÍGUEZ GARZA**, quien se identifica con Credencial de Elector, expedida por el Instituto Federal Electoral, Folio número **97108203** y manifestó ser:- Mexicano por nacimiento, mayor de edad, originario de esta Ciudad, nacido el (31) treinta y uno de Julio de (1977) mil novecientos setenta y siete, Empresario Bancario, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin comprobarlo, con número de Registro Federal de Contribuyentes ROGJ-770731-L62 y con domicilio convencional en la Avenida Lázaro Cárdenas número (2244) dos mil doscientos veinticuatro Poniente, Colonia Residencial San Agustín, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de paso en este Municipio. ----------

---------- **F E N O T A R I A L** ----------

--- YO, EL NOTARIO DOY FE:- De la verdad de éste acto; de conocer personalmente a los comparecientes, a quienes considero con capacidad civil necesaria para celebrar el acto jurídico de que se trata, sin que me conste nada en contrario; de que lo relacionado e inserto concuerda exactamente con sus originales a los que me remito; de que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; de haber advertido a los interesados la obligación que tienen de inscribir el Primer Testimonio que de esta escritura se expida a su favor en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; de que advertidos del derecho que tienen de leerla por sí mismos, lei en alta voz la presente escritura a los otorgantes, a quienes expliqué el alcance y fuerza legal de la misma y de haber cumplido con los requisitos del artículo (106) ciento seis de la Ley del Notariado en vigor, por cuyo motivo los comparecientes la ratifican y firman de conformidad ante mí, hoy día de su otorgamiento.- **DOY FE.**----------

--- FIDEICOMITENTE A.- ING. RAUL A. CARDENAS CAVAZOS.- FIDEICOMITENTE B.- PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S. A. DE C. V.- C. P. SABAS RODRÍGUEZ GONZALEZ.- C. P. LUIS ALEJANDRO GONZALEZ CERVANTES.- SCOTIABANK INVERLAT, S. A.,-SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO.- LIC. ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS.- LIC. JORGE RODRÍGUEZ GARZA.- LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES.- Firmados.- Sello Notarial.-----------

--- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE, el presente instrumento hoy día **(4) cuatro de Mayo de (2006) dos mil seis**, fecha en que se firmó la misma.- **DOY FE.** ----------

--- LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 112.- RUBRICA.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR. ----------

----------**P E R S O N A L I D A D E S**----------

---------- **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C. V.**----------

---- Los señores Contador Público **SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ y Contador Público LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ CERVANTES,** acreditan su carácter de Delegados Especiales de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** así como con la existencia y subsistencia legal de su representada, con la documentación que Yo, el Notario doy fe tener a la vista y transcribo en lo conducente como sigue: ----------

---- SU PERSONALIDAD:- Con el Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas que ha quedado Protocolizada.----------

--- LA EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA LEGAL DE LA SOCIEDAD:----------

--- CONSTITUTIVA:- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número **(1,868) mil ochocientos sesenta y ocho,** de fecha **(18) dieciocho de Octubre de (2001) dos mil uno,** pasada ante la fe del suscrito Notario, relativa a la Constitución de la Sociedad denominada **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** la cual quedó inscrita bajo el número **(10,621)** diez mil seiscientos veintiuno, Volumen **(2)** dos, Libro número **(1°.)** Primero, Sección de Comercio, con fecha **(22)** veintidós de **Octubre** de **(2001)** dos mil uno. ---

--- REFORMA:- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número **(2400) dos mil cuatrocientos**, de fecha **(23) veintitrés de Mayo de (2002) dos mil dos,** pasada ante la fe del suscrito Notario, relativa a Protocolización de la Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** la cual se encuentra inscrita bajo el número **(5,260) cinco mil doscientos sesenta, Volumen (3) tres, Libro (I) primero, con fecha (6) seis de Junio de (2002) dos mil dos,** en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de éste Municipio y de la cual transcribo en lo conducente lo siguiente:-".....Que ocurre ante el suscrito **Notario** a **PROTOCOLIZAR EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** celebrada con fecha **18 (dieciocho) de Marzo del 2002 (dos mil dos),** ..... En el acta que se Protocoliza por medio del presente Instrumento, se tomaron los siguientes acuerdos.....:- I.- CONOCER DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL SEÑOR INGENIERO MARTÍN MARTÍNEZ RIAÑO, PARA LA ENAJENACIÓN DE (1'000,000) UN MILLÓN DE ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS SERIE "A", DE LAS CUALES ES PROPIETARIO, A FAVOR DE LOS SEÑORES ARQUITECTO REYNALDO MACIEL AMEZCUA E ING. ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA.- II.- ASÍ MISMO DAR A CONOCER LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL SEÑOR C.P. SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, PARA LA ENAJENACIÓN DE (300,000) TRESCIENTAS MIL ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS SERIE "A", DE LAS CUALES ES PROPIETARIO, A FAVOR DEL ING. ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA.- III.- REVOCACIÓN DE PODERES.- IV.- OTORGAMIENTO DE PODERES.- V.- DESIGNACIÓN DE DELEGADO O DELEGADOS ESPECIALES PARA QUE OCURRAN ANTE NOTARIO PUBLICO DE SU ELECCIÓN A PROTOCOLIZAR LA PRESENTE ACTA DE ASAMBLEA..... ---..... CON

LAS ANTERIORES DECLARACIONES del compareciente, señor **Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, en su carácter de **Delegado Especial** de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorga las siguientes:- **C L A U S U L A S - PRIMERA:- QUEDA PROTOCOLIZADA** con fundamento en el Artículo 10°. (décimo) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el día **18 (dieciocho) de Marzo del 2002 (dos mil dos)**, la cual se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra.- **SEGUNDA:-** Se acepta la solicitud presentada por el señor Ingeniero **MARTÍN MARTÍNEZ RIAÑO** para enajenar **1'000,000** (un millón) de acciones nominativas serie "A" de su propiedad, a favor de los señores Arquitecto **REYNALDO MACIEL AMEZCUA por 650,000 (seiscientas cincuenta mil) acciones** y del Ingeniero **ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA por 350,000 (trescientas cincuenta mil) acciones.- TERCERA:-** Quedan revocadas todas las facultades otorgadas al Ingeniero **MARTÍN MARTÍNEZ RIAÑO** según consta en la Escritura Pública número 1,868 (mil ochocientos sesenta y ocho), de fecha 18 (dieciocho) de Octubre del año 2001 (dos mil uno), otorgada ante la fe del Suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Primer Distrito bajo el número **10,621** (diez mil seiscientos veintiuno), **Volumen 2** (dos), **Libro Primero, Sección de Comercio**, con fecha **22** (veintidós) de **Octubre** el **2001** (dos mil uno).- **CUARTA:-** Se acepta la solicitud presentada por el Contador Público **SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ** para enajenar **300,000** (trescientas mil) acciones nominativas serie "A" de su propiedad, a favor del Ingeniero **ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA. QUINTA.-** Nombramiento como nuevos **APODERADOS GENERALES** a los señores **Arquitecto REYNALDO MACIEL AMEZCUA e Ingeniero ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA** de la sociedad **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a quienes se les otorga **PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO Y PODER GENERAL CAMBIARIO**, dichas facultades podrán ejercerlas conjunta o separadamente, a excepción del **PODER PARA ACTOS DE DOMINIO**, el cual deberán ejercer en forma mancomunada con el Contador Público **SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ.....**"----------

--- **REFORMA:-** Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número **(2506) dos mil quinientos seis**, de fecha **(3) tres de Julio de (2002) dos mil dos**, pasada ante la fe del suscrito Notario, relativa a la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **PROMOTORA DE HOGARES, SOCIEDAD S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha **(3) tres de Julio de (2002) dos mil dos**, la cual se encuentra inscrita bajo el número **(6708) seis mil setecientos ocho**, volumen **(3) tres**, Libro **(I) primero**, Sección de Comercio, con fecha **(15) quince de Julio de (2002) dos mil dos**, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. Del testimonio de referencia en lo conducente transcribo:- "..... comparecen los señores **Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ y Contador Público LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ CERVANTES**, en su carácter de Delegados Especiales de la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS** de la empresa denominada **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, personalidad que más adelante acreditará. Yo, el Suscrito Notario, Doy Fe de conocer personalmente al compareciente, quien a mi juicio tiene capacidad legal para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario y bajo protesta de decir verdad, **DIJO:**----------

--- Que ocurren ante el suscrito Notario a **PROTOCOLIZAR EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha **(3)** tres de Julio de **2002 (dos mil dos)**,..... ORDEN DEL DIA..... I.- Discusión y aprobación, en su caso, del Informe del Consejo de Administración sobre sus actividades y sobre las operaciones de la Sociedad, realizadas durante el ejercicio social que concluyó el día 31 de diciembre de 2001.- II.- Lectura, discusión y aprobación, en su caso, de los Estados Financieros de la Sociedad y del Dictamen del Comisario correspondiente al ejercicio social que concluye el día 31 de diciembre de 2001.- III.- Propuesta, discusión y aprobación, en su caso, respecto de la admisión de un nuevo socio denominado HOGARUM, S.A. de C.V. y, en consecuencia, el aumento del capital social de la Sociedad en su parte variable.-- IV.- Propuesta, discusión y aprobación, en su caso, sobre la modificación integral de los estatutos de la Sociedad.- V.-- Nombramiento o ratificación, en su caso, de los miembros del consejo de Administración de los Funcionarios y del Comisario de la Sociedad de la Sociedad.- VI.- Revocación de Poderes de la Sociedad.- VII.- Otorgamiento de Poderes de la Sociedad.- VIII.- Propuesta, discusión y aprobación, en su caso, del presupuesto de la Sociedad, correspondiente a los meses de julio a diciembre del presente año.-- IX.- Propuesta, discusión y aprobación, en su caso, del plan de negocios que regirá a la sociedad durante los ejercicios 2003 y 2004.-- X.- Nombramiento de Delegados.....".--- PUNTO QUINTO.- Pasando a tratar el Quinto Punto del Orden del Día, el Presidente actuante manifestó a la Asamblea la conveniencia de nombrar un nuevo Consejo de Administración, designación o ratificación de los Funcionarios y del Comisario de la Sociedad en virtud de la inclusión del nuevo socio Hogarum, S.A. de C.V. a la Sociedad y de la reforma de estatutos,-así como el mecanismo de nombramiento de Presidente y Secretario del Consejo de Administración, conforme a lo que señala la Cláusula Vigésima de los estatutos de la Sociedad.- Después de discutir lo anterior los presentes, por unanimidad de votos de las acciones representadas, adoptaron las

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

siguientes:- R E S O L U C I O N E S.- "1.- En virtud de lo que se establece en la Cláusula Vigésima de los estatutos de la Sociedad en el sentido de que el Presidente del Consejo, durará dos años en su cargo, la Asamblea de Socios determina que el primer nombramiento de Presidente del Consejo lo harán los Accionistas de la Serie A, y durará en su cargo 2 (dos) años y una vez transcurrido este tiempo, el o los Accionistas de la Serie B nombrarán a un nuevo Presidente del Consejo, y así sucesivamente se alternarán los Accionistas de las series mencionadas, el nombramiento de Presidente del Consejo, por el período antes mencionado."- - "2.- En virtud de lo anteriormente expuesto, los Accionistas de la Serie "A" y de la Serie "B" modifican el Consejo de Administración de la Sociedad para quedar integrado de la siguiente manera:- C O N S E J O D E A D M I N I S T R A C I O N.....

NOMBRE	CARGO
C.P. SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ	Presidente
C.P. LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ CERVANTES	Secretario
Ing. ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA	Vocal
Srita. CLAUDIA GARCÍA BARBOSA	Vocal

--- "3.- Se ratifica al señor C.P. Sabás Rodríguez González a su cargo de Director General de la Sociedad."- "4.- Se ratifica al señor Ing. Álvaro Ramón Meléndez Alduenda a su cargo de Director de Comercialización de la Sociedad." – "5.- Se ratifica al señor Arquitecto Reynaldo Maciel Amezcua a su cargo de Director de Construcción de la Sociedad."- "6.- Se autoriza el nombramiento del señor C.P. Luis Alejandro González Cervantes como Director de Administración y Finanzas de la Sociedad."- "7.- Se autoriza el nombramiento del señor C.P. Sergio Armando Calvo Alvarado, como Comisario de la Sociedad."..... PUNTO SÉPTIMO. Pasando a tratar el séptimo Punto del Orden del Día, el Presidente actuante manifestó a la Asamblea la conveniencia de otorgar los nuevos poderes de la Sociedad, como se indica a continuación:- a).- Se otorga a favor del señor C.P. Sabás Rodríguez González, Arq. Reynaldo Maciel Amezcua y Álvaro Ramón Meléndez Alduenda (los Apoderados "A") y Luis Alejandro González Cervantes (el Apoderado "B"), PODER PARA ACTOS DE DOMINIO, amplio en cuanto a las facultades que se confieren, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley, requieran poder o cláusula especial, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana en donde se llegare a ejercitar el presente mandato.- LIMITACIÓN.- El poder antes descrito deberá ser ejercitado de forma mancomunada por los apoderados "A" con el apoderado "B".- Los poderdantes no podrán otorgar poderes generales o especiales ni revocar unos y otros.- b) Se otorga a favor del señor Sabás Rodríguez González, Reynaldo Maciel Amezcua y Álvaro Ramón Meléndez Alduenda, ... (los Apoderados "C")y Luis Alejandro González Cervantes (el Apoderado "D"), PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos y para los efectos de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y sus relativos de los Códigos civiles para las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, en el entendido de que el presente poder podrá ser ejercido en forma individual siempre y cuando los actos que lleguen a celebrar no excedan de $100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.). En caso de que los actos llegaren a exceder la cantidad antes mencionada, el poder tendrá que ser ejercido conjuntamente cualquiera de los apoderados "C" con el apoderado "D".- Los apoderados aquí referidos no tendrán facultades para (i) emitir, suscribir y/o avalar títulos de crédito de cualesquier naturaleza a los que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en vigor y (ii) sustituir, delegar o revocar, total o parcialmente, el presente poder.- c) Se otorga en favor del señor, Sabás Rodríguez González, Reynaldo Maciel Amezcua y Álvaro Ramón Meléndez Alduenda ..... (los "Apoderados E"), Luis Alejandro González Cervantes (el "Apoderado F"), para que lo ejerciten de manera conjunta los "Apoderados E" con el "Apoderado F", un poder especial a efecto de que los mismos, procedan a aperturar y cancelar ante diversas instituciones financieras nacionales y/o del exterior, toda clase de depósitos o retiros de fondos en cuentas de cheques e inversiones, así como para que firmen remesas de dinero y pueda disponer de los recursos que tengan en las cuentas de cheques que aperturen, así como para que libren cheques en contra de las cuentas de cheques respectivas, con la siguiente limitante: Los apoderados no podrán otorgar fianzas ni avales, no podrán suscribir títulos de crédito ni operaciones de crédito, en los términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito con excepción de las facultades conferidas en el presente poder especial, los apoderados además no podrán realizar actos de administración, ni actos de dominio, no tendrán facultades para sustituir, delegar o revocar, total o parcialmente, el presente poder, ni para designar apoderados adicionales que puedan aperturar o cancelar cuentas de cheques o inversiones, en el entendido de que sí podrán autorizar a personas adicionales para librar o disponer de los fondos depositados en cuentas de cheques.- d) Se autoriza indistintamente a los señores Sabás Rodríguez González, Reynaldo Maciel Amezcua, Álvaro Ramón Meléndez Alduenda y Luis Alejandro González Cervantes con el objeto de que los mismos, de manera individual o conjunta y en términos y para los efectos previstos en el artículo 19 del Código Fiscal de la Federación y sus correlativos o análogos de los demás códigos y/o legislaciones financieras de cada una de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, formulen y presenten declaraciones y avisos o promociones fiscales de todo género, incluyendo, de manera enunciativa y sin limitación alguna, la relativa al pago y entero del Impuesto al Valor Agregado y/o de cualesquier otra contribución ya sea de carácter federal, estatal o municipal, así como para dar o presentar toda clase de avisos que sean necesarios presentar, de tiempo en tiempo, ante las autoridades fiscales de carácter federal, estatal o municipal en términos de las legislaciones fiscales de que se trate.- Los apoderados aquí designados, no tendrán facultades para sustituir, delegar o revocar, total o parcialmente, el presente poder, ni para designar apoderados adicionales.- e) Se delega la representación legal de la sociedad, conforme y para los efectos

de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romano), quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones I, II y III (primera, segunda y tercera), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo en vigor, en favor de los señores, Sabás Rodríguez González, Reynaldo Maciel Amezcua, Álvaro Ramón Meléndez Alduenda, ... y Luis Alejandro González Cervantes quienes, en todo momento, podrán actuar conjunta o separadamente. La representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, la ejercerán los mandatarios, con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa.- Los apoderados arriba designados tendrán facultades para actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales la Sociedad tenga o llegue a celebrar, contratos colectivos de trabajo y para todos los actos relacionados con dichos contratos; asimismo, podrán actuar ante o frente a los trabajadores de la Sociedad personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; asimismo, tendrán facultades generales con respecto a todos los asuntos obrero-patronales, mismos que podrán ejercerse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; asimismo, podrán comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, a efecto de desahogar cualesquier tipo de queja o consulta en la que se vea involucrada la Sociedad; en consecuencia llevarán la representación patronal para los efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera (romano); podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes, podrán señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis, podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos sesenta y tres en sus tres etapas, de conciliación, demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos sesenta y cinco, ochocientos setenta y siete, ochocientos ochenta, también podrán acudir a la audiencia de desahogo de las pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro; asimismo, se confieren iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo, podrán actuar como representantes de la empresa, en calidad de administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo, podrán realizar actos, así como toda clase de contratos de trabajo y rescindirlos. Para tales efectos los mandatarios gozarán de todas las facultades de un mandatario general para pleitos y cobranzas en la forma que ha quedado descrita y en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y los correlativos de éste de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos en donde se ejercite o se pretenda ejercitar el presente mandato; podrán constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público, en los términos de los artículos ciento ocho y ciento veinte del Código Federal de Procedimientos Penales, podrán otorgar el perdón; podrán recibir pagos, podrán intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales e incluso, el amparo y desistirse de unos y otros, podrán representar a la Sociedad ante toda clase de tribunales de cualquier fuero y ejercitar toda clase de acciones excepciones, defensas y reconvenciones.- Los mandatarios no podrán otorgar fianzas ni avales, no podrán suscribir títulos de crédito en los términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, no realizarán actos de administración, ni actos de dominio, no podrán otorgar poderes generales o especiales ni revocar unos ni otros, con excepción de los señores Sabás Rodríguez González y Luis Alejandro González Cervantes por lo que respecta esto último, quienes en forma mancomunada podrán delegar o sustituir, parcial o totalmente el poder aquí conferido.- f) Se otorga en favor de los señores Sabás Rodríguez González, Reynaldo Maciel Amezcua, Álvaro Ramón Meléndez Alduenda ..... y Luis Alejandro González Cervantes, para que lo ejerzan conjunta o separadamente un poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.- - De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.- II.- Para transigir.- III.- Para comprometer en árbitros.- IV.- Para absolver y articular posiciones.- V.- Para recusar.- VI.- Para recibir pagos.- VII.- Para recibir cheques.- VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el perdón cuando lo permita la ley.- Los apoderados no podrán delegar o sustituir en todo o en parte el presente poder con excepción de los señores Sabás Rodríguez González y Luis Alejandro González Cervantes, quienes podrán de forma mancomunada, delegar o sustituir, parcial o totalmente el poder aquí conferido.- Después de discutir lo anterior los presentes, por unanimidad de votos de las acciones representadas, adoptaron las siguientes:- g) Se otorga a favor de los señores Sabás Rodríguez González, Reynaldo Maciel Amezcua y ..... Luis Alejandro González Cervantes, un poder especial para actos de dominio, en términos de lo que establece el artículo 2,448 del Código Civil vigente en el estado de nuevo León y sus correlativos de los demás ordenamientos civiles vigentes en todo el territorio de la Republica Mexicana, para que en representación de la sociedad, firmen las escrituras de compraventa de casas que edifique la Sociedad, que adquieran los compradores, ya sea con crédito o con recursos propios. - R E S O L U C I O N.- "ÚNICA.- Se

acuerda aprobar todos los poderes que han quedado descritos en el punto Séptimo de la presente acta."..... **CON LAS ANTERIORES DECLARACIONES** del compareciente, señor **Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, en su carácter de **Delegado Especial** de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorga las siguientes:- **C L A U S U L A S:-PRIMERA:- QUEDA PROTOCOLIZADA** con fundamento en el Artículo 10º. (décimo) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el día (3) tres de Julio **del 2002 (dos mil dos)**, la cual se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra.- **SEGUNDA:-** Se acepta la admisión de un nuevo socio denominado HOGARUM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.— **TERCERA:-** SE APRUEBA el aumento del capital social de la sociedad en su parte variable.- **CUARTA:-** SE APRUEBA la modificación integral de los estatutos de la sociedad, para quedar redactados como se transcriben en el acta que se protocoliza.- **QUINTA:-** Quedan aprobados el nombramiento y ratificación de los miembros del Consejo de Administración y del Comisario.- **SEXTA:-** Quedan revocadas todas las facultades otorgadas al **C.P. SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, según consta en la Escritura Pública número 1,868 (mil ochocientos sesenta y ocho), de fecha 18 (dieciocho) de Octubre del año 2001 (dos mil uno), otorgada ante la fe del Suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Primer Distrito bajo el número **10,621** (diez mil seiscientos veintiuno), **Volumen 2** (dos), **Libro Primero, Sección de Comercio,** con fecha **22** (veintidós) de **Octubre** el **2001** (dos mil uno).-**SÉPTIMA:- SE APRUEBAN** el nombramiento como nuevos **APODERADOS GENERALES** a los señores **C.P. SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, Arquitecto REYNALDO MACIEL AMEZCUA, Ingeniero ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA,;..... y C.P. LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ CERVANTES** de la sociedad **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** a quienes se les otorgan las facultades como han quedado descritas en el acta que en este acto se protocoliza.....".——————————

—— **En consecuencia de lo anterior, los Estatutos que regirán a la sociedad son:-** ——————————

———————— **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.** ————————

———————————— **ESTATUTOS** ————————————

———————————— **CAPITULO I** ————————————

———————————— **CONSTITUCIÓN** ————————————

— **PRIMERA. Constitución**. Esta es una sociedad anónima de capital variable, la cual se regirá por estos estatutos y, en lo no previsto en ellos, por la Ley General de Sociedades Mercantiles. ——————————

———————————— **CAPITULO II** ————————————

———————— **DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO** ————————

— **SEGUNDA. Denominación**. La Sociedad se denomina **Promotora de Hogares SM de México,** denominación que siempre irá seguida de las palabras **"Sociedad Anónima de Capital Variable"** o de su abreviación **"S.A. de C.V."** ——————————

— **TERCERA. Domicilio**. El domicilio de la Sociedad es la ciudad de **Monterrey, Nuevo León**, pero los accionistas o el Consejo de Administración de la Sociedad, en su caso, podrán establecer agencias o sucursales de la Sociedad en cualquier parte de la República Mexicana ("México") o del extranjero, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio.——————————

— **CUARTA. Duración**. La duración de la Sociedad será de 99 (noventa y nueve) años a partir de la fecha de protocolización de estos estatutos. ——————————

— **QUINTA. Objeto Social**. El objeto de la Sociedad es:- ——————————

—— **a).-** La urbanización de todo tipo de terrenos ya sea con fines de vivienda, comerciales, industriales, turísticos, institucionales o mixtos, con excepción de terrenos con fines agrícolas. ——————————

— **b).-** El desarrollo inmobiliario, con fines de vivienda, industrial, turístico, comercial o cualquier otro que la Ley permita. ——————————

—— **c).-** La construcción y venta de vivienda popular, media o de cualquier otra clase, unifamiliar o multifamiliar, con o sin régimen en condominio. ——————————

—— **d).-** La compra, venta, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otra forma de disposición de bienes inmuebles, naves industriales, bodegas, oficinas o locales comerciales. ——————————

—— **e).-** La urbanización, administración, reconstrucción, permuta, usufructo, fideicomiso o cualquier otra operación sobre terrenos, casas, bodegas, edificios o apartamentos, excepto fincas rústicas con fines agrícolas. ——————————

—— **f).-** Compra, venta, importación y exportación de maquinaria, equipo y materiales relacionados con la construcción y de todo tipo de mercancías. ——————————

—— **g).-** Construcción de toda clase de obras públicas, como oficinas, paquetes de cualquier tipo, presas, carreteras, pavimentos, escuelas, etcétera. ——————————

—— **h).-** La compra, venta arrendamiento y cualquier otra operación sobre maquinaria, equipo y materiales de construcción y demolición. ——————————

—— **I).-** Adquirir, poseer, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, fideicomisar, hipotecar, enajenar toda clase de bienes, muebles o inmuebles. ——————————

--- j).- La adquisición, arrendamiento y enajenación de todos los bienes muebles e inmuebles de toda clase de derechos reales y personales, incluyendo patentes, marcas, nombres comerciales, toda clase de derechos reales y personales, incluyendo patentes, marcas, nombres comerciales, necesarios o convenientes para realizar los objetos de la sociedad. ----------

---- k).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval y operación de toda clase de títulos de crédito, así como la apertura de cuentas bancarias y de inversión que la ley permita a las empresas. ----------

---- l).- Otorga cualquier clase de garantías, aún las de carácter real para asegurar todo tipo de obligaciones propias o de terceras personas sean físicas o morales. ----------

---- ll).- Obtener o conceder préstamos y créditos, otorgando y recibiendo garantías específicas; obligarse solidariamente y otorgar avales, finanzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros. ----------

--- m).- La celebración, realización y ejecución de todos los actos, convenios, contratos y operaciones ya sean con personas privadas, organismos gubernamentales o descentralizados, necesarios o convenientes directa o indirectamente para realizar el objeto social. ----------

---------- **CAPITULO III** ----------

---------- **CIERTAS DEFINICIONES** ----------

--- **SEXTA. Ciertas Definiciones.** Para los efectos de estos estatutos, los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuye a continuación:- ----------

--- **A.**- Acuerdo Insuperable significará (i) la imposibilidad en cualesquiera 2 (dos) Asambleas de Accionistas o Sesiones del Consejo consecutivas y debidamente convocadas, de resolver cualquiera de los Asuntos Fundamentales, ya sea que dicha imposibilidad sea por falta de votación o votación en sentido negativo o (ii) la imposibilidad para celebrar una Asamblea de Accionistas para resolver cualesquiera de los Asuntos Fundamentales después de que dicha Asamblea sea convocada en 2 (dos) ocasiones consecutivas por cualesquiera 2 (dos) miembros del Consejo. ----------

--- **B.**- Asuntos Fundamentales tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Séptima de estos estatutos. ----------

---- **C.**- Consejo significará el Consejo de Administración de la Sociedad. ----------

--- **D.**- Control significará, la titularidad, directa o indirecta, de más del 50% (cincuenta por ciento) de títulos o partes representativas del capital social con derecho a voto de cualquier Persona, o la facultad, directa o indirecta, de dirigir o determinar la dirección de la administración de cualquier Persona, ya sea mediante la titularidad de títulos o partes representativas del capital social con derecho a voto, por contrato o de cualquier otra manera. Los términos Control o Controladora o Controlada tendrán el mismo significado. ----------

--- **E.**- Promociones Existentes significarán los proyectos inmobiliarios propiedad de la Sociedad, arrendados u operados por la Sociedad al día 3 de Julio de 2002. ----------

---- **F.**- Nuevas Promociones significarán los proyectos inmobiliarios los bienes inmuebles que se relacionen con los mismos o las sociedades que sean propietarias de dichos activos, que serán desarrollados o en los cuales la Sociedad participe de cualquier otra manera a partir del día 3 de Julio de 2002 o en la fecha en la que los accionistas acuerden conjuntamente. ----------

--- **G.**- Operaciones entre Partes Relacionadas tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Octava de estos estatutos. ----------

--- **H.**- Periodo de Entrega del Sobre tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Cuarta de estos estatutos. ----------

--- **I.**- Persona significará, cualquier persona física o moral, compañía, sociedad, asociación, fideicomiso o cualquier otra entidad. ----------

--- **J.**- Plan de Negocios tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Vigésima Sexta de estos estatutos. ----------

---- **K.**- Precio tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Décima Cuarta de estos estatutos. ----------

---- **L.**- Accionista Designador tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Décima Novena.-

---- **M.**- Accionista Enajenante significará cualquier accionista que desee Transmitir cualquier parte de su participación en la Sociedad. ----------

---- **N.**- Accionista No-Designador tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la Décima Novena. ----------

---- **O.**- Accionistas No-Enajenantes significarán los demás accionistas de la Sociedad distintos al Accionista Enajenante. ----------

---- **P.**- Accionista Notificado tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Décima Cuarta de estos estatutos. ----------

---- **Q.**- Accionista que Notifica tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Décima Cuarta de estos estatutos. ----------

---- **R.**- Transmisión significará cualquier venta, intercambio, cesión, transmisión, donación o cualquier otra disposición, total o parcial, de manera voluntaria o involuntaria y de forma directa o indirecta de cualquier

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

participación en el capital social de la Sociedad, ya sea por ministerio de ley o de cualquier otra forma, con contraprestación o sin contraprestación, en efectivo, en especie o en propiedades.----------

--- **V.-** La Notificación de la Opción de Venta tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Décima Tercera de estos estatutos.----------

--- **U.-** Primer Socio tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Décima Tercera de estos estatutos.----------

--- **T.-** Segundo Socio tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Décima Cuarta de estos estatutos.----------

--- **S.-** Opción de Venta tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Décima Tercera de estos estatutos.----------

--- **W.-** Accionista Serie "A" tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Séptima de estos estatutos.----------

--- **X.-** Accionistas Serie "B" tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula Séptima de estos estatutos.----------

--- **Y.- HOGARUM** significará la Hogarum, S.A. de C.V., que representa a los Accionistas de la Serie B.----------

--- **Z.-** Accionistas Fundadores de Hogares SM, significarán los accionistas que tenía Hogares SM, antes de la aprobación de los presentes estatutos sociales.----------

--- Los significados atribuidos a los términos antes mencionados serán aplicables a dichos términos tanto en su forma singular o plural y a cualquier inflexión de los mismos.----------

---------- **CAPITULO IV** ----------

---------- **CAPITAL Y ACCIONES** ----------

--- **SÉPTIMA. Capital.** El capital social de la Sociedad será variable, con una parte mínima fija de **$2'000,000.00 (Dos millones de pesos 00/100).** El capital variable de la Sociedad será ilimitado.----------

--- La parte fija y variable del capital social estarán representadas por acciones comunes, nominativas, sin expresión de valor nominal e íntegramente suscritas y pagadas.----------

--- Para los efectos de las opciones y forma de designación de consejeros a que se refieren los presentes estatutos, el capital social estará representado por Acciones Serie A que, en un principio será suscrita en su totalidad por los Accionistas Fundadores de Hogares SM, y Acciones Serie B, en un principio será suscrita en su totalidad por Hogarum. No obstante lo anterior, las Acciones representativas del capital social de la Sociedad podrán dividirse en otras Series distintas a las antes mencionadas o las que establezca la asamblea de accionistas, en caso de que dicha asamblea así lo apruebe.----------

--- **OCTAVA. Derecho de Preferencia.** Cada accionista tendrá un derecho de preferencia para suscribir cualquier aumento de capital aprobado por la asamblea de accionistas. El secretario de la Sociedad deberá notificar inmediatamente la resolución conforme a la cual se aprobó dicho aumento de capital a cada persona que la Sociedad tenga registrada como accionista, mediante aviso enviado por servicio de mensajería de entrega inmediata a la última dirección que cada accionista haya registrado por escrito con el secretario de la Sociedad, excepto en caso de que el accionista de que se trate haya estado presente en la asamblea de accionistas en la cual se aprobó el aumento de capital, o en caso de no estar presente dicho accionista, haya renunciado expresamente a su derecho de preferencia. El derecho de preferencia deberá ser ejercido dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de la asamblea que haya aprobado el aumento, o a la fecha en que el accionista ausente en dicha asamblea haya sido notificado por escrito acerca del aumento de capital.----------

--- **NOVENA.- Aumentos y Disminuciones de Capital.** Los aumentos y reducciones del capital social quedan sujetos a las siguientes disposiciones:----------

--- A- .- Los aumentos y reducciones de la parte fija o variable del capital social de la Sociedad deberán efectuarse mediante resolución de una asamblea de accionistas.----------

--- B.- Los accionistas no podrán hacer contribuciones adicionales salvo por las expresamente aprobadas por la asamblea de accionistas. En caso de ser necesario que algún accionista realice aportaciones adicionales a las aprobadas por la asamblea de accionistas, dicha aportación no se considerará como un incremento en su participación social de la Sociedad hasta en tanto no haya sido aprobada por la asamblea de accionistas.----------

--- C.- Solamente las acciones íntegramente pagadas podrán ser amortizadas o retiradas.----------

--- D.- Salvo un acuerdo en contrario entre los accionistas, la amortización y retiro de cualquiera de las acciones deberá efectuarse mediante resolución de una asamblea de accionistas y se hará entre los accionistas en proporción a la participación que tengan en el capital social de la sociedad.----------

--- **DÉCIMA. Opción de los accionistas de la Serie B de realizar Aportaciones Adicionales al Capital Social.** ----

--- El accionista de la Serie B tendrá la opción de realizar contribuciones adicionales al capital social de la Sociedad con activos propios, cuya contribución adicional será determinada por el valor de dichos activos, siempre que dichos activos se puedan utilizar para el desarrollo de Nuevas Promociones. En el entendido de que cualquier aportación adicional de dichos activos del accionista de la Serie B estará sujeta a la aprobación del Consejo.----------

---------- **CAPITULO V** ----------

---------- **REGISTRO DE ACCIONISTAS** ----------

--- **DÉCIMA PRIMERA. Libro de Registro de Accionistas.** La Sociedad llevará un registro de Accionistas en que se harán constar el nombre, domicilio y nacionalidad de cada uno de los accionistas, en donde se indique el monto de sus aportaciones, la Serie de las acciones y las Transmisiones de acciones. Este libro estará al cuidado del Secretario del Consejo de Administración. Toda Transmisión de acciones será efectiva respecto de la sociedad a partir de la fecha en que dicha Transmisión haya sido inscrita en el registro de accionistas. ----------

---------- **CAPITULO VI** ----------

---------- **DERECHOS Y OPCIONES EN RELACIÓN CON LAS ACCIONES** ----------

--- **DÉCIMA SEGUNDA. Restricciones a la Transmisión y Gravamen de las Acciones.** Las disposiciones de esta cláusula permanecerán vigentes durante el término de duración de la Sociedad, salvo que ocurra cualquiera de lo siguiente: (i) la Sociedad sea disuelta y liquidada antes del termino de su vigencia o (ii) cuando cualquiera de los accionistas de la Sociedad deje de ser accionista de la Sociedad como resultado de la Transmisión de sus acciones conforme a lo establecido en los estatutos de la Sociedad. ----------

---- **A.-** Ningún accionista podrá Transmitir su participación social en la Sociedad, en todo o en parte, sin el previo consentimiento por escrito de la asamblea de accionistas de la Sociedad. Asimismo, los accionistas estarán autorizados para Transmitir su participación social en la Sociedad de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Décima Tercera y Décima Cuarta de estos estatutos.- ----------

---- **B.-** Si cualquier accionista de la Sociedad Transmite (o pretende Transmitir) su participación social en la Sociedad en contravención a los términos de esta Cláusula Décima Segunda, dicha Transmisión será nula y el secretario del Consejo de administración, se abstendrá de registrar dicha Transmisión en los libros y registros de la Sociedad.----------

--- **C.-** Los accionistas de la Sociedad no estarán limitados a realizar, ni tampoco requerirán el consentimiento o la aprobación de los accionistas o del Consejo de administración, para hacer Transmisiones indirectas de sus acciones en la Sociedad (por el contrario las Transmisiones directas están limitadas conforme a lo establecido en esta Cláusula Décima Segunda inciso A. anterior), a través de la Transmisión de acciones o acciones de cualquier de los accionistas de la Sociedad o cualquiera de sus respectivos accionistas, accionistas u otros tenedores de acciones, acciones u otras participaciones.----------

--- **D.-** Excepto en el caso de cualquier prenda, gravamen, garantía o cualquier otro gravamen sobre las acciones de cada uno de los accionistas otorgada para garantizar obligaciones de la Sociedad o de cualquiera de sus subsidiarias, ninguno de los accionistas podrá dar en prenda o de cualquier otra forma dar en garantía o imponer un gravamen sobre sus acciones de la Sociedad.----------

--- En caso de que se constituya algún gravamen no voluntario sobre la participación social de cualquier accionista, dicho accionista tendrá un plazo de 30 (treinta) días para cancelar dicho gravamen.----------

--- **DÉCIMA TERCERA. Opción de venta conjunta por los accionistas de la Serie B.-** Los accionista de la Serie A (el "Primer Socio") otorga al socio de la Serie B (el "Segundo Socio") la opción de vender conjuntamente mas del 50% del capital o en su caso la totalidad de la participación en la Sociedad (la "Opción de Venta"), que será ejercido a su entera discreción por el Segundo a partir del tercer año de operación, tomando como inicio la fecha de adopción de estos estatutos sociales por la Sociedad. Dicho derecho deberá ser ejercido conforme a las siguientes disposiciones: ----------

--- **A.-** La Opción de Venta será ejercida por el Segundo Socio mediante aviso por escrito al Primer Socio (la "Notificación de la Opción de Venta"), informándole su intención de ejercer dicho derecho. La Notificación de la Opción de Venta incluirá: (i) el valor propuesto del 100% de la Sociedad; y (ii) la explicación del cálculo de dicho valor propuesto. ----------

--- El Primer Socio tendrá la opción de ejercer el Derecho de Primera Oferta ("Primera Oferta")sobre el 50% del capital de el Segundo socio que se consigna en los presentes Estatutos disponiendo de treinta (30) días para notificar al Segundo Socio su interés por ejercer la opción o por no ejercer. En el caso que el Primer Socio ejerza la opción el procedimiento de compra será en los mismos términos y condiciones que a un externo.----------

--- El Primer Socio, si no ejerce el derecho de Primera Oferta que se consigna en la presente cláusula, se compromete a participar junto con el Segundo Socio, a la venta de la sociedad (en lo sucesivo "El Proceso de Venta").----------

--- **B.-** En el caso de que el Primer Socio desee vender solo una parte de sus acciones de Hogares SM y la oferta de compra que se tenga hecha por un tercero (en lo sucesivo "El Comprador de la Totalidad de las Acciones") sea por la totalidad de las acciones de Hogares SM, el Primer Socio se obliga a vender junto con el Segundo Socio el 100% (Cien por ciento) de la acciones de la Sociedad. ----------

--- Los accionistas tendrá derecho a percibir las cantidades que le correspondan conforme a su participación en la Sociedad. ----------

--- **DÉCIMA CUARTA-. Opción para Adquirir o Vender las Acciones de la Sociedad en caso de un Acuerdo Insuperable.-** A partir de la fecha de adopción de estos estatutos sociales por la Sociedad, cada uno de los accionistas otorga a cada uno de los otros accionistas, el derecho de adquirir toda la participación en la Sociedad propiedad de dicho accionista o de vender toda su participación en la Sociedad a dichos otros accionistas. Dicho derecho deberá ser ejercido de conformidad con las siguientes reglas: ----------

---- **A.-** En caso de que exista un Acuerdo Insuperable y que el mismo continúe sin resolución, cada uno de los accionistas tendrá derecho a notificar por escrito a los demás accionistas (en lo sucesivo el accionista que notifique

"Accionista que Notifica" y los accionistas que reciban el aviso del Accionista que Notifica serán referidos en lo sucesivo como el "Accionista Notificado"), con copia al secretario de la Sociedad, sobre su intención de ejercer el derecho a que se refiere esta cláusula Décima Cuarta (el "Aviso de Evento Causal"). Una vez que el Accionista que Notifica entregue el Aviso de Evento Causal, el Accionista Notificado no podrá ejercer el derecho otorgado de conformidad con esta Cláusula hasta que haya concluido el procedimiento que aquí se establece con respecto a ese Aviso de Evento Causal o hasta que el Accionista que Notifica incumpla con alguna disposición contenida en esta Cláusula Décima Cuarta. ----------

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

---- B.- El Aviso de Evento Causal entregado por el Accionista que Notifica contendrá una promesa incondicional por parte del Accionista que Notifica para que, a elección del Accionista Notificado, el Accionista que Notifica ya sea: (i) venda la totalidad de su participación social en la Sociedad al Accionista Notificado (o a un tercero designado por el Accionista Notificado), o (ii) compre (o designe a un tercero para que adquiera) la totalidad de la participación social en la Sociedad del Accionista Notificado, en cualquier caso a un precio por cada punto porcentual (1%) en el capital social de la Sociedad igual al precio incluido en el Aviso de Evento Causal por el Accionista que Notifica (el "Precio") y en los plazos especificados en esta Cláusula. ----------

---- C.- Dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la recepción del Aviso de Evento Causal por el Accionista Notificado (el "Periodo de Entrega del Sobre"), el Accionista Notificado deberá entregar un sobre al secretario del Consejo, sellado y firmado por el Accionista Notificado a fin de evitar que sea abierto hasta la celebración de la asamblea de accionistas de la Sociedad descrita en el párrafo D siguiente, en cuyo sobre el Accionista Notificado deberá, ya sea: (i) aceptar la oferta del Accionista que Notifica para adquirir la totalidad de la participación social del Accionista Notificado que sea propietario en la Sociedad al Precio, u (ii) obligarse a comprar al Accionista que Notifica la totalidad de la participación social de que el mismo sea propietario al Precio. ----------

---- D.- Dentro de los 5 (cinco) días siguientes a lo que ocurra primero de la terminación del Periodo de Entrega del Sobre o la recepción del sobre del Accionista Notificado por el secretario del Consejo, el cual deba ser entregado de conformidad con el párrafo C anterior, el secretario del Consejo enviará una convocatoria a los accionistas de la Sociedad sobre la fecha, hora y lugar de una asamblea de accionistas a celebrarse dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que los accionistas reciban dicha notificación del secretario, para abrir el sobre sellado entregado por el Accionista Notificado. El secretario del Consejo de la sociedad presidirá la asamblea, con la asistencia de un notario público elegido por el secretario del Consejo, quién levantará un acta en la que hará constar: (i) el Precio y, (ii) la elección del Accionista Notificado respecto de vender su participación social en la Sociedad al Accionista que Notifica o comprar la participación social del Accionista que Notifica. ----------

---- E.- Si el Accionista Notificado no entrega el sobre sellado dentro del Periodo de Entrega del Sobre, se entenderá que dicho Accionista Notificado ha aceptado la oferta del Accionista que Notifica para comprar la totalidad de la participación social propiedad de dicho Accionista Notificado al Precio. ----------

---- F.- Si el Accionista Notificado decide adquirir la participación social del Accionista que Notifica, entonces el Accionista Notificado adquirirá la participación social del Accionista que Notifica al Precio. ----------

---- G.- Si el Accionista Notificado decide vender su participación social de la Sociedad al Accionista que Notifica, entonces el Accionista que Notifica tendrá que adquirir las acciones del Accionista Notificado en la Sociedad al Precio. ----------

---- H.- Cualquier Transmisión de acciones de la Sociedad de conformidad con lo establecido en esta Cláusula deberá realizarse dentro de los 120 (ciento veinte) días siguientes a la fecha de celebración de la asamblea de accionistas mencionada en el párrafo D de esta Cláusula. Las acciones de la Sociedad deberán Transmitirse libres de cualquier prenda, gravamen, garantía o cualquier otro gravamen, distinto de prendas, gravámenes o garantías otorgadas o impuestas para garantizar obligaciones de la Sociedad o cualquiera de sus subsidiarias. ----------

---------- **CAPITULO VII** ----------

---------- **ACCIONISTAS EXTRANJEROS** ----------

--- **DÉCIMO QUINTA.- Sumisión de Accionistas Extranjeros a las Leyes Mexicanas.** De conformidad con el artículo 15 (quince) de la Ley de Inversión Extranjera y el artículo 31 (treinta y uno) del Reglamento de la Ley de Inversión Extrajera, los accionistas acuerdan que todo extranjero que adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, así como por lo que se refiere a todos los activos, derechos, concesiones, participaciones o intereses que pueda tener en la Sociedad, o los derechos y obligaciones que se deriven de contratos o convenios en los que la Sociedad sea parte y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobiemo, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana. ----------

---------- **CAPITULO VIII** ----------

---------- **ASAMBLEA DE ACCIONISTAS** ----------

--- **DÉCIMO SEXTA.- Autoridad Suprema.-** La Asamblea de accionistas es el órgano supremo de la sociedad y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, aún para los ausentes o disidentes quienes en todo caso gozarán de los derechos que les conceden los artículos 201, 206 y de más disposiciones aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

--- **DÉCIMO SÉPTIMA.- Asambleas de Accionistas.** Las Asambleas de accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias. ----------

---- 1.- Serán Asambleas Ordinarias aquellas que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos a que se refieren los artículos ciento ochenta y ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades mercantiles, así como el aumento o reducción del capital variable y todos los demás asuntos contenidos en el orden del día y que de acuerdo con la Ley y estos estatutos, no estén expresamente reservados para una Asamblea Extraordinarias o especial de accionistas.----------

---- 2.- Serán Asambleas Extraordinarias aquellas que se reúnan para tratar cualesquiera de los siguientes asuntos:—

--- Prórroga de la duración de la sociedad.----------

--- Disolución anticipada de la sociedad.----------

--- Aumento o reducción del capital mínimo de la sociedad.----------

--- Cambio del objeto de la sociedad.----------

--- Cambio de la nacionalidad de la sociedad.----------

--- Transformación de la sociedad.----------

--- Fusión con otra sociedad o escisión de la sociedad.----------

--- Emisión de acciones preferentes.----------

--- Amortización por la Sociedad de sus propias acciones de capital mínimo y emisión de acciones de goce; y ----------

--- Cualquier otro asunto que requiera de un quórum especial, en los términos de las leyes aplicables y estos estatutos.----------

---- 3.- Las Asambleas se celebrarán siempre en el domicilio social, salvo por caso fortuito o fuerza mayor; ----------

---- 4.- Las Asambleas Ordinarias deberán celebrarse cuando menos una vez al año dentro de los cuatro primeros meses siguientes a la terminación del ejercicio social.----------

---- 5.- Las Asambleas podrán ser convocadas por el Consejo de Administración o por los Comisarios, ó a solicitud del secretario del Consejo de Administración, salvo lo dispuesto en los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

---- 6.- La convocatoria para cualquier Asamblea será hecha por el Consejo de Administración, por el secretario del Consejo de Administración o por el Comisario cuando lo juzguen conveniente o cuando reciban solicitud de las personas facultadas conforme a la ley o estos estatutos.----------

--- La convocatoria se publicará en el periódico de mayor circulación de la Entidad en que la sociedad tenga su domicilio, con una anticipación de quince días a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea, debiendo en todo caso contener los siguientes datos: el orden del día, la hora, el lugar y la fecha de la Asamblea y deberá ser firmada por el presidente o el secretario del Consejo de Administración o por el comisario, o en ausencia de ellos, por un juez competente, conforme a las disposiciones de los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

--- Si todas las acciones están representadas en la Asamblea no será necesaria la publicación de la convocatoria.----

---- 7.- Actuarán como Presidente y Secretario de las Asambleas, los del Consejo de Administración, o las personas que designen los accionistas por simple mayoría de votos.----------

---- 8.- Antes de instalarse la Asamblea, la persona que la presida designará uno o más escrutadores que hagan el recuento de las personas presentes en la Asamblea, el número de acciones de que sean tenedores o que representen y el número de votos que cada uno de ellos tenga derecho a emitir.----------

---- 9.- Los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por apoderado, mediante carta poder otorgada a su nombre.----------

---- 10.-La sociedad sólo reconocerá como accionista a aquellas personas que estén inscritas en el libro de Registro que para tal efecto lleve la sociedad, conforme a lo dispuesto en el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

---- 11.- Para que se considere legalmente reunida una Asamblea y para que sus resoluciones sean válidas, se atenderá a lo siguiente:----------

--- Para considerar legalmente instalada cualquier asamblea de accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria deberán estar presentes o representados los accionistas que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social total de la Sociedad, en el entendido de que, no obstante cualquier disposición en contrario de estos estatutos, en caso de que la asamblea se convoque para resolver acerca de una Operación entre Partes Relacionadas, la asamblea de accionistas se considerará legalmente instalada en segunda o ulterior convocatoria si se encuentran presentes o representados todos los accionistas que no estén obligados a abstenerse de votar de conformidad con el Capítulo XI de estos estatutos.----------

--- Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier asamblea de accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de los accionistas que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social, en el entendido de que en caso de que el asunto que será resuelto en dicha asamblea sea una Operación entre Partes Relacionadas, entonces, no obstante cualquier otra disposición en contrario de estos estatutos, la aprobación de dichas Operaciones entre Partes Relacionadas requerirá en segunda o ulterior convocatoria, el voto afirmativo de todos los accionistas que no estén obligados a abstenerse de votar de conformidad con el Capítulo XI de estos estatutos.----------

---- 12.- En las votaciones, cada acción representará un voto y serán económicas, a menos que la mayoría acuerde otra forma de votación.----------

Las decisiones de las Asambleas serán firmes salvo el derecho de oposición consignado en el Artículo [illegible] uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

[illegible] las actas de las Asambleas serán firmadas por el Presidente, el Secretario, se les agregarán los documentos presentados en la Asamblea y la lista de asistencia suscrita por los concurrentes y certificada por los escrutadores. ----------

15.- Las resoluciones que llegaren a tomar los accionistas de forma unánime, fuera de Asambleas, deberán ser notificadas por escrito al Secretario de la sociedad, para que proceda a transcribir dichas resoluciones al libro correspondiente, y se tomen las medidas necesarias para su cumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de las acciones de que se trate, en su caso, tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas por dichos accionistas reunidos en asamblea legalmente instalada, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al secretario del consejo de administración de la sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente. ----------

---------- CAPÍTULO VIII ----------

---------- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD ----------

--- **DÉCIMA OCTAVA.- Consejo de Administración.** La Administración se confía a un Consejo de Administración, integrado por el número de miembros propietarios y suplentes que decrete la Asamblea Ordinaria, debiendo ser la misma cantidad de consejeros para cada una de las series de acciones existentes. ----------

---- Los consejeros y sus suplentes serán designados por simple mayoría de votos de los accionistas presentes. Los consejeros suplentes podrán sustituir indistintamente las ausencias de cualquiera de los consejeros propietarios dentro de la serie de acciones de la que fueron designados. ----------

--- **DÉCIMA NOVENA.- Integración del Consejo.** El Consejo estará integrado por 4 (cuatro) Consejeros propietarios y sus respectivos suplentes. Los miembros del Consejo podrán ser o no accionistas de la Sociedad. Los miembros del Consejo serán designados de conformidad con las siguientes reglas: ----------

--- Los accionistas que posean acciones correspondientes a la Serie A tendrán el derecho de designar a 2 (dos) miembros propietario del Consejo y a sus respectivo suplente, y los accionistas que posean acciones correspondientes a la Serie B tendrán el derecho de designar a 2 (dos) miembros del Consejo y a sus respectivos suplentes. ----------

--- Los miembros del Consejo serán nombrados por la asamblea Ordinaria que cada clase de accionistas realice para dichos efectos. El nombramiento de consejero, propietario o suplente, que realice un accionista de cualquier Serie (el "Accionista Designador"), podrá ser aprobado o rechazado por el accionista de la otra Serie (el "Accionista No-Designador"). En caso de que el Accionista No- Designador rechace el nombramiento del Accionista Designador, el Accionista Designador deberá nombrar a otro consejero, distinto al rechazado por el Accionista No-Designador. El Accionista No-Designador no tendrá derecho a aprobar o rechazar el segundo nombramiento de consejero del Accionista Designador. El derecho del Accionista No-Designador de aprobar o rechazar el nombramiento del Accionista Designador será por una sola ocasión, cada vez que el Accionista Designador haga un nombramiento de consejero propietario o suplente. ----------

--- Los accionistas renuncian expresamente al ejercicio del derecho de separación contenido en el artículo 38 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para el caso de que se designe como miembro del Consejo una persona extraña a la Sociedad no obstante su voto en contrario. ----------

--- El presidente y el Secretario del Consejo serán nombrados por el Consejo de Administración. El presidente del Consejo en ningún caso tendrán voto de calidad. ----------

--- Serán competencia del Consejo todos aquellos asuntos que no se encuentren reservados exclusivamente a las asambleas de accionistas de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles o estos estatutos. ----------

--- **VIGÉSIMA.- Duración del Cargo.** Los miembros del Consejo y sus suplentes durarán en su cargo el tiempo que haya sido establecido para tal efecto, por la asamblea de accionistas que los haya designado, en el entendido de que dichos miembros y sus suplentes continuarán en su cargo hasta el momento en que las personas que hayan sido designadas para substituirlos tomen posesión de su cargo. Con excepción del Presidente y Secretario del Consejo que serán removidos de su cargo cada 2 (dos) años Los miembros del Consejo podrán ser libremente removidos en cualquier momento por los accionistas que los hayan designado, en cuyo caso, los accionistas correspondientes deberán designar al(los) substituto(s) del miembro del Consejo que haya sido removido. ----------

--- Los Consejeros y sus suplentes deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en las leyes aplicables y en caso de que así lo resuelva la asamblea de accionistas, recibirán los emolumentos determinados por dicha asamblea. ----------

--- En caso de que cualquier miembro del Consejo estuviera imposibilitado para asistir a cualquier Sesión del Consejo, la persona designada como su suplente deberá asistir y tomar parte en dicha Sesión del Consejo. ----------

--- **VIGÉSIMA PRIMERA.- Substituciones.** Para el caso de ausencia, temporal o definitiva, de cualquier miembro propietario del Consejo, dicha ausencia será cubierta por la persona que haya sido designada como el miembro suplente de dicho miembro propietario ausente, en el entendido de que cada miembro suplente únicamente podrá representar a un miembro propietario del Consejo de una misma clase. ----------

--- En caso de la ausencia definitiva de un miembro propietario del Consejo debido a muerte, renuncia, incapacidad o impedimento permanente, el secretario de la Sociedad deberá convocar una asamblea extraordinaria de accionistas cuyo propósito será que los accionistas de la Serie que haya designado al miembro propietario ausente designe un sustituto para el dicho miembro.----------

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA.- Designación de Secretario.** El Consejo tendrá derecho a designar o remover al secretario del Consejo de la Sociedad, quien podrá o no ser miembro del Consejo. El secretario y el secretario suplente del Consejo también lo serán de la sociedad.----------

--- **VIGÉSIMA TERCERA.- Sesiones del Consejo.** ----------

--- **A.- Lugar de las Sesiones.** El Consejo podrá reunirse en cualquier lugar de la República Mexicana o del extranjero, el cual será designado en la convocatoria para dicha sesión. En caso de que el Consejo se reúna fuera del domicilio social de la Sociedad, los gastos de transportación y hospedaje de los miembros propietarios y suplentes del Consejo relacionados con dicha sesión, correrán a cargo de la Sociedad. Las sesiones del Consejo podrán celebrarse en persona, por teléfono o por cualquier otro medio acordado por los miembros del mismo siempre que se ratifique por escrito.----------

---- **B. Frecuencia de las Sesiones.** El Consejo deberá reunirse trimestralmente en el domicilio de la social de la Sociedad o en cualquier otro lugar que designen los miembros del Consejo de común acuerdo.----------

--- Adicionalmente, el Consejo podrá reunirse los días y en las horas acordados que consideren convenientes, en el entendido de que la convocatoria correspondiente deberá ser enviada de conformidad con el párrafo C de esta Cláusula.----------

--- Los miembros del Consejo harán que los funcionarios de la Sociedad preparen toda clase de reportes necesarios referentes a la Sociedad, los cuales deberán ser presentados al Consejo con una antelación razonable a la celebración de la sesión del Consejo.----------

---- **C.- Convocatorias.** Las sesiones del Consejo deberán ser convocadas mediante aviso por escrito y a solicitud de (i) el Presidente o el Secretario del Consejo, o (ii) cualesquiera 2 (dos) Consejeros, el cual deberá ser enviado por quien convoque a todos los demás miembros propietarios y suplentes del Consejo con por lo menos 7 (siete) días de anticipación a la fecha de la sesión que se convoque, por servicio de mensajería de entrega inmediata, enviado a la última dirección que cada uno de los miembros del Consejo hayan registrado por escrito con el secretario de la Sociedad.----------

--- No obstante lo anterior, cualquier sesión del Consejo podrá celebrarse sin necesidad de previa convocatoria si todos los miembros del Consejo se encuentran presentes en dicha sesión, o en caso de que exista quórum para celebrar dicha sesión y cada uno de los miembros ausentes hayan renunciado por escrito a su derecho de recibir el aviso correspondiente.----------

---- **D. Información contenida en las Convocatorias.** Las convocatorias para las sesiones del Consejo contendrán por lo menos la fecha, hora y lugar de la sesión, así como el orden del día para la misma, y deberán estar firmadas por la persona o personas que convocan la sesión.----------

--- Las sesiones del Consejo que se celebren en virtud de una convocatoria, sólo podrán resolver respecto de los asuntos mencionados en el Orden del Día contenido en la convocatoria correspondiente.----------

--- **VIGÉSIMA CUARTA.- Quórum y Reglas de Votación en las Sesiones del Consejo.** ----------

--- **A. Quórum para las Sesiones del Consejo.** Para considerar legalmente instalada cualquier sesión del Consejo, celebrada en primera ó ulterior convocatoria, deberán estar presentes por lo menos 4 (cuatro) miembros propietarios del Consejo o sus respectivos suplentes; en el entendido de que en caso de que el asunto que será resuelto en dicha sesión sea una Operación entre Partes Relacionadas, entonces, no obstante cualquier otra disposición en contrario de estos estatutos, cualquier sesión del Consejo celebrada en segunda o ulterior convocatoria se considerará legalmente instalada si se encuentran presentes todos los miembros del Consejo que no estén obligados a abstenerse de votar de conformidad con el Capítulo XI de éstos estatutos.----------

--- **B. Reglas de votación en las Sesiones del Consejo.** Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier sesión del Consejo, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de por lo menos 3 (tres) miembros propietarios del Consejo o sus respectivos suplentes; en el entendido de que en caso de que el asunto que será resuelto en dicha sesión del Consejo sea una Operación entre Partes Relacionadas, entonces, no obstante cualquier otra disposición en contrario de estos estatutos, la aprobación de dichas Operaciones entre Partes Relacionadas requerirá en segunda o ulterior convocatoria, el voto afirmativo de todos los miembros del Consejo que no estén obligados a abstenerse de votar de conformidad con el Capítulo XI de estos estatutos.----------

--- **C.- Actas de Sesión del Consejo.** Las actas de todas las sesiones del Consejo deberán estar firmadas por la persona que presida dicha sesión y por el secretario que se encuentren presentes en dicha sesión. Las actas de sesión del Consejo serán incluidas en el libro de actas correspondiente, de cuyo contenido el secretario o el secretario suplente podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos del mismo.----------

--- Asimismo, el libro de actas de sesiones del Consejo contendrá todas las resoluciones que sean adoptadas por el Consejo fuera de sesión de conformidad con el párrafo D de esta Cláusula Vigésima Cuarta. El secretario o secretario suplente deberán certificar que las resoluciones adoptadas fuera de sesión del Consejo se hicieron de conformidad con estos estatutos.----------

Resoluciones adoptadas fuera de Sesión del Consejo. Los miembros del Consejo podrán adoptar resoluciones fuera de sesión mediante el voto unánime de todos los miembros propietarios del Consejo o de sus respectivos suplentes, siempre y cuando el texto de las resoluciones correspondientes sea confirmado y consentido por escrito. Todas las resoluciones adoptadas fuera de sesión tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una sesión del Consejo. Todos los documentos en los que se confirme por escrito el consentimiento de los miembros del Consejo con respecto a las resoluciones así adoptadas, será enviado al secretario de la Sociedad quien transcribirá [illegible] en el libro de sesiones del Consejo, certificando que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con la presente Cláusula.----------

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

VIGÉSIMA CUARTA.- **Facultades del Consejo.** El Consejo tendrá las más amplias facultades reconocidas por la ley a un mandatario general para celebrar todo tipo de contratos y para realizar toda clase de actos y operaciones que por ley o por disposición de estos estatutos no estén reservados a una asamblea de accionistas, así como para administrar y dirigir los negocios de la Sociedad, para realizar todos y cada uno de los objetos sociales de la misma y para representar a ésta ante toda clase de autoridades judiciales, civiles, administrativas, mercantiles, penales o laborales, ya sean federales, estatales o municipales, con el más amplio poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles para los estados, gozando aún de aquellas que requieren cláusula especial y a las cuales se refiere el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correspondientes de los Códigos Civiles para los estados y aquellas facultades a que se refieren los artículos 2574 (dos mil quinientos setenta y cuatro), 2582 (dos mil quinientos ochenta y dos) y 2593 (dos mil quinientos noventa y tres) del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos de los Códigos Civiles para los Estados, y poder para suscribir en cualquier carácter títulos de crédito en los términos del artículo 9o. (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Dichas facultades incluirán en forma enunciativa, pero de ninguna manera limitativa, lo siguiente: ----------

---- 1.- Promover quejas y querellas y desistirse de ellas, presentar acusaciones, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdones;----------

--- 2.- Iniciar juicios de amparo y desistirse de ellos; ----------

--- 3.- Desistirse;----------

--- 4.- Transigir; ----------

--- 5.- Comprometer en árbitros;----------

--- 6.- Absolver y articular posiciones;----------

--- 7.- Hacer cesión de bienes; ----------

--- 8.- Recusar; ----------

--- 9.- Recibir pagos;----------

--- 10.- Otorgar, sin limitaciones, o con las que el Consejo juzgue pertinentes, toda clase de poderes generales o especiales, incluyendo poderes para actos de administración, actos de dominio, pleitos y cobranzas y títulos y operaciones de crédito, y revocar dichos poderes; y ----------

---- 11.- Delegar cualquiera de sus facultades en la persona o personas, Consejeros, funcionarios, apoderados o comités que el Consejo juzgue conveniente. ----------

--- Ningún miembro del Consejo podrá, individual y separadamente, ejercitar los poderes arriba mencionados salvo autorización expresa del Consejo o de la asamblea de accionistas.....----------

---------- **CAPÍTULO XI** ----------

---------- **ASUNTOS FUNDAMENTALES Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS** ----------

--- **VIGÉSIMA SÉPTIMA.-** **Asuntos Fundamentales**. Para que la Sociedad, en su caso, o cualquier accionista, gerente, funcionario, apoderado o representante de la Sociedad, lleve a cabo u obligue a la Sociedad en relación con cualquiera de los siguientes asuntos (los "Asuntos Fundamentales"), se requerirá la autorización previa de la asamblea de accionistas o del Consejo de la Sociedad: ----------

---- **1.- Estados Financieros.** Aprobación de los estados financieros auditados de la Sociedad; en el entendido de que únicamente la asamblea de accionistas tendrá la facultad para resolver sobre los asuntos descritos en este párrafo con respecto a la Sociedad.----------

---- **2.- Pago de Dividendos y Distribuciones.** Cualquier declaración y pago de dividendos o cualquier otra distribución de utilidades de la Sociedad, en el entendido de que la declaración y pago de dividendos o cualquier otra distribución de utilidades de la Sociedad será competencia exclusiva de la asamblea de accionistas. ----------

---- **3.- Nombramiento de miembros del Consejo.** Nombramiento y remoción de los miembros del Consejo de la Sociedad; en el entendido que la asamblea especial de cada una de las Serie de acciones de la Sociedad tendrá la facultad para resolver sobre los asuntos de este inciso. ----------

---- **4.- Aumentos de Capital; Emisión de acciones.** Cualquier aumento o reducción de la parte fija o variable del capital social de la Sociedad o de sus subsidiarias, así como el retiro o separación de cualquier accionista de la Sociedad; en el entendido de que únicamente la asamblea de accionistas de la Sociedad tendrá autoridad para resolver respecto del aumento o reducción en la parte fija o variable del capital social de la Sociedad, y el retiro o separación de cualquier accionista de la Sociedad. ----------

---- 5.- **Modificaciones a los estatutos sociales.** Cualquier modificación, reforma o cambio a los estatutos sociales de la Sociedad; en el entendido que solo la asamblea de accionistas podrá resolver sobre este asunto con respecto a la Sociedad.----------

---- 6.- **Fusiones, Combinaciones de Negocios, Etc.** Cualquier fusión o escisión de la Sociedad, o la venta de todos o una porción importante de todas las acciones que representan el capital social de la Sociedad a un tercero, o cualquier otra combinación de negocios de la Sociedad; en el entendido de que solo la asamblea de accionistas podrá resolver sobre este asunto con respecto a la Sociedad. ----------

---- 7.- **Quiebra, Liquidación, Disolución, Etc.** Cualquier declaración de quiebra, suspensión de pagos, procedimiento de cesión en beneficio de los acreedores, liquidación, disolución, recapitalización, reestructuración o cualquier operación o procedimiento similar de la Sociedad o cualquiera de sus subsidiarias; en el entendido que solo la asamblea de accionistas podrá resolver sobre este asunto con respecto a la Sociedad.----------

---- 8.- **Transmisión**. Cualquier transmisión de intereses de la Sociedad, excepto por Transmisiones de intereses en la Sociedad permitidos o requeridos por esto estatutos; en el entendido que solo la asamblea de accionistas podrá resolver sobre este asunto con respecto a la Sociedad y que cualquiera de dichas transmisiones se realice conforme a estos estatutos sociales.----------

---- 9.- **Plan de Negocios y Presupuesto**. Aprobación del Plan de Negocios (incluyendo el Presupuesto de Operación Anual) incluido en el mismo), así como de cualquier desviación material del Plan de Negocios y Presupuesto de Operación por la Sociedad; en el entendido que (a) para los efectos de este párrafo, una "**desviación material**" del Plan de Negocios o Presupuesto de Operación Anual ocurrirá si (I) con respecto a gastos operativos o de capital, un gasto sea realizado (o se obligue a realizar) por la Sociedad o cualquiera de sus subsidiarias de más de 5% (cinco por ciento) del total de ventas o $700,000.00 (Setecientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), de lo estipulado en el Plan de Negocios o el Presupuesto de Operación Anual, y/o (ii) si con respecto a convenios relacionados con compensaciones a nivel ejecutivo y/o cualquier Operación entre Partes Relacionadas, la Sociedad realiza cualquier gasto (o se obligue a realizar) en exceso de los gastos aprobados en el Plan de Negocios y el Presupuesto de Operación Anual, y (b) los accionistas podrán solicitar a la administración de la Sociedad que consulten y avisen al Consejo con respecto a cualquier desviación del Plan de Negocios y el Presupuesto de Operación aún cuando no este sujeto a la aprobación del Consejo conforme este párrafo.----------

---- 10.- **Operaciones entre Partes Relacionadas**. Excepto que se encuentre contemplado en un Plan de Negocios debidamente aprobado, la celebración de cualquier Operación entre Partes Relacionadas.----------

---- 11.- **Inversión en Inmuebles u otros Activos**. La adquisición, venta, transmisión, permuta o cualquier otra disposición o adquisición de cualquier bien inmueble o cualquier otro activo por la Sociedad o cualquiera de sus subsidiarias.----------

---- 12.- **Prestamos; Gravámenes**. La obtención y celebración de cualquier crédito, préstamo, refinanciamiento o cualquier otro contrato que resulte en (i) el incurrimiento de deudas (incluyendo arrendamiento financiero, precio de compra diferido, la venta con obligación de arrendamiento a largo plazo y la garantía de pago de adeudos de cualquier otra Persona) de la Sociedad o cualquiera de sus subsidiarias, o cualquier inversión de la Sociedad o de cualquiera de sus subsidiarias, que en cada caso individual exceda de $250,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) con respecto a un solo crédito, préstamo, refinanciamiento o cualquier otro contrato, o la cantidad total de $500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) en un solo ejercicio fiscal o de cualquier forma en exceso de las cantidades contempladas en el Plan de Negocios o en el Presupuesto de Operación Anual; (ii) la imposición de Gravámenes sobre los bienes e intereses de la Sociedad o cualquiera de sus subsidiarias, ya sea por prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de carga o Gravamen; (iii) el otorgamiento de cualquier garantía, indemnización o contrato de fianza con respecto a los incisos (i) y (ii) anteriores, y/o (iv) la modificación o reforma a los términos de los incisos (i), (ii) o (iii) anterior; en el entendido de que la administración de la Sociedad deberá informar al Consejo de la Sociedad, previo a su celebración, sobre la celebración de cualquiera de dichos contratos de crédito, préstamo o cualquier otro contrato en donde la aprobación del Consejo no sea de otra forma requerida. ----------

---- 13.- **Determinados Contratos**. La celebración de cualquier contrato o convenio (i) obligando a la Sociedad a negociar exclusivamente con alguna persona determinada, si dicho contrato no pueda ser terminado mediante aviso con 90 (noventa) días de anticipación sin penalización alguna, excluyendo contratos de obra, urbanización y comercialización de viviendas, celebrados en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad que prevean pagos anuales de la Sociedad o cualquier de sus subsidiarias por una cantidad total menor a $250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), (ii) que restrinjan a la Sociedad o a cualquier de sus subsidiarias a competir en alguna zona geográfica específica o en cualquier mercado, o que de alguna forma restrinja a la Sociedad o a cualquiera de sus subsidiarias a desarrollar proyectos de inversión, y/o (iii) que prevea pagos de la Sociedad o cualquiera de sus subsidiarias por una cantidad mayor a $2'000,000.00 (Dos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) durante un ejercicio fiscal.----------

---- 14.- Auditores Externos. La designación de los auditores externos de la Sociedad.----------

--- **Prestamos.** El otorgamiento de créditos o adelantos fuera del curso ordinario de los negocios de la Sociedad en exceso de la cantidad de $250,000.00 (Doscientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional), o que en su totalidad excedan de $500,000.00 (Quinientos Mil pesos 00/100 Moneda Nacional) durante un ejercicio fiscal. ----------

--- Adelantos de Capital. Permitir a los accionistas el adelanto de contribuciones a la Sociedad o a cualquiera de sus subsidiarias cuando no este expresamente permitido.----------

--- Cambio de Lugar de Negocios o Inversión. Cambiar o acordar en cambiar la línea de negocios de la Sociedad, realizar alguna inversión fuera de las ciudades de Monterrey, México, Nuevo Laredo o Matamoros, o un cambio material en el criterio de inversión. ----------

--- Opciones. Excepto por lo que expresamente contemplado por estos estatutos, la emisión u otorgamiento de cualquier derecho (que no sean las acciones de la Sociedad) con respecto a la Sociedad y cualquier subsidiaria incluyendo sin limitación alguna el otorgamiento de alguna opción de compra, suscripción, derechos de intercambio o cualquier otro derecho contractual con respecto a los intereses de la Sociedad y/o cualquiera de sus subsidiarias).--

--- Planes de Incentivo. La implementación o adopción de planes de opción de compra de acciones a empleados, planes de apreciación de acciones u otros programas o contratos similares de beneficios a empleados (referidos como los "Planes de Incentivos"), o cualquier modificación, reforma, adición o terminación de los planes y programas existentes.----------

--- Contratación. La contratación por la Sociedad o cualquiera de sus subsidiarias del Director General, cualquier Dirección de la Sociedad, el Gerente General de cada una de las oficinas donde se tengan desarrollos o promociones o cualquier persona que tenga un salario y prestaciones superiores a la cantidad de $500,000.00 (Quinientos Mil pesos 00/100 Moneda Nacional) anuales.----------

--- Determinados Poderes. (i) El otorgamiento de poderes generales para actos de dominio por la Sociedad o cualquiera de sus subsidiarias, o (ii) el otorgamiento de poderes para actos de administración, títulos y operaciones de crédito, pleitos y cobranzas por la Sociedad o cualquiera de sus subsidiarias, si dichos poderes autorizan al apoderado a celebrar operaciones, firmar documentos o dirimir controversias por una cantidad que exceda de $500,000.00 (Quinientos Mil pesos 00/100 Moneda Nacional). ----------

--- 22.- Marcas.- La decisión sobre la marca que será utilizada en cualquier de las promociones propiedad, directa e indirecta, de la Sociedad. ----------

---- 23.- Compromisos Similares.- Celebrar cualquier contrato o convenio que obligue a la Sociedad y/o a cualquiera de sus subsidiarias para realizar cualquiera de las obligaciones mencionadas anteriormente, para lo cual se requerirá de la aprobación del Consejo o la asamblea de accionistas.----------

--- VIGÉSIMA OCTAVA. Operaciones con Partes Relacionadas. Cualquier contrato, operación, o serie de contratos u operaciones relacionadas entre sí, que pretendan ser celebradas entre la Sociedad con cualquiera de los accionistas, Consejeros, o funcionarios de la Sociedad o cualquiera de sus respectivas Afiliadas (las "Operaciones entre Partes Relacionadas"), dicha Operación entre Partes Relacionadas deberá celebrarse en todos los casos en términos y condiciones de mercado, y dicha Operación entre Partes Relacionadas requerirá la aprobación de los accionistas o del Consejo de la Sociedad, de conformidad con la ley y estos estatutos.----------

--- En relación con cualquier Operación entre Partes Relacionadas de la Sociedad, el accionista, consejero o funcionario que tenga intereses económicos en dicha operación (i) deberá revelar los hechos importantes de la Operación entre Partes Relacionadas a los demás accionistas de la Sociedad, y (ii) si procede, dicho accionista o consejero se abstendrá de votar con respecto a la Operación entre Partes Relacionadas propuesta.----------

---------- CAPITULO XII ----------

---------- FUNCIONARIOS ----------

--- VIGÉSIMA NOVENA.- Funcionarios de la Sociedad. El Director General inicial de la Sociedad, el Secretario, Director de Finanzas, Director Construcción y el Director de Comercialización y Ventas de la Sociedad serán designados por resolución de la Asamblea de Accionistas. Todos los demás funcionarios y directores de la Sociedad serán nombrados por el Director General de la Sociedad después de que el Consejo haya sido consultado y éste haya dado su correspondiente aprobación.----------

--- El accionista de la Serie B tendrá derecho a designar al Director de Administración y Finanzas de la Sociedad, previa consulta con el Director General de la Sociedad; en el entendido de que dicho nombramiento deberá ser aprobado por el Consejo. ----------

--- Adicionalmente, los accionistas de la Sociedad tendrán el derecho individual a unilateralmente remover cualquier empleado de la Sociedad; en el entendido que se requerirá el consentimiento del Consejo de la Sociedad para designar a los funcionarios y miembros del cuerpo de administración de la Sociedad con las características descritas en la Cláusula Vigésima Séptima inciso 21. ----------

--- El Director General de la Sociedad es el funcionario principal responsable de la operación diaria de la Sociedad. ---

---------- CAPITULO XIII ----------

---------- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD ----------

--- TRIGÉSIMA. La vigilancia de las operaciones sociales se confía a uno o varios Comisarios, que podrán ser o no Accionistas y durarán en su cargo un año, contado a partir de la fecha de su designación, pero continuarán en funciones hasta que se haga nuevo nombramiento y los designados tomen posesión de su cargo. Se podrán designar uno o varios Comisarios Suplentes, para sustituir a sus respectivos propietarios, en caso de ausencias temporales o absolutas. ----------

--- Los Comisarios tendrán las atribuciones y obligaciones que se establecen en el artículo ciento setenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como todas aquellas que les sean delegadas por la Asamblea General de Accionistas. ----------

--- La Asamblea Cuidará el derecho que a las minorías concede él articulo ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

---------- CAPITULO XIV ----------

---------- GARANTÍA DE LOS CONSEJEROS Y FUNCIONARIOS ----------

--- TRIGÉSIMA PRIMERA.- **Garantías de los Consejeros, Funcionarios y Vigilantes**. Los miembros del Consejo, Consejeros propietarios o suplentes, Comisarios y demás funcionarios de la sociedad no estarán obligados a garantizar el fiel cumplimiento de sus obligaciones, a menos que la asamblea de accionistas los requiera específicamente para ello, en cuyo caso, la asamblea deberá especificar los términos y condiciones de dicha garantía. ----------

---------- CAPITULO XV ----------

----------EJERCICIO SOCIAL Y ESTADOS FINANCIEROS ----------

--- TRIGÉSIMA SEGUNDA.- **Ejercicio Social**. El ejercicio social de la Sociedad será igual al año de calendario. -----

--- TRIGÉSIMA TERCERA.- **Administración, Reportes y Estados Financieros**. Al final de cada ejercicio social, los Consejeros de la sociedad deberán preparar la información financiera a la que se refiere el artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los estados financieros deberán estar listos dentro de los primeros 4 (cuatro) meses siguientes al final del ejercicio social de que se trate y, junto con el informe de la administración y el informe del Comisario al que se refiere la fracción IV del artículo 166 (Ciento sesenta y seis) y 173 (Ciento setenta y tres) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, deberá ser sometido a la consideración de la asamblea de accionistas, con por lo menos 15 (quince) días de anticipación a la fecha en que se celebrará la asamblea de accionistas que resuelva respecto de dichos documentos. ----------

--- Adicionalmente, la Sociedad entregará a cada uno de los accionistas de la Sociedad (i) los estados financieros no auditados dentro de los 30 (treinta) días siguientes al término de cada mes, (ii) los estados financieros no auditados dentro de los 30 (treinta) días siguientes al término de cada trimestre, y (iii) los estados financieros auditados (los cuales deberán incluir un estado de resultados, balance al cierre de dicho ejercicio fiscal, así como una descripción de la todas las Operaciones entre Partes Relacionadas (si las hubiere) en dicho ejercicio fiscal, dentro de los 60 (sesenta) días siguientes al término de cada ejercicio fiscal. Dichos estados financieros deberán ser preparados de conformidad con los principios contables generalmente aceptados consistentemente aplicados en México. ----------

--- TRIGÉSIMA CUARTA.- **Distribución de utilidades de la sociedad; Reserva legal**. Después de efectuar las separaciones necesarias para el pago de impuestos, reparto de utilidades, constitución o aumento del fondo de reserva legal hasta que éste alcance, por lo menos, la quinta parte del capital social, las utilidades que anualmente obtenga la Sociedad, y que deberán reflejarse en el balance general aprobado por la asamblea de accionistas, se aplicarán a los fines que disponga la asamblea de accionistas. ----------

--- TRIGÉSIMA QUINTA.- **Participación de los accionistas fundadores**. Los fundadores de la Sociedad no se reservan participación especial alguna en las utilidades de la Sociedad. ----------

--- TRIGÉSIMA SEXTA.- **Responsabilidad de los accionistas**. Los accionistas sólo responden del pago de sus acciones, por lo que no tendrán responsabilidad en las pérdidas. ----------

---------- CAPÍTULO XVI ----------

---------- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS ENTRE LOS ACCIONISTAS ----------

--- TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- **Legislación Aplicable y Arbitraje**. El presente Contrato se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes de Monterrey, Nuevo León. ----------

— "Todos las desavenencias que surja entre los socios de la sociedad serán resueltas definitivamente de acuerdo con las reglas de arbitraje del Centro de Arbitraje de México (CAM), por uno o mas árbitros nombrados conforme a dichas reglas". En caso de que exista conflicto entre las reglas antes mencionadas y cualquier disposición de estos estatutos, las disposiciones de éstos estatutos prevalecerán. ----------

--- El procedimiento de arbitraje deberá tener lugar en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en idioma Español, y será llevado por tres árbitros designados por las partes dentro de los diez días siguientes a la fecha en que cualquiera de los socios notifique por escrito a los demás socios sobre su decisión de someter a arbitraje la controversia de que se trate y de conformidad con lo que se establece mas adelante. Dicha notificación deberá señalar claramente la controversia que exista entre los socios y cualquier otro hecho relevante. ----------

--- El socio que notificó a los demás socios de conformidad con lo anterior tendrá derecho a nombrar un árbitro. Los demás socios distintos al socio antes mencionado tendrán el derecho de nombrar un árbitro. Una vez designados los dos árbitros, dichos árbitros designaran en forma conjunta aun tercer arbitro. Si los dos árbitros nombrados por los socios no designan al tercer arbitro dentro de los diez días posteriores a la fecha en que fueron designados de conformidad con lo anterior, o si cualquiera de dichos dos árbitros no es designado por cualquiera de los socios, entonces la oficina de la cámara internacional de comercio en México designará a lo árbitros faltantes. ----------

--- Ninguno de los árbitros podrá estar relacionado con alguno de los socios de la Sociedad o ser su empleado o tener o haber tenido alguna relación importante de negocios con cualquiera de dichos socios o con sus respectivas afiliadas. ----------

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

--- El laudo arbitral emitido por la mayoría de los árbitros será obligatorio para los socios de la Sociedad. Dicho laudo arbitral será final y no será apelable por los socios. Cada uno de los socios cubrirá sus propios gastos, inclusive, sin limitación, gastos legales, a excepción de aquellos relacionados con el arbitraje, que serán a cargo de la parte perdedora, excepto en el caso de que la parte perdedora sea absuelta de pagar lo gastos relacionados con el arbitraje, caso en que solo deberá pagar los gastos del arbitraje que le correspondan.----------

El laudo arbitral emitido por el panel arbitral podrá ser presentado ante cualquier tribunal competente a fin de que las resoluciones contenidas en dicho laudo sean aceptadas o reconocidas judicialmente y que dicho tribunal competente emita una orden, en su caso, a fin de ejecutar el laudo arbitral correspondiente. ----------

---------- **CAPITULO XVII** ----------

---------- **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN** ----------

--- **TRIGÉSIMA OCTAVA.-** **Disolución**.- La sociedad se disolverá en los casos enumerados en el artículo 229 (doscientos veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 232 de dicha ley.----------

--- **TRIGÉSIMA NOVENA.-** **Liquidación**.- La liquidación de la sociedad deberá sujetarse a lo dispuesto por el Capítulo XI (decimoprimero) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y se llevará a cabo por uno o más liquidadores designados por una asamblea de accionistas.----------

--- **CUADRAGÉSIMA.-** **Facultades de los Liquidadores**.- Durante la liquidación de la Sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que los Consejeros o funcionarios tienen durante el término normal de vida de la Sociedad. ----------

-----**CUADRAGÉSIMA PRIMERA.-** **Responsabilidad de los administradores durante la disolución**. Mientras no haya sido inscrito en el Registro Público de Comercio el nombramiento de(los) liquidador(es) y éstos no hayan entrado en funciones, los funcionarios, continuarán desempeñando su cargo. Sin embargo, los funcionarios no podrán iniciar nuevas operaciones después de haber sido aprobada por los accionistas la resolución de liquidación de la Sociedad, o de que se compruebe la existencia de la causa legal de ésta." ----------

--- **REFORMA:-** Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número (3527) tres mil quinientos veintisiete, de fecha (17) diecisiete de Septiembre de (2003) dos mil tres, pasada ante la fe del suscrito Notario, relativa a la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** celebrada con fecha **(2) dos de Septiembre de 2003 (dos mil tres)**, de la cual en lo conducente transcribo:- "..... **O R D E N D E L D I A** – ----------

--- I.- CONOCER DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SEÑOR CONTADOR PÚBLICO SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, PARA LA ENAJENACIÓN DEL TOTAL DE LAS ACCIONES DE HOGARUM, S.A. DE C.V. A FAVOR SEÑOR CONTADOR PUBLICO LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ CERVANTES..... --- Consecuentemente, se aprueba por unanimidad la enajenación del total de las acciones a favor del señor Contador Público **LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ CERVANTES** efectuada, por lo que la participación de socios en el capital social quedará integrado desde ahora como sigue:- ----------

ACCIONISTAS	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	VALOR
C. P. SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ	700,000	0	$ 700,000.00
ARQ. REYNALDO MACIEL AMESCUA	650,000	0	$ 650,000.00
ING. ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA	650,000	0	$ 650,000.00
C. P. LUIS ALEJANDRO GONZÁLEZ CERVANTES	0	2'000,000	$2'000,000.00
T O T A L :-	2'000,000	2'000,000	$4'000,000.00

--- La Escritura de referencia se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el número (9451) nueve mil cuatrocientos cincuenta y uno, volumen (4) cuatro, Libro Primero, Sección de Comercio, con fecha (25) veinticinco de Septiembre de (2003) dos mil tres, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. ----------

-----**"SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT.** ----------

--- Los señores Licenciado **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS** y Licenciado **JORGE RODRÍGUEZ GARZA,** acreditan el carácter con que comparecen como Delegados Fiduciarios de **"SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT,** con la siguiente documentación que doy fe tener a la vista y transcribo en lo conducente lo siguiente: ----------

--- SU PERSONALIDAD:- El señor Licenciado **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**, la acreditan con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número (20,494) veinte mil cuatrocientos noventa y cuatro, de fecha (26) veintiséis de Febrero de (1999) mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe de la Licenciada ANA PATRICIA BANDALA TOLENTINO, Notaria número ciento noventa y cinco del Distrito Federal, relativa a la Protocolización del Acta de Sesión de Consejo de Administración, celebrada con fecha (29) veintiocho de Enero de (1999) mil novecientos noventa y nueve, en la cual entre otros puntos se acordó nombrar Delegados Fiduciarios entre otros a los comparecientes, estando inscrito el testimonio de referencia bajo el folio mercantil número (198867) ciento noventa y

ocho mil ochocientos sesenta y siete, de fecha (23) veintitrés de Marzo de (1999) mil novecientos noventa y nueve, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.----------
--- Del Testimonio de referencia en lo conducente transcribo:----------
--- ".....En la Ciudad de México, Distrito Federal, a las 17,00 horas del día 28 de enero de 1999, en el décimo octavo piso del edificio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 1, Colonia Polanco, 11560 México, Distrito Federal, se reunieron las personas que indican en la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente acta, con el propósito de celebrar sesión del Consejo de Administración de Banco Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat.....A continuación el Secretario procedió a dar lectura al siguiente:- .....O R D E N... D E L D I A:- .....IX.- Asuntos Varios.....X.- (SIC) ASUNTOS VARIOS.....X.3.2.-.....Con la recomendación del señor Francisco Gómez, Director General Adjunto de Banca Corporativa y Comercial y del señor José Eugui, Director del Área Fiduciaria, se aprueba la designación como Delegados Fiduciarios de Banco Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat, a las siguientes personas.....Enrique **Javier Garza Cisneros**..... Con todas las facultades inherentes al cargo y para que las ejerzan en forma mancomunada con otro Delegado Fiduciario, a excepción de las facultades que se contiene en el inciso I) siguiente, las cuales se podrán ejercer individualmente.- A las personas antes mencionadas se les confiere en forma en que aparece en el párrafo anterior todas las facultades que de acuerdo con la Ley son inherentes al cargo de Delegado Fiduciario incluyendo, a mayor abundamiento los siguientes poderes.- 1).- Poder General para Pleitos y Cobranzas, con facultad para sustituir y revocar dicho poder reservándose su ejercicio el cual podrán ejercerlo en forma individual.....Se les faculta expresamente para que ejerciten individualmente su representación de BANCO INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, toda clase de poderes y derechos ante autoridades Judiciales y Administrativas.....- 2).- Poder General para Actos de Administración, con facultad de sustituir y revocar dicho poder, reservándose su ejercicio, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo segundo, del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo en todos los Estados de la República Mexicana.- Dicha facultad la deberán ejercer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario.- 3).- Poder General para Actos de Dominio, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, tercer párrafo del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo en todos los Estados de la República Mexicana.- Dicha facultad la deberán ejercer mancomunadamente con cualquier otro Delegado Fiduciario, y no se podrá sustituir.- 4).- Poder General para suscribir y endosar, en procuración y en propiedad títulos de crédito en los términos de los artículos noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- Dicha facultad, la deberán ejercer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario y no se podrá sustituir.- 5).- Poder General en Materia Laboral, con toda clase de facultades administrativas, especialmente para concurrir a nombre de BANCO INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su representación a la etapa conciliatoria y celebrar los convenios que puedan derivarse de ella.....Todos los poderes y facultades antes otorgados podrán ser sólo ejercidos en el desempeño de sus funciones como Delegados Fiduciarios de Banco Inverlat, S. A:, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat.....".----------
— **PERSONALIDAD DEL LICENCIADO JORGE RODRÍGUEZ GARZA.-** La acredita con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número **29,512 (veintinueve mil quinientos doce,** de fecha **(26) veintiséis de Agosto de 2004 (dos mil cuatro),** pasada ante la fe de la Licenciada **ANA PATRICIA BANDALA TOLENTINO,** Notaria número **195 (ciento noventa y cinco),** del Distrito Federal, relativa a la Protocolización del Acta de Sesión de Consejo de Administración, celebrada con fecha **27 (veintisiete) de Julio de 2004 (dos mil cuatro),** en la cual entre otros puntos se acordó nombrar **Delegados Fiduciarios** entre otros al señor Licenciado **JORGE RODRÍGUEZ GARZA,** estando inscrito el testimonio de referencia bajo el folio mercantil número **198667 (ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete,** de fecha **14 (catorce) de Octubre de 2004 (dos mil cuatro),** en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal. ----------
--- Del Testimonio de referencia en lo conducente transcribo: ----------
--- ".....En la Ciudad de México, Distrito Federal, a las 17:00 horas del día 27 de Julio del año 2004, en el décimo noveno piso del edificio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 1., Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal 11009, de México, Distrito Federal, se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente acta, con el propósito de celebrar sesión del Consejo de Administración de Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat .....- A continuación el Secretario procedió a dar lectura al siguiente:- **O R D E N D E L D I A:-.....IX.- ASUNTOS VARIOS:- .....IX.5.- ...Revocación y nombramiento de delegados fiduciarios:-**.....Con la recomendación del señor José Egui, Director del Área Fiduciaria, se aprueba la designación como Delegados Fiduciarios de Scotiabank Inverlat, a las siguientes personas:-.....**Jorge Rodríguez Garza**.....con todas las facultades inherentes al cargo y para que las ejerzan en forma mancomunada con otro Delegado Fiduciario a excepción de las facultades que se contienen en el inciso i) siguiente, las cuales se podrán ejercer individualmente. A las personas antes mencionadas se les confiere en la forma en que aparece en el párrafo anterior todas las facultades que de acuerdo con la Ley son inherentes al cargo de Delegado Fiduciario incluyendo, a mayor abundamiento los siguientes poderes:- 1).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS,** con facultad de sustituir y revocar dicho poder reservándose su ejercicio, el cual podrán ejercerlo en forma individual. Tratándose de las facultades para comprometer en árbitros y hacer cesión de bienes,

dichas facultades no podrán ser sustituidas ni delegadas. Los delegados fiduciarios ejercerán este poder, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil vigente en el Distrito Federal y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley o que ésta expresamente determine para los procuradores en juicio, incluyendo las que enumera el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento civil invocado. Se hace constar expresamente para que ejerciten individualmente en representación de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, toda clase de poderes y derechos ante autoridades Judiciales y Administrativas, interponer todo tipo de recursos inclusive el juicio de amparo, apersonándose como tercero perjudicado, y en su caso se desista de los que hubieren intentado, así como transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar, hacer y recibir pagos, rematar para un tercero, consentir en anotaciones, inscripciones y cancelaciones en Registros Públicos, presentar denuncias o querellas de carácter penal, satisfaciendo los requisitos de querellas de parte y los que fueren procedentes, así como del juicio de amparo, sigan por todos los trámites e instancias toda clase de procedimientos o juicios de Jurisdicción Voluntaria, contenciosos o mixtos ante cualesquiera autoridades, sean civiles, fiscales, administrativas o de trabajo, ya fueren de la Federación, Locales o Municipales, firmando toda clase de documentos, instrumentos, diligencias, actos judiciales y actuaciones que se ofrezcan.- **2).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN,** con facultad de sustituir y revocar dicho poder, reservándose su ejercicio, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo, del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo en todos los Estados de la República Mexicana. Dicha facultad, la deberán ejercer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario.- **3.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO,** en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, tercer párrafo, del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo en todos los Estados de la República Mexicana.- Dicha facultad, la deberán ejercer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario y no se podrá sustituir.- **4.- PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR Y ENDOSAR**, en procuración y en propiedad títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- Dicha facultad, la deberán ejercer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario y no se podrá sustituir. **5.- PODER GENERAL EN MATERIA LABORAL**, con toda clase de facultades administrativas, especialmente para concurrir a nombre de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA** en su representación a la etapa conciliatoria y celebrar los convenios que puedan derivarse de ella, por consiguiente podrá comparecer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario o separadamente en nombre y representación de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** ante las autoridades en materia de trabajo, relacionadas con el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, para realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que presente, a los que comparece el apoderado en el carácter de representante de la mandante, en términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo que determina:"Los Directores, Administradores, Gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes de patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores". Consiguientemente el representante podrá ejercitar las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar, sea limitativa, sino simplemente explicativa; comparecer en carácter de administrador en el área laboral y por lo tanto representante de la mandante en términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos fracción segunda y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal de Trabajo, ante toda clase de autoridades del trabajo. Todos los poderes y facultades antes otorgados podrán ser solo ejercidos en el desempeño de sus funciones como Delegados Fiduciarios de **Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.....**".----------

---------- **EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA LEGAL**----------

--- **CONSTITUCIÓN**:- Que por escritura número trescientos diez, de fecha treinta de enero de mil novecientos treinta y cuatro, ante el Licenciado José Mena Castillo, Notario número Siete de Chihuahua, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Morelos, Estado de Chihuahua, el veinticuatro de mayo del citado año, bajo el número cuarenta y dos, a folios doscientos ochenta y dos al doscientos noventa y nueve del libro diecisiete de la Sección Especial de Comercio, se constituyó **"BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA**, con domicilio en la Ciudad de Chihuahua, Estado del mismo nombre, duración de **TREINTA AÑOS**, capital social de **TRESCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL** totalmente suscrito y pagado, y con el objeto primordialmente otros, de establecer y explotar un banco de depósito y descuento en dicha ciudad y explotar las sucursales y agencias que del mismo se fundaren, de conformidad con la concesión que solicitare de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.---

--- **ULTIMA REFORMA.- REFORMA**:- Con el Primer Testimonio del Instrumento número (23,395) veintitrés mil trescientos noventa y cinco, de fecha (12) doce de Enero de (2001) dos mil uno, pasado ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público número (195) ciento noventa y cinco del Distrito Federal, relativa a la Protocolización del Acta de Sesión del Consejo de Administración de Banco Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat, para adoptar la de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, así como la Reducción y

el Aumento de Capital Social, la Reforma Total de Estatutos y el Aumento de Capital Social, la reforma total de sus Estatutos Sociales y el Nombramiento de Consejeros y Comisarios de la Sociedad.- ----------

---------- **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN** ----------

--- Al margen izquierdo el sello de GOBIERNO DE TAMAULIPAS.- EL C. DIRECTOR **LIC. HERMINIO GARZA PALACIOS**, EL CIUDADANO DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EMITE EL SIGUIENTE: **C E R T I F I C A D O:** Que según los siguientes datos:- **INSCRIPCIÓN 157012, LEGAJO 3141, FECHA 31/08/2005, SECCION I, DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, LA PROPIEDAD DE RAUL A. CARDENAS CAVAZOS, CASADO(A), PREDIO RUSTICO CON UNA SUPERFICIE DE 66-02-00 HAS. UBICADO EN EL PREDIO PORTILLEÑO, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.** Periodo 10 años.- Hasta este día no aparece ninguna anotación marginal con respecto a los artículos 17,} 37 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos NI 4, 21 y 35 de la Ley para el Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano de TAMAULIPAS.- EL DIRECTOR.- LIC. HERMINIO GARZA PALACIOS.- Rúbrica y sello.- EXPEDIDO EN CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.- EL 28 DE MARZO DEL 2006.- 12:10.- 2 CONTROL DE CERTIFICADO 28/03/2006.- 529 11:48.- BOLETA DE PAGO 84684.- IMPORTE $137.00 (CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.). ----------

---------- **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN** ----------

--- Al margen izquierdo el sello de GOBIERNO DE TAMAULIPAS.- EL C. DIRECTOR **LIC. HERMINIO GARZA PALACIOS**, EL CIUDADANO DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EMITE EL SIGUIENTE: **C E R T I F I C A D O:** Que según los siguientes datos:- **INSCRIPCIÓN 14136, LEGAJO 283, FECHA 06/09/1982, SECCION I, DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, LA PROPIEDAD DE RAUL CARDENAS CAVAZOS, CASADO(A), SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.** Periodo 10 años.- Hasta este día no aparece ninguna anotación marginal con respecto a los artículos 17,} 37 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos NI 4, 21 y 35 de la Ley para el Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano de TAMAULIPAS.- EL DIRECTOR.- LIC. HERMINIO GARZA PALACIOS.- Rúbrica y sello.- EXPEDIDO EN CD. VICTORIA, TAMAULIPAS.- EL 29 DE MARZO DEL 2006.- 13:37.- 2 CONTROL DE CERTIFICADO 29/03/2006.- 326 11:46.- BOLETA DE PAGO 85448.- IMPORTE $137.00 (CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.). ----------

---- **ES PRIMER TESTIMONIO,** que se expide para uso de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT,** Departamento Fiduciario, tomada de mi Protocolo y apéndice del corriente año, donde queda la matriz respectiva, bajo el número, foja, libro y volumen al principio mencionados. Va en (34) treinta y cuatro fojas útiles, debidamente selladas, cotejadas, rubricadas y protegidas por un kinegrama. En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los **(4) cuatro** días del mes de **Mayo** de **(2006) dos mil seis- DOY FE.** ----------

LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
NOTARIO PUBLICO NUMERO 112
CAFB-380125-IT0

NOTARIA PUBLICA NUMERO 112
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TITULAR
LIC. BAUDELIO CASTILLO FLORES
MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

Maricela

COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEON

IV-RD001

TAMAULIPAS

ESTADO DE TAMAULIPAS

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

02/06/2006 542

DATOS DE REGISTRO APENDICE

PRESENTA: **NOTARIOS FORANEOS, 999**

CONTRATO DE FIDEICOMISO EN ADMINISTRACION CON DERECHO DE ESCRITURA **5425-113**

FIDEICOMITENTE:
RAUL A. CARDENAS CAVAZOS F.A. Y PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO S.A. DE C.V. F.B

FIDUCIARIO:
SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA

SECCION	NUMERO	LEGAJO	FECHA
PRIMERA	4217	3-085	06/06/2006

OF.REG. -3 MUNICIPIO **MATAMOROS**

DERECHOS CAUSADOS	BOLETA DE PAGO	DOCUMENTO
$14,090.00 M.N.	59334	JVB 02/06/2006 542 13:03

Expedido por la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de TAMAULIPAS

ANTECEDENTE:	NÚMERO	LEGAJO	AÑO	SEC
	36	283	82	1

PUBLICO
PIEDAD
ERCIO

COORDINADOR REGISTRAL

LIC. GERARDO JAVIER SOSA

EL DIRECTOR

Cd. Victoria, Tamaulipas.

LIC. HERM[illegible]ARZA PALACIOS

REGISTRO

JACINTO VERDINES BARRON

F-049735

PUBLICO
PIEDAD
MERCIO





Lic. José Leopoldo Lara Puente
Notario Público 188
(867) 719-3015, 714-6954 llara@notaria188.com.mx
Nuevo Laredo, Tamaulipas

LIC. JOSÉ LEOPOLDO LARA PUENTE ESTADOS UNIDOS MEXICANOS NOTARIO PUBLICO No. 188 NUEVO LAREDO, TAM.

---------- **VOLUMEN MILÉSIMO CENTÉSIMO SEGUDNO (MCII)** ----------
---------- **FOLIO 096 (CERO NOVENTA Y SEIS)** ----------
--- **INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 16,330 (DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS TREINTA)** ----
--- En el Tercer Distrito Judicial del Estado con residencia en esta ciudad de Nuevo Laredo, Estado de Tamaulipas, siendo las **18:00 (dieciocho horas)** del día **18 (dieciocho) de mayo de 2022 (dos mil veintidós)**; ante mí, **Licenciado JOSÉ LEOPOLDO LARA PUENTE, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 188 (ciento ochenta y ocho), en ejercicio en esta ciudad**, comparecen: por una primera parte, la persona moral denominada **METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, representada en este acto, por su Apoderada, la C. **Licenciada OBDULIA CABALLERO MORENO** se le denominará como "**LA ACREDITANTE**" o "**METROFINANCIERA**", indistintamente; de una segunda parte, la persona moral denominada **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el C. **Contador Público LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ** actuando en su carácter de Acreditada, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA ACREDITADA**"; de una tercera parte, la institución denominada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, como fiduciario del Fideicomiso para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión, representada por sus Delegados Fiduciarios, los señores **Licenciados ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS y EMMANUEL ALEJANDRO DIAZ BÁEZ** constituyéndose como Garante Hipotecario, en lo sucesivo denominada como "**EL GARANTE HIPOTECARIO**"; personalidades que se acreditarán más adelante; y, de una cuarta parte, los C.C. **Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ e Ingeniero ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA**, actuando en su carácter de obligados solidarios y avalistas, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "**LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS**" de todas y cada una de las obligaciones que asume LA ACREDITADA; con el objeto de formalizar el siguiente acto jurídico: ----------
--- **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** (en lo sucesivo, el "**CONTRATO**"), que celebran: ----------
--- **A).- METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, representada por la C. **Licenciada OBDULIA CABALLERO MORENO**, actuando en su carácter de Acreditante, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA ACREDITANTE**" o "**METROFINANCIERA**", indistintamente.----------
--- **B).-** De una segunda parte, la Sociedad Mercantil denominada **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Apoderado, **Contador Público LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, actuando en su carácter de Acreditada, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA ACREDITADA**".----------
--- **C).-** De una tercera parte, los C.C. **Contador Público SABÁS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ e Ingeniero ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA**, por sus propios y personales derechos, actuando ambos en su carácter de obligados solidarios y avalistas, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "**LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS**" de todas y cada una de las obligaciones que asume LA ACREDITADA. --
--- **D).-** Por una cuarta y última parte, la sociedad mercantil denominada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT** en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios los **Licenciados ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS y EMMANUEL ALEJANDRO DIAZ BÁEZ**, constituyéndose como Garante Hipotecario, en lo sucesivo denominada como "**EL GARANTE HIPOTECARIO**", actuando en cumplimiento a las instrucciones expresas que en este acto ratifica la Sociedad Mercantil denominada **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada como ha quedado dicho, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B" del citado Fideicomiso.----------
--- A la totalidad de los intervinientes en el presente acto, en su conjunto se les denominará como "**LAS PARTES**". ----------
--- Los comparecientes celebran este CONTRATO al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. ----------
---------- **PROTESTA DE LEY** ----------
--- Previo a las declaraciones de los comparecientes, el suscrito Notario los

Cotejado y Corregido

protesta para que se conduzcan con verdad, apercibiéndolos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad. ----------

---------- **G E N E R A L E S:** ----------

--- La Institución Financiera **METROFINANCIERA, S.A. P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.,** sociedad mexicana, constituida bajo las leyes mexicanas con permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con domicilio en Lázaro Cárdenas número 435 (cuatrocientos treinta y cinco), Piso 8 (ocho), Interior 2 (dos). Colonia Zona Loma Larga Oriente, en San Pedro Garza García, Nuevo León y Registro Federal de Contribuyentes número **MSF9608147Q9.**----------

--- **C. Licenciada OBDULIA CABALLERO MORENO,** mexicana, de 44 (cuarenta y cuatro) años de edad, originaria de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 15 (quince) de octubre de 1977 (mil novecientos setenta y siete), soltera, empleada, con domicilio convencional en Lázaro Cárdenas número 435 (cuatrocientos treinta y cinco), Piso 8 (ocho), Interior 2 (dos). Colonia Zona Loma Larga Oriente, en San Pedro Garza García, Nuevo León y de paso en esa ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número CAMO771015IY2, Clave Única del Registro de Población CAMO771015MNLBRB08, correo electrónico ocaballero@metrofinanciera.com.mx, teléfono (81) 81505200, quien además se identifica con Credencial para votar, Código de Identificación de la Credencial (CIC) 1186317858 (uno, uno, ocho, seis, tres, uno, siete, ocho, cinco, ocho) y número para Reconocimiento Óptico de Caracteres (OCR) 1325062628006 (uno, tres, dos, cinco, cero, seis, dos, seis, dos, ocho, cero, cero, seis), vigente hasta el año 2024 (dos mil veinticuatro), expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral ahora Instituto Nacional, documento que exhibe doy fé de tener a la vista, procediendo a su verificación con luz ultravioleta y en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"…, le saco copia fotostática de las mismas y las dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcadas con las letras **"A"** y **"B"**.----------

--- La persona moral denominada **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO", S.A. DE C.V.,** es una sociedad de nacionalidad mexicana, constituida bajo las leyes mexicanas con permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con domicilio en Avenida Jardín de San Jerónimo número 114-B (ciento catorce guion be), Colonia San Jerónimo, en Monterrey, Nuevo León y Registro Federal de Contribuyentes número **PHS0110184VA.**----------

--- El **C. Contador Público LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ,** mexicano por nacimiento, de 52 (cincuenta y dos) años de edad, originario de Cuautla, Morelos, donde nació el día 27 (veintisiete) de diciembre de 1969 (mil novecientos sesenta y nueve), casado, Profesionista, con domicilio en Hacienda del Clavo número 129 (ciento veintinueve), Fraccionamiento Hacienda Santa Fe, Código Postal 66600 (sesenta y seis mil seiscientos), en Apodaca, Nuevo León y de paso en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número **ROGL691227MU3**, con Clave Única del Registro de Población **ROGL691227HMSDNZ03**, correo electrónico lazaror@hogares-sm.com, sin contar con número de teléfono y quien además se identifica con Credencial para votar, Código de Identificación de la Credencial (CIC) 1965066254 (uno, nueve, seis, cinco, cero, seis, seis, dos, cinco, cuatro) y número para Reconocimiento Óptico de Caracteres (OCR) 0107001141402 (cero, uno, cero, siete, cero, cero, uno, uno, cuatro, uno, cuatro, cero, dos), vigente hasta el año 2029 (dos mil veintinueve), expedida por Instituto Nacional Electoral, documento que exhibe doy fé de tener a la vista, procediendo a su verificación con luz ultravioleta y en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"…, le saco copia fotostática de las mismas y las dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcadas con las letras **"C"** y **"D.** ----------

--- El **C. Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ,** mexicano por nacimiento, de 58 (cincuenta y ocho) años de edad, originario de Mazatepec, Morelos, donde nació el día 30 (treinta) de junio de 1963 (mil novecientos sesenta y tres), casado, Contador Público, con domicilio en Río Suchiate número 1291 (mil doscientos noventa y uno), Lomas del Valle, Código Postal 66256 (sesenta y seis mil doscientos cincuenta y seis), en Monterrey, Nuevo León, de paso por esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número ROGS630630P48, con Clave Única del Registro de Población ROGS630630HMSDNB07, correo electrónico

sabas@hogares-sm.com, teléfono 81-4040-2250 y quien se identifica con Credencial para votar, folio número 0000140295640, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral ahora Instituto Nacional Electoral; documento que exhibe doy fé de tener a la vista, procediendo a su verificación con luz ultravioleta y en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"…, le saco copia fotostática de las mismas y las dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcadas con las letras **"E"** y **"F"**. ----------

--- El C. **Ingeniero ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA**, mexicano por nacimiento, de 55 (cincuenta y cinco) años de edad, originario de Taxco, Guerrero, donde nació el 04 (cuatro) de noviembre de 1966 (mil novecientos sesenta y seis), casado, Ingeniero Industrial, con domicilio convencional en Avenida Jardín de San Jerónimo número 114-A (ciento catorce guion a), Colonia San Jerónimo, Código Postal 64634 (sesenta y cuatro mil seiscientos treinta y cuatro), en Monterrey, Nuevo León, de paso por esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número MEAA661104EJ5, con Clave Única del Registro de Población MEAA661104HGRLLL07, correo electrónico alvarom@hogares-sm.com, teléfono (81) 4040-2250 y quien se identifica con Credencial para votar, folio número 1177993151, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral ahora Instituto Nacional Electoral; documento que exhibe doy fé de tener a la vista, procediendo a su verificación con luz ultravioleta y en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"…, le saco copia fotostática de las mismas y las dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcadas con las letras **"G"** y **"H"**.----------

--- La Institución Financiera **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, sociedad mexicana, constituida bajo las leyes mexicanas, con domicilio en Avenida Lázaro Cárdenas número 301 (trescientos uno), Piso 6 (seis), Colonia Valle Oriente, Código Postal 66266 (seis, seis, dos seis, seis), de San Pedro Garza García, Nuevo León y Registro Federal de Contribuyentes número **SIN9412025I4**. ----------

---El C. **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**, mexicano, casado, de 46 (cuarenta y seis) años de edad, originario de Matamoros, Tamaulipas, donde nació el 12 (doce) de noviembre de 1975 (mil novecientos sesenta y cinco), Profesionista, con domicilio en Avenida Lázaro Cárdenas número 2224 (dos mil doscientos veinticuatro) de la Colonia Residencial San Agustín de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de paso por ésta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes GACE651112-SUO, quien se identifica con Credencial para votar, Código de Identificación de la Credencial (CIC) 1434832160 (uno, cuatro, tres, cuatro, ocho, tres, dos, uno, seis, cero) y número para Reconocimiento Óptico de Caracteres (OCR) 1392105396013 (uno, tres, nueve, dos, uno, cero, cinco, tres, nueve, seis, cero, uno, tres), vigente hasta el año 2026 (dos mil veintiséis), expedida por Instituto Nacional Electoral; documento que exhibe doy fé de tener a la vista, procediendo a su verificación con luz ultravioleta y en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"…, le saco copia fotostática de las mismas y las dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcadas con las letras **"I"** y **"J"**. ----------

--- El C. **EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ**, nacionalidad mexicana, de 42 (cuarenta y dos) años de edad, casado, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día 27 (veintisiete) de marzo de 1979 (mil novecientos setenta y nueve), Funcionario Bancario, con domicilio convencional en Américas 304 esquina Veracruz, Colonia San Benito, Hermosillo, Sonora y de paso por ésta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes DIBE790327U3A, Clave única de Registro de Población DIBE790327HDFZZM14, correo electrónico ediazb@scotiabank.com.mx, teléfono (622) 259-1875, quien además se identificó con Credencial para votar, Código de Identificación de la Credencial (CIC) 1193558006 (uno, uno, nueve, tres, cinco, cinco, ocho, cero, cero, seis) y número para Reconocimiento Óptico de Caracteres (OCR) 1422047651343 (uno, cuatro, dos, dos, cero, cuatro, siete, seis, cinco, uno, tres, cuatro, tres), vigente hasta el año 2024 (dos mil veinticuatro), expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral ahora Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende

que la misma está vigente "como medio de identificación"…, le saco copia fotostática de las mismas y las dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcadas con las letras **"K"** y **"L"**. ----------

--- Los comparecientes dijeron que ocurren ante el suscrito Notario Público a formalizar un: **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes: ----------

---------- **A N T E C E D E N T E S** ----------

--- **I.-** Por escritura pública número **5,425** (cinco mil cuatrocientos veinticinco) de fecha 04 (cuatro) de Mayo de 2006 (dos mil seis), pasada ante la fe del Licenciado Baudelio Castillo Flores, Notario Público 112 (ciento doce), con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del estado de Tamaulipas, bajo la Sección Primera, bajo el Número 4217 (cuatro mil doscientos diecisiete), Legajo 3-085 (tres guion cero ochenta y cinco), Oficina Registral 3 (tres), del Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, con fecha 06 (seis) de junio del 2006 (dos mil seis), se constituyó el **CONTRATO DE FIDEICOMISO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN, PARA DESARROLLO INMOBILIARIO**, celebrado entre: (i) "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, Departamento Fiduciario, en su carácter de **"FIDUCIARIO"**; (ii) El señor Raúl A. Cárdenas Cavazos, como **FIDEICOMITENTE "A"** y: (iii) la sociedad mercantil denominada "PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como **FIDEICOMITENTE "B"**. ----------

--- En el acto constitutivo del Fideicomiso con Reserva del Derecho de Reversión, para el Desarrollo Inmobiliario, **SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, Departamento Fiduciario**, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, recibió del señor Raúl A. Cárdenas Cavazos, como FIDEICOMITENTE "A", mediante transmisión de propiedad, el pleno dominio de dos inmuebles para llevar a cabo el desarrollo y construcción de un fraccionamiento habitacional, reservándose el señor Raúl A. Cárdenas Cavazos, como FIDEICOMITENTE "A" el derecho de revertir a su favor la superficie de las áreas comerciales, dichos inmuebles son los siguientes: **i)** Predio denominado Portileño Ballineño, del municipio de Matamoros Tamaulipas con una superficie de 7-96-69 hectáreas (siete hectáreas, noventa y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas); y, **ii)** Terreno Rústico con una superficie de 66-02.00 hectáreas (sesenta y seis hectáreas, cero dos áreas, cero, cero, centiáreas). ----------

--- **II.-** Mediante acuerdo número 015/2006 (quince diagonal dos mil seis) emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología Gobierno Municipal de Matamoros, Tamaulipas, de fecha 12 (doce) de junio de 2006 (dos mil seis), autorizó el proyecto ejecutivo del fraccionamiento tipo Habitacional denominado Residencial "Molino del Rey", para ser construido en una superficie total de 739,869.00 m2 (setecientos treinta y nueve mil ochocientos sesenta y nueve metros cuadrados), que corresponde a la superficie total de los inmuebles aportados al Fideicomiso con Reserva del Derecho de Reversión, para el Desarrollo Inmobiliario, de la cual una superficie total utilizable es de 727,673.50 (setecientos veintisiete mil seiscientos setenta y tres punto cincuenta), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tamaulipas en la Sección Primera, Número 5686 (cinco mil seiscientos ochenta y seis), Legajo 3-114 (tres guion ciento catorce), Oficina Registral 3 (tres), Municipio de Matamoros, con fecha 03 (tres) de agosto de 2006 (dos mil seis).

--- **III.-** Mediante oficio número 185/2006 (ciento ochenta y cinco diagonal dos mil seis) de fecha 28 (veintiocho) de agosto de 2006 (dos mil seis), la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Gobierno Municipal de Matamoros, Tamaulipas, autorizó la relotificación del fraccionamiento "Molino del Rey", en la Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, de conformidad con el cuadro de áreas que se especificó en dicho oficio y en el plano correspondiente, y mediante oficio de 1° (primero) de septiembre de 2006 (dos mil seis), dirigido al Director de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas, el Director Jurídico de la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, instruyó procedente la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Victoria Tamaulipas, el plano de relotificación del fraccionamiento habitacional denominado "Molino del Rey", con superficie 727,673.50 (setecientos veintisiete mil seiscientos setenta y tres punto cincuenta) el cual fue inscrito en dicho Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, en la Sección Primera, Número 6425 (seis mil

Lic. José Leopoldo Lara Puente
Notario Público 188
(867) 719-3015, 714-6954 llara@notaria188.com.mx
Nuevo Laredo, Tamaulipas

cuatrocientos veinticinco), Legajo 3-129 (tres mil guion ciento veintinueve), Municipio de Matamoros. ----------

--- IV.- INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO: ----------

No.	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	NORTE		SUR		ESTE		OESTE		FINCA
				MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	
1	21	34	102.00	15.00	LOTE 22	15.00	LOTE 20	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15166
2	22	34	102.00	15.00	LOTE 23	15.00	LOTE 21	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15167
3	23	34	102.00	15.00	LOTE 24	15.00	LOTE 22	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15168
4	24	34	102.00	15.00	LOTE 25	15.00	LOTE 23	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15169
5	25	34	102.00	15.00	LOTE 26	15.00	LOTE 24	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15170
6	26	34	102.00	15.00	LOTE 27	15.00	LOTE 25	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15171
7	27	34	102.00	15.00	LOTE 28	15.00	LOTE 26	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15172
8	28	34	102.00	15.00	LOTE 29	15.00	LOTE 27	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15173
9	29	34	102.00	15.00	LOTE 30	15.00	LOTE 28	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15174
10	30	34	102.00	15.00	LOTE 31	15.00	LOTE 29	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15175
11	31	34	102.00	15.00	LOTE 32	15.00	LOTE 30	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15176
12	32	34	102.00	15.00	LOTE 33	15.00	LOTE 31	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15177
13	33	34	102.00	15.00	LOTE 34	15.00	LOTE 32	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15178
14	34	34	102.00	15.00	LOTE 35	15.00	LOTE 33	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15179
15	35	34	102.00	15.00	LOTE 36	15.00	LOTE 34	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15180
16	36	34	102.00	15.00	LOTE 37	15.00	LOTE 35	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15181
17	37	34	102.00	15.00	LOTE 38	15.00	LOTE 36	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15182
18	38	34	102.00	15.00	LOTE 39	15.00	LOTE 37	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15183
19	39	34	102.00	15.00	LOTE 40	15.00	LOTE 38	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA	15184

No.	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	NORTE	COLINDA CON	SUR	COLINDA CON	ESTE	COLINDA CON	OESTE	COLINDA CON	FINCA
20	33	57	102.00	6.80	LOTE 32	6.80	CALLE 20	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 34	13565
21	34	57	102.00	6.80	LOTE 31	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 33	15.00	LOTE 35	13566
22	35	57	102.00	6.80	LOTE 30	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 34	15.00	LOTE 36	13567
23	36	57	102.00	6.80	LOTE 29	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 35	15.00	LOTE 37	13568
24	37	57	102.00	6.80	LOTE 28	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 36	15.00	LOTE 38	13569
25	38	57	102.00	6.80	LOTE 27	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 37	15.00	LOTE 39	13570
26	39	57	102.00	6.80	LOTE 26	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 38	15.00	LOTE 40	13571
27	40	57	102.00	6.80	LOTE 25	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 39	15.00	LOTE 41	13573
28	41	57	102.00	6.80	LOTE 24	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 40	15.00	LOTE 42	13574
29	42	57	102.00	6.80	LOTE 23	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 41	15.00	LOTE 43	13575
30	43	57	102.00	6.80	LOTE 22	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 42	15.00	LOTE 44	13576
31	44	57	102.00	6.80	LOTE 21	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 43	15.00	LOTE 45	13577
32	45	57	102.00	6.80	LOTE 20	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 44	15.00	LOTE 46	13578
33	46	57	102.00	6.80	LOTE 19	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 45	15.00	LOTE 47	13579
34	47	57	102.00	6.80	LOTE 18	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 46	15.00	LOTE 48	13580
35	48	57	102.00	6.80	LOTE 17	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 47	15.00	LOTE 49	13581
36	49	57	102.00	6.80	LOTE 16	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 48	15.00	LOTE 50	13582
37	50	57	102.00	6.80	LOTE 15	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 49	15.00	LOTE 51	13583
38	51	57	102.00	6.80	LOTE 14	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 50	15.00	LOTE 52	13584
39	52	57	102.00	6.80	LOTE 13	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 51	15.00	LOTE 53	13585
40	53	57	102.00	6.80	LOTE 12	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 52	15.00	LOTE 54	13586
41	54	57	102.00	6.80	LOTE 11	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 53	15.00	LOTE 55	13587
42	55	57	102.00	6.80	LOTE 10	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 54	15.00	LOTE 56	13588
43	56	57	102.00	6.80	LOTE 9	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 55	15.00	LOTE 57	13589
44	57	57	102.00	6.80	LOTE 8	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 56	15.00	LOTE 58	13590
45	58	57	102.00	6.80	LOTE 7	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 57	15.00	LOTE 59	13591
46	59	57	102.00	6.80	LOTE 6	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 58	15.00	LOTE 60	13592
47	60	57	102.00	6.80	LOTE 5	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 59	15.00	LOTE 61	13593
48	61	57	102.00	6.80	LOTE 4	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 60	15.00	LOTE 62	13594
49	62	57	102.00	6.80	LOTE 3	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 61	15.00	LOTE 63	13595
50	63	57	102.00	6.80	LOTE 2	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 62	15.00	LOTE 64	13596
51	64	57	113.84	7.67	LOTE 1	7.50	CALLE 20	15.00	LOTE 63	15.00	CALLE ISABEL II	13597

No.	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	NORTE		SUR		ESTE		OESTE		FINCA
				MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	
52	1	58	105.84	7.14	CALLE 20	6.97	LOTE 26	15.00	LOTE 2	15.00	CALLE ISABEL II	16238
53	2	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 25	15.00	LOTE 3	15.00	LOTE 1	16239
54	3	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 24	15.00	LOTE 4	15.00	LOTE 2	16240
55	4	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 23	15.00	LOTE 5	15.00	LOTE 3	16241
56	5	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 22	15.00	LOTE 6	15.00	LOTE 4	16242
57	6	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 21	15.00	LOTE 7	15.00	LOTE 5	16243
58	7	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 20	15.00	LOTE 8	15.00	LOTE 6	16244
59	8	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 19	15.00	LOTE 9	15.00	LOTE 7	16245
60	9	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 18	15.00	LOTE 10	15.00	LOTE 8	16246
61	10	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 17	15.00	LOTE 11	15.00	LOTE 9	16247
62	11	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 16	15.00	LOTE 12	15.00	LOTE 10	16248
63	12	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 15	15.00	LOTE 13	15.00	LOTE 11	16249
64	13	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 14	15.00	AREA VERDE	15.00	LOTE 12	16250
65	14	58	102.00	6.80	LOTE 13	6.80	CALLE 21	15.00	AREA VERDE	15.00	LOTE 15	16251
66	15	58	102.00	6.80	LOTE 12	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 14	15.00	LOTE 16	16252
67	16	58	102.00	6.80	LOTE 11	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 15	15.00	LOTE 17	16253
68	17	58	102.00	6.80	LOTE 10	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 16	15.00	LOTE 18	16254
69	18	58	102.00	6.80	LOTE 9	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 17	15.00	LOTE 19	16255
70	19	58	102.00	6.80	LOTE 8	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 18	15.00	LOTE 20	16256
71	20	58	102.00	6.80	LOTE 7	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 19	15.00	LOTE 21	16257
72	21	58	102.00	6.80	LOTE 6	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 20	15.00	LOTE 22	16258
73	22	58	102.00	6.80	LOTE 5	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 21	15.00	LOTE 23	16259
74	23	58	102.00	6.80	LOTE 4	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 22	15.00	LOTE 24	16260
75	24	58	102.00	6.80	LOTE 3	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 23	15.00	LOTE 25	16261
76	25	58	102.00	6.80	LOTE 2	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 24	15.00	LOTE 26	16262
77	26	58	103.28	6.97	LOTE 1	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 25	15.00	CALLE ISABEL II	16263

Rubricado y Cotejado

No.	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	NORTE		SUR		ESTE		OESTE		FINCA
				MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	
75	1	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 24	15.00	LOTE 2	15.00	AREA VERDE	13608
76	2	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 23	15.00	LOTE 3	15.00	LOTE 1	13609
80	3	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 22	15.00	LOTE 4	15.00	LOTE 2	13610
81	4	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 21	15.00	LOTE 5	15.00	LOTE 3	13611
82	5	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 20	15.00	LOTE 6	15.00	LOTE 4	13612
83	6	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 19	15.00	LOTE 7	15.00	LOTE 5	13614
84	7	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 18	15.00	LOTE 8	15.00	LOTE 6	13615
85	8	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 17	15.00	LOTE 9	15.00	LOTE 7	13616
86	9	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 16	15.00	LOTE 10	15.00	LOTE 8	13617
87	10	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 15	15.00	LOTE 11	15.00	LOTE 9	13618
88	11	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 14	15.00	LOTE 12	15.00	LOTE 10	13619
89	12	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 13	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 11	13620
90	13	59	102.00	6.80	LOTE 12	6.80	CALLE 21	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 14	13621
91	14	59	102.00	6.80	LOTE 11	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 13	15.00	LOTE 15	13622
92	15	59	102.00	6.80	LOTE 10	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 14	15.00	LOTE 16	13623
93	16	59	102.00	6.80	LOTE 9	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 15	15.00	LOTE 17	13624
94	17	59	102.00	6.80	LOTE 8	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 16	15.00	LOTE 18	13625
95	18	59	102.00	6.80	LOTE 7	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 17	15.00	LOTE 19	13626
96	19	59	102.00	6.80	LOTE 6	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 18	15.00	LOTE 20	13628
97	20	59	102.00	6.80	LOTE 5	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 19	15.00	LOTE 21	13629
98	21	59	102.00	6.80	LOTE 4	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 20	15.00	LOTE 22	13630
99	22	59	102.00	6.80	LOTE 3	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 21	15.00	LOTE 23	13631
100	23	59	102.00	6.80	LOTE 2	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 22	15.00	LOTE 24	13632
101	24	59	102.00	6.80	LOTE 1	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 23	15.00	AREA VERDE	13633

No.	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	NORTE	COLINDA CON	SUR	COLINDA CON	ESTE	COLINDA CON	OESTE	COLINDA CON	FINCA
102	1	62	170.73	11.47	CALLE 21	11.30	LOTE 62	15.00	LOTE 2	15.00	CALLE ISABEL II	12670
103	2	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 61	15.00	LOTE 3	15.00	LOTE 1	12671
104	3	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 60	15.00	LOTE 4	15.00	LOTE 2	12673
105	4	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 59	15.00	LOTE 5	15.00	LOTE 3	12674
106	5	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 58	15.00	LOTE 6	15.00	LOTE 4	12682
107	6	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 57	15.00	LOTE 7	15.00	LOTE 5	12683
108	7	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 56	15.00	LOTE 8	15.00	LOTE 6	12684
109	8	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 55	15.00	LOTE 9	15.00	LOTE 7	12685
110	9	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 54	15.00	LOTE 10	15.00	LOTE 8	12686
111	10	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 53	15.00	LOTE 11	15.00	LOTE 9	12687
112	11	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 52	15.00	LOTE 12	15.00	LOTE 10	12688
113	12	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 51	15.00	LOTE 13	15.00	LOTE 11	12689
114	13	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 50	15.00	LOTE 14	15.00	LOTE 12	12690
115	14	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 49	15.00	LOTE 15	15.00	LOTE 13	12691
116	15	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 48	15.00	LOTE 16	15.00	LOTE 14	12692
117	16	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 47	15.00	LOTE 17	15.00	LOTE 15	12693
118	17	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 46	15.00	LOTE 18	15.00	LOTE 16	12694
119	18	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 45	15.00	LOTE 19	15.00	LOTE 17	12695
120	19	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 44	15.00	LOTE 20	15.00	LOTE 18	12696
121	20	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 43	15.00	LOTE 21	15.00	LOTE 19	12697
122	21	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 42	15.00	LOTE 22	15.00	LOTE 20	12698
123	22	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 41	15.00	LOTE 23	15.00	LOTE 21	12699
124	23	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 40	15.00	LOTE 24	15.00	LOTE 22	12700
125	24	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 39	15.00	LOTE 25	15.00	LOTE 23	12701
126	25	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 38	15.00	LOTE 26	15.00	LOTE 24	12702
127	26	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 37	15.00	LOTE 27	15.00	LOTE 25	12703
128	27	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 36	15.00	LOTE 28	15.00	LOTE 26	12704
129	28	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 35	15.00	LOTE 29	15.00	LOTE 27	12705
130	29	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 34	15.00	LOTE 30	15.00	LOTE 28	12706
131	30	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 33	15.00	LOTE 31	15.00	LOTE 29	12707
132	31	62	135.00	9.00	CALLE 21	9.00	LOTE 32	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 30	12708
133	32	62	135.00	9.00	LOTE 31	9.00	CALLE 22	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 33	12709
134	33	62	102.00	6.80	LOTE 30	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 32	15.00	LOTE 34	12710
135	34	62	102.00	6.80	LOTE 29	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 33	15.00	LOTE 35	12711
136	35	62	102.00	6.80	LOTE 28	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 34	15.00	LOTE 36	12712
137	36	62	102.00	6.80	LOTE 27	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 35	15.00	LOTE 37	12713
138	37	62	102.00	6.80	LOTE 26	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 36	15.00	LOTE 38	12714
139	38	62	102.00	6.80	LOTE 25	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 37	15.00	LOTE 39	12715
140	39	62	102.00	6.80	LOTE 24	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 38	15.00	LOTE 40	12716
141	40	62	102.00	6.80	LOTE 23	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 39	15.00	LOTE 41	12717
142	41	62	102.00	6.80	LOTE 22	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 40	15.00	LOTE 42	12718
143	42	62	102.00	6.80	LOTE 21	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 41	15.00	LOTE 43	12719
144	43	62	102.00	6.80	LOTE 20	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 42	15.00	LOTE 44	12720
145	44	62	102.00	6.80	LOTE 19	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 43	15.00	LOTE 45	12721
146	45	62	102.00	6.80	LOTE 18	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 44	15.00	LOTE 46	12722
147	46	62	102.00	6.80	LOTE 17	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 45	15.00	LOTE 47	12723
148	47	62	102.00	6.80	LOTE 16	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 46	15.00	LOTE 48	12724
149	48	62	102.00	6.80	LOTE 15	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 47	15.00	LOTE 49	12725
150	49	62	102.00	6.80	LOTE 14	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 48	15.00	LOTE 50	12726
151	50	62	102.00	6.80	LOTE 13	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 49	15.00	LOTE 51	12727
152	51	62	102.00	6.80	LOTE 12	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 50	15.00	LOTE 52	12728
153	52	62	102.00	6.80	LOTE 11	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 51	15.00	LOTE 53	12730
154	53	62	102.00	6.80	LOTE 10	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 52	15.00	LOTE 54	12731
155	54	62	102.00	6.80	LOTE 9	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 53	15.00	LOTE 55	12732
156	55	62	102.00	6.80	LOTE 8	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 54	15.00	LOTE 56	12733
157	56	62	102.00	6.80	LOTE 7	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 55	15.00	LOTE 57	12734
158	57	62	102.00	6.80	LOTE 6	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 56	15.00	LOTE 58	12735
159	58	62	102.00	6.80	LOTE 5	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 57	15.00	LOTE 59	12736
160	59	62	102.00	6.80	LOTE 4	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 58	15.00	LOTE 60	12737
161	60	62	102.00	6.80	LOTE 3	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 59	15.00	LOTE 61	12738
162	61	62	102.00	6.80	LOTE 2	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 60	15.00	LOTE 62	12739
163	62	62	168.18	11.30	LOTE 1	11.13	CALLE 22	15.00	LOTE 61	15.00	CALLE ISABEL II	12740

No.	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	NORTE		SUR		ESTE		OESTE		FINCA
				MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	MIDE	COLINDA CON	
164	1	63	163.40	10.98	CALLE 22	10.81	LOTE 62	15.00	LOTE 2	15.00	CALLE ISABEL II	13431
165	2	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 61	15.00	LOTE 3	15.00	LOTE 1	13440
166	3	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 60	15.00	LOTE 4	15.00	LOTE 2	13443
167	4	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 59	15.00	LOTE 5	15.00	LOTE 3	13449
168	5	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 58	15.00	LOTE 6	15.00	LOTE 4	13457
169	6	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 57	15.00	LOTE 7	15.00	LOTE 5	13463
170	7	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 56	15.00	LOTE 8	15.00	LOTE 6	13469
171	8	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 55	15.00	LOTE 9	15.00	LOTE 7	13472
172	9	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 54	15.00	LOTE 10	15.00	LOTE 8	13475
173	10	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 53	15.00	LOTE 11	15.00	LOTE 9	13474
174	11	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 52	15.00	LOTE 12	15.00	LOTE 10	13475
175	12	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 51	15.00	LOTE 13	15.00	LOTE 11	13476
176	13	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 50	15.00	LOTE 14	15.00	LOTE 12	13477
177	14	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 49	15.00	LOTE 15	15.00	LOTE 13	13478
178	15	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 48	15.00	LOTE 16	15.00	LOTE 14	13479
179	16	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 47	15.00	LOTE 17	15.00	LOTE 15	13480
180	17	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 46	15.00	LOTE 18	15.00	LOTE 16	13481
181	18	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 45	15.00	LOTE 19	15.00	LOTE 17	13483
182	19	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 44	15.00	LOTE 20	15.00	LOTE 18	13484
183	20	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 43	15.00	LOTE 21	15.00	LOTE 19	13485
184	21	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 42	15.00	LOTE 22	15.00	LOTE 20	13486
185	22	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 41	15.00	LOTE 23	15.00	LOTE 21	13487
186	23	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 40	15.00	LOTE 24	15.00	LOTE 22	13488
187	24	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 39	15.00	LOTE 25	15.00	LOTE 23	13489
188	25	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 38	15.00	LOTE 26	15.00	LOTE 24	13490
189	26	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 37	15.00	LOTE 27	15.00	LOTE 25	13491
190	27	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 36	15.00	LOTE 28	15.00	LOTE 26	13492
191	28	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 35	15.00	LOTE 29	15.00	LOTE 27	13493
192	29	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 34	15.00	LOTE 30	15.00	LOTE 28	13494
193	30	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 33	15.00	LOTE 31	15.00	LOTE 29	13495
194	31	63	135.00	9.00	CALLE 22	9.00	LOTE 32	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 30	13496

--- En lo sucesivo a dichos inmuebles con todas sus mejoras y construcciones, en su conjunto, se les denominará como **"LOS INMUEBLES"**. ----------

--- **V.- CERTIFICADOS CON RESERVA DE PRIORIDAD:-** Los INMUEBLES objeto de esta escritura, se encuentran libres de gravamen, sin más limitaciones de dominio que las propias de la zona en que se ubican, no teniendo inscrita declaratoria alguna que establezca provisiones, usos, reservas o destinos, ni están afectados por obras de planificación ni por reclamaciones agrarias, ni forman parte a la fecha de ningún núcleo ejidal ni comunal, agregando el manifestante, que no se encuentra expropiado ni afectado en forma alguna dicho inmueble, tal y como se desprende de los Certificados de Reserva de Prioridad, Folios de entrada números **12392, 12393, 12394, 12395, 12396, 12397, 12398, 12399, 12400, 12401, 12402, 12403, 12404, 12405, 12406, 12407, 12408, 12409, 12410, 12411, 12412, 12413, 12414, 12415, 12416, 12417, 12418, 12419, 12420, 12421, 12422, 12423, 12424, 12425, 12426, 12427, 12428, 12429, 12430, 12431, 12432, 12433, 12434, 12435, 12436, 12437, 12438, 12439, 12440, 12441, 12442, 12443, 12444, 12445, 12446, 12447, 12448, 12449, 12450, 12451, 12452, 12453, 12454, 12455, 12456, 12457, 12458, 12459, 12460, 12461, 12462, 12463, 12464, 12465, 12466, 12467, 12468, 12469, 12470, 12471, 12472, 12473, 12474, 12475, 12476, 12477, 12478, 12479, 12480, 12481, 12482, 12483, 12484, 12485, 12486, 12487, 12488, 12489, 12490, 12491, 12492, 12493, 12494, 12495, 12496, 12497, 12498, 12499, 12500, 12501, 12502, 12503, 12504, 12505, 12506, 12507, 12508, 12509, 12510, 12511, 12512, 12513, 12514, 12515, 12516, 12517, 12518, 12519, 12520, 12521, 12522, 12523, 12524, 12525, 12526, 12527, 12528, 12529, 12530, 12531, 12532, 12533, 12534, 12535, 12536, 12537, 12538, 12539, 12540, 12541, 12542, 12543, 12544, 12545, 12546, 12547, 12548, 12549, 12550, 12551, 12552, 12553, 12554, 12555, 12556, 12557, 12558, 12559, 12560, 12561, 12562, 12563, 12564, 12565, 12566, 12567, 12568, 12569, 12570, 12571, 12572, 12573, 12574, 12575, 12576, 12577, 12578, 12579, 12580,12581, 12582, 12583, 12584, 12585,** solicitados al Instituto Registral y Catastral, Oficina en esta ciudad, con fecha el día 08 (ocho) de abril de 2022 (dos mil veintidós), documentos que doy fe tener a la vista y los dejo agregados al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcados con las letras **"M" a "M193"**. ----------

--- **VI.- CONTRIBUCIONES:-** Los INMUEBLES, motivo de la presente Escritura, no están sujetos ni beneficiados en forma directa por obra pública y se encuentra al corriente en el pago de contribuciones fiscales y servicio de agua, con los siguientes números de cuenta: ----------

--- **a).- Impuesto Predial:** Se encuentra al corriente en el pago de impuesto predial y controlados con las Claves Catastrales números **de la 22-08-02-347-021** (veintidós, guion, cero ocho, guion, cero dos, guion, trescientos cuarenta y siete, guion, cero veintiuno) **a la 22-08-02-347-039** (veintidós, guion cero ocho, guion, cero dos, guion, trescientos cuarenta y siete, guion, cero treinta y nueve); **de la 22-0802-384-033** (veintidós, guion, cero ocho cero dos, guion, trescientos ochenta y cuatro, guion, cero treinta y tres) **a la 22-0802-384-064** (veintidós, guion, cero ocho cero dos, guion, trescientos ochenta y cuatro, guion, cero sesenta y cuatro); **de la 22-0802-386-001** (veintidós, guion, cero ocho cero dos, guion, trescientos ochenta y seis, guion, cero cero uno)**a la 22-0802-386-026** (veintidós, guion, cero ocho cero dos, guion, trescientos ochenta y seis, guion, cero veintiséis); **de la 22-08-02-387-001** (veintidós, guion, cero ocho, guion, cero dos, guion, trescientos ochenta y siete, guion, cero cero uno) **a la 22-08-02-387-024** (veintidós, guion, cero ocho, guion, cero dos, guion,

trescientos ochenta y siete, guion, cero veinticuatro), **de la 22-08-02-390-001** (veintidós, guion, cero ocho, guion, cero dos, guion, trescientos noventa, guion, cero cero uno) **a la 22-08-02-390-062** (veintidós, guion, cero ocho, guion, cero dos, guion, trescientos noventa, guion, cero sesenta y dos), **de la 22-08-02-392-001** (veintidós, guion, cero ocho, guion, cero dos, guion, trescientos noventa y dos, guion, cero cero uno) **a la 22-08-02-392-031** (veintidós, guion, cero ocho, guion, cero dos, guion, trescientos noventa y dos, guion, cero treinta y uno), como lo demuestra con los recibos correspondientes, que en este momento exhibe doy fé de su contenido, les saco copia fotostática, las cotejo y las dejo agregada al Legajo Apéndice de mi Protocolo bajo el número de este instrumento y marcadas con las letras de la **"N" a la "N193"**. ----------

--- **b).- Derechos por Consumo de Agua Potable:** Manifiesta, que los inmuebles objeto de este contrato NO cuentan con instalación para conexión de los servicios de agua y drenaje y que NO tiene adeudos con motivo de cuotas relativas a ese servicio, en virtud de solo terreno. ----------

--- **VII.- CARTA DE INSTRUCCIÓN AL FIDUCIARIO:- FIDUCIARIO:-** Con fecha **25 (veinticinco) de marzo de 2022 (dos mil veintidós)**, el **Fideicomitente y Fideicomisario B**, del Fideicomiso con Reserva del Derecho de Reversión, para Desarrollo Inmobiliario, giró carta de instrucción a "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, (DEPARTAMENTO FIDUCIARIO) en su carácter de Fiduciario, GARANTE HIPOTECARIO en el presente contrato de crédito, para que constituya garantía hipotecaria en primer lugar, sin limitación alguna y de manera irrevocable a favor del ACREDITANTE sobre los bienes inmuebles que más adelante se relacionan, sin reservarse acción o derecho alguno que ejercitar sobre el mismo, ni sobre las Viviendas que se edifiquen en ellos, incluso sobre aquellos derechos adquiridos con anterioridad a la firma del presente CONTRATO; y en con la misma fecha, **"SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT" (DEPARTAMENTO FIDUCIARIO)** en su carácter de Fiduciario giró carta de instrucción, al suscrito Notario Público, a efecto de otorgar la garantía hipotecaria consignada en el presente instrumento. Dichos documentos los agrego al Legajo Apéndice de mi Protocolo bajo el número de esta escritura y marcada con las letras **"O" y "P"**. ----------

---------- **D E C L A R A C I O N E S:**----------

--- **1).- Declara LA ACREDITADA bajo protesta de decir verdad:** ----------

--- **a).-** Que es una Sociedad Mercantil de nacionalidad mexicana que se rige por sus estatutos sociales, por la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones generales que le resulten aplicables, formando parte de su objeto social la construcción y comercialización de conjuntos habitacionales. -------

--- **b).-** Que se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos y obligaciones fiscales y no tiene ni actualmente reclamaciones por parte de autoridades hacendarias por tales conceptos, de igual manera manifiesta que no tiene ni actualmente reclamaciones del orden laboral ni adeudos con sus trabajadores. -

--- **c).-** Que su representante legal y/o apoderado legal cuenta con las facultades y poderes suficientes para representarla, mismos que a la fecha no le han sido modificados, limitados o revocados en forma alguna. ----------

--- **d).-** Que la suscripción y cumplimiento del presente CONTRATO por parte de LA ACREDITADA son de buena fe y no son contrarios a la ley, reglamento o norma contractual alguna, que obligue o afecte a la propia ACREDITADA. ----------

--- **e).-** Que con el propósito de fomentar y optimizar las operaciones propias de su empresa de acuerdo a su objeto social ha solicitado a LA ACREDITANTE la celebración del presente CONTRATO. ----------

--- **f).-** Que de acuerdo a sus conocimientos y experiencia en la materia, ha analizado y considera viable el llevar a cabo la construcción, comercialización y venta de LAS VIVIENDAS materia y objeto del destino del presente CRÉDITO, por lo que se considera la única responsable por dicho desplazamiento de viviendas en el tiempo y forma que ha considerado y propuesto, y en tal virtud desde este momento exime de cualquier responsabilidad a LA ACREDITANTE de cualquier factor interno, externo, causal o fortuito que impida la culminación de dichas ventas, y no obstante se actualice dicho impedimento se compromete a cumplir en tiempo y forma con las obligaciones adquiridas mediante el presente CONTRATO, en especial las obligaciones de pago. ----------

--- **g).-** Que de ser necesario realizar en LOS INMUEBLES cualquier tipo de modificación tal como puede ser, entre otros, la constitución de un Régimen en Condominio, Rectificación, Lotificación, o Subdivisión, para el efecto de llevar a cabo el PROYECTO (según dicho término se definirá más adelante), se obliga desde este momento a dar previo aviso a LA ACREDITANTE del acto a formalizar para obtener su autorización, así como se obliga a proporcionar a LA ACREDITANTE una copia de los documentos debidamente autorizados y definitivos en que conste dicha modificación y que contenga los datos de identificación proporcionado por el Registro Público correspondiente. ----------

--- **h).-** Que no tiene conocimiento de procedimiento legal alguno, ya sea judicial, extrajudicial o administrativo, que se haya iniciado o se pretenda entablar en contra de su representada o de sus representantes legales o de sus bienes, y que pudiere afectar en forma adversa su situación financiera,

operaciones, bienes o su propia existencia legal, en perjuicio de la legalidad, validez, cumplimiento o exigibilidad de este CONTRATO. ----------

--- **i).-** Que el presente CONTRATO constituye en sus términos y condiciones, una obligación legal, válida y exigible en contra suya, y que conoce el contenido y alcance de lo pactado en las fracciones IV (cuatro romano) y V (cinco romano) del artículo 112 (ciento doce) de la Ley de Instituciones de Crédito, que sanciona a las personas que no destinen el monto del CRÉDITO para los fines pactados. ----------

--- **j).-** Que la documentación e información que ha proporcionado a LA ACREDITANTE debidamente firmada para el otorgamiento del referido CRÉDITO, es veraz, exacta y fiel, reflejando fehacientemente su situación financiera, económica, contable, legal y administrativa, y que conoce el alcance y contenido del artículo 112 (ciento doce) de la Ley de Instituciones de Crédito, relativo a las penas en las que incurren quienes proporcionan información falsa, de cualquier tipo, para obtener financiamientos de entidades del Sistema Financiero Mexicano; y reconoce como suyos los datos asentados en la "SOLICITUD" del crédito, pudiendo LA ACREDITANTE verificar la autenticidad de los mismos. ----------

--- **k).-** Que tiene conocimiento que el CRÉDITO podrá ser objeto de re descontarse con cualquier FONDO, entendiéndose por éste, cualquier entidad financiera, dentro o fuera del país, que proporcione recursos a METROFINANCIERA para su colocación, en lo sucesivo "EL FONDO". ----------

--- **l).-** Que conoce el alcance de los artículos 115 (ciento quince) y 115 bis (ciento quince bis) de la Ley de Instituciones de Crédito, y entiende la obligatoriedad que le es aplicable a LA ACREDITANTE, y en virtud de ello declara y se compromete a que los recursos económicos con los que cuenta y los que obtendrá para el cumplimiento del objeto del presente CONTRATO, como para el pago del CRÉDITO que se le otorga, son y serán de procedencia lícita, producto del desarrollo normal de su giro y actividades. ----------

--- **m).-** Que no existe impedimento legal o técnico para llevar a cabo la construcción, promoción y venta, ni para la habitación, destino y uso de las viviendas a construir sobre LOS INMUEBLES, así como tampoco existe impedimento para que dichas viviendas cuenten con los servicios públicos necesarios para su uso. ----------

--- **n).-** Que LOS INMUEBLES no tienen adeudos fiscales de ninguna índole, y no están sujetos a proceso contencioso administrativo, civil, mercantil o laboral alguno y no tienen órdenes de embargo o gravámenes que pudieran inscribirse o que estén pendientes de trámite o en trámite de inscripción en el Registro Público correspondiente. ----------

--- **o).-** Que se obliga a defender la prelación de lugar y grado de la garantía que en favor de LA ACREDITANTE, otorga y asimismo se obliga sacar en paz y a salvo a este último, así como a sus empleados, funcionarios, apoderados y consejeros. ----------

--- **p).-** Que LOS INMUEBLES sobre los cuales se constituye garantía hipotecaria fueron adquiridos de buena fe y lícitamente; que mantiene la posesión de dichos bienes de forma continua, pública y pacífica; que no tiene conocimiento de que dentro de dichos bienes INMUEBLES se hayan cometido hechos ilícitos por él o un tercero; y no constituye ingresos, rentas, productos, rendimientos, frutos, accesorios, ganancias y otros beneficios derivados de los bienes a que se refiere el artículo 7 (siete) de la Ley Nacional de Extinción de Dominio y demás aplicables. ----------

--- **q).-** Que conoce los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, siendo sabedor de las condiciones y obligaciones establecidas en el Aviso de Privacidad que LA ACREDITANTE ha puesto a disposición de sus clientes, el cual hace de su conocimiento a través de su publicación en la página www.metrofinanciera.com.mx, dándose por recibido del citado Aviso y reconoce y otorga a LA ACREDITANTE su consentimiento expreso para las finalidades en él contenido, la transferencia y el tratamiento de sus Datos Personales mediante la firma del presente CONTRATO, a fin de cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le imperan conforme a las disposiciones de la citada Ley.----

--- **2).- Declara LA ACREDITANTE, bajo protesta de decir verdad:** ----------

--- **a).-** Que es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, debidamente autorizada para operar como tal, por lo que de acuerdo a sus objetivos sociales está facultado para otorgar el presente CRÉDITO que LA ACREDITADA le solicitó en los términos y condiciones del presente instrumento.----------

--- **b).-** Que para su constitución y operación con el carácter de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, no requiere autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.----------

--- **c).-** Que su apoderado legal cuenta con las facultades y poderes suficientes para representarla, mismos que a la fecha no le han sido modificados, limitados o revocados en forma alguna. ----------

--- **d).-** Que sus actividades se encuentran reguladas por lo establecido en las Disposiciones en materia de prevención de actividades ilícitas como el delito del lavado de dinero o financiamiento al terrorismo, por lo que tiene

establecidos procesos para prevenir y detectar actos y operaciones con recursos de procedencia ilícita. ----------
--- **3).- Declaran LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS bajo protesta de decir verdad:** ----------
--- **a).-** Que son personas físicas de nacionalidad mexicana y que cuentan con la capacidad legal para la celebración y cumplimiento del presente instrumento, que el señor **SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ** es soltero y el señor **ALVARO RAMON MELENDEZ ALDUENDA** es casado bajo el régimen de separación de bienes como lo acredita con la copia de la acta de matrimonio, que entrego entregó previamente a la celebración de este CONTRATO a LA ACREDITANTE. ----------
--- **b).-** Que en virtud de las relaciones financieras, administrativas y jurídicas que tienen con LA ACREDITADA, es de su interés comparecer en el presente CONTRATO con el objeto de obligarse conjunta, ilimitadamente y solidariamente con LA ACREDITADA frente a LA ACREDITANTE, en el cumplimiento de todas las obligaciones que se desprenden a su cargo del presente CONTRATO y, por tanto, es su intención constituirse en OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS. -
--- **c).-** Que se encuentran al corriente en el pago de sus impuestos y obligaciones fiscales y no tienen ni actualmente reclamaciones por parte de autoridades hacendarias por tales conceptos; de igual manera, manifiesta que no tienen ni actualmente reclamaciones del orden laboral ni adeudos con sus trabajadores. ----------
--- **d).-** Que la suscripción y cumplimiento del presente CONTRATO por parte de LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS son de buena fe y no son contrarios a la ley, reglamento o norma contractual alguna, que obligue o afecte a los propios OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS. ----------
--- **e).-** Que no tienen conocimiento de procedimiento legal alguno, ya sea judicial, extrajudicial o administrativo, que se haya iniciado o se pretenda entablar en contra suya o de sus bienes, y que pudiere afectar en forma adversa su situación financiera, operaciones, bienes o su propia existencia legal, en perjuicio de la legalidad, validez, cumplimiento o exigibilidad de este CONTRATO. ----------
--- **f).-** Que el presente CONTRATO constituye en sus términos y condiciones, una obligación legal, válida y exigible en contra suya. ----------
--- **g).-** Que la documentación e información que han proporcionado a LA ACREDITANTE debidamente firmada para el otorgamiento del referido crédito, es veraz, exacta y fiel, reflejando fehacientemente su situación financiera, económica, contable, legal y administrativa, y que conocen el alcance y contenido del artículo 112 (ciento doce) de la Ley de Instituciones de Crédito, relativo a las penas en las que incurren quienes proporcionan información falsa, de cualquier tipo, para obtener financiamientos de entidades del Sistema Financiero Mexicano; y reconoce como suyos los datos asentados en la "SOLICITUD" del CRÉDITO, pudiendo LA ACREDITANTE verificar la autenticidad de los mismos.
--- **h).-** Que tienen conocimiento que el CRÉDITO podrá ser objeto de re descontarse con cualquier FONDO, entendiéndose por éste, cualquier entidad financiera, dentro o fuera del país, que proporcione recursos a METROFINANCIERA para su colocación, en lo sucesivo "EL FONDO". ----------
--- **i).-** Que conocen el alcance de los artículos 115 (ciento quince) y 115 bis (ciento quince bis) de la Ley de Instituciones de Crédito, y entiende la obligatoriedad que le es aplicable a LA ACREDITANTE, y en virtud de ello declara y se compromete a que los recursos económicos con los que, en caso de ser necesario de acuerdo al presente CONTRATO, responda del pago del CRÉDITO en cumplimiento del objeto del presente CONTRATO, son y serán de procedencia lícita, producto del desarrollo normal de sus actividades. ----------
--- **j).-** Que tienen la capacidad legal de constituirse en este acto como OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS, con el fin de obligarse conjunta, ilimitadamente y solidariamente con LA ACREDITADA, frente a LA ACREDITANTE en el cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas por virtud de la celebración del presente CONTRATO, obligación que adquiere en virtud de las relaciones corporativas, financieras, administrativas y jurídicas que tiene con LA ACREDITADA. ----------
--- **k).-** Que conocen los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, siendo sabedor de las condiciones y obligaciones establecidas en el Aviso de Privacidad que LA ACREDITANTE ha puesto a disposición de sus clientes, el cual hace de su conocimiento a través de su publicación en la página www.metrofinanciera.com.mx, dándose por recibido del citado Aviso y reconoce y otorga a LA ACREDITANTE su consentimiento expreso para las finalidades en él contenido, la transferencia y el tratamiento de sus Datos Personales mediante la firma del presente CONTRATO, a fin de cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le imperan conforme a las disposiciones de la citada Ley. ---
--- **4).- Declara EL GARANTE HIPOTECARIO por conducto de sus Delegados Fiduciarios, ENRIQUE JAVIER GARCÍA CISNEROS y EMMANUEL ALEJANDRO DIAZ BAEZ, bajo protesta de decir verdad:** ----------
--- **a).-** Que es una Institución de Banca Múltiple de nacionalidad mexicana que se rige por sus estatutos sociales, por la Ley de Instituciones de Crédito y

demás disposiciones generales que le resulten aplicables, no tiene limitación legal alguna para comparecer en este CONTRATO como GARANTE HIPOTECARIO. --- --
--- **b).-** Que con fecha 25 (veinticinco) de marzo de 2022 (dos mil veintidós), recibió instrucciones por escrito del Fideicomitente y Fideicomisario "B", del Fideicomiso de Garantía, para constituir garantía hipotecaria sobre los INMUEBLES descritos en el Antecedente IV (cuatro romano) del presente instrumento, un tanto de la carta de instrucción anteriormente referida se agrega al apéndice de la presente escritura. ----------
--- **c).-** En fiel cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Garantía, y de las instrucciones referidas en el inciso que antecede, comparece única y exclusivamente a otorgar garantía hipotecaria en primer lugar y grado de prelación a favor de LA ACREDITANTE sobre los INMUEBLES señalados en el Antecedente IV (cuatro romano) del presente instrumento, así como sobre lo que le corresponda a LOS INMUEBLES por hecho o por derecho, con el objeto de garantizar las obligaciones que derivan del presente CONTRATO a cargo de LA ACREDITADA y LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS. ----------
--- **d).-** Que sus Delegados Fiduciarios cuentan con las facultades y poderes suficientes para representarla, mismos que a la fecha no les han sido modificados, limitados o revocados en forma alguna. ----------
--- **e).-** Que hasta donde es de su conocimiento LOS INMUEBLES se encuentran libres de todo gravamen o afectación, y no tiene conocimiento de procedimiento legal alguno que se haya iniciado o se pretenda entablar en contra suya en relación con LOS INMUEBLES, y que pudiere afectar en forma adversa la legalidad, validez o exigibilidad de la garantía hipotecaria que otorga en este CONTRATO.
--- **f).-** Que de acuerdo a lo pactado en el Fideicomiso de Garantía, LA ACREDITADA tiene plena facultad para desarrollar El Proyecto en LOS INMUEBLES, y sean construidas y comercializadas LAS VIVIENDAS sobre el terreno aportado como patrimonio del propio Fideicomiso de Garantía. ----------
--- **g).-** Que tiene conocimiento que el CRÉDITO podrá ser objeto de re descontarse con cualquier FONDO, entendiéndose por éste, cualquier entidad financiera, dentro o fuera del país, que proporcione recursos a METROFINANCIERA para su colocación, en lo sucesivo "EL FONDO". ----------
--- **h).-** Que conoce los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, siendo sabedor de las condiciones y obligaciones establecidas en el Aviso de Privacidad que LA ACREDITANTE ha puesto a disposición de sus clientes, el cual hace de su conocimiento a través de su publicación en la página www.metrofinanciera.com.mx, dándose por recibido del citado Aviso y reconoce y otorga a LA ACREDITANTE su consentimiento expreso para las finalidades en él contenido, la transferencia y el tratamiento de sus Datos Personales mediante la firma del presente CONTRATO, a fin de cumplir con todas y cada una de las obligaciones que le imperan conforme a las disposiciones de la citada Ley. ---
--- **5).- DECLARACIÓN ESPECIAL.-** LA ACREDITANTE cederá sin limitación alguna los derechos derivados de este CONTRATO y de los Pagarés a favor de **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario,** únicamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número **1,036 (mil treinta y seis)**, en adelante citado como **"EL FIDEICOMISO 1036"**, para que éste los ejercite por sí o por conducto de terceras personas a efecto de recuperar el importe del financiamiento materia de este CONTRATO. LA ACREDITADA, LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS y EL GARANTE HIPOTECARIO, en este acto aceptan y se dan por notificados de la referida cesión, entre otros, para los efectos previstos en el artículo 2926 (dos mil novecientos veintiséis) del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana. ----------
--- LAS PARTES están de acuerdo en que una vez realizada la cesión referida en el párrafo que antecede, EL FIDEICOMISO 1036 adquirirá todos los derechos y obligaciones que para LA ACREDITANTE se originan por virtud del presente CONTRATO, incluso los derivados de la garantía hipotecaria, y a partir de tal evento para todos los efectos de este CONTRATO, al referirse a LA ACREDITANTE se hará referencia a EL FIDEICOMISO 1036. ----------
--- **6).- Declaran LAS PARTES.**----------
--- **a).-** Que no existió Oferta vinculante previa a la celebración del presente CONTRATO. ----------
--- **b).-** Que LA ACREDITADA y LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS han sido informadas y se les ha explicado por LA ACREDITANTE, de los términos y condiciones definitivos de las Cláusulas Financieras, así como de las comisiones aplicables y demás penas convencionales establecidas en el presente CONTRATO, información y explicación recibida a su entera satisfacción, por lo que el presente CONTRATO es auténtico y exigible. ----------
--- **c).-** Que LA ACREDITANTE informó a LA ACREDITADA y a LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS que podrán solicitar a LA ACREDITANTE en cualquier momento, el acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los Datos Personales que le conciernen, a través del formato establecido por LA ACREDITANTE ("Formato ARCO"). El Formato ARCO deberá contener y acompañar la información y documentación señalada en el Aviso de Privacidad. LA ACREDITANTE comunicará la

solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) "DÍAS HÁBILES BANCARIOS", contados desde la fecha en que recibió el Formato ARCO, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) "DÍAS HÁBILES BANCARIOS" siguientes a la fecha en que se comunica la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a Datos Personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad de la solicitante. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. LA ACREDITANTE podrá negar el acceso a los Datos Personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. ----------

--- Expuesto lo anterior, los comparecientes acuerdan las siguientes: --------

---------- **CLÁUSULAS FINANCIERAS:** ----------

--- **PRIMERA.-** **CRÉDITO.- METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA,** con el carácter de **ACREDITANTE**, representada como se indica en el proemio de esta escritura, otorga a la sociedad mercantil denominada **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, en su carácter de **ACREDITADA**, un **Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado de Preferencia** (en lo sucesivo el "**CRÉDITO**") hasta por la cantidad principal de **$50´447,566.00, (CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA NACIONAL)**. Dicho monto, corresponde al **65% (sesenta y cinco por ciento)** del valor total del PROYECTO, según dicho término se definirá más adelante. ----------

--- Dentro de dicha cantidad no quedan comprendidos los intereses, comisiones, gastos y demás accesorios legales que deba cubrir LA ACREDITADA a LA ACREDITANTE por la utilización del presente CRÉDITO. ----------

--- Para efectos de identificación operativa de LA ACREDITANTE, al CRÉDITO que se otorga mediante el presente instrumento le corresponde el número **55001 (cinco, cinco, cero, cero, uno)**, número que podrá ser modificado por LA ACREDITANTE a su discreción y sin necesidad de aviso alguno. ----------

--- LA ACREDITADA con la autorización expresa de EL GARANTE HIPOTECARIO se obliga a: ----------

--- **a).-** Invertir el importe del CRÉDITO que se le otorga en la construcción y terminación del Proyecto inmobiliario denominado **MOLINOS DEL REY XIII**, consistente en **194 (ciento noventa y cuatro) viviendas** tipo **HE**, en lo sucesivo "LAS VIVIENDAS" o "el PROYECTO", a construir sobre los terrenos descritos e identificados en el Antecedente IV (cuatro romano), mismos que se encuentran ubicados en el Fraccionamiento Molino del Rey en el Municipio de Matamoros, Tamaulipas, para lo cual cuenta con las autorizaciones y permisos administrativos que solicitan las autoridades competentes, entre otros conceptos que se establecen en el presente CONTRATO. ----------

--- **b).-** Cubrir con sus propios recursos económicos las cantidades que resulten necesarias para la total terminación del PROYECTO financiado, y culminar la comercialización y venta de LAS VIVIENDAS. ----------

--- **c).-** Cumplir con todas y cada una de las especificaciones del PROYECTO de obra presentado y aprobado por LA ACREDITANTE. ----------

--- **d).-** Proporcionar a LA ACREDITANTE cuando así lo solicite, todos los datos o documentos relacionados con el destino de los fondos del CRÉDITO, y cualesquier otra información que corresponda al PROYECTO inmobiliario financiado, que podrá ser inspeccionado cuantas veces lo juzgue conveniente o necesario LA ACREDITANTE. ----------

--- **SEGUNDA.-** **DISPOSICIÓN.-** LA ACREDITADA podrá ejercer el importe del CRÉDITO concedido mediante varias disposiciones, y de acuerdo a lo siguiente: --------

--- **A).-** La primera o primeras para disponer de un anticipo de hasta el 20% (veinte por ciento) del valor del CRÉDITO para utilizarlo como capital de trabajo en el desarrollo del PROYECTO, siempre y cuando cumpla con lo siguiente:

--- **i).-** Se constituya debidamente la hipoteca sobre LOS INMUEBLES a otorgar en garantía por parte de LA ACREDITADA y EL GARANTE HIPOTECARIO, y se le entregue a LA ACREDITANTE copia autorizada, copia certificada, o copia del Testimonio, que de la presente escritura se expida por el Notario Público, copia del o los avisos preventivos o certificado(s) de libertad de gravamen, y copia del recibo o boleta de ingreso de esta escritura ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, para su gestión de inscripción. ----------

--- ii).- LA ACREDITADA podrá disponer del anticipo del CRÉDITO una vez que compruebe a LA ACREDITANTE el avance de obra del 60% (sesenta por ciento) así como las individualizaciones o venta de viviendas de al menos el 40% (cuarenta por ciento) del Proyecto inmobiliario denominado "MOLINOS DEL REY XII" (formalizado ante el suscrito Notario en fecha 13 (trece) de agosto del 2021 (dos mil veintiuno) mediante la escritura pública número 15,250 (quince mil doscientos cincuenta)), cuya evidencia quedará sujeta a consideración del área de crédito de la parte ACREDITANTE. ----------

--- **B).-** El resto de las ministraciones las podrá disponer LA ACREDITADA, en forma proporcional al avance de obra y urbanización, avances que deberán ser validados por perito autorizado por LA ACREDITANTE y a satisfacción de ésta, y siempre que dichas ministraciones sean solicitadas por escrito por LA ACREDITADA, y que haya sido verificado dicho avance por LA ACREDITANTE, y siempre y cuando cumpla con lo siguiente: ----------

--- **i).-** No se haya actualizado algún impedimento para continuar con el financiamiento del PROYECTO, así como que se encuentre LA ACREDITADA en cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas por virtud del presente CONTRATO, situación en la cual LA ACREDITANTE no tendrá la obligación de continuar la ministración de financiamiento para la construcción de LAS VIVIENDAS. ----------

--- **ii).-** LA ACREDITANTE deberá haber recibido una declaración bajo protesta de decir verdad por parte de LA ACREDITADA, la cual deberá ser firmada por un representante con facultades suficientes, en la que se declare el porcentaje de avance de obra y de urbanización en el que se encuentra el PROYECTO financiado.

--- Asimismo, a dicha declaración se deberá acompañar un reporte de ventas actualizado firmado por el contador de LA ACREDITADA en el que se deberá especificar el monto de los anticipos recibidos por LA ACREDITADA, y LAS VIVIENDAS objeto de dichas ventas. A dicho reporte LA ACREDITADA deberá acompañar copia de los estados de cuenta bancarios, fichas de depósitos o comprobantes electrónicos de pago en donde se revele la recepción de los anticipos recibidos. ----------

--- LA ACREDITANTE tiene la facultad de rechazar cualquier solicitud de disposición del CRÉDITO, incluso si se encuentra en trámite, si LA ACREDITADA no cumple con cualquiera de las condiciones apuntadas en los párrafos anteriores, o si se encuentra en mora en el pago de cualquier cantidad debida o si incumple con cualquier obligación pactada de acuerdo al presente CONTRATO.

--- LA ACREDITADA al disponer del CRÉDITO otorgado, por cada disposición deberá suscribir un pagaré por el importe de la ministración solicitada y autorizada, con fecha de vencimiento acorde a la fecha de vencimiento del CRÉDITO que se establece en el inciso a) de la cláusula siguiente, o en su caso la fecha que corresponda de acuerdo a la o las prórrogas que se hubieren otorgado en términos de la siguiente clausula, en dichos pagarés se señalarán los intereses previstos en la Cláusula CUARTA de este CONTRATO. Dichos pagarés por acuerdo expreso entre LAS PARTES constituirán en el supuesto de una controversia legal, un elemento fehaciente y válido de justificación y acreditación de la o las disposiciones que LA ACREDITADA haya realizado del CRÉDITO, lo anterior sin necesidad de elemento o requisito adicional alguno. El pagaré o pagarés correspondientes a la primer disposición de recursos podrán suscribirse por LA ACREDITADA y su AVALISTA a favor de LA ACREDITANTE, y los subsecuentes títulos de crédito deberán invariablemente suscribirse a la orden de **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario**, únicamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número **1,036 (mil treinta y seis)**. ----------

--- LA ACREDITANTE una vez revisados los pagarés y autorizada la ministración de acuerdo a los términos pactados en líneas anteriores, los operará mediante depósito en la cuenta de LA ACREDITADA a que se refiere la Cláusula del presente CONTRATO titulada "DEPÓSITO". ----------

--- En caso de que LA ACREDITADA requiera que de las ministraciones del CRÉDITO le sean descontadas las cantidades correspondientes para el pago de comisiones, gastos y honorarios notariales generados por la celebración del presente CONTRATO, o cualquier otro concepto autorizado por LA ACREDITANTE, a excepción del pago de intereses, LA ACREDITADA deberá acompañar al pagaré que se firme para documentar la disposición en que se haga dicho descuento, una instrucción

por escrito debidamente firmada por Representante o Apoderado que cuente con las facultades necesarias, mediante la cual solicite a LA ACREDITANTE realizar la deducción del importe y conceptos correspondientes; en dicho caso, LA ACREDITADA está de acuerdo y reconoce incluso para efectos de cualquier proceso judicial, en que no obstante dicha deducción, la cantidad que se contabilizará por LA ACREDITANTE como monto dispuesto y que le será adeudada por LA ACREDITADA, es el total del monto consignado en el pagaré firmado por dicha ministración, por lo que desde este momento reconoce que no es aplicable y no podrá argumentar en momento alguno cualquier excepción de falsedad ideológica, engaño o simulación por las deducciones efectuadas bajo su instrucción. ----------

--- En caso de que por caso fortuito o fuerza mayor, LA ACREDITANTE no pudiera realizar la entrega de los recursos en los términos y condiciones convenidas en la presente cláusula, LA ACREDITADA está de acuerdo en que se podrán realizar las disposiciones sujetándose a las posibilidades y disponibilidades de recursos de LA ACREDITANTE, lo cual no exime a la ACREDITADA de cumplir en tiempo y forma las obligaciones adquiridas al amparo de este CONTRATO, en especial las obligaciones de pago y de continuar con el desarrollo del PROYECTO con sus recursos propios. ----------

--- **TERCERA.- PLAZO Y FORMA DE PAGO.** ----------

--- **a).- PLAZO.-** LA ACREDITADA se obliga a pagar a LA ACREDITANTE, el saldo insoluto total del CRÉDITO dispuesto, intereses y demás accesorios generados, en un plazo de **24 (veinticuatro) meses** a partir de la celebración del presente CONTRATO, es decir, a más tardar el día **17 (diecisiete)** del mes de **mayo** del año **2024 (dos mil veinticuatro) (el "Plazo Inicial")**, en el entendido de que dicho plazo podría extenderse para llegar a ser de hasta **48 (cuarenta y ocho) meses** a partir de la fecha del presente instrumento, de acuerdo con lo siguiente. --

--- LA ACREDITANTE podrá ampliar el Plazo Inicial otorgado, mediante el otorgamiento de uno o varios períodos de prórroga para el pago del CRÉDITO dentro de la vigencia del CONTRATO, sin que se pueda exceder con dicha ampliación el plazo máximo de **48 (cuarenta y ocho)** meses referido en el párrafo anterior, a formalizar mediante aceptación expresa de LA ACREDITANTE, previa solicitud por escrito de LA ACREDITADA con por lo menos 30 (treinta) días naturales de anticipación al vencimiento del CRÉDITO. El o los escritos de solicitud de Prórroga deberán ser debidamente firmados de recibido por LA ACREDITANTE, para dejar constancia de que la solicitud de Prórroga se realizó dentro del periodo de anticipación antes indicado. ----------

--- LA ACREDITANTE si así lo juzga conveniente, podrá autorizar la Prórroga mediante comunicación por escrito dentro del plazo de 15 (quince) días naturales siguientes al plazo de dicha solicitud, y LA ACREDITADA estará obligada a vigilar y cerciorarse si se le autoriza o no la Prórroga solicitada, pues si LA ACREDITANTE no la autoriza o no emite ninguna constancia de autorización, LA ACREDITADA estará obligada a pagar el CRÉDITO en la fecha pactada para dicho efecto. En su caso, el escrito mediante el cual se autorice la Prórroga por parte de LA ACREDITANTE, deberá indicar la autorización de llevar a cabo la Prórroga y el plazo de la misma. Así mismo LA ACREDITANTE podrá pedir a LA ACREDITADA, a su entera discreción, la firma de un pagare prórroga, en el cual se documente el saldo del capital insoluto a la fecha del vencimiento del CRÉDITO, y se indique la nueva fecha del vencimiento del CRÉDITO, dicho pagaré prórroga servirá para documentar la prórroga y no sustituye los pagarés firmados por las ministraciones del CRÉDITO. ----------

--- Para efectos de otorgar las prórrogas solicitadas, LA ACREDITANTE podrá establecer en su caso una Comisión por Prórroga en cada evento, prerrogativa con la cual LA ACREDITADA manifiesta estar de acuerdo y se obliga a su pago. -

--- LA ACREDITANTE no está obligada a autorizar las Prórrogas, por lo que, si no las autoriza, LA ACREDITADA queda sujeta a pagar el saldo que adeude en los términos de este CONTRATO, en la fecha de vencimiento. ----------

--- La obligación de pago en la fecha de vencimiento, es independiente al resultado del programa de ventas de LAS VIVIENDAS financiadas propuesto por LA ACREDITADA. ----------

--- **b).- FORMA DE PAGO**: LA ACREDITADA liquidará a LA ACREDITANTE el presente CRÉDITO con el producto de las ventas o individualizaciones de LAS VIVIENDAS, bien que sean financiadas a los compradores finales a través del INFONAVIT o FOVISSSTE o la SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, o mediante el pago de parte de LA

ACREDITADA por ventas directas a terceros, o con sus propios recursos, debiendo liquidar la propia ACREDITADA en cada venta o evento descrito, la parte proporcional de capital de la vivienda en cuestión. En el caso que no se lleve a cabo la venta o individualización de LAS VIVIENDAS en los términos propuestos por LA ACREDITADA, sea cualquiera la causa de ello, dicha circunstancia no será impedimento para que LA ACREDITADA deba liquidar el saldo total insoluto del CRÉDITO, con recursos propios, a más tardar al vencimiento del plazo establecido en esta misma cláusula o al vencimiento de las prórrogas autorizadas. ----------

--- Para efectos de la presente cláusula, LA ACREDITADA queda obligada a realizar los pagos correspondientes a capital, intereses, comisiones y demás accesorios derivados del presente CONTRATO, en el domicilio de LA ACREDITANTE señalado en la cláusula correspondiente, o bien, depositando las cantidades conducentes en la cuenta de cheques número **0182272458 (cero, uno, ocho, dos, dos, siete, dos, cuatro, cinco, ocho)**, Clabe Interbancaria número **012180001822724581 (cero, uno dos, uno, ocho, cero, cero, cero, uno, ocho, dos, dos, siete, dos, cuatro, cinco, ocho, uno)**, aperturada en el banco **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**, bajo **la CLAVE DE EMPRESA o el CONVENIO CIE número 995509 (nueve, nueve, cinco, cinco, cero, nueve)**, con número de referencia **0000-0000-0005-5001-8 (cero, cero, cero, cero, guion, cero, cero, cero, cero, guion, cero, cero, cero, cinco, guion, cinco, cero, cero, uno, guion, ocho)**; Asimismo, los pagos provenientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como de otros intermediarios financieros o por recursos propios, deberá realizarlos LA ACREDITADA en esa misma cuenta de cheques haciendo referencia a la CLABE INTERBANCARIA señalada, cuenta de cheques que se encuentra a nombre de **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario**, únicamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número **1,036 (mil treinta y seis)**. ----------

--- En este acto, LA ACREDITADA y en su caso EL GARANTE HIPOTECARIO, se obligan en lo individual a que para el caso de que exista cualquier operación con el INFONAVIT o FOVISSSTE, por concepto de individualización y venta de viviendas a los adquirentes finales, de las que se construyan con los recursos del CRÉDITO que en este acto se otorga, los pagos que estas instituciones generen y realicen o de cualquier tercero en su caso, deberán de estar debidamente direccionados a la **cuenta señalada** para esos fines en términos de lo establecido en el párrafo anterior, sin excepción alguna, teniéndose para tales efectos como Depositario a LA ACREDITADA o EL GARANTE HIPOTECARIO en su caso, de las cantidades que por cualquier circunstancia reciba, y adquiriendo la consecuente responsabilidad legal de entregar y pagar oportunamente dichas cantidades a LA ACREDITANTE.----

--- Asimismo, LA ACREDITADA se obliga a depositar y a notificar a LA ACREDITANTE de cada depósito realizado a más tardar a las 15:00 horas del día en que este haya sido realizado, bajo el entendido en que para el caso de no realizar dicha notificación, el pago quedará firme hasta el día hábil siguiente, sin responsabilidad alguna para LA ACREDITANTE. ----------

--- LA ACREDITADA reconoce que todas las amortizaciones y pagos que realice derivados de este CONTRATO, serán derivados de su actividad cotidiana y que son y serán producto de actividades lícitas, siendo de su absoluta responsabilidad la procedencia de los recursos que deriven de los pagos y transferencias, comprometiéndose a liberar a LA ACREDITANTE de cualquier responsabilidad que sobre estas operaciones pudiera derivarse. ----------

--- En caso de que los pagos o transferencias recibidas al amparo de las operaciones pactadas de acuerdo a este CONTRATO, a juicio de cualquier autoridad sean considerados como derivados de una operación ilícita, y dicha autoridad requiera a LA ACREDITANTE la reversión de las operaciones, LA ACREDITADA se obliga a restituir a LA ACREDITANTE de inmediato su importe y el de las penalizaciones y gastos de defensa que tengan lugar, haciéndole directamente responsable de las consecuencias legales que en su caso procedan, liberando a LA ACREDITANTE de toda responsabilidad civil, mercantil, penal, fiscal o cualquier otra acción que respecto de estas operaciones pudiera derivarse. ---

--- Asimismo, las PARTES convienen en sujetarse en todo momento durante la vigencia del CRÉDITO a las disposiciones, reglamentos y leyes en materia de operaciones inusuales, preocupantes y relevantes a las que se refiere el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito en relación

con el 87-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 95 Bis de este último ordenamiento. LA ACREDITADA se obliga a proporcionar a LA ACREDITANTE toda la información que esta le solicite en cumplimiento de las disposiciones, reglamentos y leyes en materia de prevención de lavado de dinero que le sean aplicables a LA ACREDITANTE, aceptando que LA ACREDITANTE, en cualquier momento podrá verificar la autenticidad de la información proporcionada y, en su caso, solicitar su actualización. --------

--- Se hace del conocimiento de LA ACREDITADA que en el caso de que la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF) emita un listado en el que aparezca LA ACREDITADA como "Persona Bloqueada" por esa dependencia, LA ACREDITANTE procederá a realizar las acciones preventivas señaladas en el Capítulo XIII de las Disposiciones de Carácter General a que se refieren los Artículos 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito en relación con el 87-D (ochenta y siete guion "D") de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y 95 Bis (noventa y cinco bis) de este último ordenamiento aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, para lo cual se le notificará por escrito a LA ACREDITADA de esta situación con el objeto de que regularice su situación legal ante la UIF. ----------

--- **CUARTA.- INTERESES.-** Las cantidades dispuestas por LA ACREDITADA con motivo del CRÉDITO otorgado a través del presente CONTRATO, causarán los siguientes intereses ordinarios y moratorios: ----------

--- **A).- INTERESES ORDINARIOS:** LA ACREDITADA se obliga a pagar a LA ACREDITANTE en virtud del presente CONTRATO y sin necesidad de cobro previo o requerimiento alguno, **intereses ordinarios sobre saldos insolutos diarios de capital, a la tasa de interés ordinaria anual que resulte de sumar a la tasa de referencia denominada TASA TIIE, 5.86 P.P. (CINCO PUNTO OCHENTA Y SEIS PUNTOS PORCENTUALES)**. ----------

--- La tasa de interés ordinaria que resulte de la anterior operación se redondeará al cuarto de punto inmediato superior. ----------

--- Dicha tasa de interés resultante, aplicada como porcentaje, se multiplicará por el saldo insoluto del CRÉDITO, el resultado será dividido en la base anual de 360 (trescientos sesenta) días y finalmente multiplicado por el número de días efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses respectivo. ------

---

--- Los intereses deberán ser pagados por mensualidades vencidas el último día hábil bancario de cada mes. Para efectos de este CONTRATO, el primer pago de intereses será el último día hábil bancario del mes en que se realice la primera disposición que se haga del CRÉDITO. Dichos pagos por intereses deberá realizarlos LA ACREDITADA en el domicilio de LA ACREDITANTE, o en la cuenta bancaria señalada en el inciso b) de la cláusula que antecede. ----------

--- Llegado el caso de que desapareciere la TIIE, se sustituirá y se utilizará automáticamente y sin necesidad de avisos de LAS PARTES, por la tasa que en su lugar publique el Banco de México, y si no hubiere tasa que la sustituya de acuerdo a determinaciones del propio Banco Central, LA ACREDITANTE acordará con LA ACREDITADA la tasa sustituta, y si no hubiere tal acuerdo en un plazo de 10 diez días hábiles a partir de la desaparición de la TIIE, LA ACREDITANTE podrá dar por vencido anticipadamente el plazo de este CONTRATO. ----------

--- **DEFINICIONES:** ----------

--- **(i) TIIE.-** Se entenderá por ésta a, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 (veintiocho) días, que determina el Banco de México y que publica en el Diario Oficial de la Federación. ----------

--- **(ii) TASA TIIE.-** Es la tasa de referencia que se usará para calcular los intereses que LA ACREDITADA deberá pagar de acuerdo a este CONTRATO. Dicha tasa de referencia será la TIIE del día hábil bancario que preceda al inicio del PERIODO DE INTERESES respectivo. ----------

--- **(iii) PERIODO DE INTERESES.-** Significa un periodo de un mes, en el entendido de que (i) el primer periodo de intereses comenzará en la fecha de la primera disposición del CRÉDITO y terminará precisamente el día 25 (veinticinco) siguiente, siendo pagaderos los intereses causados el día último hábil del mismo mes. (ii) cada periodo de intereses subsecuente comenzará el día 26 (veintiséis) del mismo mes en que concluyó el periodo de intereses inmediato anterior y terminará precisamente el día 25 (veinticinco) del mes siguiente, siendo pagaderos los intereses causados el día último hábil de ese mismo mes. -------

--- **B).- INTERESES MORATORIOS.-** En caso de que LA ACREDITADA no cubra oportunamente a LA ACREDITANTE algún pago por concepto de: i) capital, ii) intereses, iii) comisiones, iv) primas de seguro, o v) cualquier otra cantidad que adeude, pagará a LA ACREDITANTE en adición a los intereses previstos en el apartado de INTERESES ORDINARIOS y sin necesidad de requerimiento o cobro previo alguno, Intereses Moratorios a razón de una tasa de interés que será del resultado de multiplicar por 2.0 **(dos punto cero)**, la tasa de interés ordinaria resultante de acuerdo al primer párrafo del inciso A) anterior, y el resultado será la tasa de intereses moratorios que se causarán conforme a lo siguiente:
--- En los supuestos a que se refieren los subincisos i) y ii) de este inciso B, los INTERESES MORATORIOS se calcularán sobre el saldo insoluto total del adeudo por concepto de capital; y en los supuestos a que se refieren los subincisos iii), iv) y v) de este inciso B, los INTERESES MORATORIOS se calcularán sobre el saldo insoluto del adeudo que presente la ACREDITADA por concepto de comisiones, primas de seguro o cualquier cantidad distinta, en el entendido de que los INTERESES MORATORIOS se causarán por todo el tiempo en que la ACREDITADA permanezca en mora. ----------
--- **QUINTA.- COMISIONES.-** Manifiesta LA ACREDITADA que está de acuerdo y se obliga a pagar las siguientes comisiones: ----------
--- **(i)** Comisión de apertura de crédito: LAS PARTES acuerdan que LA ACREDITADA deberá cubrir una Comisión por Apertura del Crédito, a razón del **1.68% (uno punto sesenta y ocho por ciento)** correspondiente al plazo inicial otorgado para el pago del crédito, porcentaje a calcular sobre el monto del crédito, pagadera en la primera disposición de crédito, la presente comisión está exenta de IVA (Impuesto al Valor Agregado). ----------
--- **(ii)** Se contemplan 24 (veinticuatro) supervisiones de avance de obra sin costo para LA ACREDITADA, mismas que podrá solicitar con la frecuencia que indique LA ACREDITADA, y a partir de la supervisión número 25 (veinticinco) se considerarán como supervisiones adicionales, las cuales tendrán un costo de **$3,000.00 (TRES MIL PESOS CERO CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) más IVA (Impuesto al Valor Agregado)**. ----------
--- **(iii)** En caso de que se autorice la ampliación al plazo del CRÉDITO o prórroga para el pago del mismo, en términos del inciso a) de la Cláusula TERCERA del presente CONTRATO, LA ACREDITADA se obliga a pagar la comisión que LA ACREDITANTE determine en el momento de que autorice dicha ampliación. -----
--- LAS PARTES acuerdan que independientemente de la disposición parcial o total de la línea de CRÉDITO otorgada en el presente instrumento y que haga LA ACREDITADA, éste se obliga a pagar oportunamente a LA ACREDITANTE las comisiones establecidas en la presente Cláusula. ----------
--- **SEXTA.- GARANTÍA.- VALOR DE LIBERACIÓN DE LAS VIVIENDAS.** ----------
--- **a).- GARANTÍA.-** En garantía del cumplimiento de las obligaciones que contrae LA ACREDITADA o pueda contraer por virtud de este CONTRATO por la utilización del CRÉDITO, así como de las obligaciones que se deriven de la Ley o de resoluciones judiciales, EL GARANTE HIPOTECARIO representado como ha quedado dicho, mediante el presente acto constituye **HIPOTECA ESPECIAL, EXPRESA Y EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PREFERENCIA** a favor de LA ACREDITANTE, quien estando representada como ha quedado dicho, acepta el gravamen que se constituye a su favor sobre LOS INMUEBLES descritos en el Antecedente IV (cuatro romano) de esta escritura, mismos que se tienen aquí por reproducidos en sus medidas y colindancias y demás datos de identificación en obvio de repetición como si a la letra se insertase, ubicados en el **Fraccionamiento Molino del Rey**, en la Municipalidad de **Matamoros, Tamaulipas**, así como sobre las **194 (ciento noventa y cuatro) viviendas tipo HE**, que se edificarán sobre dichos INMUEBLES, del citado fraccionamiento. ----------
--- Dicha hipoteca comprende todo cuanto corresponda de hecho y por derecho a los INMUEBLES hipotecados y que deban considerarse inmovilizados y dentro de sus linderos, sin reserva ni limitación alguna, de acuerdo con los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil vigente en el Estado. ----------
--- La hipoteca antes constituida durará mientras, exista saldo insoluto en todo o en parte el CRÉDITO concedido, o existan intereses pendientes de pago, aun cuando éstos excedan de 3 (tres) años, y/o se encuentre pendiente de

cumplimiento cualesquiera de las demás obligaciones que adquiere LA ACREDITADA en el presente CONTRATO, de lo cual se tomará especial razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, por lo que LAS PARTES contratantes convienen en que no habrá disminución de las garantías por la reducción del CRÉDITO, renunciando LA ACREDITADA y EL GARANTE HIPOTECARIO, al derecho que les concede la fracción tercera del artículo 2941 (dos mil novecientos cuarenta y uno) del Código Civil Federal, y su correlativo del Código Civil vigente en el Estado, por lo que la hipoteca subsistirá aun cuando se resuelva o extinga el derecho de LA ACREDITADA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO, sobre LOS INMUEBLES hipotecados. ----------

--- Asimismo, convienen LAS PARTES en que la hipoteca que se constituye mediante el presente CONTRATO, garantiza todas y cada una de las obligaciones que se deriven de este CONTRATO o que resulten de la Ley a cargo de LA ACREDITADA y a favor de LA ACREDITANTE, y al igual, garantiza en forma enunciativa más no limitativa el cumplimiento de las siguientes prestaciones: ----------

--- **1)**.- El pago del importe total del CRÉDITO. ----------

--- **2)**.- El pago de los intereses ordinarios que se generen conforme al presente CONTRATO. ----------

--- **3)**.- Los intereses moratorios que se generen conforme al presente CONTRATO.

--- **4)**.- Los gastos, impuestos, comisiones y honorarios que se generen con motivo de esta operación de CRÉDITO. ----------

--- **5)**.- En su caso, los gastos de cobranza y los gastos y costas de los procedimientos judiciales o arbitrales, que se originen en caso de incumplimiento o controversia, así como los gastos por concepto de contratación y/o renovación de primas de seguros. ----------

--- **b)**.- **VALOR DE LIBERACIÓN DE LAS VIVIENDAS**.- LAS PARTES de común acuerdo, fijan como Valor de Liberación de las **194 (ciento noventa y cuatro) viviendas a financiar**, sirviendo a su vez de base, para efectos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, los siguientes: ----------

CLAVE	MANZANA	LOTE	CALLE	NÚMERO OFICIAL	VALOR DE LIBERACIÓN
1	34	21	ISABEL II	41	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
2	34	22	ISABEL II	43	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
3	34	28	ISABEL II	55	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
4	34	29	ISABEL II	57	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
5	34	30	ISABEL II	59	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
6	34	36	ISABEL II	71	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
7	34	37	ISABEL II	73	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
8	34	38	ISABEL II	75	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
9	57	33	CALLE 20	64	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
10	57	34	CALLE 20	62	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
11	57	46	CALLE 20	38	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
12	57	47	CALLE 20	36	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
13	57	48	CALLE 20	34	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
14	57	49	CALLE 20	32	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
15	57	50	CALLE 20	30	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
16	57	51	CALLE 20	28	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
17	57	63	CALLE 20	4	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
18	57	64	CALLE 20	2	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
19	58	3	CALLE 20	5	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
20	58	4	CALLE 20	7	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
21	58	5	CALLE 20	9	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
22	58	6	CALLE 20	11	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
23	58	7	CALLE 20	13	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
24	58	8	CALLE 20	15	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)

Lic. José Leopoldo Lara Puente
Notario Público 188
(867) 719-3015, 714-6954 llara@notaria188.com.mx
Nuevo Laredo, Tamaulipas

CLAVE	MANZANA	LOTE	CALLE	NUMERO OFICIAL	VALOR DE LIBERACION
25	58	9	CALLE 20	17	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
26	58	10	CALLE 20	19	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
27	58	11	CALLE 20	21	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
28	58	12	CALLE 20	23	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
29	58	13	CALLE 20	25	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
30	58	25	CALLE 21	4	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
31	58	26	CALLE 21	2	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
32	59	1	CALLE 20	27	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
33	59	2	CALLE 20	29	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
34	59	3	CALLE 20	31	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
35	59	4	CALLE 20	33	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
36	59	5	CALLE 20	35	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
37	59	6	CALLE 20	37	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
38	59	7	CALLE 20	39	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
39	59	8	CALLE 20	41	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
40	59	9	CALLE 20	43	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
41	59	10	CALLE 20	45	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
42	59	13	CALLE 21	50	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
43	59	14	CALLE 21	48	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
44	62	3	CALLE 21	5	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
45	62	4	CALLE 21	7	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
46	62	5	CALLE 21	9	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
47	62	6	CALLE 21	11	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
48	62	7	CALLE 21	13	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
49	62	8	CALLE 21	15	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
50	62	9	CALLE 21	17	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
51	62	10	CALLE 21	19	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
52	62	11	CALLE 21	21	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
53	62	12	CALLE 21	23	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
54	62	20	CALLE 21	39	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
55	62	21	CALLE 21	41	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
56	62	22	CALLE 21	43	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
57	62	23	CALLE 21	45	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
58	62	24	CALLE 21	47	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
59	62	25	CALLE 21	49	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
60	62	26	CALLE 21	51	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
61	62	27	CALLE 21	53	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
62	62	28	CALLE 21	55	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
63	62	29	CALLE 21	57	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
64	62	32	CALLE 22	62	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
65	62	33	CALLE 22	60	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
66	62	44	CALLE 22	38	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
67	62	45	CALLE 22	36	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
68	62	46	CALLE 22	34	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
69	62	47	CALLE 22	32	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)

CLAVE	MANZANA	LOTE	CALLE	NUMERO OFICIAL	VALOR DE LIBERACION
70	62	48	CALLE 22	30	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
71	62	49	CALLE 22	28	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
72	62	50	CALLE 22	26	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
73	62	61	CALLE 22	4	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
74	62	62	CALLE 22	2	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
75	63	3	CALLE 22	5	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
76	63	4	CALLE 22	7	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
77	63	5	CALLE 22	9	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
78	63	6	CALLE 22	11	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
79	63	7	CALLE 22	13	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
80	63	8	CALLE 22	15	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
81	63	9	CALLE 22	17	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
82	63	10	CALLE 22	19	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
83	63	11	CALLE 22	21	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
84	63	12	CALLE 22	23	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
85	63	20	CALLE 22	39	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
86	63	21	CALLE 22	41	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
87	63	22	CALLE 22	43	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
88	63	23	CALLE 22	45	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
89	63	24	CALLE 22	47	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
90	63	25	CALLE 22	49	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
91	63	26	CALLE 22	51	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
92	63	27	CALLE 22	53	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
93	63	28	CALLE 22	55	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
94	63	29	CALLE 22	57	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
95	34	23	ISABEL II	45	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
96	34	24	ISABEL II	47	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
97	34	25	ISABEL II	49	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
98	34	26	ISABEL II	51	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
99	34	27	ISABEL II	53	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
100	34	31	ISABEL II	61	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
101	34	32	ISABEL II	63	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
102	34	33	ISABEL II	65	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
103	34	34	ISABEL II	67	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
104	34	35	ISABEL II	69	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
105	34	39	ISABEL II	77	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
106	57	35	CALLE 20	60	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
107	57	36	CALLE 20	58	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
108	57	37	CALLE 20	56	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
109	57	38	CALLE 20	54	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
110	57	39	CALLE 20	52	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
111	57	40	CALLE 20	50	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
112	57	41	CALLE 20	48	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
113	57	42	CALLE 20	46	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
114	57	43	CALLE 20	44	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)

Lic. José Leopoldo Lara Puente
Notario Público 188
(867) 719-3015, 714-6954 llara@notaria188.com.mx
Nuevo Laredo, Tamaulipas

CLAVE	MANZANA	LOTE	CALLE	NUMERO OFICIAL	VALOR DE LIBERACION
115	57	44	CALLE 20	42	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
116	57	45	CALLE 20	40	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
117	57	52	CALLE 20	26	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
118	57	53	CALLE 20	24	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
119	57	54	CALLE 20	22	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
120	57	55	CALLE 20	20	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
121	57	56	CALLE 20	18	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
122	57	57	CALLE 20	16	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
123	57	58	CALLE 20	14	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
124	57	59	CALLE 20	12	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
125	57	60	CALLE 20	10	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
126	57	61	CALLE 20	8	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
127	57	62	CALLE 20	6	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
128	58	1	CALLE 20	1	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
129	58	2	CALLE 20	3	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
130	58	14	CALLE 21	26	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
131	58	15	CALLE 21	24	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
132	58	16	CALLE 21	22	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
133	58	17	CALLE 21	20	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
134	58	18	CALLE 21	18	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
135	58	19	CALLE 21	16	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
136	58	20	CALLE 21	14	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
137	58	21	CALLE 21	12	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
138	58	22	CALLE 21	10	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
139	58	23	CALLE 21	8	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
140	58	24	CALLE 21	6	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
141	59	11	CALLE 20	47	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
142	59	12	CALLE 20	49	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
143	59	15	CALLE 21	46	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
144	59	16	CALLE 21	44	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
145	59	17	CALLE 21	42	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
146	59	18	CALLE 21	40	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
147	59	19	CALLE 21	38	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
148	59	20	CALLE 21	36	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
149	59	21	CALLE 21	34	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
150	59	22	CALLE 21	32	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
151	59	23	CALLE 21	30	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
152	59	24	CALLE 21	28	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
153	62	1	CALLE 21	1	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
154	62	2	CALLE 21	3	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
155	62	13	CALLE 21	25	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
156	62	14	CALLE 21	27	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
157	62	15	CALLE 21	29	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
158	62	16	CALLE 21	31	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
159	62	17	CALLE 21	33	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)

Cotejado y Corregido

CLAVE	MANZANA	LOTE	CALLE	NÚMERO OFICIAL	VALOR DE LIBERACIÓN
160	62	18	CALLE 21	35	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
161	62	19	CALLE 21	37	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
162	62	30	CALLE 21	59	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
163	62	31	CALLE 21	61	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
164	62	34	CALLE 22	58	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
165	62	35	CALLE 22	56	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
166	62	36	CALLE 22	54	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
167	62	37	CALLE 22	52	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
168	62	38	CALLE 22	50	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
169	62	39	CALLE 22	48	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
170	62	40	CALLE 22	46	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
171	62	41	CALLE 22	44	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
172	62	42	CALLE 22	42	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
173	62	43	CALLE 22	40	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
174	62	51	CALLE 22	24	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
175	62	52	CALLE 22	22	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
176	62	53	CALLE 22	20	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
177	62	54	CALLE 22	18	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
178	62	55	CALLE 22	16	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
179	62	56	CALLE 22	14	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
180	62	57	CALLE 22	12	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
181	62	58	CALLE 22	10	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
182	62	59	CALLE 22	8	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
183	62	60	CALLE 22	6	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
184	63	1	CALLE 22	1	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
185	63	2	CALLE 22	3	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
186	63	13	CALLE 22	25	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
187	63	14	CALLE 22	27	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
188	63	15	CALLE 22	29	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
189	63	16	CALLE 22	31	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
190	63	17	CALLE 22	33	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
191	63	18	CALLE 22	35	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
192	63	19	CALLE 22	37	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
193	63	30	CALLE 22	59	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)
194	63	31	CALLE 22	61	$260,039.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)

--- LAS PARTES acuerdan que LA ACREDITADA, con la anuencia de EL GARANTE HIPOTECARIO, podrá solicitar la liberación de la hipoteca de cualquiera de las VIVIENDAS, siempre y cuando se haya formalizado la lotificación del terreno o la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, según sea el caso, y previo pago de (i) El Valor de Liberación asignado a la vivienda o la parte proporcional de capital que le corresponda al momento de la solicitud, y (ii) Adeudos pendientes a cargo de LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS, por concepto de gastos de cobranza, intereses moratorios, intereses ordinarios, primas de seguros, comisiones, y cualquier otra cantidad que por cualquier otro concepto LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS adeuden a LA ACREDITANTE o la parte proporcional que les corresponda por cualquiera de estos conceptos al momento de la solicitud. LAS PARTES acuerdan que el pago parcial de capital a que se refiere éste párrafo, no exime a LA ACREDITADA del pago de los intereses generados y no pagados y demás accesorios

derivados del presente instrumento, por lo que LA ACREDITANTE en los términos de la legislación mercantil se reserva expresamente su cobro. ----------

--- LA ACREDITANTE manifiesta su conformidad en que EL GARANTE HIPOTECARIO solo está obligado a cumplir con las obligaciones de pago a cargo de LA ACREDITADA derivadas del CRÉDITO que se otorga mediante el presente CONTRATO, con el patrimonio del Fideicomiso de Garantía y hasta donde baste y alcance, y nunca con su patrimonio propio, en virtud de que comparece en cumplimiento de los fines del contrato de Fideicomiso de Garantía identificado como CONTRATO DE FIDEICOMISO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN, PARA DESARROLLO INMOBILIARIO, y en cumplimiento de las instrucciones que le otorgaron los FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS B, en acatamiento de dichos fines, según se describe en el propio Fideicomiso de Garantía. ----------

--- **SÉPTIMA.-** **SEGUROS.-** Antes de realizar cualquier disposición, durante la vigencia y hasta en tanto no sea liquidado el total del saldo insoluto del presente CRÉDITO, LA ACREDITADA se obliga a contratar, renovar y/o mantener vigente una póliza de seguros de obra civil, así como contra daños provenientes de incendio, rayo, explosión, terremoto o riesgos ordinarios sobre cada uno de los predios que van a hipotecarse. Asimismo, LA ACREDITADA se obliga a transferir a EL FIDEICOMISO 1036 su derecho a la indemnización que deba pagar la aseguradora en caso de siniestro para cuyo efecto designará a EL FIDEICOMISO 1036 como beneficiaria en primer lugar y/o le entregará la póliza debidamente endosada de manera que EL FIDEICOMISO 1036 cobre el importe de la indemnización y la aplique a la amortización de lo que se le adeudare. ----------

--- Las pólizas de seguro señaladas se contratarán con cualquiera de las Compañías Aseguradoras, Sociedades Mexicanas, autorizadas por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, a elección de LA ACREDITANTE, y estarán en vigor durante todo el tiempo que permanezca insoluto el adeudo. ----------

--- En relación a las pólizas de seguro, se observará lo siguiente: ----------

--- **a).-** LA ACREDITADA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO, según sea el caso, quedarán obligadas a pagar de contado el seguro de obra civil por anticipado, por el tiempo que dure el CRÉDITO, y previo a la primera disposición del CRÉDITO. ---

--- **b).-** LA ACREDITADA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO, según sea el caso, designarán como beneficiario en primer lugar y con el carácter irrevocable a EL FIDEICOMISO 1036, en todas las pólizas que hubiese contratado o contrate en lo futuro sobre los predios hipotecados. ----------

--- **c).-** LA ACREDITANTE no asume responsabilidad alguna si por incremento del valor de la parte destructible de los bienes sobre los cuales se constituye la hipoteca, el valor del seguro no fuere suficiente para reponer los daños total y parcialmente causados por el siniestro. ----------

--- **d).-** LA ACREDITANTE queda facultada expresamente más no obligada para contratar las pólizas en nombre y a cuenta de LA ACREDITADA, pudiendo tomarlas con la compañía que elija sin que esto origine una obligación a su cargo o exista responsabilidad por no refrendarla, y LA ACREDITADA queda obligada a rembolsar a LA ACREDITANTE las cantidades que erogue por este concepto, en los términos señalados y acordados en líneas anteriores. ----------

--- **e).-** LA ACREDITADA se obliga a mantener asegurados LOS INMUEBLES otorgados en garantía, para lo cual, se estará a la determinación del valor que haga la Institución de Seguros con la que se haya contratado la póliza, salvo que a juicio de LA ACREDITANTE la cantidad asegurada no fuere suficiente, siendo por cuenta de LA ACREDITADA el incremento de las primas de seguros que se causen. Los gastos derivados de la tramitación de los seguros correrán por cuenta de LA ACREDITADA. ----------

--- **f).-** Cuando la construcción y desarrollo de las viviendas que se financian con los recursos provenientes del presente CRÉDITO alcancen un 95% (noventa y cinco por ciento) en su edificación, LA ACREDITADA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO, según corresponda en términos del Fideicomiso de Garantía, sustituirán el Seguro de Obra Civil por un Seguro de Daños, con cobertura de incendio, rayo, explosión, terremoto o riesgos ordinarios sobre cada uno de los predios y/o viviendas hipotecadas. - ----------

--- **g).- Prórrogas:** LA ACREDITADA se obliga a pagar por anticipado los seguros de obra civil, contra daños provenientes de incendio, rayo, explosión, terremoto o riesgos ordinarios sobre cada uno de los predios hipotecados, antes de que se celebre la prórroga. ----------

Cotejado y Conforme

--- **h).- Reestructuras:** LA ACREDITADA se obliga a pagar o capitalizar, todo adeudo que exista por concepto de seguros de obra civil, hasta ponerse al corriente al día en su caso de la celebración del reconocimiento de adeudo, y además, tendrá que cubrir de contado y de manera anticipada el seguro de obra civil con cobertura de daños, pagadero antes de que se celebre la restructura. --- Para el caso en que por motivos de fuerza mayor la suscripción del seguro de obra civil se encuentre cerrada y no sea posible asegurar el PROYECTO, LA ACREDITADA estará obligada a contratar el seguro por parte de la aseguradora designada por LA ACREDITANTE una vez restablecido el servicio de suscripción o aceptación de aseguramiento. ----------

--- LA ACREDITADA se obliga a rembolsar a LA ACREDITANTE cualquier cantidad que esta última erogue por concepto de pago de pólizas de seguro, en un término no mayor a 5 (cinco) días hábiles a partir que se le presenten las pólizas de seguro y comprobante de pago realizado por LA ACREDITANTE, en el entendido de que si no es liquidado al vencimiento de dicho término, y LA ACREDITANTE no quisiere dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado en el presente CONTRATO, la cantidad erogada por LA ACREDITANTE por ese concepto causará intereses a la misma tasa de intereses moratorios consignada en la Cláusula Cuarta en contra de LA ACREDITADA y a favor de LA ACREDITANTE por todo el tiempo que permanezca insoluto, o bien, LA ACREDITANTE a su total discreción optará por financiar a LA ACREDITADA, lo que este último autoriza a LA ACREDITANTE con su firma en la presente escritura, a que el importe pagado por estos conceptos por la ACREDITANTE constituya un préstamo otorgado por LA ACREDITANTE a LA ACREDITADA, el cual causará intereses a la misma tasa de interés ordinaria consignada en la Cláusula Cuarta. ----------

--- El importe de dicho préstamo se dividirá entre el número de PERIODOS DE INTERESES restantes del CRÉDITO. La cantidad que resulte de esta división será la que debe pagar LA ACREDITADA a la ACREDITANTE, en la fecha de pago de cada PERÍODO DE INTERESES y a dicha cantidad se le adicionarán los intereses ordinarios que al efecto se causen sobre el saldo insoluto de dicho préstamo, así como el impuesto al valor agregado respectivo. Al resultado de esta operación, se le sumarán las cantidades que por concepto de los intereses del CRÉDITO deban ser pagados en la fecha de pago del PERÍODO DE INTERESES correspondiente. La cantidad total obtenida de estas sumatorias constituirá el monto del pago que deberá realizar LA ACREDITADA en cada una de las fechas de pago de los intereses ordinarios restantes del CRÉDITO. ----------

--- Las cantidades que por estos conceptos adeude LA ACREDITADA a LA ACREDITANTE quedarán garantizadas con la Hipoteca en Primer Lugar que se constituye en esta escritura a favor de LA ACREDITANTE. ----------

--- Lo dispuesto en los párrafos deberá observarse cada vez que LA ACREDITADA omita realizar el pago de las primas de los seguros que está obligada a contratar renovar y/o mantener vigentes en términos de este CONTRATO. ----------

--- **OCTAVA.- PAGOS ANTICIPADOS.-** LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS podrán pagar anticipadamente total o parcialmente el CRÉDITO a su cargo y sus accesorios convencionales sin penalidad alguna, entendiéndose que todo pago anticipado parcial podrá ser por cualquier cantidad y se aplicará a reducir el saldo insoluto del CRÉDITO, sin que por ello pueda LA ACREDITADA o sus OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS suspender los pagos mensuales de intereses a su cargo que deberán ser liquidados el día último de cada mes, de conformidad a lo pactado en la Cláusula CUARTA relativa al pago de intereses establecida en este CONTRATO. ----------

--- En caso de que existan adeudos pendientes a cargo de LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS, los pagos a que se refiere esta cláusula se aplicarán en el siguiente orden: ----------

--- **a).-** Gastos de Cobranza. ----------
--- **b).-** Intereses Moratorios. ----------
--- **c).-** Primas de Seguros ----------
--- **d).-** Comisiones. ----------
--- **e).-** Intereses Ordinarios Vencidos. ----------
--- **f).-** Amortización de Capital Vencido. ----------
--- **g).-** Intereses Ordinarios Vigentes. ----------
--- **h).-** Capital. ----------

--- En virtud que el objetivo principal del presente CRÉDITO, es el financiamiento a LA ACREDITADA de la construcción, terminación y

consecuentemente la individualización de LAS VIVIENDAS para su venta al público demandante, LA ACREDITANTE a solicitud de LA ACREDITADA, y con la anuencia de EL GARANTE HIPOTECARIO, según sea el caso, podrá liberar la hipoteca sobre parte de las viviendas a construir o terminar, siempre y cuando se haya formalizado la lotificación del terreno o la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, según sea el caso, y previo pago de (i) El Valor de Liberación asignado a la vivienda o la parte proporcional de capital que le corresponda al momento de la solicitud, y (ii) Adeudos pendientes a cargo de LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS, por concepto de gastos de cobranza, intereses moratorios, intereses ordinarios, primas de seguros, comisiones, y cualquier otra cantidad que por cualquier otro concepto LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS adeude a LA ACREDITANTE o la parte proporcional que le corresponda por cualquiera de estos conceptos al momento de la solicitud. --- LAS PARTES acuerdan que el pago parcial de capital a que se refiere el párrafo anterior, no exime a LA ACREDITADA o a sus OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS de la obligación del pago de los intereses generados y no pagados y demás accesorios derivados del presente instrumento, por lo que LA ACREDITANTE en los términos de la legislación mercantil se reserva expresamente su cobro y LA ACREDITADA y sus OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS, están de acuerdo con dicha reserva expresa, asumiendo en su caso con la obligación de pago que llegase a corresponder. ----------

--- **NOVENA.- DEPÓSITO.-** LA ACREDITADA expresamente instruye y autoriza a LA ACREDITANTE para depositar los montos de las ministraciones del CRÉDITO que se le otorga, en la cuenta de cheques número **14504620585 (uno, cuatro, cinco, cero, cuatro, seis, dos, cero, cinco, ocho, cinco)**, CLABE INTERBANCARIA **044580145046205857 (cero, cuatro, cuatro, cinco, ocho, cero, uno, cuatro, cinco, cero, cuatro, seis, dos, cero, cinco, ocho, cinco, siete)**, aperturada en el banco **Scotiabank Inverlat, S.A.**, a nombre de LA ACREDITADA, en la ciudad de **Monterrey, Nuevo León.** ----------

--- En caso de que LA ACREDITADA optare por el depósito en otro número de cuenta, o en otra Institución, se obliga a hacerlo del conocimiento de LA ACREDITANTE, mediante escrito signado por un Representante Legal o Apoderado para Actos de Administración, por lo menos con 5 (CINCO) días hábiles de anticipación, de no ser así LA ACREDITANTE continuará facultada sin responsabilidad alguna, para estar efectuando los depósitos en la cuenta y en la misma Institución de Banca Múltiple señaladas en esta cláusula. ----------

--- **DÉCIMA.- OBLIGACIÓN SOLIDARIA Y AVAL.-** En los términos de lo dispuesto en los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), 1989 (mil novecientos ochenta y nueve), y demás relativos del Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil vigente en el Estado, los **C.C. Contador Público SABÁS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ e Ingeniero ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA**, se constituyen en OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS de LA ACREDITADA en los siguientes términos: ----------

--- **a).-** LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS en este acto se constituyen en obligados solidarios de LA ACREDITADA, garantizando de manera ilimitada, absoluta, solidaria e incondicionalmente el pago a su vencimiento, ya sea que dicho vencimiento sea el programado o sea anticipado, de todas y cada una de las sumas adeudadas por LA ACREDITADA conforme al presente CONTRATO, o al resto de los Documentos de la Operación, y el pago a su vencimiento, ya sea que dicho vencimiento sea el programado o sea anticipado, de la suma principal y demás accesorios de cualquier Pagaré que suscriba LA ACREDITADA con motivo de la(s) disposición(es) del CRÉDITO que en este instrumento se consigna, o con motivo de alguna prórroga, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, las cargas, costos y gastos, así como el cumplimiento exacto y oportuno de todas y cada una de las demás obligaciones de LA ACREDITADA que se deriven de este CONTRATO, del resto de los Documentos de la Operación, y todos y cada uno de los gastos en que incurra LA ACREDITANTE, (a dichas sumas de principal, cargos, costos, gastos y demás obligaciones se les denominará en lo sucesivo y para efectos de ésta cláusula como las "**Obligaciones Garantizadas**"). ----------

--- **b).-** LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS en este acto garantiza que las Obligaciones Garantizadas se cumplirán estrictamente de conformidad con los términos del presente CONTRATO, los Pagarés, y cualquier Documento de la Operación, no obstante, cualquier disposición en una norma legal o mandamiento,

vigente en la actualidad o en el futuro en cualquier jurisdicción, que afecte cualquiera de dichos términos o los derechos de LA ACREDITANTE respecto de los mismos. La responsabilidad de LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS conforme a este CONTRATO será subsistente, ilimitada, absoluta e incondicional, no obstante: ----------

--- **i)**.- la invalidez o inexigibilidad de este CONTRATO, los Pagarés y/o cualquier Documento de la Operación, o de cualquier otro convenio o instrumento relacionado con cualquiera de ellos; o ----------

--- **ii)**.- el cambio en el tiempo, el lugar o la forma de pago, o de cualquier otro término de las Obligaciones Garantizadas, o cualquier otra reforma, renuncia, dispensa o modificación de este CONTRATO; o----------

--- **iii)**.- el cambio, reforma, liberación, falta de perfeccionamiento, renuncia o dispensa de cualquiera de los términos de cualquier garantía constituida con respecto de las Obligaciones Garantizadas; en el entendido, que la responsabilidad de LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS subsistirá o será reinstaurada, según sea el caso, si en cualquier momento cualquier pago de las Obligaciones Garantizadas tuviere que ser devuelto por LA ACREDITANTE por cualquier causa derivada de la insolvencia, quiebra o concurso mercantil de LA ACREDITADA, todo ello como si dicho pago no hubiere sido realizado. ----------

--- **c)**.- LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS en este acto renuncian a cualquier diligencia, demanda, protesto o notificación de cualquier clase respecto de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas y la obligación solidaria constituida conforme a esta cláusula, y renuncia expresamente a los beneficios de orden, excusión y división, y a los derechos que le otorgan los artículos 2813 (dos mil ochocientos trece), 2814 (dos mil ochocientos catorce), 2815 (dos mil ochocientos quince), 2822 (dos mil ochocientos veintidós), 2840 (dos mil ochocientos cuarenta), 2842 (dos mil ochocientos cuarenta y dos), 2844 (dos mil ochocientos cuarenta y cuatro), 2845 (dos mil ochocientos cuarenta y cinco), 2846 (dos mil ochocientos cuarenta y seis), 2847 (dos mil ochocientos cuarenta y siete), 2848 (dos mil ochocientos cuarenta y ocho), 2849 (dos mil ochocientos cuarenta y nueve) y demás relativos del Código Civil Federal y los artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de la República Mexicana. ----------

--- **d)**.- LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS en este acto subordinan todas y cada una de las obligaciones de pago y demás adeudos de LA ACREDITADA en favor de LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS (las "**Obligaciones Subordinadas**") a las Obligaciones Garantizadas. LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS no podrán ejercitar derecho alguno, aceptar o tomar alguna acción de cobro respecto de cualquier adeudo derivado de las Obligaciones Subordinadas, excepto en el caso en que LA ACREDITANTE expresamente lo autorice por escrito. Si cualquier cantidad derivada de una Obligación Subordinada fuere pagada a LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS en cualquier momento, dicha cantidad será mantenida en depósito por LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS para el beneficio de LA ACREDITANTE, y será aplicada al pago de las Obligaciones Garantizadas de conformidad con los términos de este CONTRATO. ----------

--- **e)**.- Las obligaciones de LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS derivadas de esta cláusula **(i)** permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que todas las Obligaciones Garantizadas y demás cantidades pagaderas conforme al presente CONTRATO hayan sido pagadas en su totalidad, **(ii)** obligarán a LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS y a sus sucesores y cesionarios, y **(iii)** beneficiarán a, y serán exigibles por LA ACREDITANTE y sus sucesores y cesionarios. ----------

--- **f)**.- LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS se obligan desde este momento a firmar como Aval, en los términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, los Pagarés que suscriba LA ACREDITADA con motivo de la(s) disposición(es) del CRÉDITO que en este instrumento se consigna, así como los convenios modificatorios, cartas solicitud de prórroga, o los Pagarés que por prórroga o sustitución se tengan que firmar en su caso. ----------

---------- **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS** ----------

--- **DÉCIMA PRIMERA**.- **CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO**.- LA ACREDITANTE podrá dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado en el presente CONTRATO y exigir el pago inmediato de la suerte principal, intereses causados y demás accesorios legales que correspondan sin necesidad de requerimiento o cobro previo alguno, si LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS o EL

GARANTE HIPOTECARIO según corresponda, faltaren al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas en el presente CONTRATO a su cargo, y en especial por cualquiera de las siguientes causas: ----------

--- **a)**.- Si se emplea el importe del CRÉDITO o parte de él, en fines distintos a los pactados en la Cláusula PRIMERA de este CONTRATO, con independencia de otro tipo de responsabilidades legales, incluso penales de acuerdo a lo establecido en las fracciones IV (cuatro romano) y V (cinco romano) del artículo 112 (ciento doce) de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------

--- **b)**.- Si se enajena o grava en cualquier forma, en todo o en parte, LOS INMUEBLES que garantizan este CONTRATO, sin el consentimiento expreso de LA ACREDITANTE, dado previamente por escrito. ----------

--- **c)**.- Si los bienes INMUEBLES materia de la garantía fueran objeto de embargo total o parcial, ya sea este de orden civil, fiscal, penal, administrativo, laboral o mercantil. ----------

--- **d)**.- Si se presentan reclamaciones obreras o del orden laboral, que afecten la operación de LA ACREDITADA, el desarrollo del PROYECTO financiado o menoscaben la garantía, y que afecten la operación de LA ACREDITADA y el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el presente Contrato. --------

--- **e)**.- Si LA ACREDITADA deja de cubrir puntualmente los impuestos o cualquier otro adeudo fiscal a su cargo, incluyendo las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Infonavit y al Sistema de Ahorro para el Retiro, y que afecten la operación de LA ACREDITADA y el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el presente Contrato. ----------

--- **f)**.- Si LA ACREDITADA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO según corresponda en términos del Fideicomiso de Garantía, dejan de cubrir puntualmente los impuestos o cualquier otro adeudo fiscal a cargo de los bienes INMUEBLES objeto de la garantía hipotecaria constituida en este CONTRATO, incluyendo las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Infonavit y al Sistema de Ahorro para el Retiro. ----------

--- **g)**.- Si LA ACREDITADA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO según corresponda en términos del Fideicomiso de Garantía, dejan de asegurar los bienes INMUEBLES dados en garantía hipotecaria en los términos establecidos en este CONTRATO o no comprueban estar al corriente en el pago de las primas de seguro cuando LA ACREDITANTE lo solicite. ----------

--- **h)**.- Si LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS no cubren a su vencimiento uno o más de los pagos convenidos en este instrumento, ya sean por concepto de capital o intereses indistintamente, en los términos y periodos pactados en este instrumento, o si dejan de cubrir oportunamente cualquier otra obligación a su cargo que les resulte de este CONTRATO o de la ley. ----------

--- **i)**.- Si apareciere sobre los bienes INMUEBLES dados en garantía, cualquier tipo de gravamen, anotación de demanda, aseguramiento por autoridad judicial o administrativa, limitación de propiedad o de uso, o cualquier otro tipo de anotación o aviso que pueda resultar en afectación, a calificación discrecional de LA ACREDITANTE. ----------

--- **j)**.- Si se inicia sobre LOS INMUEBLES un procedimiento de extinción de dominio en términos de lo establecido en la Ley Federal de Extinción de Dominio, obligándose LA ACREDITADA al pago inmediato de las obligaciones garantizadas en favor de LA ACREDITANTE, o en su defecto autoriza el cobro con cualquier otro bien inmueble de su propiedad. ----------

--- **k)**.- Si en cualquier tiempo durante la vigencia del CRÉDITO, se inicia cualquier acción legal de carácter administrativa, judicial y/o arbitral en contra del ACREDITADO o sus representantes, o en contra de LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS o sus representantes, que pudiere afectar en forma adversa su situación financiera, sus operaciones, sus bienes o su propia existencia legal. ----------

--- **l)**.- Si en cualquier tiempo durante la vigencia del CRÉDITO LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS fueren condenados mediante sentencia firme que haya causado ejecutoria a pagar cualquier cantidad a un tercero y LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS no tengan recursos para realizar dicho pago. ----------

--- **m)**.- Si LA ACREDITADA sufre el embargo o aseguramiento de cualquiera de sus cuentas bancarias, y en especial de la cuenta bancaria designada para el efecto de que le sean depositadas las ministraciones del CRÉDITO. ----------

--- **n)**.- Si LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS, fueren declaradas en concurso mercantil o en quiebra. ----------
--- **o)**.- Que LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS, se fusionen, transformen, escindan o entren en un proceso de disolución y liquidación sin previo consentimiento de METROFINANCIERA. ----------
--- **p)**.- Si se enajena o se grava en cualquier forma, en todo o en parte, cualesquiera de los bienes incluidos en la Relación Patrimonial de LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS entregada a LA ACREDITANTE, sin que previamente haya sido notificado por escrito de tal supuesto. ----------
--- **q)**.- Si LA ACREDITADA y/o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS y/o EL GARANTE HIPOTECARIO hubieren hecho alguna declaración falsa en el presente CONTRATO o posteriormente, y que a juicio de LA ACREDITANTE haya sido determinante para el otorgamiento del CRÉDITO; así como, en el caso de que hubiesen omitido proporcionar datos e información a LA ACREDITANTE, que de haberse proporcionado este último habría negado el otorgamiento del CRÉDITO, con independencia de otro tipo de responsabilidades legales, incluso penales de acuerdo a lo establecido en la fracción I (uno romano) del artículo 112 (ciento doce) de la Ley de Instituciones de Crédito. ----------
--- **r)**.- Si LA ACREDITADA no proporciona o actualiza información de conformidad con las políticas y medidas de identificación y conocimiento del propio CLIENTE, y en su caso de LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS. ----------
--- **s)**.- Si las declaraciones y la información que realice y/o proporcione EL ACREDITADO en términos de lo previsto en la cláusula Segunda, inciso B), punto ii) de este CONTRATO, así como cualquier otra información o documentación proporcionada por el mismo ACREDITADO en cumplimiento a este CONTRATO resultare ser falsa, incorrecta o incompleta. ----------
--- **t)**.- Si LA ACREDITADA o LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS cambian el domicilio señalado en el presente CONTRATO, y no informan por escrito a LA ACREDITANTE del nuevo domicilio en que puedan ser localizados para efectos del presente CONTRATO, dentro de los treinta días siguientes a dicho cambio. -----
--- **u)**.- Si en cualquier tiempo se actualiza o sobreviene algún impedimento de cualquier tipo, que impida continuar con la construcción de LAS VIVIENDAS o que impida su comercialización y venta, ya sea que dicho impedimento sea generado por LA ACREDITADA, EL GARANTE HIPÓTECARIO, cualesquier Autoridad ya sea administrativa o judicial, o bien por terceros en el ejercicio de algún derecho o bien de manera ilegal. ----------
--- **v)**.- Si LA ACREDITADA, a juicio de LA ACREDITANTE, retrasa o detiene la construcción y/o comercialización de LAS VIVIENDAS, y con lo cual se ponga en peligro el buen desarrollo, culminación y colocación del PROYECTO en la forma y términos propuestos por LA ACREDITADA. ----------
--- **w)**.- Si LA ACREDITADA, a juicio de LA ACREDITANTE, incumple con el desarrollo y comercialización en los términos propuestos, de cualquier otro Proyecto que tenga en operación y que sea financiado por LA ACREDITANTE. -----
--- **x)**.- Si LA ACREDITADA, a juicio de LA ACREDITANTE, incumple con las obligaciones de pago de cualquier otro Crédito que le haya sido otorgado por LA ACREDITANTE, ya sea para el financiamiento de cualquier otro Proyecto inmobiliario, para capital de trabajo o cualquier otro destino. ----------
--- **y)**.- Si en cualquier tiempo durante la vigencia del CRÉDITO, cualquiera de las personas físicas representantes de LA ACREDITADA o de LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS, son señalados penalmente como probables responsables de la comisión de delitos financieros, fraude o abuso de confianza relacionados con el desarrollo de las actividades propias de la construcción y comercialización de viviendas, y la compra o venta de bienes inmuebles. ------
--- **z)**.- Si LA ACREDITADA no cumple con las obligaciones de hacer y no hacer, u otras obligaciones establecidas en el presente CONTRATO. ----------
--- **aa)**.- Si así lo dictamina el Comité de Comunicación y Control, por así convenir a los intereses de LA ACREDITANTE. ----------
--- **bb)**.- En los demás casos en que de acuerdo a la ley se dan por vencidas anticipadamente las obligaciones de pago. ----------
--- **DÉCIMA SEGUNDA.- <u>OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER A CARGO DE LA ACREDITADA</u>.-** LA ACREDITADA acepta y se obliga en este acto expresamente durante la vigencia del CONTRATO a lo siguiente: ----------

--- **a)**.- Entregar a LA ACREDITANTE estados financieros anuales dictaminados por Contador Público autorizado, cuando se tenga la obligación de hacerlo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32-A (treinta y dos guion "A") del Código Fiscal Federación y de la legislación fiscal aplicable, dentro de los 270 (doscientos setenta) días naturales siguientes a la terminación del ejercicio fiscal correspondiente. ----------
--- **b)**.- Proporcionar a LA ACREDITANTE dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a cada trimestre de su ejercicio fiscal, los estados financieros internos (que deben incluir como mínimo el Balance General o Balance Patrimonial y el Estado de Resultados) con sus correspondientes relaciones analíticas, de los rubros principales, de todas aquellas partidas que representen en valor el 15% (quince por ciento) o más del valor del activo total de la empresa, en las que se comprenderá el desglose de los pasivos, incluyendo los avales y obligaciones solidarias/fianzas otorgados, así como cualquier otro pasivo contingente, estados financieros que deberán entregar debidamente firmados por quien legalmente represente a LA ACREDITADA. ----------
--- **c)**.- No podrá otorgar préstamos o hacer anticipos a terceras personas que en un período de un año excedan individual o de manera acumulada el 10% (diez por ciento) del activo de la empresa, sin previo consentimiento por escrito de LA ACREDITANTE a excepción hecha de los préstamos o anticipos que sean propios del giro comercial de LA ACREDITADA, que actualmente realice o sean semejantes.
--- **d)**.- Proporcionar a LA ACREDITANTE información y documentación relativa a la operación de la empresa, cuando LA ACREDITANTE se lo solicite, en un término que no exceda de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que le sea entregada tal solicitud. ----------
--- **e)**.- Mantener en vigencia sus derechos y franquicias necesarios para la operación de la empresa y mantener la contabilidad de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en México. ----------
--- **f)**.- Obtener las licencias, autorizaciones o aprobaciones que en lo sucesivo se requieran para permitir el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo aquí estipulado y cumplir con todas las leyes y normas aplicables de cualquier autoridad gubernamental cuyo incumplimiento pudiere afectar substancial y adversamente la capacidad de LA ACREDITADA para cumplir con sus obligaciones conforme a lo aquí estipulado. LA ACREDITADA pagará puntualmente los adeudos fiscales de su empresa y las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Sistema de Ahorro para el Retiro y al Infonavit, salvo los adeudos fiscales y/o cuotas que esté impugnando de buena fe mediante los procedimientos adecuados. ----------
--- **g)**.- Dar previo aviso a LA ACREDITANTE para obtener su autorización, en el caso de ser necesario realizar en LOS INMUEBLES, por sí o por parte del EL GARANTE HIPOTECARIO, cualquier tipo de modificación tal como puede ser la constitución de un Régimen en Condominio, Rectificación, Lotificación, o Subdivisión, para el efecto de llevar a cabo el PROYECTO; asimismo, se obliga a proporcionar a LA ACREDITANTE una copia de los documentos debidamente autorizados y definitivos en que conste dicha modificación y que contenga los datos de identificación proporcionado por el Registro Público correspondiente.
--- **h)**.- LA ACREDITADA y EL GARANTE HIPOTECARIO según corresponda en términos del Fideicomiso de Garantía, se obligan a pagar con toda puntualidad los impuestos, derechos y gastos que deban cubrirse en relación a LOS INMUEBLES, por concepto de licencias, autorizaciones, impuestos ya sea federales, estatales o municipales, por utilización o incorporación de servicios básicos, y en general cualquier cantidad que se deba erogar para el buen funcionamiento de LAS VIVIENDAS, y para lograr su comercialización y venta. ----------
--- **i)**.- En virtud que la venta de LAS VIVIENDAS puede realizarse a través de créditos que otorgue el INFONAVIT, y siendo que dicho esquema contempla el pago de las viviendas 5 (cinco) días después de firmada la escritura del crédito, en el supuesto caso que se cancele la hipoteca de la vivienda en cuestión y por cualquier razón dicho instituto no efectúe el pago del valor de la vivienda a LA ACREDITANTE, ya sea que se cancele el crédito, o se retrase su operación, o que el crédito del INFONAVIT no sea suficiente para pagar el valor de la vivienda, o cualquier otro motivo, LA ACREDITADA se obliga a cubrir a LA ACREDITANTE en un término no mayor a 5 (cinco) días hábiles a partir del que debió el INFONAVIT hacer el pago, sin necesidad de aviso o requerimiento previo

Cotejado y Corregido

alguno y con sus propios recursos, el valor de la vivienda y los accesorios correspondientes a la misma o bien el monto faltante para cubrir dicho saldo. Dicha obligación aplica inclusive si se trata de un esquema similar de cancelación previa al pago, con diversa Institución de vivienda o de crédito, de acuerdo a la aprobación de LA ACREDITANTE y sus políticas. ----------

--- **j).-** LA ACREDITADA se obliga a entregar a LA ACREDITANTE un reporte mensual con el detalle del estatus y avance en la venta de LAS VIVIENDAS que se vayan celebrando, actualizado a cada fecha de entrega, en el cual deberá incluir la siguiente información: ----------

--- i).- Nombre del Adquirente. ----------

--- ii).- Importe de anticipos recibidos. ----------

--- iii).- Esquema de individualización o venta. ----------

--- iv).- Número de Seguridad Social de los adquirentes, en su caso. ---------

--- v).- Fecha estimada de firma de la escritura de venta definitiva. --------

--- **DÉCIMA TERCERA.- TÍTULO EJECUTIVO.- ACCIONES.-** El primer testimonio que se expida del presente CONTRATO es título ejecutivo de acuerdo con la ley. El saldo líquido deudor a cargo de LA ACREDITADA y/o EL OBLIGADO SOLIDARIO y AVALISTA se puede acreditar mediante cualquier forma legal autorizada por la ley, en el entendido de que preferentemente se puede acreditar con un estado de cuenta certificado por el contador facultado de LA ACREDITANTE, expedido en los términos de los artículos 87-E (ochenta y siete guion "E") y 87-F (ochenta y siete guion "F") de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito en vigor, y dicha certificación así expedida hará fé para acreditar el saldo deudor a cargo de LA ACREDITADA, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de ningún otro requisito. ----------

--- De conformidad con el artículo 1055 BIS (mil cincuenta y cinco bis) del Código de Comercio, LA ACREDITANTE se reserva la facultad de obtener el cobro de los saldos a cargo de LA ACREDITADA o sus OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS, ejercitando la vía ejecutiva mercantil o la sumaria hipotecaria o la ordinaria o la especial o la que en su caso corresponda, conservando la garantía real y su preferencia aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de ejecución, sin sujeción de orden, en la inteligencia de que si sigue la vía ejecutiva LA ACREDITANTE, podrá señalar los bienes suficientes para embargo, sin sujetarse al orden que establece el artículo 1395 (mil trescientos noventa y cinco) del Código de Comercio, tomando en cuenta además que, en ningún caso, podrá LA ACREDITADA o EL GARANTE HIPOTECARIO, ser nombrados depositarios de los bienes, pudiendo en cambio el depositario nombrado por LA ACREDITANTE, tomar posesión sin necesidad de otorgar fianza, conviniéndose además expresamente, en que el ejercicio de alguna de estas acciones no implicará la pérdida de la otra, y que todas las que competen a LA ACREDITANTE, permanecerán íntegramente subsistentes en tanto no se liquide la totalidad del CRÉDITO y sus accesorios a cargo de LA ACREDITADA o sus OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS. ----------

--- Para el caso de ser exigibles judicialmente las obligaciones que contrae en esta escritura, LA ACREDITADA y EL GARANTE HIPOTECARIO manifiestan desde ahora, que no aceptan la responsabilidad de ser Depositarios de LOS INMUEBLES hipotecados y por lo tanto, se obligan a entregar a LA ACREDITANTE o al Depositario que éste designe, la tenencia material de dichos INMUEBLES. Sin embargo, LA ACREDITADA será responsable de cualquier daño o perjuicio que LOS INMUEBLES hipotecados experimenten mientras el Depositario no tome posesión de su cargo. ----------

--- **DÉCIMA CUARTA.- NEGOCIABILIDAD.-** LA ACREDITADA en los términos del artículo 299 (doscientos noventa y nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, faculta expresamente a LA ACREDITANTE para ceder o en cualquier forma negociar, total o parcialmente los derechos de crédito y/o los pagarés que amparan este CRÉDITO, sin que por ello el mismo se entienda novado en la parte negociada. ----------

--- **DÉCIMA QUINTA.- INSPECCIONES.-** LA ACREDITADA y EL GARANTE HIPOTECARIO están conformes desde ahora en que LA ACREDITANTE podrá efectuar en cualquier momento inspecciones al PROYECTO, negocio o empresa si lo tuviese, y en tal caso, exigir balances y estados de contabilidad y pedir datos y documentos, así como realizar avalúos de los bienes otorgados en garantía cuando a juicio de LA ACREDITANTE sea necesario. LA ACREDITADA se obliga a proporcionar todos los datos y documentos que les soliciten en relación con el PROYECTO y con el funcionamiento de la empresa si fuese el caso y a cubrir los gastos que dichas inspecciones

originen, para lo cual LA ACREDITADA y EL GARANTE HIPOTECARIO desde este acto se comprometen a otorgar el libre acceso a LOS INMUEBLES a LA ACREDITANTE, o a quien esta designe, para efectos de llevar a cabo las inspecciones necesarias. --- En virtud que LA ACREDITADA es la única responsable de la construcción de LAS VIVIENDAS, así como de la calidad de los materiales, de los trabajos, de la construcción, de la propiedad de LOS INMUEBLES (en conjunto con EL GARANTE HIPOTECARIO), de los permisos y licencias que se deben de obtener de las Autoridades competentes, así como de la responsabilidad laboral de los trabajadores de la construcción; desde este momento LA ACREDITADA libera a LA ACREDITANTE de toda responsabilidad que pudiera derivarse de la construcción de las VIVIENDAS, ya sea por reclamaciones, controversias, juicios o procedimientos del orden laboral, civil, penal, mercantil, administrativo y de cualquier índole; así mismo libera a LA ACREDITANTE de cualquier responsabilidad por la calidad de la construcción, vicios ocultos e incluso la evicción de LOS INMUEBLES. ----------

--- **DÉCIMA SEXTA.-** **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.-** LA ACREDITADA, LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS y EL GARANTE HIPOTECARIO, según les corresponda, se obligan a cumplir íntegramente las obligaciones que contraen bajo el presente CONTRATO, aún en caso fortuito o fuerza mayor y acepta expresamente esta responsabilidad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2111 (dos mil ciento once) del Código Civil Federal, y su correlativo del Código Civil vigente en el Estado. ----------

--- **DÉCIMA SÉPTIMA.-** **RESERVA, RESTRICCIÓN Y DENUNCIA DEL CONTRATO.-** LA ACREDITANTE se reserva expresamente la facultad de restringir el importe del CRÉDITO o el plazo en que puede hacer uso de él LA ACREDITADA, o ambos a la vez, o a denunciar el presente CONTRATO, en cualquier tiempo, mediante simple aviso por escrito dado a LA ACREDITADA, a LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS y EL GARANTE HIPOTECARIO. ----------

--- Una vez denunciado el presente CONTRATO en términos del párrafo anterior, se extinguirá el CRÉDITO en la parte que no hubiere hecho uso LA ACREDITADA a partir de la fecha en que hubiere ocurrido la denuncia, quedando obligada LA ACREDITADA al pago del capital adeudado, intereses, comisiones y demás accesorios adeudados, en la fecha de terminación que sea indicada en el escrito de denuncia presentado. ----------

--- **DÉCIMA OCTAVA.-** **SUSTITUCIÓN DE DEUDOR.-** LAS PARTES convienen en que LA ACREDITADA y EL GARANTE HIPOTECARIO podrán vender o enajenar LOS INMUEBLES por cualquier título jurídico sin incurrir en alguna causal de vencimiento anticipado, y ceder las obligaciones a su cargo derivadas de este CONTRATO, siempre y cuando obtengan previamente autorización por escrito de LA ACREDITANTE. ----------

--- Además, dicha autorización de sustitución estará condicionada a que el deudor sustituto, y/o el garante sustituto, presenten a LA ACREDITANTE una solicitud de crédito debidamente requisitada, que cumpla los requerimientos para ser considerado como sujeto de crédito, presente los documentos que demuestren que está facultado para continuar con la terminación y comercialización del PROYECTO, y que dicha sustitución sea aprobada discrecionalmente por LA ACREDITANTE de acuerdo a sus manuales y políticas; además, en el instrumento jurídico correspondiente a la sustitución, la acreditada sustituta se deberá obligar en los mismos términos que LA ACREDITADA original, lo que manifestará plenamente en el momento en que se dé dicha sustitución. ----------

--- El deudor sustituto deberá cubrir todos los gastos y pagar las comisiones que se originen con motivo de la sustitución. ----------

--- **DÉCIMA NOVENA.-** **SUBROGACIÓN DE ACREEDOR.-** LA ACREDITANTE está obligada a recibir por adelantado el pago total del CRÉDITO que comprenda capital, intereses y demás accesorios legales, por parte de cualquier otra Entidad o con dinero que un tercero le preste con ese objeto a LA ACREDITADA, la Entidad o el tercero quedarán subrogados por Ministerio de Ley en los derechos de LA ACREDITANTE, en los términos del Código Civil Federal y disposiciones relativas del Código Civil vigente en el Estado. ----------

--- **VIGÉSIMA.-** **GASTOS Y HONORARIOS, GASTOS DE COBRANZA E IMPUESTOS-** Los honorarios y gastos que se causen con motivo de la formalización de la presente escritura, y en su oportunidad los correspondientes a la liberación de las

hipotecas, serán a cargo de LA ACREDITADA. Obligándose en su caso LA ACREDITADA o sus OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS a rembolsar a LA ACREDITANTE las cantidades que éste hubiere pagado por su cuenta, en un plazo que no excederá de un mes contado a partir de la fecha en que tales gastos se hayan efectuado. Causándose intereses en favor de LA ACREDITANTE, a partir de esa fecha, a la tasa moratoria pactada en este CONTRATO mientras permanezcan insolutos. ------

--- Todos los gastos que se generen por concepto de gestiones de cobranza ya sean extrajudiciales o judiciales, así como costas y honorarios a favor de abogados o despachos de cobranza por motivo del cobro del presente CRÉDITO serán a cargo de LA ACREDITADA y/o sus OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS. ----------

--- En caso de que conforme a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, LA ACREDITADA deba pagar el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO sobre los intereses ordinarios, moratorios, comisiones, seguros o por pagos anticipados pactados en las cláusulas que anteceden, este se obliga a pagar a LA ACREDITANTE el Impuesto citado juntamente con los referidos conceptos. ----------

--- **VIGÉSIMA PRIMERA.-** **SUCESORES, CESIONARIOS Y CAUSAHABIENTES.-** Este CONTRATO será obligatorio y beneficiará a METROFINANCIERA, a LA ACREDITADA y a sus respectivos sucesores, cesionarios y causahabientes, en el entendido de que LA ACREDITADA no podrá ceder, en todo o en parte, sus derechos, deberes u obligaciones que le deriven de este CONTRATO, sin el consentimiento previo y por escrito de METROFINANCIERA. ----------

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA.-** **MODIFICACIONES Y DISPENSAS.-** Cualquier modificación o dispensa al presente CONTRATO o cualquier documento relacionado, solamente será válida si consta por escrito y esté firmado por LAS PARTES. Si LA ACREDITANTE no ejercita cualquiera de sus derechos bajo el presente CONTRATO o no lo hace en tiempo, no se entenderá que LA ACREDITANTE renuncia al ejercicio de tales derechos. ----------

--- **VIGÉSIMA TERCERA.-** **DERECHOS ACUMULATIVOS.-** Los derechos y recursos que tiene METROFINANCIERA conforme a los términos del presente CONTRATO serán acumulativos, y el ejercicio parcial o total de dichos derechos o recursos no impedirá el ejercicio de cualquier otro derecho o recurso existente. ---------

--- **VIGÉSIMA CUARTA.-** **OBLIGACIONES FISCALES.-** Cada una de LAS PARTES se hará responsable de cubrir las obligaciones fiscales que se generen para cada uno de ellos y que les correspondan derivadas de la formalización del presente CONTRATO. ----------

--- **VIGÉSIMA QUINTA.-** **TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.-** Los títulos de las cláusulas que aparecen en este CONTRATO, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula del presente CONTRATO, incluyendo sus Antecedentes y Declaraciones, que se dan aquí por reproducidas y sus anexos, LAS PARTES deberán atenerse a su contenido y de ninguna manera a su título. ----------

--- **VIGÉSIMA SEXTA.-** **AUTORIZACIÓN DE CONSULTAS CREDITICIAS.-** LA ACREDITADA y LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS otorgan a LA ACREDITANTE o quien en su momento detente dicho carácter, la autorización para que se lleve a cabo la investigación y monitoreo periódico sobre su comportamiento crediticio y de operaciones de naturaleza financiera en las Sociedades de Información Crediticia que estime convenientes, a fin de evaluar su estatus crediticio y solvencia económica, autorización que tendrá vigencia por todo el tiempo que se encuentre vigente la presente línea de CRÉDITO. ----------

--- LA ACREDITADA y LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS, manifiestan que conocen plenamente la naturaleza y alcance de la información que las Sociedades de Información Crediticia podrán proporcionar a LA ACREDITANTE para los efectos del párrafo anterior, en términos de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia. ----------

--- **VIGÉSIMA SÉPTIMA.-** **DOMICILIOS.-** LAS PARTES señalan como domicilios convencionales, para todos los efectos de este CONTRATO y para todos los efectos judiciales y extrajudiciales y en especial para recibir las notificaciones emanadas de juicios o procedimientos relacionados al presente CONTRATO, los siguientes: ----------

--- **LA ACREDITANTE en:** Avenida Lázaro Cárdenas número 435 (cuatrocientos treinta y cinco), Piso 8 (ocho), esquina Calle Arcángeles, Colonia Zona Loma Larga Oriente, en San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León. ----------

--- **LA ACREDITADA en:** Calle Jardín de San Jerónimo número 114-B (ciento catorce, letra B), Colonia San Jerónimo, Código Postal 64640 (seis, cuatro, seis, cuatro, cero), de Monterrey, Nuevo León. ----------
--- **LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS en:** Calle Jardín de San Jerónimo número 114-B (ciento catorce, letra B), Colonia San Jerónimo, Código Postal 64640 (seis, cuatro, seis, cuatro, cero), de Monterrey, Nuevo León. ----------
--- **EL GARANTE HIPOTECARIO en:** Avenida Lázaro Cárdenas número 301 (trescientos uno), Piso 6 (seis), Colonia Valle Oriente, Código Postal 66266 (seis, seis, dos seis, seis), de San Pedro Garza García, Nuevo León. ----------
--- LA ACREDITADA, LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS y EL GARANTE HIPOTECARIO, están de acuerdo que, en términos del párrafo quinto del artículo 1070 (mil setenta) del Código de Comercio, el cual manifiestan conocer, para el caso que se presente algún proceso judicial por la interpretación o cumplimiento del presente CONTRATO, el emplazamiento a juicio se deberá llevar a cabo en los domicilios señalados en la presente cláusula, o bien los que se señalen posteriormente en términos del siguiente párrafo, y para el caso que dichos domicilios no correspondan a los suyos, se procederá a su notificación por medio de edictos sin más trámite, en términos del referido numeral. ----------
--- LA ACREDITADA, LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS o EL GARANTE HIPOTECARIO, podrán cambiar el domicilio señalado en esta cláusula mediante escrito debidamente firmado por representante con facultades de Administración, y que sea presentado a LA ACREDITANTE y recabado el respectivo acuse, en dicho escrito deberá señalarse el nuevo domicilio en el que podrán ser localizados y notificados para todos los efectos de este CONTRATO, incluso para todos los efectos judiciales y extrajudiciales y en especial para recibir las notificaciones emanadas de juicios o procedimientos relacionados al presente CONTRATO. ----------
--- LA ACREDITADA, y en su caso LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS se obligan a pagar a LA ACREDITANTE el importe del CRÉDITO, los intereses y demás prestaciones derivadas de este CONTRATO, en el domicilio de LA ACREDITANTE, en días y horas hábiles, sin necesidad de requerimiento o cobro previo, LA ACREDITANTE, tendrá la facultad de designar otro lugar de pago, previo aviso que por escrito que dé LA ACREDITADA. ----------
--- **VIGÉSIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN.-** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, LAS PARTES se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León; la Ciudad de México; del lugar en donde se ubique la garantía hipotecaria, o; de la ciudad de **Matamoros, Tamaulipas**, a elección de LA ACREDITANTE, renunciando expresamente LA ACREDITADA, LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS y EL GARANTE HIPOTECARIO al fuero de cualquier domicilio que tengan o llegaren a tener en lo futuro. ----------
--- LAS PARTES manifiestan que, para la celebración del presente CONTRATO, no existe error, dolo, mala fe, violencia, ni lesión y que lo otorgan con plena capacidad legal, y lo han leído y comprendido sus alcances a su plena satisfacción. ----------
---------- **P E R S O N A L I D A D** ----------
1.- LA ACREDITANTE: C. **Licenciada OBDULIA CABALLERO MORENO**, acredita su calidad de Apoderado, la legal existencia y subsistencia de la persona moral denominada **"METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, de la siguiente forma: ----------
1.1.- Su calidad de APODERADA: Con el Primer Testimonio de la Escritura número 118,864 (ciento dieciocho mil ochocientos sesenta y cuatro), de fecha 06 (seis) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete), pasada a Folio 937768 (nueve, tres, siete, siete, seis, ocho), Libro 4689 (cuatro mil seiscientos ochenta y nueve), otorgado ante la fé del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 129 (ciento veintinueve), asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 53 (cincuenta y tres), ambos con ejercicio en el Primer Distrito de San Pedro Garza García, Nuevo León e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico 57408*9 (cincuenta y siete mil cuatrocientos ocho asterisco nueve), con fecha 02 (dos) de mayo de 2017 (dos mil diecisiete), que contiene un **Poder General ara Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración y Poder General par Actos de Dominio**, en favor de la C. **OBDULIA CABALLERO MORENO**, documento que doy fé tener a la vista y de su contenido, copio lo conducente y devolviendo el original a su presentante:- DE LO CONDUCUENTE:- "…. CLAUSULAS: PRIMERA:- "….. METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, y de conformidad con los poderes y las facultades que le han sido otorgadas dentro de los estatutos sociales de la referida Sociedad, mismas que no le han sido revocadas y/o modificadas a la fecha del presente otorgamiento, en este acto y por medio de este instrumento otorga diversos poderes en favor de OBDULIA CABALLERO MORENO quien podrá ejercerlos de manera individual o mancomunada con cualquier otro Apoderado de la Sociedad Poderdante que cuente con los mismos poderes o más amplias facultades siendo el siguiente: **A).- Poder General para Pleitos y**

Cotejado y Corregido

Cobranzas, para que lo ejercite con todas las facultades generales y las especiales que requierén cláusula especial de conformidad con el primer y cuarto párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), y el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete), del Código Civil Federal, su artículo correlativo y concordante del Código Civil para el Estado de Nuevo León y sus artículos correlativos y concordantes de los Código Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo la Ciudad de México,….- **B).- Poder General para Actos de Administración**, tan amplio como en Derecho deba corresponder, en los términos del segundo párrafo del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil vigente para el Estado de Nuevo León, así como su correlativo y concordante, el segundo párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, así como sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana, incluyendo el Distrito Federal, limitando sus facultades enunciativamente a los siguientes actos jurídicos: I).- Contratos de prestación de servicios profesionales, de comisión mercantil de apertura de crédito que otorgue la Sociedad Poderdante como Acreditante, pudiendo, en su caso, aceptar para tal efecto todo tipo de garantías, incluyendo sin limitar, garantía hipotecaria, garantía prendaria y/o garantía fiduciaria. II).- Convenios modificatorios, convenios de reconocimiento de adeudo y/o de reestructura de adeudos, y en general cualquier convenio ya sean públicos, privados o judiciales, correspondientes y sin limitación relativos a los créditos otorgados por la Poderdante. III).- Cancelación de hipotecas, o cualquier otro tipo de gravamen constituido a favor de la Sociedad Poderdante o de cualquier tercero apoderados cuenten con instrucción por escrito para ello por parte de las áreas de Contraloría y de Cartera Operativa de la Sociedad Poderdante, bajo el entendido de que dicha carta deberá referirse en el documento que se suscriba con motivo de la cancelación de hipoteca en la que se formalice la cancelación. IV).- Contrato de cesiones de todo tipo de derechos terminaciones o reestructuras derivadas de los contratos de crédito, con o sin garantía, que la sociedad poderdante celebre o haya celebrado con sus acreditados por motivo de sus actividades y V).- Convenios para recibir bienes mediante adjudicación y/o en dación en pago, total o parcial, a favor de la Sociedad Poderdante o a favor de algún tercero que faculte o haya facultado a la Sociedad Poderdante para actuar en su nombre y representación.- C).- **Poder General par Actos de Dominio**, para ser ejercido con las facultades generales en los términos del tercer y cuarto párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), del Código Civil Federal, de su artículo correlativo y concordante del Código Civil vigente para el Estado de Nuevo León y los artículos correspondientes en los demás Códigos Civiles de las demás entidades de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo la Ciudad de México, limitando sus facultades única y exclusivamente para: a).- La celebración de los contratos promesas de compra-venta y/o de compraventa de los Inmuebles adjudicados y/o recibidos en dación en pago, que sean propiedad de la Sociedad poderdante, o bien, que sean propiedad de algún tercero que faculte o haya facultado a la Sociedad Poderdante actuar en su nombre y representación. b).- La cesión onerosa hacia terceros sobre derechos de crédito, derechos de cartera litigiosa y/o derechos adjudicatarios que sean propiedad de algún tercero que faculte o haya facultado a la Sociedad Poderdante actuar en su nombre y representación y c).- La cancelación de hipotecas, o cualquier otro tipo de gravamen constituido a favor de la Sociedad Poderdante o de cualquier tercero que faculte a la Sociedad Poderdante para actuar en su nombre y representación, siempre y cuando los apoderados cuenten con instrucción por escrito para ello por parte de las áreas de Contraloría y de Cartera Operativa de la Sociedad Poderdante, bajo el entendido de que dicha carta deberá referirse en el documento que se suscribe con motivos de la cancelación de hipoteca en la que se formalice la cancelación.- SEGUNDA: La Apoderada aquí designada no podrá delegar ni sustituir los poderes, ni las facultades que por este instrumento se le confieren, salvo lo dispuesto y manifestado en los respectivos incisos y/o poderes y/o facultades que les fueron conferidos.- TERCERA:-….- CUARTA:- **OBDULIA CABALLERO MORENO**, queda obligada para con la Sociedad METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD REGULADA, a rendir cuentas exactas del presente mandato, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 2463 (dos mil cuatrocientos sesenta y tres) del Código Civil para Estado de Nuevo León, su correlativo el artículo 2569 (dos mil quinientos sesenta y nueve) del Código Civil Federal y sus concordantes de los Códigos Civiles de los demás Estado de la República Mexicana, incluyendo la ciudad de México y a partir de su aceptación, ya sea expresa o tácita.-…----------

1.2.- Constitución de la Sociedad: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 31,984 treinta y un mil novecientos ochenta y cuatro, de fecha 9 nueve de Agosto de 1996 mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Fermín Fulda Fernández, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 105 ciento cinco, con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, relativa a la Constitución de la Sociedad denominada IMPULSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, lo cual se llevó a cabo previo Permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores y Autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público Número 102-E-367-DGBM-III-C-633, con fecha 8 de Junio de 1994, así como con la publicación en el Diario Oficial de la Federación, de fecha 13 de Junio de 1994, en la cual se publicó la resolución emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la Constitución y Operación de la Sociedad Financiera de Objeto Limitado, habiéndose inscrito el testimonio de referencia bajo el Folio Mercantil Número 214797, de fecha 23 de Septiembre de 1996, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal y bajo el número 2228, volumen 428, libro número 3, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, con fecha 31 de Octubre de 1996, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.----------

1.3.- Primera Reforma: Con el primer Testimonio de la Escritura Pública número 31,988 (treinta y un mil novecientos ochenta y ocho), de fecha 14 (catorce) de Agosto de 1996 (mil novecientos noventa y seis), otorga ante la fe del Licenciado Fermín Fulda Fernández, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 105 (ciento cinco), la cual se encuentra Registrada bajo el Folio Mercantil Número 214797 (dos, uno, cuatro, siete, nueve, siete), de fecha 23 (veintitrés) de Septiembre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal y bajo el Número 6381 (seis mil trescientos ochenta y uno), Volumen 203-128 (doscientos tres, guion, ciento veintiocho), Libro Número 4 (cuatro), Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, con fecha 31 (treinta y uno) de Octubre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual consta de la PROTOCOLIZACIÓN de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 14 (catorce) de Agosto de 1996 (mil novecientos noventa y seis), en el cual se acordó entre otros puntos del orden del día del Aumento de la Capital Social en la parte mínima fija; la modificación al Objeto Social y cambio de Domicilio de México, Distrito Federal

a la Ciudad de Monterrey, Nuevo León y como consecuencia de lo anterior la modificación de los Artículos Segundo, Tercero, Cuarto y Séptimo de los Estatutos Sociales.----------

1.4.- **Segunda Reforma**: Con el Primer Testimonio de la Escritura Publica número 58,301 (cincuenta y ocho mil trescientos uno), de fecha 25 (veinticinco) de Junio de 1997 (mil novecientos noventa y siete), otorga ante la fe del suscrito Notario, en ese entonces actuando en el protocolo de la Notaria Pública Número 62 (sesenta y dos), la cual se encuentra registrada bajo el número 5004 (cinco mil cuatro), Folio s/n (letra "s", diagonal, "n"). Volumen 205-104 (doscientos cinco, guion, ciento cuatro), Libro número 4 (cuatro), Tercer Auxiliar, Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, con fecha 4 (cuatro) de Septiembre de 1997 (mil novecientos noventa y siete), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual consta de la PROTOCOLIZACIÓN de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 13 (trece) de Diciembre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día reformar los Artículos Séptimo, Décimo Segundo, Décimo Tercero, Décimo Cuarto, Décimo Quinto, Décimo Séptimo, Décimo Noveno, Vigésimo Quinto, Vigésimo Noveno, Trigésimo Primero y trigésimo Segundo de los Estatutos Sociales.----------

1.5.- **Tercera Reforma**: Con el primer Testimonio de la Escritura Publica numero 60.235 (sesenta mil doscientos treinta y cinco), de fecha 11 (once) de Diciembre de 1997 (mil novecientos noventa y siete), otorgada ante la fe del suscrito Notario, en ese entonces actuando en el Protocolo de la Notaria Pública Número 62 (sesenta y dos), la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 5800 (cinco mil ochocientos), Volumen 207-117 (doscientos siete, guion, ciento diecisiete), Libro número 4 (cuatro), Tercer Auxiliar, Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, con fecha 29 (veintinueve) de Agosto de 1998 (mil novecientos noventa y ocho), la cual consta de la PROTOCOLIZACIÓN de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 5 (cinco) de Noviembre de 1997 (mil novecientos noventa y siete), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día Aumentar el Capital Social de la Sociedad en su parte mínima fija y en consecuencia modificar el Artículo Séptimo de los Estatutos Sociales.--

1.6.- **Cuarta Reforma**: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 62,989 sesenta y dos mil novecientos ochenta y nueve, de fecha 7 siete de Octubre de 1998 mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público titular de la Notaría Pública número 129 ciento veintinueve, con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, en ese entonces asociado con el Licenciado Manuel García Cirilo, Notario Público, titular de la Notaría Pública Número 62, ambos con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el Protocolo de éste último, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 8786, volumen 207-178, libro número 4, Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, con fecha 18 de Diciembre de 1998, relativa a la PROTOCOLIZACION de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 18 dieciocho de Mayo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, en la cual se acordó Modificar la denominación Social a la de METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, reformando en consecuencia el Artículo Primero de sus Estatutos Sociales. ----------

1.7.- **Quinta Reforma**: Con el Primer Testimonio de la Escritura Publica número 64,526 (sesenta y cuatro mil quinientos veintiséis), de fecha 4 (cuatro) de Marzo de 1999 (mil novecientos noventa y nueve), otorgada ante la fe del suscrito Notario, en ese entonces actuando en el Protocolo de la Notaria Pública Número 62 (sesenta y dos), la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 5510 8cinco mil quinientos diez), Volumen 209-111 (doscientos nueve, guion, ciento once), Libro Número 4 (cuatro), Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, con fecha 2 (dos9 de Agosto de 1999 (mil novecientos noventa y nueve9, la cual consta de la PROTOCOLIZACIÓN de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 25 (veinticinco) de Febrero de 1999 (mil novecientos noventa y nueve), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día Aumentar el Capital Social de la Sociedad en su parte mínima fija y reformar el Artículo Séptimo y la Cláusula Segunda de sus Estatutos Sociales.---

1.8.- **Sexta Reforma**: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 26,054 (veintiséis mil cincuenta y cuatro), de fecha 11 (once) de Febrero del 2000 (dos mil), otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, en ese entonces Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 75 (setenta y cinco), con ejercicio en el Primer Distrito, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 2231 (dos mil doscientos treinta y uno), Volumen 211-45 (doscientos once, guion, cuarenta y cinco), Libro número 4 (cuatro), Tercer Auxiliar, Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, con fecha 30 (treinta) de Marzo de 2000 (dos mil), la cual consta de la PROTOCOLIZACIÓN de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 17 (diecisiete) de Enero de 2000 (dos mil), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día, reformar el Artículo Tercero de los Estatutos Sociales, relativo al Desarrollo del Objeto Social, así como la aprobación para agregar apartado de Cláusulas Transitorias a la Escritura Constitutiva de la Sociedad.----------

1.9.- **Séptima Reforma**: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 68,260 (sesenta y ocho mil doscientos sesenta), de fecha 13 (trece) de Marzo del 2000 (dos mil), otorgada ante la fe del suscrito Notario, en ese entonces actuando en el Protocolo de la Notaría Pública Número 62, la cual se encuentra debidamente Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 3939 (tres mil novecientos treinta y nueve), Volumen 211-78 (doscientos once, guion, setenta y ocho), Libro 4 (cuatro), Tercer Auxiliar, Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, con fecha 5 (cinco) de Junio del 2000 (dos mil), la cual consta de la Protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 21 (veintiuno) de Febrero del 2000 (dos mil), en la cual se acordó entre dos puntos del orden del día, Aumentar el Capital Social de la Empresa, modificando en consecuencia el Artículo Séptimo de sus Estatus Sociales.----------

1.10.- **Octava Reforma**: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 71,607 (setenta y un mil seiscientos siete), de fecha 28 (veintiocho) de Febrero del 2001 (dos mil uno) otorgada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo, Notario Público, en ese entonces Titular de la Notaría Pública Número 62 (sesenta y dos), con ejercicio en el Primer Distrito, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 8712 (ocho mil setecientos doce), Volumen 2 (dos), Libro 1 (primero), Sección de Comercio, con fecha 3 (tres) de Septiembre del 2001 (dos mil uno),la cual consta de la Protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 23 (veintitrés) de Febrero del 2001 (dos mil uno), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día Aumentar el Capital Social de la Sociedad en su

parte mínima fija por la cantidad de $11'000,000.00 (ONCE MILLONES DE PESOS 00/100 M. N.) y reformar en consecuencia el Artículo Séptimo de sus Estatutos Sociales.----------
1.11.- Novena Reforma: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 73,114 (setenta y tres mil ciento catorce), de fecha 12 (doce) de Septiembre del 2001 (dos mil uno), otorgada ante la fe del suscrito Notario, en ese entonces actuando en el Protocolo de la Notaría Pública Número 62 (sesenta y dos), la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 10640 (diez mil seiscientos cuarenta), Volumen 2 (dos), Libro Primero, Sección Comercio con fecha 22 (veintidós) de Octubre del 2001 (dos mil uno), la cual consta de la Protocolización de Asamblea General de Accionistas , celebrada el día 30 (treinta) de Julio del 2001 (dos mil uno), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día reformar el Artículo Tercero de sus Estatutos Sociales, relativa al Desarrollo del Objeto Social, así como el Artículo Vigésimo Primero, relativo a las facultades del consejo de Administración.----------
1.12.- Décima Reforma: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 76,355 (setenta y seis mil trescientos cincuenta y cinco), de fecha 19 (diecinueve) de Septiembre del 2002 (dos mil dos), otorgada ante la fe del suscrito Notario, en ese entonces actuando en el Protocolo de la Notaria Pública Número 62 (sesenta y dos9, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 5053 (cinco mil cincuenta y tres), Volumen 4 (cuatro), Libro Primero, Sección Comercio, con fecha 2 (dos) de Junio del 2003 (dos mil tres), que consta de la PROTOCOLIZACION de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 25 (veinticinco) de Febrero de 2002 (dos mil dos), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día aumentar el capital social de la Sociedad, en su parte mínima fija sin derecho a retiro por la cantidad de $64,690,760.00 (SESENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M. N.), reformando el Artículo Séptimo de sus estatutos Sociales.----------
1.13.- Décima Primera Reforma: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 16,946 dieciséis mil novecientos cuarenta y seis, de fecha 07 siete de Marzo de 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 35, con ejercicio en el Primer Distrito, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número 57408*9 con fecha 7 siete de Marzo de 2007 dos mil siete, relativa a la Protocolización de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 23 veintitrés de Febrero de 2007 dos mil siete, se acordó modificar la denominación de la sociedad para quedar como METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, modificando en consecuencia el Artículo primero, asimismo se modifica los artículos segundo, tercero y séptimo de sus Estatutos Sociales, relativos al Objeto Social, Desarrollo del Objeto Social y Capital, respectivamente. ----------
1.14.- Décima Segunda Reforma: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 51,498 (cincuenta y un mil cuatrocientos noventa y ocho), de fecha 14 (catorce) de Abril del 2010 (dos mil diez), otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 57408*9 (cinco, siete, cuatro, cero, ocho, asterisco, nueve) de fecha 27 (veintisiete) de Abril del 2010 En el registro público de la propiedad y del Comercio de la ciudad de Monterrey Nuevo León la cual consta de la protocolización de la asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el día 20 de octubre de 2009 en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día la modificación a los estatutos sociales relativo al número mínimo de integrantes del que debe estar constituido el consejo de administración en consecuencia el artículo Décimo Quinto de los estatutos sociales----------
1.15.- Décima Tercera Reforma: Con el primer testimonio del escritura pública número 51,499 (cincuenta y un mil cuatrocientos noventa y nueve), de fecha 14 (catorce) de Abril de 2010 (dos mil diez), otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 57408*9 (cinco, siete, cuatro, cero, ocho, asterisco, nueve) de fecha 11 (once) de Mayo del 2010 (dos mil diez), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual consta de la Protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 18 (dieciocho) de Marzo del 2010 (dos mil diez), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día aumentar el capital social de la Sociedad en la cantidad de $6,623,000,000.00 (SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES MILLONES DE PESOS 00/100) mediante la emisión de 662,300,000 (SEISCIENTAS SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTAS MIL) acciones de la Sociedad, representativas del capital social fijo, modificando en consecuencia septimo y octavo de los estatutos sociales de la Sociedad.----------
1.16.- Décima Cuarta Reforma: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 51,951 (cincuenta y un mil novecientos cincuenta y uno), de fecha 3 (tres) de Mayo de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del licenciado Juan Manuel García García, titular de la Notaría Pública número 129(ciento veintinueve) de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual se encuentra inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 57408*9 de fecha 29 veintinueve de Junio de 2010 dos mil diez, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, relativa a la Protocolización de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 15 quince de Abril de 2010 dos mil diez, en la cual se acordó entre otros puntos transformar a la Sociedad a una SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, y en consecuencia la modificación a los Estatutos Sociales.----------
1.17.- Décima Quinta Reforma: Con el primer Testimonio de la Escritura Pública número 57,522 (cincuenta y siete mil quinientos veintidós), de fecha 21 (veintiuno) de fecha 21 (veintiuno) de febrero del 2011 (dos mil once), otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 57408*8 (cinco, siete, cuatro, cero, ocho, asterisco, ocho) de fecha 28 (veintiocho) de febrero del 2011 (dos mil once) en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual consta de la Protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 28 (veintiocho) de octubre del 2010 (dos mil diez) en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día, la renuncia, designación y ratificación de miembros del Consejo de Administración así como del Secretario y Prosecretario del Consejo de Administración.------
1.18.- Décima Sexta Reforma: Con el primer testimonio de la escritura pública número 60,398 (sesenta mil trescientos noventa y ocho) de fecha 30 (treinta) de junio del 2011 (dos mil once) otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 57408*8 (cinco, siete, cuatro, cero, ocho, asterisco, ocho) de 8 (ocho) de julio del 2011 (dos mil once) en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual consta de la Protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 3 (tres) de marzo del 2011 (dos mil once) en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día, el de aumentar el

capital social de la Sociedad para llegar a la cantidad de $8,500,000,000.00 (OCHO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100) mediante la emisión de 375,415,108 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROSCIENTOS QUINCE MIL CIENTO OCHO) acciones de la Sociedad representativas del capital social fijo, para que sumadas a las ya existentes, se tenga la cantidad de 850'000,000 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES) de acciones, así como la modificación del artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad.----------

1.19.- Décima Séptima Reforma: Con el primer testimonio del Escritura Pública número 60,454 (sesenta mil cuatrocientos cincuenta y cuatro), de fecha 30 (treinta) de junio de 2011 (dos mil once), otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrito bajo el Folio Mercantil Electrónico número 57408*8 (cinco, siete, cuatro, cero, ocho, asterisco, ocho) de fecha 8 (ocho) de julio de 2011 (dos mil once) en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual consta de la Protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 3 (tres) de Marzo del 2011 (dos mil once), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día, la renuncia y designación de miembro del Consejo de Administración, así como la ratificación del resto de los miembros.----------

1.20.- Décima Octava Reforma: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 61,267 (Sesenta y un mil doscientos ochenta y siete), de fecha 16 (dieciséis) de Agosto del 2011 (dos mil once), otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual consta de la protocolización de la Sesión de Junta de Consejo de Administración de Metrofinanciera, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, celebrada con fecha 29 (veintinueve) de Julio del 2011 (dos mil once), mediante la cual se aprobó entre otros puntos del orden del día, la renuncia y se designó miembros del Consejo de Administración.----------

1.21.- Décima Novena Reforma: Con el primer Testimonio de la Escritura Pública número 71,092 (setenta y un mil noventa y dos), de fecha 03 (tres) de Octubre de 2012 (dos mil doce), otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 57408*9 (cinco, siete, cuatro, cero, ocho, asterisco, nueve) de fecha 16 (dieciséis) de Octubre de 2012 (dos mil doce), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual consta de la Protocolización de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 9 (nueve) de Mayo de 2012 (dos mil doce), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día, la renuncia y designación de miembro del Consejo de Administración, así como la ratificación del resto de los miembros.----

1.22.- Vigésima Reforma: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 73,690 (setenta y tres mil seiscientos noventa), de fecha 26 (veintiséis) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 57408*9 (cinco, siete, cuatro, cero, ocho, asterisco, nueve) de fecha 1° (primero) de Febrero del 2013 (dos mil trece), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual consta de la Protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 20 (veinte) de Septiembre del 2012 (dos mil doce), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día, la reducción del capital social de la Sociedad, así como el aumento del capital social de la Sociedad, en su parte variable.----------

1.23.- Vigésima Primera Reforma: Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 78,010 (setenta y ocho mil diez), de fecha 12 (doce) de Junio del 2013 (dos mil trece), otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 57408*9 (cinco, siete, cuatro, cero, ocho, asterisco, nueve) de fecha 18 (dieciocho) de Junio del 2013 (dos mil trece), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual consta de la Protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 22 (veintidós) de Mayo del 2013 (dos mil trece), en la cual se acordó entre otros puntos del orden del día, se aprobó la Designación y Ratificación de los miembros del Consejo de Administración.----------

1.24.- Vigésima Segunda Reforma.- Con el primer Testimonio de la Escritura Publica número 90,389 (noventa mil trescientos ochenta y nueve), de fecha 30 (treinta) de Julio del 2014 (dos mil catorce), otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 57408*9 (cinco, siete, cuatro, cero, ocho, asterisco, nueve), de fecha 10 (diez) de Marzo del 2015 (dos mil quince), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Monterrey, Nuevo León, la cual consta de la Protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 26 (veintiséis) de Mayo del 2014 (dos mil catorce), en la cual, entre otros puntos del orden del día, se aprobó la Designación del Consejo de Administración.----------

1.25.- Vigésima Tercera Reforma.- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 97,437 (noventa y siete mil cuatrocientos treinta y siete), de fecha 27 (veintisiete) de febrero de 2015 (dos mil quince), pasada ante la fe del licenciado Juan Manuel García Garcia, titular de la Notaría Pública número 129(ciento veintinueve) de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual se encuentra inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 57408*9 de fecha 10 (diez) de marzo de 2015 (dos mil quince), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, relativa a la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 10 (diez) de diciembre de 2014 (dos mil catorce), en la cual se acordó entre otros puntos lo siguiente de lo cual copio lo conducente "... CLAUSULAS:... TRIGESIMA SEGUNDA.- Sujeto a que se complete la capitalización de los pasivos descritos a favor de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, en el momento en que Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo sea titular de acciones que representen 20% (veinte por ciento) o más del capital social de la Sociedad y considerando que el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito dispone que las sociedades financieras de objeto múltiple que mantengan vínculos patrimoniales (según dicho aspecto se define en la ley mencionada) con instituciones de crédito serán reguladas (según dicho aspecto se define en la ley mencionada), se resuelve modificar los siguientes artículos de los Estatutos Sociales para quedar redactados como se señala a continuación: "Artículo Primero. Denominación. La Sociedad se denomina "METROFINANCIERA", debiendo ir siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE BOEJTO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA" o de sus abreviaturas "S.A.P.I de C.V. SOFOM E.R."- "Artículo Tercero. Objeto. La Sociedad tiene por objeto: el objeto social principal de la Sociedad será el otorgamiento de créditos, así como la celebración de arrendamiento financiero y/o factoraje financiero en forma habitual y profesional. Sin limitar la generalidad de lo anterior, en el desarrollo de su objeto social, la Sociedad podrá llevar a cabo las siguientes actividades y servicios, ajustándose a lo previsto en la legislación aplicable y demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- "Artículo Sexto. Capital Social. El capital

Cotejado y Conforme

social es variable.- El capital mínimo fijo de la sociedad es la cantidad de 2'711,506,600.00 (DOS MIL SETECIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). La parte variable del capital será ilimitada…".----------

1.26.- **Vigésima Cuarta Reforma.**- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 100,211 (cien mil doscientos once), de fecha 25 (veinticinco) de Mayo del 2015 (dos mil quince), en la cual, entre otros puntos del orden del día, se aprobó la ratificación del Consejo de Administración.----------

1.27.- **Vigésima Quinta Reforma.**- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 113,762 (ciento trece mil setecientos sesenta y dos), de fecha 29 (veintinueve) de Julio del 2016 (dos mil dieciséis), otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual consta de la Protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 1° (primero) de Junio del 2016 (dos mil dieciséis), en la cual, entre otros puntos del orden del día se aprobó la ratificacion del Consejo de Administracion. ----------

2.- **De LA ACREDITADO: "PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:- El señor Contador Público LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ** acredita su calidad de Apoderado General y Especial, la legal existencia y subsistencia de la persona moral denominada **"PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** de la siguiente forma:----------

A).- SU CONSTITUCIÓN: Con el Primer Testimonio de la escritura pública número 1868 (mil ochocientos sesenta y ocho), de fecha 18 (dieciocho) de octubre de 2001 (dos mil uno), pasada a folio 001081 (cero, cero, uno, cero, ocho, uno), Libro 6 (seis), otorgada ante la fé del Licenciado BAUDELIO CASTILLO FLORES, Titular de la Notaria Pública número (112) ciento doce, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León; inscrito en el Registro Público de Comercio Primer Distrito de la ciudad de Monterrey, Nuevo León bajo el Número 10,621 (diez mil seiscientos veintiuno), Volumen 2 (dos), Libro Primero, de fecha 22 (veintidós) de octubre de 2001 (dos mil uno), documento que doy fé tener a la vista y de su contenido copio en lo conducente lo siguiente: "..... ---**CLÁUSULAS.**--- **PRIMERA:**- Los comparecientes constituyen en éste acto y por medio de éste instrumento, una Sociedad Anónima de Capital Variable, que se regirá por los Estatutos que enseguida se insertan y en lo no previsto específicamente en ellos, por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones legales que le sean aplicables.- **SEGUNDA:**- La Sociedad se denominará **"PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO"**, debiendo ser seguida esta denominación de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** o de su abreviatura **S.A. DE C.V.- TERCERA:**- El Capital Social es Variable. El Capital Social Mínimo Fijo es la cantidad de $2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional), representado por ($2'000,000) dos millones de acciones ordinarias, nominativas Serie "A" y sucesivas y tendrán igualmente un valor nominal de $1.00 (un peso 00/100 moneda nacional), cada una.- **ESTATUTOS.- CAPITULO I:** DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD.- **ARTICULO 1°.-** La denominación de la Sociedad será **"PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO"**, debiendo ser seguida esta denominación de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** o de su abreviatura **S.A. DE C.V.- ARTICULO 2°.-** El objeto de la Sociedad será: 1.- La urbanización de todo tipo de terrenos, ya sea con fines de vivienda, comerciales, industriales, turísticos, institucionales o mixtos, con excepción de terrenos con fines agrícolas. 2.- El desarrollo inmobiliario, con fines de vivienda, industrial, turístico, comercial o cualquier otro que la Ley lo permita. 3.- La construcción y venta de vivienda popular, media o de cualquier otra clase, unifamiliar o multifamiliar, con o sin régimen en condominio. 4.- La compra, venta, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otra forma de disposición de bienes inmuebles, naves industriales, bodegas, oficinas o locales comerciales. 5.- La urbanización, administración, reconstrucción, permuta, usufructo, fideicomiso o cualquier otra operación sobre terrenos, casas o bodegas, edificios o apartamentos, excepto fincas rústicas con fines agrícolas. 6.- Compra, venta importación y exportación de maquinaria, equipo y materiales relacionados con la construcción y de todo tipo de mercancías. 7.- Construcción de toda clase de obras públicas, como oficinas, parques de cualquier tipo, presas, carreteras, pavimentos, escuelas, etcétera. 8.- La compra, venta, arrendamiento y cualquier otra operación sobre maquinaria, equipo y materiales de construcción y demolición. 9.- Adquirir, poseer, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar arrendamiento, fideicomisar, hipotecar, enajenar toda clase de bienes, muebles o inmuebles. 10.- La adquisición, arrendamiento y enajenación de todos los bienes muebles e inmuebles de toda clase de derechos reales y personales, incluyendo patentes, marcas, nombres comerciales, necesarios o convenientes para realizar los objetos de la sociedad. 11.- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval y operación de toda clase do títulos de crédito, así como la apertura de cuentas bancarias y de inversión que la ley permita a las empresas. 12.- Otorga cualquier clase de garantías, aún las de carácter real para asegurar todo tipo de obligaciones propias o de terceras personas sean físicas o morales. 13.- Obtener o conceder préstamos y créditos, otorgando y recibiendo garantías especificas; obligarse solidariamente y otorgar vales, fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros. 14.- La celebración, realización y ejecución de todos los actos, convenios, contratos y operaciones ya sean con personas privadas, organismos gubernamentales o descentralizados, necesarios o convenientes directa o indirectamente para realizar el objeto social.- **ARTICULO 3°.-** La duración de la Sociedad es de (99) noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de la presente escritura.- **ARTICULO 4°.-** El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a su área metropolitana, que no se entenderá cambiado por el señalamiento de domicilios convencionales o por establecimiento de sucursales, agencias o representaciones, fuera de ésta Ciudad, ya sea en el País o en el Extranjero.- **ARTICULO 5°.-** La Sociedad es de Nacionalidad Mexicana y podrá admitir socios extranjeros, "Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.-...".- **CAPITULO II:** CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES: **ARTÍCULO 6°.-** El capital social es variable.- El capital mínimo fijo de la sociedad es la suma de $2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional), representado por ($2'000,000) dos millones de acciones ordinarias, nominativas Serie "A"...- ...- **CAPITULO III:** ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD: **ARTÍCULO 11°.-** La dirección o administración de los asuntos sociales será confiable a uno o varios administradores, los cuales podrán ser o no socios de la empresa, quienes, cuando sean más de dos, integrarán, el Consejo de Administración. La designación del Administrador Único o del Consejo, será efectuada por la Asamblea, quienes durarán en su cargos hasta en tanto no les sean revocados sus nombramientos por la Asamblea.- ....- **ARTÍCULO 15°.-** El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, tendrá las siguientes facultades:- **a).- PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS,** para representar a la sociedad con todas las

facultades generales y las especiales que requiera cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho y (2481) dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el Territorio de la República Mexicana.- ....- **En los juicios o procedimientos laborales, tendrá la Representación Legal**, a que se refieren los Artículos (11) once (692) seiscientos noventa y dos, Fracciones (II) segunda y (III) tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis, (876) ochocientos setenta y seis, Fracciones (I) Primera y (IV) cuarta, (899) ochocientos noventa y nueve, en representación en lo aplicable con las demás de los capítulos (XII) duodécimo y (XVII) décimo séptimo del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieren dichos dispositivos legales....- **b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigente en todo el territorio de la República Mexicana, para ejercer cuanto acto de administración sea necesario, para llevar a efecto y a cabo los fines Administrativos de la Sociedad, con facultades generales, conferir Poderes Generales y Especiales, con facultades de substitución o sin ellas revocarlos, sin que esto constituya limitación alguna al Poder a que se refiere el presente inciso, Nombrar y remover a uno o varios Gerentes Generales o Administrativas, a los Sub-Gerentes, Factores, Agentes y demás empleados de la Sociedad, acordando las atribuciones que deban prestar, facultad para llevar a cabo, todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la sociedad. **c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del tercer párrafo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el Territorio de la República Mexicana, con facultades para celebrar Contratos de Otorgamiento de Crédito, ante cualquier Institución Financiera o Fiduciaria y en general, cualquier clase de contratos en que se otorgue garantía a nombre de la empresa o a nombre de terceros, garantizar obligaciones contraídas o que se contraigan por la Sociedad, con los bienes muebles o inmuebles de la Sociedad.- **d).- PODER GENERAL CAMBIARIO**, estando facultados los Apoderados especialmente para otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad, en los términos de los Artículos (9°) noveno y (85) ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad y para autorizar y designar personas que giren a cargo de la misma, con facultades para conferir y revocar Poderes Generales y Especiales, con facultades de substitución o sin ellas.- **e).- PODER GENERAL DE DELEGACIÓN.**- Extender y revocar los Poderes que se crean convenientes con o sin facultad de substitución, pudiendo otorgar aquellos que se consideren oportunos de las que estos Estatutos confieren al Consejo de Administración o al Administrador Único, en su caso.- **f).- Para que surtan efectos los poderes que otorgue la Sociedad, mediante acuerdo de la Asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso, bastará con la protocolización ante Notario de la parte del acta en que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento**, debidamente firmada por quienes actuaron como Presidente o Secretario de la Asamblea o del Órgano de Administración según corresponda, quienes deberán firmar el instrumento notarial, o en su defecto lo podrá firmar el delegado especialmente designado para ello en situación de los anteriores.- El Notario hará constar en el instrumento correspondiente, mediante la relación, inserción o el agregado al apéndice de las certificaciones, en lo conducente, de los documentos que al efecto se le exhiben, la denominación o razón social de la Sociedad, su domicilio, duración, importe del capital social y objeto de la misma, así como las facultades que conforme a sus Estatutos le correspondan al órgano que acordó el otorgamiento del poder y, en su caso, la designación de los miembros del Órgano de Administración.- Si la sociedad otorgare el poder por conducto de una persona distinta a los órganos mencionados, en adición a la relación o inserción indicadas en el párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello. .....- **CAPITULO VIII: CLÁUSULAS TRANSITORIAS:** PRIMERA:.....- **SEGUNDA:**- Los accionistas otorgándole a este acto el carácter de Asamblea Ordinaria, adoptan por unanimidad las siguientes resoluciones:- **a).**- Adoptar como forma de administración de la sociedad, la de **Consejo de Administración**, designado como miembros de dicho consejo a las siguientes personas: **PRESIDENTE: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ.- SECRETARIO:- ING. MARTIN MARTINEZ RIAÑO.-** COMISARIO:- C.P. SERGIO ARMANDO CALVO ALVARADO.- **b).**- Nombra con el carácter de **APODERADO GENERAL** de la Sociedad al señor **Contadòr Público SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ**, quien estará facultado para ejercitar individualmente todos los poderes que se enumeran en el artículo (15°) Décimo Quinto de los Estatutos Sociales, las cuales se dan aquí por reproducidas como si se insertarán a la letra; así mismo se designa como **APODERADO GENERAL** al señor **Ingeniaro MARTIN MARTINEZ RIAÑO**, quien tendrá las facultades, atribuciones y obligaciones a que se refiere el Artículo (15°) Décimo Quinto de los Estatutos Sociales, las cuales se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, para los efectos legales a que hubiere lugar, las cuales podrá ejercerla individualmente.- En virtud de lo cual, ambos **APODERADOS GENERALES**, gozarán de las siguientes facultades: **a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO; d),. PODER GENERAL CAMBIARIO; e).- PODER GENERAL DE DELEGACIÓN, todas ellas sin limitación alguna, tal como se indica en el Artículo (15°) décimo quinto de los Estatutos Sociales de la presente escritura.....**".----------

2.1.- <u>LA CALIDAD DE APODERADO GENERAL Y ESPECIAL DEL C. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ</u>.- Con el testimonio de la escritura Pública Número 5,843 (cinco mil ochocientos cuarenta y tres), de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2006 (dos mil seis), pasada a folio 025857 (cero veinticinco mil ochocientos cincuenta y siete), Libro 130 (ciento treinta), otorgada ante la fé del Licenciado Baudelio Castillo Flores, Titular de la Notaría Pública número (112) ciento doce, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; inscrito en el Registro Público de Comercio Primer Distrito de la ciudad de Monterrey, Nuevo León bajo el Folio Mercantil número 77651*1 (setenta y siete mil seiscientos cincuenta y uno), con fecha 17 (diecisiete) de octubre de 2006 (dos mil seis), que contiene la **PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada en fecha 13 (trece) de octubre de 2006 (dos mil seis), documento que doy fé tener a la vista y de su contenido copio en lo conducente lo siguiente: "……..--- Que ocurre ante el suscrito Notario a Protocolizar el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Promotora de Hogares SM de México, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada con fecha 13 (trece) de octubre de 2006 (dos mil seis), mostrándome al efecto versión mecanográfica debidamente firmada de la citada asamblea, al cual Yo el Notario, doy fé tener a la vista y agrego copia certificada al Apéndice de mi Protocolo en el mismo número de esta Escritura, en la cual se tomaron los siguientes acuerdos: ……..- Designación de Nuevos Apoderados de la Sociedad, con las Facultades y Limitaciones que más adelante se indican.- ……..- El acta objeto

de la presente protocolización es la que transcribo en lo conducente como sigue: PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, S.A. DE C.V.- ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS.--- .....- ORDEN DEL DÍA.- I.- .....- II.- Designación de Nuevos Apoderados de la Sociedad, con las Facultades y Limitaciones que más adelante se indican.--- III.- .....--- IV.- .....--- A continuación se procedió a desahogar los puntos contenidos en la Orden del Día como sigue: ..... Segundo Punto del Orden del Día: En relación al Segundo Punto del Orden del Día, el Presidente manifestó que en virtud de las anteriores revocaciones es necesario y conveniente para la compañía designar nuevos Apoderados de la Sociedad, como se indica a continuación:- I:- Se otorga a favor de los señores **Contador Público SABÁS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, Contador Público LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ,** los siguientes Poderes: **A).- PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los Artículos (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho y (2481) dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el territorio de la República Mexicana.....- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- B).- REPRESENTACIÓN LEGAL Y LABORAL.**- En los juicios o procedimientos laborales, la Representación Legal a que se refieren los artículos (11) once, (692) Fracciones (II) segunda y (III) tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis, (876) ochocientos setenta y seis, Fracciones (I) primera y (IV) cuarta, (899) ochocientos noventa y nueve, en representación en lo aplicable con los demás capítulos 8XII) duodécimo y XVII (décimo séptimo del Título Catorce, todos de la todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones obligacionales y derechos que en materia de personalidad se establecen en dichos dispositivos legales.....- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN,** en los términos del párrafo segundo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigente en todo el territorio de la República Mexicana, para ejercer cuanto acto de administración sea necesario, para llevar a efecto y a cabo los fines Administrativos de la Sociedad, con facultades generales, conferir Poderes Generales y Especiales con facultades de substitución o sin ellas y reducirlas, sin que esto constituya limitación alguna al Poder, facultad para llevar a cabo, todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la sociedad.- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- D).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO,** en los términos del tercer párrafo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigente en todo el Territorio de la República Mexicana, con facultades para celebrar Contratos de Otorgamiento de Crédito, ante cualquier Institución Financiera o Fiduciaria y en general, cualquier clase de contratos en que se otorgue garantía a nombre de la empresa o a nombre de terceros, garantizar obligaciones contraídas o que se contraigan por la Sociedad, con los bienes muebles e inmuebles de la sociedad.- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- E).- PODER GENERAL CAMBIARIO,** estando facultados los Apoderados especialmente para otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la sociedad, en los términos de los Artículos (9°) noveno y (85) ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad y para autoriza y designar personas que giren a cargo de la misma, con facultades para conferir y revocar poderes generales y especiales con facultades de substitución o sin ellas.- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- F).- PODER GENERAL DE DELEGACIÓN.**- Extender y revocar los Poderes que se crean convenientes con o son facultad de substitución, pudiendo el otorgarlos dentro del límite de sus facultades.- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.**- .....- **CLÁUSULAS:- PRIMERA:-** Queda Protocolizada, con fundamento en el Artículo (10o.) décimo de la Ley General de Sociedades Mercantiles y para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa PROMOTORA DE HOGARES, S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día (13) trece de septiembre de (2006) dos mil seis, la cual se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra.--- **SEGUNDA.**- .....- Quedan designados como **Apoderados de la Sociedad,** con los poderes, facultades y limitaciones que enseguida se mencionan a las siguientes personas: I.- Se otorga a favor de los señores Contador Público SABÁS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, **Contador Público LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ,** los siguientes Poderes: **A).- PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los Artículos (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho y (2481) dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el territorio de la República Mexicana.....- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- B).- REPRESENTACIÓN LEGAL Y LABORAL.**- En los juicios o procedimientos laborales, la Representación Legal a que se refieren los artículos (11) once, (692) Fracciones (II) segunda y (III) tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis, (876) ochocientos setenta y seis, Fracciones (I) primera y (IV) cuarta, (899) ochocientos noventa y nueve, en representación en lo aplicable con los demás capítulos 8XII) duodécimo y XVII (décimo séptimo del Título Catorce, todos de la todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor,.....- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN,** en los términos del párrafo segundo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigente en todo el territorio de la República Mexicana, ...- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- D).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO,** en los términos del tercer párrafo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigente en todo el Territorio de la República Mexicana, ...- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- E).- PODER GENERAL CAMBIARIO,** estando facultados los Apoderados especialmente para otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la sociedad, en los términos de los Artículos (9°) noveno y (85) ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, ...- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- F).- PODER GENERAL DE DELEGACIÓN.**- Extender y revocar los Poderes que se crean convenientes con o son facultad de substitución, pudiendo el otorgarlos dentro del límite de sus facultades.- **El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados**.....".----------

3.- LA FIDUCIARIA DENOMINADA GARANTE HIPOTECARIA: "SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT": Los señores Licenciados ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS y EMMANUEL ALEJANDRO DIAZ BÁEZ, que de acuerdo a las facultades otorgadas indistintamente deberán firmar el presente documento dos de los mandatarios mencionados acreditaron la legal existencia y subsistencia de la Institución denominada SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT antes BANCO INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT y su calidad de Delegados Fiduciarios de la citada Sociedad los siguientes documentos: ----------

--- A) EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA LEGAL.- Por escritura número trescientos diez, de fecha treinta de enero de mil novecientos treinta y cuatro, ante el Licenciado José Mena Castillo, Notario número Siete de Chihuahua, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Morelos, Estado de Chihuahua, el veinticuatro de mayo del citado año, bajo el número cuarenta y dos, a folios doscientos ochenta y dos al doscientos noventa y nueve del libro diecisiete de la Sección Especial de Comercio, se constituyó "BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en la Ciudad de Chihuahua, Estado del mismo nombre, duración de TREINTA AÑOS, capital social de TRESCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL totalmente suscrito y pagado, y con el objeto primordialmente otros, de establecer y explotar un banco de depósito y descuento en dicha ciudad y explotar las sucursales y agencias que del mismo se fundaren, de conformidad con la concesión que solicitare de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.--- B).- FUSIÓN.- Que por escritura número novecientos cincuenta y cuatro, de diecisiete de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, con el "BANCO COMERCIAL Y AGRÍCOLA", SOCIEDAD ANÓNIMA; el BANCO INDUSTRIAL Y AGRÍCOLAS, SOCIEDAD ANÓNIMA subsistiendo el BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA.--- C).- FUSIÓN:- Que por escritura número veintitrés mil setecientos veintiséis, de veintiséis de abril de mil novecientos cuarenta y nueve, con el BANCO FRONTERIZO DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA subsistiendo el BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA, se fusionaron dejando de existir el primero y quedando subsistente el segundo, sin que se hiciere modificación alguna a las cláusulas o estatutos que rigen a éste último.--- D).-FUSIÓN:- Que por escritura número veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, de veinticinco de marzo de mil novecientos cincuenta, BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA, se fusionó con el BANCO DE DESCUENTO, SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA.--- E).- FUSIÓN:- Que por escritura número dos mil cuatrocientos seis, de quince de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, con el BANCO DE LA LAGUNA, SOCIEDAD ANÓNIMA subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA.--- F).-FUSIÓN:- Que por escritura número dos mil cuatrocientos veintiocho, de treinta de enero de mil novecientos cincuenta y nueve, con el BANCO COMERCIAL DE VERACRUZ, SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA.--- F).- FUSIÓN:- Que por escritura número dos mil cuatrocientos treinta y ocho, de diecinueve de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, con el BANCO DE OAXACA, SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA.--- G).-FUSIÓN:- Que por escritura número dos mil quinientos sesenta y uno, de veintiséis de septiembre de mil novecientos cincuenta y nueve, con el "BANCO COMERCIAL DE LA REPUBLICA ", SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA.--- H).-FUSIÓN.- Que por escritura número dos mil seiscientos noventa, de seis de julio de mil novecientos sesenta, con el "BANCO GANADERO DE CAMARGO", SOCIEDAD ANÓNIMA subsistiendo "BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA.--- I).- FUSIÓN.- Que por escritura número tres mil cuarenta y siete, de veinticuatro de mayo de mil novecientos sesenta y dos, con el "BANCO GENERAL DE DURANGO", SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA.- - - J).- FUSIÓN.- Que por escritura número tres mil seiscientos noventa y cuatro, de veintitrés de marzo de mil novecientos sesenta y seis, con el "BANCO COMERCIAL DE JALISCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo "BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA.--- K).- FUSIÓN Y CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Que por escritura número tres mil doscientos cuarenta y ocho, de veinticuatro de diciembre de mil novecientos setenta y seis, se hizo constar la fusión del "BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, con "FINANCIERA COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA e "HIPOTECARIA COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, siendo fusionante la primera que subsiste y fusionadas las dos últimas que desaparecen, adoptando la nueva denominación de "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA.--- L).-FUSIÓN.- Que por escritura número tres mil setecientos diecinueve, de veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, con el "BANCO COMERCIAL MEXICANO DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA.--- M).- DECRETO DE TRASFORMACIÓN DE "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, EN "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANONIMA.- Que por escritura número noventa y tres mil trescientos treinta y seis, de seis de febrero de mil novecientos noventa y dos, se decreta la transformación de "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, en "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA.--- N).-CAMBIO DE DENOMINACIÓN, DE DOMICILIO Y REFORMAS.- Asimismo mediante Instrumento Público número 13,254, de fecha 2 de Diciembre de 1994, del protocolo a cargo de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria número 195, en ejercicio en la ciudad de México, Distrito Federal, el cual fue debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Chihuahua bajo el número 2251, a folios 91, del Libro 666, con fecha 1o. de Junio de 1995 y en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 198867, registro de caja 207081, con fecha 7 de Junio de 1995, en el cual se contiene la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, celebrada en el domicilio social el 17 de Noviembre de 1994 y formalizados los acuerdos en ella adoptados.- SEGUNDA:- Queda formalizado el cambio de denominación de la sociedad para adoptar la de "BANCO INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT.- TERCERA:- Queda formalizado el cambio de domicilio de la sociedad de Chihuahua, Chihuahua a la ciudad de México, Distrito Federal..." .--- Por último mediante el Primer Testimonio del Instrumento Público número (23,395) veintitrés mil trescientos noventa y cinco, del protocolo a cargo de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaría número (195) ciento noventa y cinco del Distrito Federal, de fecha (12) doce de Enero del (2001) dos mil uno, documento el cual quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la ciudad de México, Distrito Federal en el Folio Mercantil número 198867, con fecha (31) treinta y uno de Enero del (2001) dos mil uno, que contiene la REDUCCIÓN Y EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, LA REFORMA TOTAL DE SUS ESTATUTOS SOCIALES Y EL NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS Y COMISARIOS DE LA SOCIEDAD cambió su denominación a "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, documento el cual en su parte conducente dice a la letra como sigue:- "RESOLUCIONES:- DECIMA SEGUNDA:- Con motivo de la transformación de Grupo Financiero Inverlat, S.A. de C.V., es una Sociedad Controladora Filial, de la conversión anticipada de obligaciones subordinadas propiedad de Grupo Financiero Inverlat, S.A. de C.V. (sujeto a aprobaciones) y de conformidad con el Capítulo IIII de la Ley de Instituciones de Crédito se aprueba la transformación de la

Cotejado y Corregido

Sociedad en una Filial, quedando Grupo Financiero Inverlat, S.A. de C.V. con una participación de 99.9999% del capital social pagado, representado por 3,046,498,129 (tres mil cuarenta y seis millones cuatrocientos noventa y ocho mil ciento veintinueve) acciones y el señor José del Águila Ferrer con una acción.- DECIMA TERCERA:- Se aprueba el cambio de denominación social de la Sociedad para quedar como Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.. DECIMA CUARTA:- Sujeto a las autorizaciones correspondientes, teniendo en cuenta los aumentos y disminuciones de capital aprobados por esta Asamblea, y en virtud de la participación de The Bank of Nova Scotia como tenedor de la mayoría de las acciones representativas del capital social de Grupo Financiero Inverlat, S.A. de C.V. y de éste en la Sociedad, se aprueba la reforma integral de los estatutos sociales de conformidad con el Capítulo III del Título Segundo de la Ley de Instituciones de Crédito, para quedar redactados de la siguiente manera:- - CAPITULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD:- ARTICULO PRIMERO:- Denominación.- La denominación de la Sociedad será Scotiabank Inverlat, seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA" o de su abreviatura, S.A., Institución de Banca Múltiple, y la expresión "GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT". La Sociedad es una Filial conforme a lo dispuesto en el Capítulo III, Título Segundo, de la Ley de Instituciones de Crédito y conforme a las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior.- - ARTICULO SEGUNDO:- Objeto Social.- La Sociedad tiene por objeto.- (1) la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizará las operaciones y prestará los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con tal Ley y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.-- (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.-- (3) realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las Instituciones de Crédito en los términos del Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito; (4) emitir obligaciones subordinadas, pero sólo para ser adquiridas por The Bank of Nova Scotia. --- (5) realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.- - ARTICULO TERCERO:- Duración. La duración de la Sociedad será indefinida.- - ARTICULO CUARTO:- Domicilio.- El domicilio de la Sociedad será la ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer oficinas, agencias o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana, cumpliendo con los requisitos legales aplicables. La Sociedad no podrá establecer sucursales o subsidiarias fuera del territorio nacional. La Sociedad podrá pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.- - ARTICULO QUINTO:- Nacionalidad.- La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la misma, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación social en beneficio de la Nación Mexicana.-- CAPITULO II.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES.- ARTICULO SEXTO: Capital Social..- El capital social asciende a $3,046,498,130.00 (tres mil cuarenta y seis millones cuatrocientos noventa y ocho mil ciento treinta pesos 00/100) M.N. representado por 3,046,498,129 (tres mil cuarenta y seis millones cuatrocientos noventa y ocho mil ciento veintinueve) acciones de la Serie F y una acción de la Serie B, sin expresión de valor nominal.-- Doy fe de que las anteriores transcripciones concuerdan con el testimonio de referencia el cual después de su revisión y cotejo devolví a su presentante.--- O).- REFORMA:- Con el Primer Testimonio del Instrumento número (23,395) veintitrés mil trescientos noventa y cinco, de fecha (12) doce de Enero de (2001) dos mil uno, pasado ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público número (195) ciento noventa y cinco del Distrito Federal, relativa a la Protocolización del Acta de Sesión del Consejo de Administración de Banco Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat, para adoptar la de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, así como la Reducción y el Aumento de Capital Social, la Reforma Total de Estatutos y el Aumento de Capital Social, la reforma total de sus Estatutos Sociales y el Nombramiento de Consejeros y Comisarios de la Sociedad.----------

3.1.- **LA CALIDAD DE DELEGADO DEL LICENCIADO EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BÁEZ**.- Mediante Escritura Pública número 35,445 (treinta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y cinco) de fecha 01 (primero) de junio de 2007 (dos mil siete): (A) Otorgada ante la Notaría Pública número 195 (Ciento noventa y cinco) de la Ciudad de México, Distrito Federal, a cargo de la Licenciada ANA PATRICIA BANDALA TOLENTINO; (B) En que se hace constar la protocolización del Acta de la Sesión del Consejo de Administración de BANCO INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT: (i) Celebrada el día 22 (veintidós) de febrero de 2007 (dos mil siete) a las 14:00 (catorce) horas, y; (ii) Por virtud de la cual dicha Sociedad acordó nombrar como Delegados Fiduciarios de la Institución, entre otras personas, al señor Licenciado EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BÁEZ, y; (C) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil Número 198,867 (ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete), el 22 (veintidós) de junio de 2007 (dos mil siete). DEL DOCUMENTO ANTES MENCIONADO, que Yo el Notario doy fe de tener a la vista, transcribo en lo conducente lo siguiente:".... En la ciudad de México, Distrito Federal, a las 14:00 horas del día 22 de febrero del año 2007,... se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente acta, con el propósito de celebrar sesión del Consejo de Administración de Banco Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat ... A continuación el Secretario procedió a dar lectura al siguiente: ORDEN DEL DIA.- ..... IX.- Asuntos varios.- Los Consejeros aprobaron los asuntos contenidos en el Orden del Día y después de discutir y deliberar ampliamente sobre éstos, por unanimidad de votos adoptaron los siguientes: ACUERDOS.- .... IX. ASUNTOS VARIOS.- ... X.5.- Designación de Delegados Fiduciarios.- ..... X.1.- .....se aprueban con la recomendación del señor ..... los nombramientos de los señores Emmanuel Alejandro Díaz Báez..... como Delegados Fiduciarios de Banco Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat, así como el otorgamiento de las facultades suficientes para el desempeño de este cargo como Delegado Fiduciario incluyendo los siguientes poderes:..... 2).- Poder General para Actos de Administración, con facultades de sustituir y revocar dicho poder, reservándose su ejercicio, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo, del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo en todos los Estados de la República

Mexicana. Dicha facultad, la deberán ejercer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario. 3).- Poder General para Actos de Dominio, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, tercer párrafo, del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo en todos los Estados de la República Mexicana. Dicha facultad, la deberán ejercer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario y no se podrá substituir…… Habiendo sido aprobados estos acuerdos por los señores Consejeros y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente agradeció a los señores Consejeros su asistencia y dio por terminada la sesión siendo las 18:00 horas del día en que se actuaba.- Se levanta la presente acta, firmándola como constancia el Presidente, Secretario y Comisario de la sesión.- Firma.- CARLOS MURIEL VAZQUEZ.- Presidente.- Firma.- JORGE MAURICIO DI SCIULLO URSINI.- Secretario.- Firma.- C.P. GUILLERMO GARCÍA NARANJO.- Comisario.- Firma.- C. P. MAURICIO VILLANUEVA CRUZ.- Comisario.."- **3.2.- LA CALIDAD DE DELEGADO DEL LICENCIADO ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**.- Acredita su calidad de Delegado Fiduciario de Scotiabank Inverlat, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat, de la siguiente forma: **A)**.- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 20,494 (Veinte mil cuatrocientos noventa y cuatro) de fecha 26 (Veintiséis) de Febrero de 1999 (Mil novecientos noventa y nueve); otorgada ante la Notaria Pública número 195 (Ciento noventa y cinco) de la Ciudad de México, Distrito Federal, a cargo de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, en el que se hace constar la protocolización del Acta de la Sesión del Consejo de Administración de Banco Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat:, celebrada el día 28 (veintiocho) de enero de 1999 (mil novecientos noventa y nueve) a las 17:00 (diecisiete) horas, y; por virtud de la cual dicha Sociedad acordó nombrar como Delegados Fiduciarios de la Institución, entre otras personas, a los señores **Licenciados ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS** y JUAN MURUAGA CASTILLO, y; cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil Número 198867 (ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete), el 23 (veintitrés) de marzo de 1999 (mil novecientos noventa y nueve). Del documento antes mencionado, transcribo lo conducente y devuelvo el original a su presentante. DE LO CONDUCENTE: "... En la ciudad de México, Distrito Federal, a las 17:00 horas del día 28 de enero de 1999,…… se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente acta, con el propósito de celebrar sesión del Consejo de Administración de Banco Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat…… A continuación el Secretario procedió a dar lectura al siguiente: ORDEN DEL DÍA.- ……IX.- Asuntos varios.- Los Consejeros aprobaron los asuntos contenidos en el Orden del Día y después de discutir y deliberar ampliamente sobre éstos, por unanimidad de votos adoptaron los siguientes: ACUERDOS.- …… X. (sic) ASUNTOS VARIOS.-…… X.3.- Revocación y nombramiento de Delegados Fiduciarios.-…… X.3.2.- Con la recomendación del señor... se aprueba la designación como Delegados Fiduciarios de Banco Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat, a las siguientes personas: …… Enrique Javier Garza Cisneros, Juan Muruaga Castillo…… con todas las facultades inherentes al cargo y para que las ejerzan en forma mancomunada con otro Delegado Fiduciario, a excepción de las facultades que se contienen en el inciso 1) siguiente, las cuales se podrán ejercer individualmente. A las personas antes mencionadas se les confiere en forma en que aparece en el párrafo anterior todas las facultades que de acuerdo con la Ley son inherentes al cargo de Delegado Fiduciario incluyendo, a mayor abundamiento los siguientes poderes:… 2).- Poder General para Actos de Administración, con facultad de substituir y revocar dicho poder, reservándose su ejercicio, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo, del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo en todos los Estados de la República Mexicana. Dicha facultad, la deberán ejercer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario. 3).- Poder General para Actos de Dominio, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, tercer párrafo, del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo en todos los Estados de la República Mexicana. Dicha facultad, la deberán ejercer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario y no se podrá substituir…… Habiendo sido aprobados estos acuerdos por los señores Consejeros y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente agradeció a los señores Consejeros su asistencia y dio por terminada la sesión siendo las 19:30 horas del día en que se actuaba.- Se levanta la presente acta, firmándola como constancia el Presidente, Secretario y Comisario de la sesión.- Firma.- XAVIER AUTREY MAZA.- Presidente.- Firma.- CARLOS MURIEL V.- Secretario.- Firma.- C.P. JUAN MAURICIO GRAS GAS.- Comisario Propietario ..."- **B)**.- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 24,305 (veinticuatro mil trescientos cinco) de fecha 28 de junio de 2001, otorgada ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaría Pública número 195 de la Ciudad de México, Distrito Federal, en la que se protocoliza Acta de Sesión del Consejo de Administración de **BANCO INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT**, celebrada el día 29 de mayo de 2001, a través de la cual dicha Sociedad acordó nombrar como **Delegado Fiduciario de la Institución, entre otras personas, al señor Licenciado ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**; cuyo Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil Número 198867 de fecha 9 (nueve) de febrero de 2001 (dos mil uno). Del documento antes mencionado, transcribo lo conducente y devuelvo el original a su presentante. DE LO CONDUCENTE "….En la ciudad de México, Distrito Federal, a las 17:00 horas del día 29 de mayo de 2001, ... se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente acta, con el propósito de celebrar sesión del Consejo de Administración de Banco Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat ... A continuación el Secretario procedió a dar lectura al siguiente: ORDEN DEL DÍA.- ..... VII.- Asuntos varios.- Los Consejeros aprobaron los asuntos contenidos en el Orden del Día y después de discutir y deliberar ampliamente sobre éstos, por unanimidad de votos adoptaron los siguientes: ACUERDOS.-..... VII. ASUNTOS VARIOS.- ..... VII.2.- Revocación, nombramiento y ratificación de Delegados Fiduciarios de Scotiabank Inverlat.- ..... **VII.2.3.-Se ratifica la designación como Delegados Fiduciarios de SCOTIABANK INVERLAT, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT a las siguientes personas:..... ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**, Juan Muruaga Castillo..... en los términos de las escrituras que se relacionan en el apéndice de la presente acta y que forma parte de la misma. ……Habiendo sido aprobados estos acuerdos por los señores Consejeros y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente agradeció a los señores Consejeros su asistencia y dio por terminada la sesión siendo las 18:30 horas del día en que se actuaba.- Se levanta la presente acta, firmándola como constancia el Presidente, Secretario y Comisario de la sesión.-.....".----------

---YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: ----------

I.- Para los efectos previstos en la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito garantizado las partes declaran: ----------

---A) Que en las cláusulas generales no financieras de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo de LA PARTE ACREDITADA, que deberían haberse incluido en las Cláusulas Financieras.----------

---B).- Que por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, "EL BANCO" ha explicado a LA PARTE ACREDITADA los términos y condiciones definitivos de las Cláusulas Financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este contrato.----------

II.- Que los comparecientes son hábiles a mi juicio para contratar y obligarse, sin que nada en contrario me conste y que me cercioré de su identidad, con los documentos que en la presente escritura se describen en el capítulo de generales, mismas que agrego al Legajo Apéndice de mi Protocolo.----------
III.- Que los comparecientes declararon bajo protesta legal de decir verdad ser las mismas personas que aparecen ser y advertidos de las penas que previene el Código Penal para el delito de falsedad de informes dados a una autoridad. ---
IV.- Que obran de su espontánea voluntad sin coacción ni violencia y que no tienen incapacidad natural o civil para celebrar el presente acto.----------
V.- Que los comparecientes, representantes legales de la persona moral que aquí comparece, me manifestaron bajo protesta de decir verdad que el carácter con que comparecen no les ha sido revocado ni limitado en forma alguna y que sus representadas tienen la capacidad jurídica para la celebración de este acto sin que al suscrito Notario le conste nada en contrario. ----------
VI.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura. ----------
VII.- Que les hice saber a los comparecientes, que de conformidad con los artículos 8 (ocho), 15 (quince) y 16 (dieciséis) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, el suscrito Notario, es responsable de los datos personales y sensibles, que aquí se recaban, los que serán utilizados para proveer el servicio que han solicitado y darle formalidad legal al presente Instrumento y para dar los avisos e información que exigen las leyes que nos regulan. Para mayor información acerca del tratamiento y de los derechos que puede hacer valer, las Comparecientes pueden disponer y acceder al Aviso de Privacidad completo en esta propia Notaria o en la página web www.notaria188.com.mx.----------
VIII.- Los comparecientes bajo protesta legal de decir verdad, declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario.----------
IX.- Que el acto consignado en el presente Instrumento constituye una Actividad Vulnerable, pero no es objeto de Aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en términos de lo dispuesto en el inciso a), del Apartado A), de la Fracción XII (doce) del artículo 17 (diecisiete) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.-
X.- De que previne a los comparecientes de la necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad, Inmueble y de Comercio del Instituto Registral y Catastral, Oficina en Matamoros, Tamaulipas, el Primer Testimonio que de esta Escritura se expida. ----------
---Y leída que fue íntegramente esta escritura por el suscrito Notario a los comparecientes y enterados de su valor y consecuencias legales, con todo manifestaron su conformidad y para debida constancia lo ratificaron y firmaron para constancia. **DOY FE.** ----------
"LA ACREDITANTE" o "METROFINANCIERA": METROFINANCIERA, S.A. P.I. DE C.V., SOFOM, E.R., representada por su Apoderada: **C. LIC. OBDULIA CABALLERO MORENO, FIRMADO.- "LA ACREDITADA": PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, representada por su Apoderado: **C. C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, FIRMADO.- "GARANTE HIPOTECARIA": SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT"**, como fiduciario del Fideicomiso, representada por sus Delegados Fiduciarios: **LIC. ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS, FIRMADO.- LIC. EMMANUEL ALEJANDRO DIAZ BÁEZ, FIRMADO.- "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS y AVALISTAS": C.P. SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, FIRMADO.- ING. ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA, FIRMADO.**----------
FIRMADO ANTE MÍ, hoy 19 (diecinueve) de mayo de 2022 (dos mil veintidós), siendo las 14:00 (catorce horas).- **DOY FE.** ----------
--- **LIC. JOSÉ LEOPOLDO LARA PUENTE.- (MI SELLO Y FIRMA NOTARIAL DE AUTORIZAR).-**
---------- **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA** ----------
--- **A U T O R I Z O definitivamente** esta Escritura, hoy 19 (diecinueve) de mayo de 2022 (dos mil veintidós), siendo las 14:30 (catorce horas con treinta minutos), en virtud de que no causa Impuestos de ninguna clase ante la Tesorería Municipal de esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, ni ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del Servicio de Administración Tributaria, en esta ciudad.- **DOY FE.** ----------
---**LICENCIADO JOSÉ LEOPOLDO LARA PUENTE.- (MI FIRMA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR).**----------
---------- **DOCUMENTOS DEL LEGAJO APÉNDICE** ----------
IDENTIFICACIÓN.- Marcadas con las letra **"A" y "B".**- Doy fe de la Credencial para votar a nombre de la **C. Licenciada OBDULIA CABALLERO MORENO**, expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que doy fé de tener a la vista y de

su verificación en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"...; documentos que agrego a mi Legajo Apéndice bajo el número de esta escritura. - **IDENTIFICACIÓN**.- Marcadas con las letra **"C" y "D"**.- Doy fe de la Credencial para votar a nombre del **C. Contador Público LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que doy fé de tener a la vista y de su verificación en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"...; documentos que agrego a mi Legajo Apéndice bajo el número de esta escritura. - **IDENTIFICACIÓN**.- Marcadas con las letra **"E" y "F"**.- Doy fe de la Credencial para votar a nombre del **C. Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que doy fé de tener a la vista y de su verificación en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"...; documentos que agrego a mi Legajo Apéndice bajo el número de esta escritura. - **IDENTIFICACIÓN**.- Marcadas con las letra **"G" y "H"**.- Doy fe de la Credencial para votar a nombre del **C. Ingeniero ÁLVARO RAMÓN MELÉNDEZ ALDUENDA**, expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que doy fé de tener a la vista y de su verificación en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"...; documentos que agrego a mi Legajo Apéndice bajo el número de esta escritura. - **IDENTIFICACIÓN**.- Marcadas con las letra **"I" y "J"**.- Doy fe de la Credencial para votar a nombre del **C. ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**, expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que doy fé de tener a la vista y de su verificación en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"...; documentos que agrego a mi Legajo Apéndice bajo el número de esta escritura. - **IDENTIFICACIÓN**.- Marcadas con las letra **"K" y "L"**.- Doy fe de la Credencial para votar a nombre del **C. EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ**, expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que doy fé de tener a la vista y de su verificación en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"...; documentos que agrego a mi Legajo Apéndice bajo el número de esta escritura. - **CERTIFICADOS CON RESERVA DE PRIORIDAD**: Doy fe que el Registro Público de la Propiedad, Inmueble y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado, oficina en esta ciudad, expidió Certificados con Reserva de Prioridad en que se ubican los inmuebles aludidos, expedidos bajo los Folios de Entrada números 12392, 12393, 12394, 12395, 12396, 12397, 12398, 12399, 12400, 12401, 12402, 12403, 12404, 12405, 12406, 12407, 12408, 12409, 12410, 12411, 12412, 12413, 12414, 12415, 12416, 12417, 12418, 12419, 12420, 12421, 12422, 12423, 12424, 12425, 12426, 12427, 12428, 12429, 12430, 12431, 12432, 12433, 12434, 12435, 12436, 12437, 12438, 12439, 12440, 12441, 12442, 12443, 12444, 12445, 12446, 12447, 12448, 12449, 12450, 12451, 12452, 12453, 12454, 12455, 12456, 12457, 12458, 12459, 12460, 12461, 12462, 12463, 12464, 12465, 12466, 12467, 12468, 12469, 12470, 12471, 12472, 12473, 12474, 12475, 12476, 12477, 12478, 12479, 12480, 12481, 12482, 12483, 12484, 12485, 12486, 12487, 12488, 12489, 12490, 12491, 12492, 12493, 12494, 12495, 12496, 12497, 12498, 12499, 12500, 12501, 12502, 12503, 12504, 12505, 12506, 12507, 12508, 12509, 12510, 12511, 12512, 12513, 12514, 12515, 12516, 12517, 12518, 12519, 12520, 12521, 12522, 12523, 12524, 12525, 12526, 12527, 12528, 12529, 12530, 12531, 12532, 12533, 12534, 12535, 12536, 12537, 12538, 12539, 12540, 12541, 12542, 12543, 12544, 12545, 12546, 12547, 12548, 12549, 12550, 12551, 12552, 12553, 12554, 12555, 12556, 12557, 12558, 12559, 12560, 12561, 12562, 12563, 12564, 12565, 12566, 12567, 12568, 12569, 12570, 12571, 12572, 12573, 12574, 12575, 12576, 12577, 12578, 12579, 12580,12581, 12582, 12583, 12584, 12585, todos con diagonal 2022; los cuales doy fe de tener a la vista, mismos que agrego al Legajo Apéndice de mi Protocolo bajo el número de este Instrumento con las letras de la **"M"** a la **"M193"**. ----------

IMPUESTO PREDIAL:- Marcado con la letra **"N"** a la **"N193"**.- Doy fe del Recibo de Pago Predial, Clave Catastral número de la **22-08-02-347-021 a la 22-08-02-347-039**; de la **22-0802-384-033 a la 22-0802-384-064**; de la **22-0802-386-001 a la 22-0802-386-026**; de la **22-08-02-387-001 a la 22-08-02-387-024**; de la **22-08-02-390-001 (a la 22-08-02-390-062**; de la **22-08-02-392-001 a la 22-08-02-392-031**,

expedido por Tesorería Municipal de esta ciudad, de Nuevo Laredo, Tamaulipas, documento que dejo agregado al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura.----------

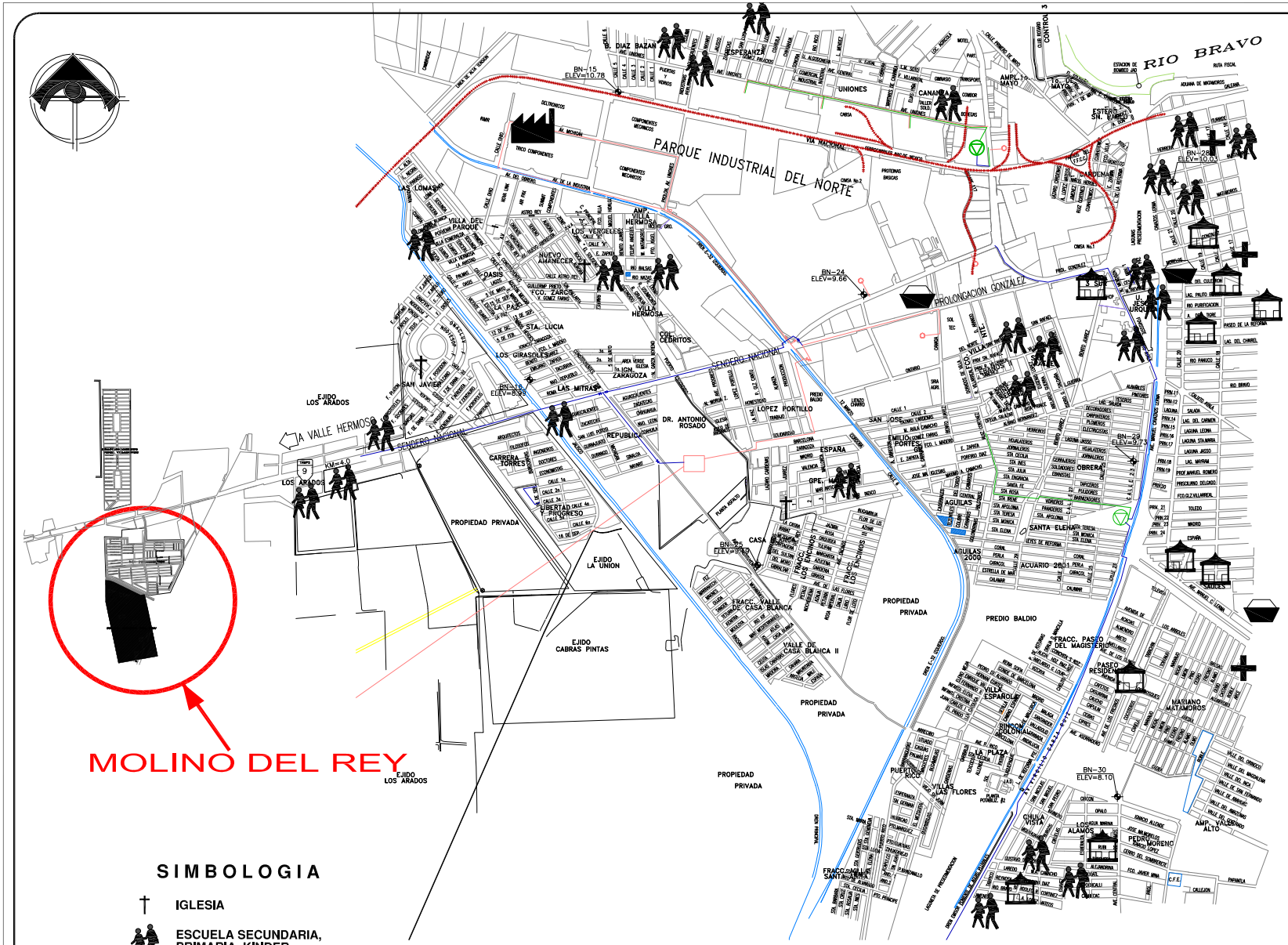
CARTA DE INSTRUCCIÓN: Doy fé de la Carta Instrucción, de fecha **25 (veinticinco) de marzo de 2022 (dos mil veintidós)**, enviada por el **Fideicomitente y Fideicomisario B**, a "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, (DEPARTAMENTO FIDUCIARIO) en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso con Reserva del Derecho de Reversión, para Desarrollo Inmobiliario, mediante la cual lo instruye para que constituya garantía hipotecaria en primer lugar, sin limitación alguna y de manera irrevocable a favor de la ACREDITANTE; y de la Carta Instrucción dirigida al suscrito Notario para realizar el Contrato de Crédito referido en la Carta Instrucción de la Fiduciaria; documentos que doy fé tener a la vista y de su contenido los dejo agregados al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcados con las letras "O" y "P".----------

RECIBO DE DERECHOS DE REGISTRO.- Doy fe y certifico que se hizo el pago por la cantidad de **$48,110.00 (CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, por concepto de derechos de Registro del Contrato de Apertura de Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, de conformidad con la reforma a la Ley de Hacienda del Estado de Tamaulipas, publicada en el Periódico Oficial el 22 (veintidós) de febrero de 2022 (dos mil veintidós), mediante el cual se modifica el Artículo 64 de dicha Ley y en el último párrafo del mismo, dice "*En ningún caso la cantidad a pagar será mayor a quinientes vences el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;* documento el cual doy fe tener a la vista y lo dejo agregado en copia fotostática al Legajo Apéndice de mi protocolo, bajo el número de este Instrumento y marcado con la letra "Q". ----------

--- **ES PRIMER TESTIMONIO** SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS QUE ES A MI CARGO, CORRESPONDIENTE AL PRESENTE AÑO EN DONDE DEJO RAZON DE ESTA SACA AL MARGEN DE SU MATRIZ.- VA EN **19 (DIECINUEVE)** FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y RUBRICADAS CONFORME A LA LEY, PARA ENTREGARSE A **METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, REPRESENTADO POR SU APODERADA, **C. LICENCIADA OBDULIA CABALLERO MORENO**.- TIENE LUGAR SU EXPEDICIÓN EN LA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, ESTADO DE TAMAULIPAS A LOS 19 (DIECINUEVE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2022 (DOS MIL VEINTIDÓS).- **DOY FE.** ----------



LIC. JOSÉ LEOPOLDO LARA PUENTE.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 188.
LAPL651015S25.



proyecto:
MOLINO DEL REY

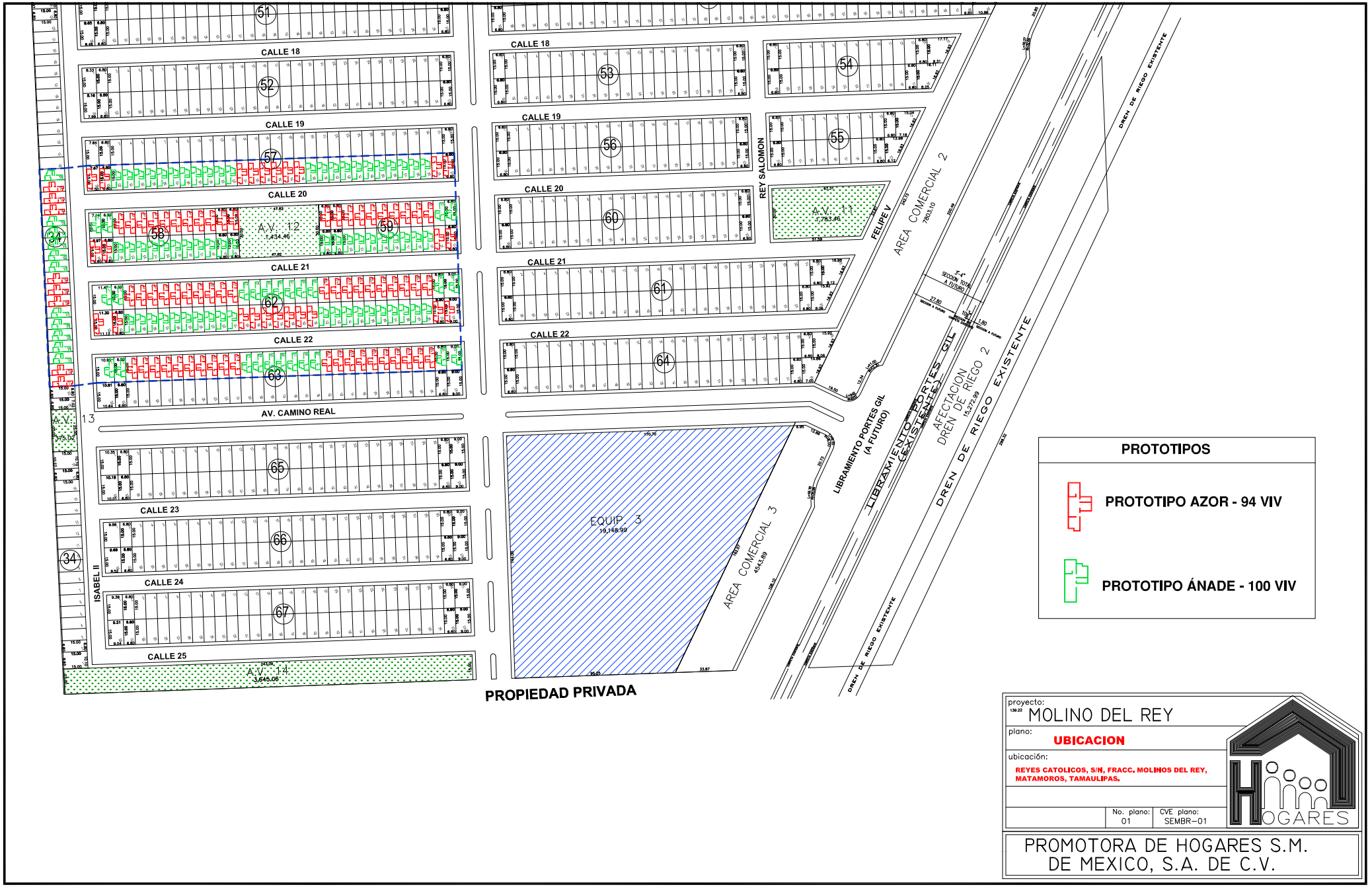
plano: **UBICACION**

ubicación:
REYES CATOLICOS, S/N, FRACC. MOLINOS DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS.

No. plano:	CVE plano:
01	eqp

HOGARES

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



PROTOTIPOS

PROTOTIPO AZOR - 94 VIV

PROTOTIPO ÁNADE - 100 VIV

proyecto: MOLINO DEL REY

plano: **UBICACION**

ubicación: **REYES CATOLICOS, S/N, FRACC. MOLINOS DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS.**

No. plano: 01 | CVE plano: SEMBR-01

HOGARES

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

ACUERDO: No. 015/2006 QUE EMITE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR C. ING. SALVADOR TREVIÑO GARZA, QUIEN CUENTA CON LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES SEÑALADAS EN EL ARTICULO 14 DE LA LEY PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL DENOMINADO " MOLINO DEL REY" PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY EN MENCIÓN.

CONSIDERANDO.-

1.- Que con Fecha 04 de Junio del 2006, la Empresa Proyectos y Estructuras de Matamoros, S.A. DE C.V. solicita la autorización del fraccionamiento, el cual presenta Acta Constitutiva de la Empresa Mediante Notario Publico 163, C. Lic.José Ives Soberon Tigerina con ejercicio en la Ciudad de H. Matamoros Tamaulipas, debidamente registrada con los siguientes datos de inscripción en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, bajo la Sección Comercio . Número 238, Volumen 3-005, Libro Primero de fecha 06 de Mayo del 2003, del Municipio de H. Matamoros Tamaulipas, para lo cual presentan un contrato de permuta a favor del C. Raúl Cárdenas Cavazos con los siguientes datos de inscripción en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio Sección Primera, Numero 7012, Legajo 3-141 de Fecha 31 de Agosto del 2005, y Contrato de Compra-Venta a favor del C. Raúl Cárdenas Cavazos, con los siguientes datos de inscripción en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio Sección Primera, Numero 14136, Legajo 283 de Fecha 6 de Septiembre del 1982.

2.- Que el objeto de este acuerdo lo constituyen las obligaciones derivadas de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, específicamente en lo establecido en sus artículos 87 y 14 fracción XXVII y 99 y 17, con motivo de la autorización del Fraccionamiento Tipo Habitacional denominado "MOLINO DEL REY" con una Superficie Total de 739.869.00m^2 y una Superficie Total Utilizable de 727,673.50m^2, normatividad que señala como parte del procedimiento de autorización la celebración de un acuerdo que deberá ser inscrito por el interesado en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

3.- Que una vez que se ha otorgado por el Municipio la factibilidad de uso de suelo, los lineamientos urbanísticos y la aprobación del plano de rasantes a que deberá sujetarse el fraccionamiento, y el promovente ha dado cumplimiento con lo establecido por el artículo 86 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, es procedente emitir el siguiente:

RESOLUTIVO.-

1.- Se autoriza el proyecto ejecutivo del fraccionamiento tipo Habitacional denominado Residencial "MOLINO DEL REY", por lo que una vez que sea presentado ante esta autoridad copia de este acuerdo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, procédase a la firma de los planos y sígase con los trámites correspondientes

El fraccionador debera cumplir con lo siguientes :

I.- En los lotes que componen el fraccionamiento solo se permitirán los usos conforme a la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo, contenidos en el Plan Director Urbano para el Municipio de Matamoros, Tamaulipas, y únicamente en la vialidad primaria del fraccionamiento, debiéndose comunicar a los adquirientes que los usos complementarios deberán garantizar que no causen molestias congestionamiento vial e insuficiencias de áreas de estacionamiento. Esta obligación deberá insertarse en el cuerpo de la escritura de venta que realice;

II.- Se deberá insertar en el cuerpo de la escritura de venta que se realice el uso de suelo que corresponde a cada lote autorizado conforme al proyecto ejecutivo de lotificación:

III.- Deberá insertarse en el cuerpo de la escritura de venta la obligación del adquiriente de conservar y mantener los árboles y prados plantados en la vía pública frente a su lote, así como la obligación de mantener el predio libre de maleza. Esta obligación recaerá en el fraccionador mientras los lotes se encuentren dentro de su patrimonio;

IV.- El fraccionador debera forestar el fraccionamiento en los términos establecidos en los lineamientos urbanísticos expedidos por esta autoridad.

V.- El fraccionador se debera a ejecutar en el plazo y por su cuenta las obras de urbanización de acuerdo a lo establecido en los proyectos, especificaciones y programa de obras aprobado por esta autoridad, los cuales se anexan y forman parte del presente convenio. En el caso de no ejecutarse las obras en el plazo y términos autorizados, el Municipio se reserva la facultad de modificar o alterar los términos, pudiendo el fraccionador, llenando los requisitos, solicitar prórroga en el cumplimiento de sus obligaciones, según lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas

VI.- El inicio de las obras no podrá exceder de 3 meses contados a partir de la fecha de este acuerdo. En el supuesto incumplimiento en el plazo, esta autoridad queda facultada para cancelar automáticamente la autorización del fraccionamiento;

VII.- Se hace constar que el fraccionador se obliga a la firma del presente acuerdo a escriturar al Municipio las Areas de Cesión, que corresponden a las Areas Verdes, Areas de equipamiento y Areas de Vialidad, siendo estas las siguientes superficies:

Areas de cesión	Superficie(m^2)
Vialidades	265,102.12
Area Verde	27,275.59
Area de Equipamiento	40,092.36

VIII.- El fraccionador otorgará a favor del Municipio de Matamoros, Tamaulipas, fianza que garantice la ejecución de las obras de urbanización en caso de celebrar operaciones tendientes a trasmitir la propiedad o posesión previstas para su venta por un monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un veinte por ciento de acuerdo a lo señalado en el articulo 89 de la ley para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado de Tamaulipas.

IX.- El fraccionador debera a entregar ante esta autoridad copia certificada de las fianzas otorgadas a favor de los diferentes organismos para garantizar por un periodo de 3 años la debida ejecución y funcionamiento de las obras de infraestructura por el 10% del valor de las mismas de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 97 de la ley para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado de Tamaulipas. Estas garantías deberán otorgarse de la siguiente manera:

IX.- a.- Fianza a favor de la Junta de Aguas y Drenaje de Matamoros por un monto de S 114,087.50, para garantizar la Red de Agua potable;

b.- Fianza a favor de la Junta de Aguas y Drenaje de Matamoros por un monto de S 130,214.50, para garantizar la Red de Drenaje sanitario, alcantarillado y sistema de tratamiento de aguas negras en su caso;

c.- Fianza a favor de la Comisión Federal de Electricidad por un monto de S 97,742.25, para garantizar la Red de energía eléctrica;

d.- Fianza a favor del Municipio de Matamoros por un monto de S 23,278.54, para garantizar la Red de alumbrado público; y

e.- Fianza a favor del Municipio de Matamoros por un monto de S 519,627.56, para garantizar la calidad de guarniciones, banquetas y pavimentos;

X.- El fraccionador debera presentar ante esta autoridad copia certificada del pago de interconexión al sistema de agua potable y alcantarillado que al respecto le fije el organismo operador;

XI.- El fraccionador debera mantener y conservar la infraestructura urbana del fraccionamiento, hasta en tanto no se recepcionen las mismas por esta autoridad.

XII.- El fraccionador no podrá transmitir la propiedad del inmueble y el proyecto ejecutivo autorizado a terceros, sin la debida autorización del municipio y siempre y cuando el adquiriente se subrogue en las obligaciones del fraccionador;

XIII.- El fraccionador deberá pagar de conformidad al Articulo 17 de la Ley de Ingresos, la cantidad de S 2,433.00 por concepto de Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo y Lineamientos y S 383,347.32 por concepto de Dictamen del Proyecto Ejecutivo, siendo el total de S 385,780.32.

XIV.- El fraccionador debera presentar ante esta autoridad copia certificada del recibo de pago de los derechos de inscripción del proyecto ejecutivo en la Dirección de Catastro Municipal;

XV.- El fraccionador no podrá efectuar ventas hasta tanto no obtenga autorización de esta autoridad, debiendo constar estas con las firmas correspondientes en el proyecto ejecutivo de lotificación autorizado. Los notarios públicos que participen en dichas operaciones deberán constatar lo anterior;

XVI.- El fraccionador debera a construir 32 viviendas para personas con "capacidades diferentes", con las especificaciones que se establezcan por las dependencias correspondientes, o en su caso, el número de viviendas señalada por la dependencia fiduciaria;

XVII.- El fraccionador debera construir de forma subterráneas las líneas de baja tensión y alta tensión, acometidas domiciliarias y red de alumbrado público. Se solicitará a las Empresas prestadoras de servicios de Telefonía y Gas Natural construyan sus líneas en forma subterránea, en el entendido que la autoridad Municipal no autorizará la introducción de servicios públicos en forma aparente ni la apertura de pavimentaciones y banquetas una vez que se ha realizado su ejecución de acuerdo al Programa de Obra presentado.

XVIII.- El fraccionador debera presentar un acuerdo de participación con la Empresa Teléfonos de México, S.A. DE C.V. que especifique la obligación de ambos para llevar a cabo la construcción de la canalización subterránea que la Red telefónica requiera, así como el proyecto ejecutivo respectivo.

XIX.- El fraccionador deberá forestar las áreas de cesión, camellones y banquetas con jardinería menor, y plantar un árbol como mínimo al frente de cada vivienda;

XX.- El fraccionador deberá contemplar en las banquetas que se construyan rampas para personas con "capacidades diferentes";

XXI.- El fraccionador debera contemplar dentro del predio o lote para vivienda autorizado un cajón como mínimo para estacionamiento.

XXII.- El fraccionador no realizara la entrega de viviendas hasta en tanto las mismas cuenten con todos los servicios públicos de acuerdo a los proyectos ejecutivos autorizados por las dependencias correspondientes.

El presente acuerdo se autoriza a los 12 días del mes de Junio del 2006 en la Ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas.

ING. SALVADOR TREVIÑO GARZA
Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

Por la fraccionadora:

EMPRESA PROYECTOS Y ESTRUCTURAS DE MATAMOROS, S.A. DE C.V.
Propietario

GOBIERNO MUNICIPAL DE
MATAMOROS

"2006 Año del Bicentenario del natalicio del Benemerico
De las Americas Don Benito Juarez Garcia"

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

OFICIO No: 185/2006
FECHA: 28 DE AGOSTO DE 2006
ASUNTO: RELOTIFICACION

PROYECTOS Y ESTRUCTURAS DE MATAMOROS, S.A. DE C.V.
Sr. Ernesto Gutiérrez González
Representante Legal.
Presente

Referente a su solicitud para la autorización de **RELOTIFICACION** del Fraccionamiento Molino del Rey de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

1. Que el cuadro de Áreas Anterior es el siguiente:

ÁREA TOTAL	727,673.50	M2.
VIALIDAD	265,102.12	M2.
ÁREA URBANIZABLE	462,571.38	M2.
ÁREA VERDE	27,275.59	M2.
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	40,092.36	M2.
AREA TOTAL DE CESION	67,367.95	M2.
ÁREA VENDIBLE	395,203.43	M2.
ÁREA COMERCIAL	56,210.14	M2.
ÁREA HABITACIONAL	338,993.29	M2.

2. Que la relotificación solicitada queda de la siguiente manera, donde el cuadro de áreas actual es el siguiente:

ÁREA TOTAL	727,673.50	M2.
AREAS DE AFECTACION DREN DE RIEGO 1	14,962.86	M2.
ÁREA DE AFECTACION DREN DE RIEGO 2	15,272.99	M2.
AREA NETA A FRACCIONAR	697,437.65	M2.
ÁREA DE VIALIDAD	255,964.95	M2.
AREA URBANIZABLE	441,472.70	M2.
ÁREA VERDE	29,806.44	M2.
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	27,777.34	M2.
ÁREA VENDIBLE	383,888.91	M2.
ÁREA HABITACIONAL	351,542.75	M2.
ÁREA COMERCIAL	32,346.16	M2.

Calle 6ª. entre Morelos y González
Zona Centro C. P.87300
H. Matamoros, Tam., México
Tel. (868) 810-8000 ext. 1530

GOBIERNO MUNICIPAL DE MATAMOROS

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

3. Que la relotificacion presentada cumple con lo señalado en los artículos 105,106,107,108 del capítulo III de las autorizaciones de subdivisiones, fusiones y relotificación del suelo de la ley en referencia.

Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con fundamento en el articulo 14 fracción IX de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, **DICTAMINA QUE ES PROCEDENTE AUTORIZAR LA RELOTIFICACIÓN EN COMENTO.** Por apegarse a los planes y Leyes en la materia.

ATENTAMENTE

ING. SALVADOR TREVIÑO GARZA
Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

C.C.P. ING SALVADOR TREVIÑO GARZA/SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Calle 6ª. entre Morelos y González
Zona Centro C. P.87300
H. Matamoros, Tam., México
Tel. (868) 810-8000 ext. 1530

Gobierno Municipal de Matamoros — Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecologia — Dirección de Proyectos y Gestión

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

EXPEDIENTE No.	FECHA:	No. CERTIFICADO USO DE SUELO	No. LICENCIA DE CONSTRUCCION
376-335	10/12/21	US/	LC/ 319/21

DATOS DEL PROPIETARIO SOLICITANTE

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO S.A. DE C.V.**
DIRECCIÓN CALLE: **AVENIDA ALVARO OBREGON** NÚMERO: **12 INT. 319**
ENTRE CALLES: **GLADIOLAS Y AZUCENAS**
COLONIA, FRACCIONAMIENTO O LOCALIDAD RURAL: **JARDIN** C.P. **87330**
TELÉFONO: **8688162335 Y 8688167314** CORREO ELECTRÓNICO: jenaroa@hogares-sm.com

DATOS PREVIOS DEL PREDIO:

CLAVE CATASTRAL: **22-080-365** NUMERO DE ESCRITURA: **5425** FECHA: 04-may-06
NOMBRE NOTARIO: **Baudelio Castillo Flores** FINCA: NUMERO DE NOTARIO: **112**

SOLICITUD DEL PROPIETARIO

OBRA NUEVA	4,293.92	m²	REMODELACIÓN	m²	DEMOLICIÓN		m²
CONSTRUCCIÓN DE BARDA		m	RESTAURACIÓN	m²	RELLENOS		m²
OTROS	ESPECIFIQUE						

ÁREA POR CONSTRUIR, REMODELAR O RESTAURAR

PLANTA BAJA	45.68	m²	2° NIVEL	m²	3º NIVEL		m²
OTROS NIVELES							m²
AREAS DE ESTACIONAMIENTO		m²	AREAS LIBRES				m²
AREA CONSTRUIDA A LA FECHA		m²					%

USO DE SUELO QUE SE PRETENDE: **EJEM: HABITACIONAL/COMERCIAL/INDUSTRIAL/ESPACIOS ABIERTOS/INSTALACIONES/MANEJO DE RESIDUOS/OTROS**

USO DE SUELO AUTORIZADO	X	HABITACIONAL		COMERCIAL		SERVICIOS		INDUSTRIA	
		ESPACIOS ABIERTOS		INSTALACIONES		MANEJO DE RESIDUOS		OTROS	

DATOS DEL PREDIO Y ENTORNO URBANO INMEDIATO

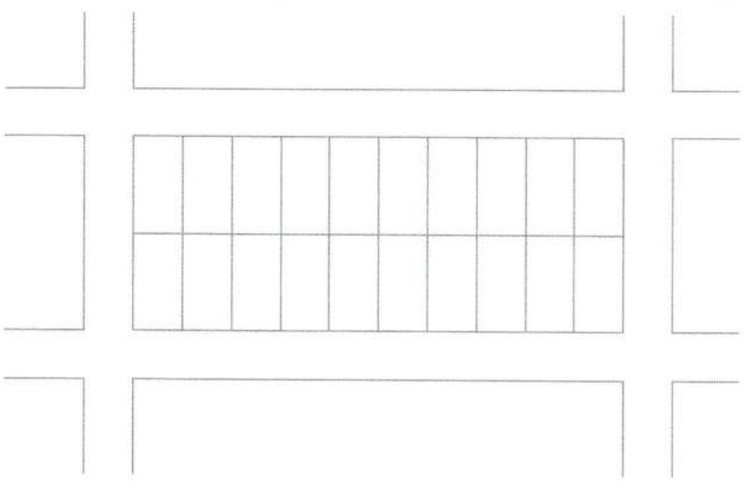
UBICACIÓN

CALLE: **Isabel II Calle 20, Calle 21 y Calle 22** Nº OFICIAL
ENTRE CALLES: **Isabel II, Boulevard Molino del Rey, Calle 19 y Av Camino Real**
COLONIA, FRACCIONAMIENTO O LOCALIDAD RURAL: **MOLINO DEL REY**
No LOTE: **94 Viviendas Prototipo AZOR 45.68 m2.** No. MANZANA: **34, 57, 58, 59, 62 y 63**

DIMENSIONES DEL PREDIO

SUPERFICIE: **9,588** m DIMENSIÓN FRENTE A LA VÍA PUBLICA: **6.8** m FONDO: **15** m²
LOTE REGULAR (X) LOTE IRREGULAR ( ) DESCRIPCIÓN

CROQUIS DE UBICACIÓN Y USO (PUEDE INCLUIR VISTA AEREA INDICANDO EL PREDIO)



DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE: **ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA** No DE REGISTRO: **I-225**
DIRECCIÓN: **PEDRO J. MENDEZ S/N COL. 4 CAMINOS CP. 87560** CÉDULA PROFESIONAL: **1507603**
TELÉFONO: **86824122817** CORREO ELECTRÓNICO: mrivaspena@yahoo.com.mx
COLEGIO DE PROFESIONISTAS Y/O ASOCIACION DE ARQ, ING, Y CONSTRUCCION EN QUE PARTICIPA: **Colegio de Ingenieros Civiles del Noreste de Tamaulipas A.C.**
CORRESPONSABLE ESTRUCTURAL NOMBRE: **ING. EDGAR EDUARDOLOPEZ VAZQUEZ** CED. PROF.: **5648151**
CORRESPONSABLE POR PROYECTO NOMBRE: **ARQ. GUILLERMO DE LA FUENTE MORA** CED. PROF.: **2287190**

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN QUE SE OTORGA

FECHA DE EXPEDICIÓN 23 DIC 2021 FECHA DE VENCIMIENTO 23 DIC 2023

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO. VIGENTE ENTRE TANTO NO SE MODIFIQUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO

USOS COMPLEMENTARIOS NO CONTAMINANTES NI MOLESTOS

USOS EN EL LOTE

DEBERA DE SUJETARSE A LAS MEDIDAS DE SU TERRENO

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN PLANTA BAJA	%	ÁREA LIBRE (ÁREA DESCUBIERTA)		%
AREA SIN CONSTRUIR:				%
EN TODO EL FRENTE DEL LOTE	m	AL FONDO DEL LOTE		m
EN EL LADO DERECHO	m	EN EL LADO IZQUIERDO		m

DATOS BASE PARA CAUSACIÓN DE PAGO DE DERECHOS SEGÚN ACCIÓN AUTORIZADA

SUPERFICIE POR CONSTRUIR

LOCALIZACIÓN	M²	VALOR ESTIMADO
PLANTA BAJA	4,293.92	
PLANTA ALTA		
2º PISO		
3 PISO		
OTROS		
ESTACIONAMIENTOS		
TOTAL POR CONSTRUIR	4,293.92	
CONSTRUCCIÓN ANTERIOR		
SUPERFICIE TOT. DEL TERRENO	9,588	
COSTO TOTAL DEL INMUEBLE		

CONCEPTO	COSTO (M.N)
POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN	
REFRENDO DE PERITO	
LICENCIA DE USO DE SUELO	
LICENCIA DE ANUNCIOS	
ESTACIONAMIENTOS	
RECARGOS Y/O MULTAS	
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES	38,473.52

OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

* AJUSTARSE A LO QUE SEÑALAN LAS PLANOS AUTORIZADOS
* ANTES DE INICIAR CAMBIOS, OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE ESTA SECRETARIA
* MANTENER DURANTE TODO EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y HASTA LA TERMINACIÓN UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
* SOLICITAR PERMISO O LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, PREVIA A OCUPACIÓN DEL INMUEBLE
* DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA
* **TENER A LA VISTA EN LA OBRA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, LOS PLANOS AUTORIZADOS Y EL NUMERO DEL DRO**
* PERMITIR EL ACCESO A LA OBRA Y A LA BITÁCORA A LOS INSPECTOR DE LA SECRETARIA
* NO INVADIR LA VÍA PUBLICA CON MATERIAL O ESCOMBRO. EN SU CASO SOLICITAR PERMISO

OBLIGACIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

* TENER EL LA OBRA LA BITÁCORA ANOTANDO TODOS LOS EVENTOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN
* EFECTUAR REPORTES DE LA OBRA QUINCENALES A LA DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y GESTIÓN, INCLUYE TEXTO Y FOTOGRAFÍAS EN QUE
* REGISTRE EL AVANCE.
* REPORTAR DEMORAS, SUSPENSIONES Y REANUDACIÓN DE OBRA
* REPORTAR ANOMALÍAS QUE AFECTEN EL BUEN DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN
* PERMITIR EL ACCESO A LA OBRA Y A LA BITÁCORA A LOS INSPECTORES DE ESTA SECRETARIA

Con fundamento en los artículos 196 y 197 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas se emite la presente Licencia de Construcción.

ING. JENARO AVILA DEL ANGEL

AUTORIZACIÓN

PRESIDENCIA MUNICIPAL H. MATAMOROS, TAM.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA 2021 - 2024

ING MARCO ANTONIO HERNÁNDEZ ACOSTA

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA

PRESIDENCIA MUNICIPAL H. MATAMOROS, TAM.

PROYECTOS Y GESTION 2021 - 2024

Vo.Bo. ARQ **VERONICA** DANIELA **ABREGO GONZALEZ**

DIRECTORA DE PROYECTOS Y GESTION

Gobierno Municipal de Matamoros — Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecologia — Dirección de Proyectos y Gestión

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

EXPEDIENTE No.	FECHA:	No. CERTIFICADO USO DE SUELO	No. LICENCIA DE CONSTRUCCION
377-336	10/12/21	US/	LC/ 318/21

DATOS DEL PROPIETARIO SOLICITANTE

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO S.A. DE C.V.**

DIRECCIÓN CALLE: **AVENIDA ALVARO OBREGON** NÚMERO: **12 INT. 319**

ENTRE CALLES: **GLADIOLAS Y AZUCENAS**

COLONIA, FRACCIONAMIENTO O LOCALIDAD RURAL: **JARDIN** C.P. **87330**

TELÉFONO **8688162335 Y 8688167314** CORREO ELECTRÓNICO jenaroa@hogares-sm.com

DATOS PREVIOS DEL PREDIO:

CLAVE CATASTRAL. **22-080-365** NUMERO DE ESCRITURA **5425** FECHA 04-may-06

NOMBRE NOTARIO **Baudelio Castillo Flores** FINCA NUMERO DE NOTARIO **112**

SOLICITUD DEL PROPIETARIO

OBRA NUEVA	**4,509**	m²	REMODELACIÓN	m²	DEMOLICIÓN		m²
CONSTRUCCIÓN DE BARDA		m	RESTAURACIÓN	m²	RELLENOS		m²
OTROS	ESPECIFIQUE						

ÁREA POR CONSTRUIR, REMODELAR O RESTAURAR

PLANTA BAJA	**45.09**	m²	2° NIVEL	m²	3º NIVEL		m²
OTROS NIVELES							m²
AREAS DE ESTACIONAMIENTO		m²	AREAS LIBRES				m²
AREA CONSTRUIDA A LA FECHA		m²					%

USO DE SUELO QUE SE PRETENDE **EJEM: HABITACIONAL/COMERCIAL/INDUSTRIAL/ESPACIOS ABIERTOS/INSTALACIONES/MANEJO DE RESIDUOS/OTROS**

USO DE SUELO AUTORIZADO	X	HABITACIONAL		COMERCIAL		SERVICIOS		INDUSTRIA	
		ESPACIOS ABIERTOS		INSTALACIONES		MANEJO DE RESIDUOS		OTROS	

DATOS DEL PREDIO Y ENTORNO URBANO INMEDIATO

UBICACIÓN

CALLE: **Isabel II Calle 20, Calle 21 y Calle 22** Nº OFICIAL

ENTRE CALLES: **Isabel II, Boulevard Molino del Rey, Calle 19 y Av Camino Real**

COLONIA, FRACCIONAMIENTO O LOCALIDAD RURAL: **MOLINO DEL REY**

No LOTE **100 Viviendas Prototipo ANADE 45.09 m2.** No. MANZANA **34, 57, 58, 59, 62 y 63**

DIMENSIONES DEL PREDIO

SUPERFICIE **10,200** m DIMENSIÓN FRENTE A LA VÍA PUBLICA: **6.8** m FONDO **15** m²

LOTE REGULAR (X) LOTE IRREGULAR ( ) DESCRIPCIÓN

CROQUIS DE UBICACIÓN Y USO (PUEDE INCLUIR VISTA AEREA INDICANDO EL PREDIO)



DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE **ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA** No DE REGISTRO **I-225**

DIRECCIÓN **PEDRO J. MENDEZ S/N COL. 4 CAMINOS CP. 87560** CÉDULA PROFESIONAL **1507603**

TELÉFONO **86824122817** CORREO ELECTRÓNICO mrivaspena@yahoo.com.mx

COLEGIO DE PROFESIONISTAS Y/O ASOCIACION DE ARQ, ING, Y CONSTRUCCION EN QUE PARTICIPA **Colegio de Ingenieros Civiles del Noreste de Tamaulipas A.C.**

CORRESPONSABLE ESTRUCTURAL NOMBRE **ING. EDGAR EDUARDOLOPEZ VAZQUEZ** CED. PROF. **5648151**

CORRESPONSABLE POR PROYECTO NOMBRE **ARQ. GUILLERMO DE LA FUENTE MORA** CED. PROF. **2287190**

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN QUE SE OTORGA

FECHA DE EXPEDICIÓN 23 DIC. 2021 FECHA DE VENCIMIENTO 23 DIC. 2023

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO. VIGENTE ENTRE TANTO NO SE MODIFIQUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO

USOS COMPLEMENTARIOS NO CONTAMINANTES NI MOLESTOS

USOS EN EL LOTE

DEBERA DE SUJETARSE A LAS MEDIDAS DE SU TERRENO

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN

DENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN PLANTA BAJA	%	ÁREA LIBRE (ÁREA DESCUBIERTA)		%
AREA SIN CONSTRUIR:				%
EN TODO EL FRENTE DEL LOTE	m	AL FONDO DEL LOTE		m
EN EL LADO DERECHO	m	EN EL LADO IZQUIERDO		m

DATOS BASE PARA CAUSACIÓN DE PAGO DE DERECHOS SEGÚN ACCIÓN AUTORIZADA

SUPERFICIE POR CONSTRUIR

LOCALIZACIÓN	M²	VALOR ESTIMADO
PLANTA BAJA	4,509	
PLANTA ALTA		
2º PISO		
3 PISO		
OTROS		
ESTACIONAMIENTOS		
TOTAL POR CONSTRUIR	4,509	
CONSTRUCCIÓN ANTERIOR		
SUPERFICIE TOT. DEL TERRENO	10,200	
COSTO TOTAL DEL INMUEBLE		

CONCEPTO	COSTO (M.N)
POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN	
REFRENDO DE PERITO	
LICENCIA DE USO DE SUELO	
LICENCIA DE ANUNCIOS	
ESTACIONAMIENTOS	
RECARGOS Y/O MULTAS	
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES	40,400.64

OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

* AJUSTARSE A LO QUE SEÑALAN LAS PLANOS AUTORIZADOS
* ANTES DE INICIAR CAMBIOS, OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE ESTA SECRETARIA
* MANTENER DURANTE TODO EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y HASTA LA TERMINACIÓN UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
* SOLICITAR PERMISO O LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, PREVIA A OCUPACIÓN DEL INMUEBLE
* DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA
* **TENER A LA VISTA EN LA OBRA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, LOS PLANOS AUTORIZADOS Y EL NUMERO DEL DRO**
* PERMITIR EL ACCESO A LA OBRA Y A LA BITÁCORA A LOS INSPECTOR DE LA SECRETARIA
* NO INVADIR LA VÍA PUBLICA CON MATERIAL O ESCOMBRO. EN SU CASO SOLICITAR PERMISO

OBLIGACIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

* TENER EL LA OBRA LA BITÁCORA ANOTANDO TODOS LOS EVENTOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN
* EFECTUAR REPORTES DE LA OBRA QUINCENALES A LA DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y GESTIÓN, INCLUYE TEXTO Y FOTOGRAFÍAS EN QUE
* REGISTRE EL AVANCE.
* REPORTAR DEMORAS, SUSPENSIONES Y REANUDACIÓN DE OBRA
* REPORTAR ANOMALÍAS QUE AFECTEN EL BUEN DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN
* PERMITIR EL ACCESO A LA OBRA Y A LA BITÁCORA A LOS INSPECTORES DE ESTA SECRETARIA

Con fundamento en los artículos 196 y 197 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas se emite la presente Licencia de Construcción.

ING. JENARO AVILA DEL ANGEL

AUTORIZACIÓN

ING. JOSÉ MIGUEL RIVAS PEÑA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA 2021 - 2024

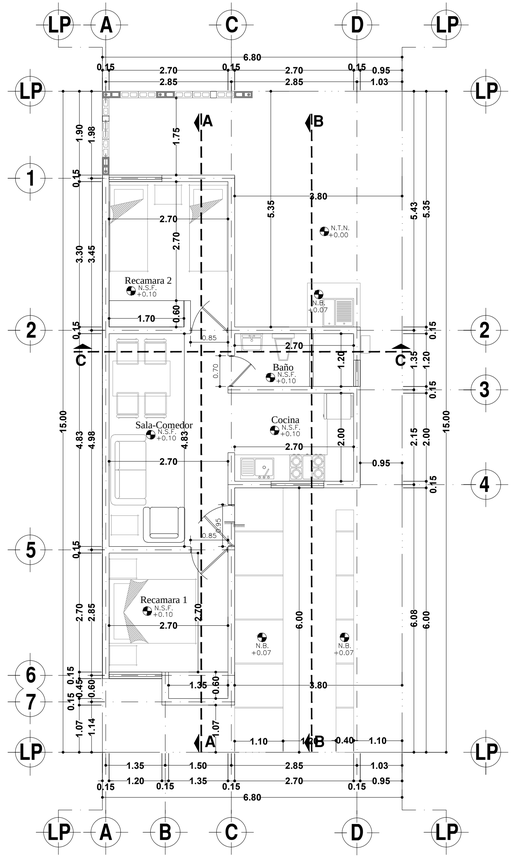
ING MARCO ANTONIO HERNÁNDEZ ACOSTA

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

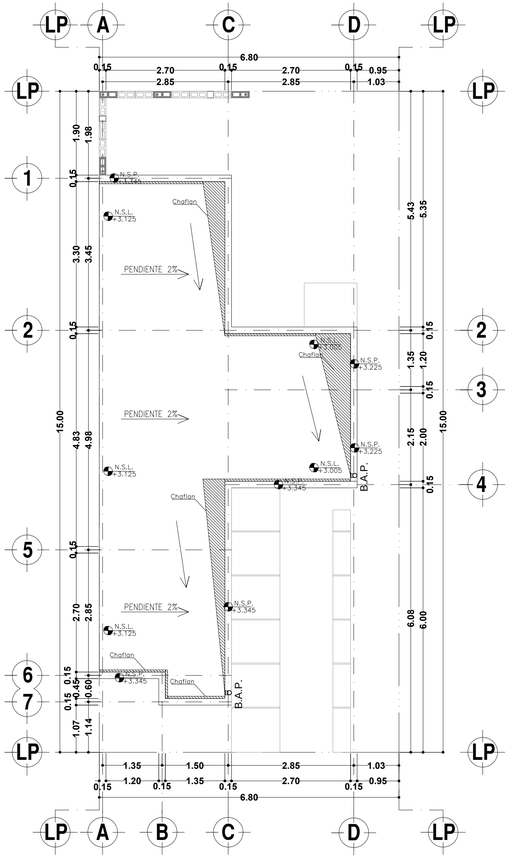
PROYECTOS Y GESTION 2021 - 2024

Vo.Bo. ARQ VERONICA DANIELA ABREGO GONZALEZ

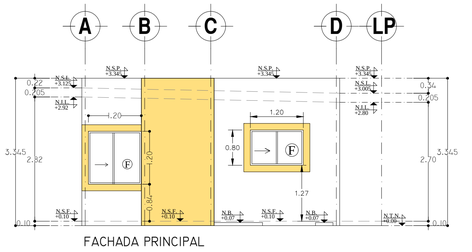
DIRECTORA DE PROYECTOS Y GESTION

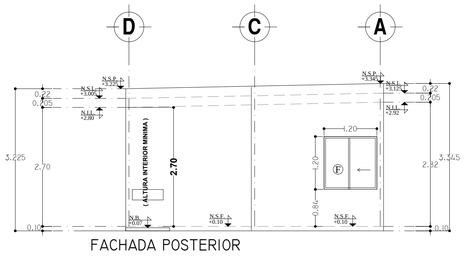


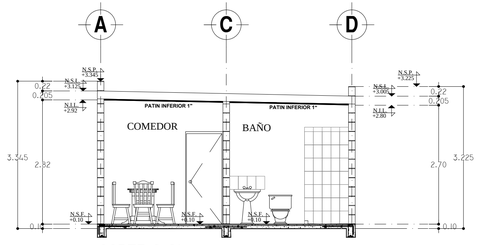
PLANTA ARQUITECTONICA

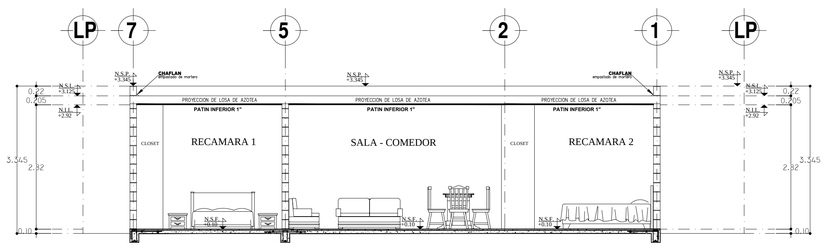


PLANTA DE AZOTEA

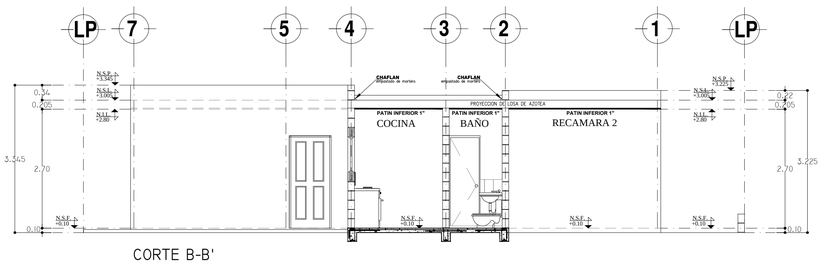








CORTE A - A'



CORTE B-B'

NOMENCLATURA

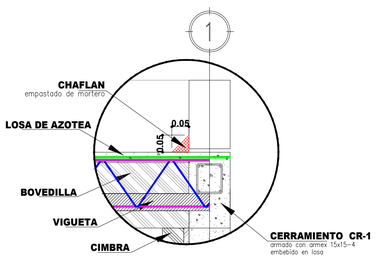
N.T.N.	NIVEL DE TERRENO NATURAL
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL

NOTAS:

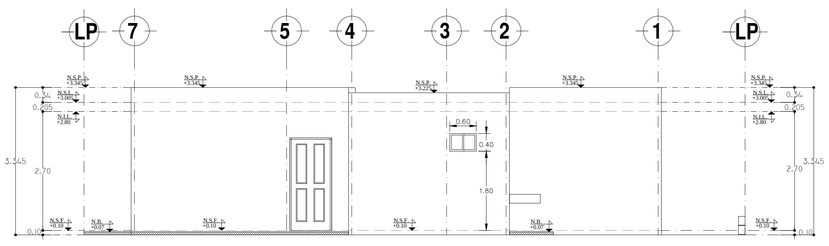
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.



DETALLE DE CHAFLAN



ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE

Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 — 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala - Comedor	13.04 m2
Cocina	5.60m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.29 m2
Clóset	0.81m2
Recamara 2	7.80 m2
Clóset	1.02 m2
Superficie Total Habitable	38.80m2
Densidad de Muros	6.88m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.68 m2

NORMAS APLICABLES

NOM-017-ENER/SCFI-2012:

Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas (LFCA); aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas sin envolvente, con envolvente y con reflector integrado, con cualquier tipo de base, en tensiones eléctricas de alimentación de 100 V a 277 V c. a. y 50 Hz o 60 Hz.

NOM-018-ENER-2011:

Esta norma oficial mexicana establece las características y métodos de prueba que deben cumplir los productos, componentes y elementos termoaislantes, para techos, plafones y muros de las edificaciones, producidos y comercializados con ese fin, sin perjuicio de otros fines.

Excepciones.- Se excluyen los aislantes térmicos para cimentaciones.

NMX-C-460-ONNCCE-2009:

Establece las especificaciones de resistencia térmica total (Valor "R") que aplican a las envolventes de las viviendas para mejorar las condiciones de habitabilidad y para disminuir la demanda de energía utilizada para acondicionar térmicamente su interior, de acuerdo a la zona térmica del estado en que se ubique.

NOM-020-ENER-2011:

Esta Norma Oficial Mexicana limita la ganancia de calor de los edificios para uso habitacional a través de su envolvente, con objeto de racionalizar el uso de la energía en los sistemas de enfriamiento.

NMX-C-422-ONNCCE-2019:

Establece las especificaciones que deben cumplir las losetas cerámicas esmaltadas y sin esmaltar para piso y muro, y los correspondientes métodos de ensayo.

Esta Norma Mexicana es aplicable a las losetas cerámicas de fabricación nacional y de importación, para piso y muro esmaltados o sin esmaltar, formados de una masa reducida a polvo o de pequeños granos, y moldeados en matrices a alta presión y cocidos a alta temperatura.

NMX-C-423-ONNCCE-2019:

Esta Norma Oficial Mexicana tiene como objetivos establecer las especificaciones fisicoquímicas y de desempeño de las pinturas arquitectónicas, las referencias a los métodos de prueba correspondientes, para determinar la calidad del producto y ofrecer una guía que exponga los criterios generales que el consumidor debe tomar en cuenta para elegir la categoría de pintura correcta de acuerdo al tipo de superficie que va a pintar, así como recomendaciones básicas de aplicación de acuerdo al estado de la superficie: nuevas o viejas, en buen estado o afectadas superficialmente, limpias o sucias.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a las pinturas arquitectónicas fabricadas a base de emulsiones: vinílicas, acrílicas, estirenadas, versáticas y sus mezclas, de fabricación nacional o de importación para su uso y comercialización en la República Mexicana.

NMX-C-450-ONNCCE-2019:

Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio, de origen nacional y de importación que sean comercializados en territorio nacional.

NOM-003-ENER-2021:

La presente Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial, los métodos de prueba que deben usarse para verificar dicho cumplimiento y define los requisitos que deben incluirse en la etiqueta de información al usuario, así como el procedimiento para evaluar la conformidad de estos productos

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507603

proyecto: PROTOTIPO AZOR

plano: **PLANTAS, CORTES Y FACHADAS**

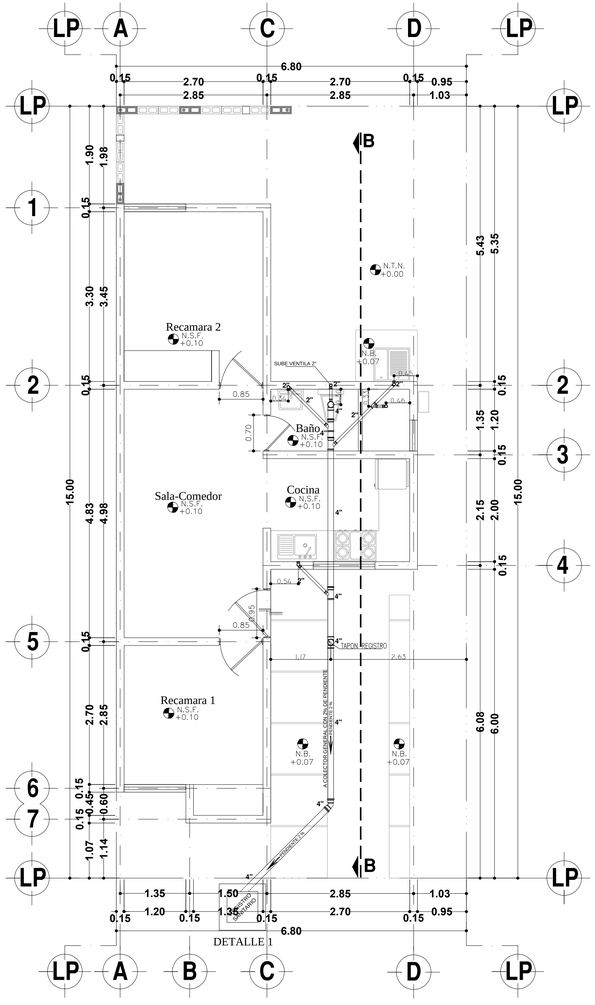
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS

viviendas ofertadas: **194 viviendas unifamiliares**

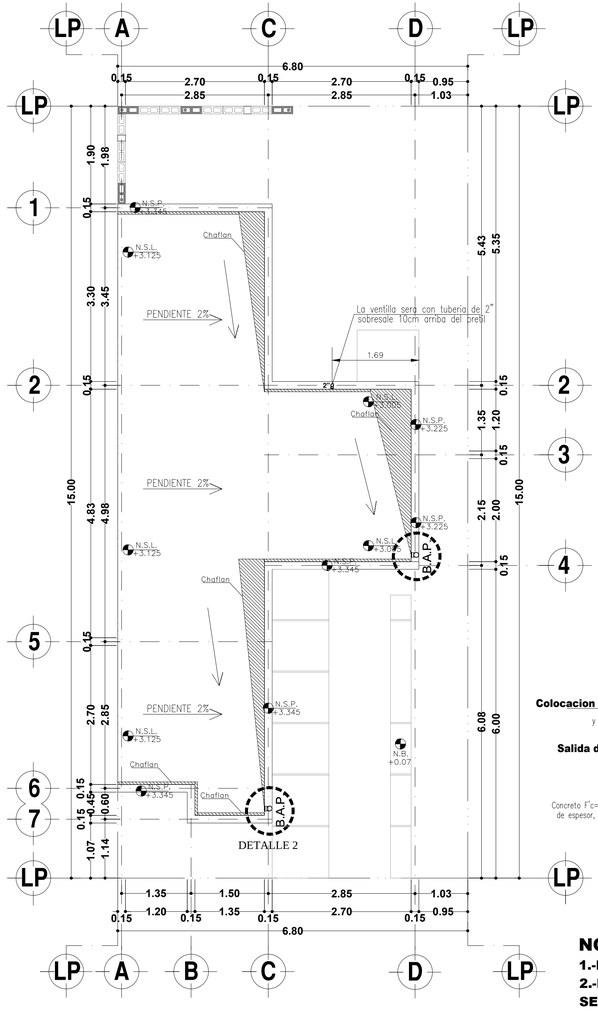
numero de oferta:	No. plano:	CVE plano:
5025905001	01	ARQ-01

Director General: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de Proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	Auxiliar de Proyecto: ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

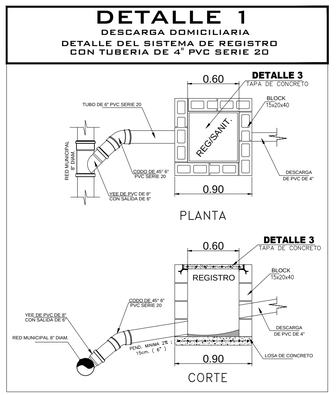
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

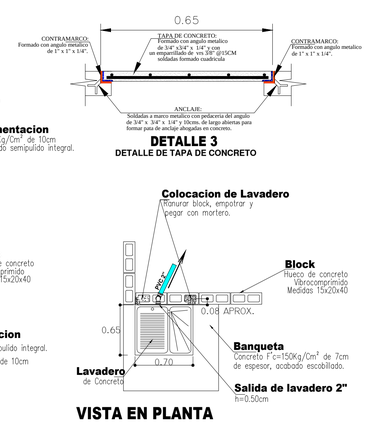


PLANTA ARQUITECTONICA



PLANTA DE AZOTEA

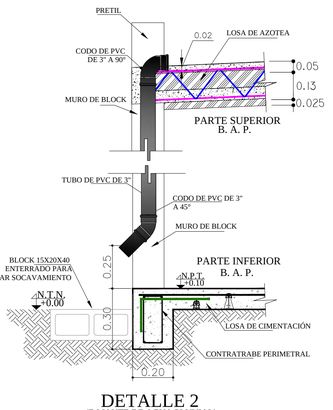




VISTA LATERAL



VISTA FRONTAL



DETALLE 2
(BAJANTE DE AGUA PLUVIAL)

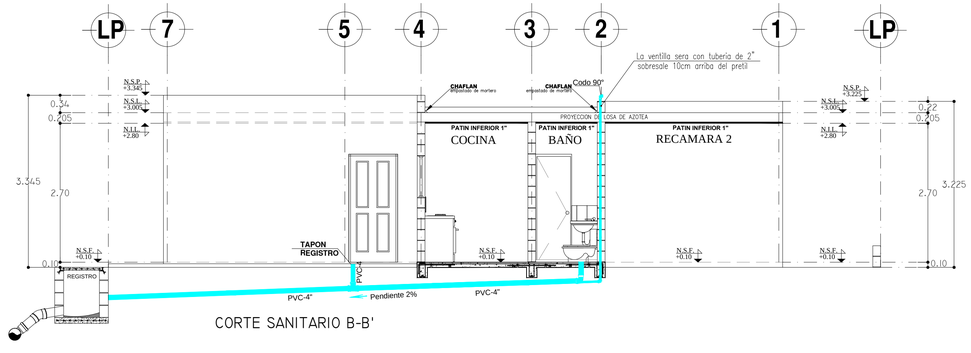
DETALLE 3
DETALLE DE TAPA DE CONCRETO

VISTA EN PLANTA

DETALLE DE COLOCACION DE LAVADERO (TALLADOR)

NOTA:

1.-RESPETAR LA ALTURA DE COLOCACION DE 0.90CM.
2.-LA MEDIDA NOMINAL DEL LAVADERO(TALLADOR) SERA DE 0.70 DE ANCHO POR 0.65 DE LARGO, PODRA VARIAR SEGUN PROVEEDOR.



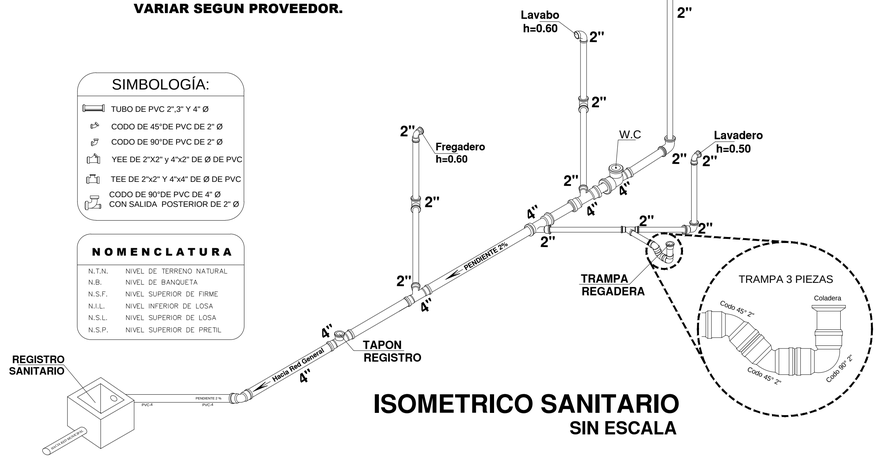
CORTE SANITARIO B-B'

SIMBOLOGÍA:

- TUBO DE PVC 2",3" Y 4" Ø
- CODO DE 45°DE PVC DE 2" Ø
- CODO DE 90°DE PVC DE 2" Ø
- YEE DE 2"X2" y 4"x2" DE Ø DE PVC
- TEE DE 2"x2" Y 4"x4" DE Ø DE PVC
- CODO DE 90°DE PVC DE 4" Ø CON SALIDA POSTERIOR DE 2" Ø

N O M E N C L A T U R A

N.T.N.	NIVEL DE TERRENO NATURAL
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL



ISOMETRICO SANITARIO
SIN ESCALA

ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 — 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala - Comedor	13.04 m2
Cocina	5.60 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.29 m2
Clóset	0.81 m2
Recamara 2	7.80 m2
Clóset	1.02 m2
Superficie Total Habitable	38.80 m2
Densidad de Muros	6.88 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.68 m2

NOTAS:

1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NOTAS DE INSTALACION SANITARIA:

1.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

SIMBOLOGIA PARA INSTALACION SANITARIA

———— TUBO DE PVC SANITARIO DE 2",3" Y 4"

NOTAS DE INSTALACION SANITARIA

*SE UTILIZARA TUBERIA DE PVC CON ESPESOR DE PARED DE NORMA

*LA DESCARGA SANITARIA SE CONECTARA DESPUES DEL PAÑO EXTERIOR DE LA VIVIENDA A LA RED GENERAL.

*EL CESPOL-COLADERA DE LA REGADERA SERA UNIVERSAL O SIMILAR

*EL TUBO PARA DESCARGA DE LA VIVIENDA SERA DE 4" DE DIAMETRO, CON EL 2% DE PENDIENTE MINIMO.

*EL TUBO PARA BAJANTE PLUVIAL DE AZOTEA SERA DE 3" DE DIAMETRO, LAS BAP ESTAN FUERA DE SECCIONES DE CASTILLOS QUE TENGAN FUNCION ESTRUCTURAL.

*LA ALTURA DE DESCARGA ES A NIVEL DE PISO TERMINADO.

NORMAS APLICABLES:

NMX-E-199/1-CNCP-2005:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES APLICABLES A LOS TUBOS DE POLI(CLORURO DE VINILO) (PVC) SIN PLASTIFICANTE, UTILIZADOS PARA CONSTRUIR SISTEMAS SANITARIOS PARA DESALOJAR POR GRAVEDAD AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS O INDUSTRIALES, AGUAS PLUVIALES, EN EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN.

NMX-E-199/2-SCFI-2003:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LAS CONEXIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL E IMPORTACIÓN QUE SE COMERCIALICEN EN TERRITORIO NACIONAL.

NMX-T-021-SCFI-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO DE LOS ANILLOS DE HULE EMPLEADOS COMO EMPAQUE O SELLO EN LAS JUNTAS DE LOS SISTEMAS DE TUBERÍAS PARA LOGRAR SU HERMETICIDAD.

NOM-009-CNA-2001:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBEN CUMPLIR LOS INODOROS, CON EL FIN DE ASEGURAR EL AHORRO DE AGUA EN SU USO Y FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO.

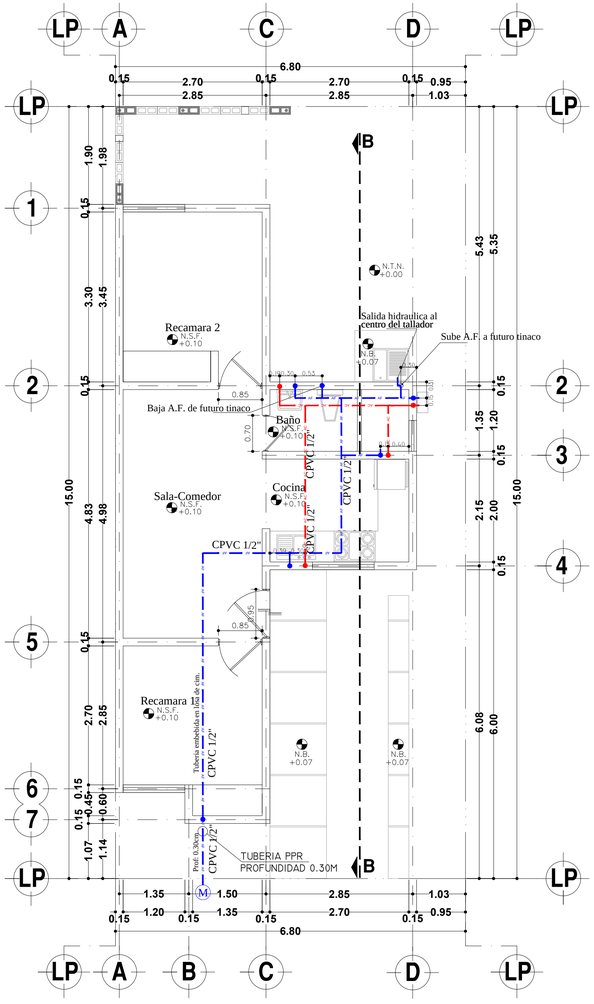
NOM-001-CONAGUA-2011:
LA PRESENTE NORMA OFICIAL MEXICANA TIENE COMO OBJETIVOS:
A. ESTABLECER ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE DESEMPEÑO PARA LOS PRODUCTOS QUE INTEGRAN LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO, PARA ASEGURAR LA HERMETICIDAD DE ÉSTOS A LARGO PLAZO.
B. ESTABLECER LAS CONDICIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA ASEGURAR UNA INSTALACIÓN HERMÉTICA DE LOS PRODUCTOS QUE INTEGRAN LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.
C. ESTABLECER LAS CONDICIONES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA GARANTIZAR UNA VIDA ÚTIL SUFICIENTE DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507603

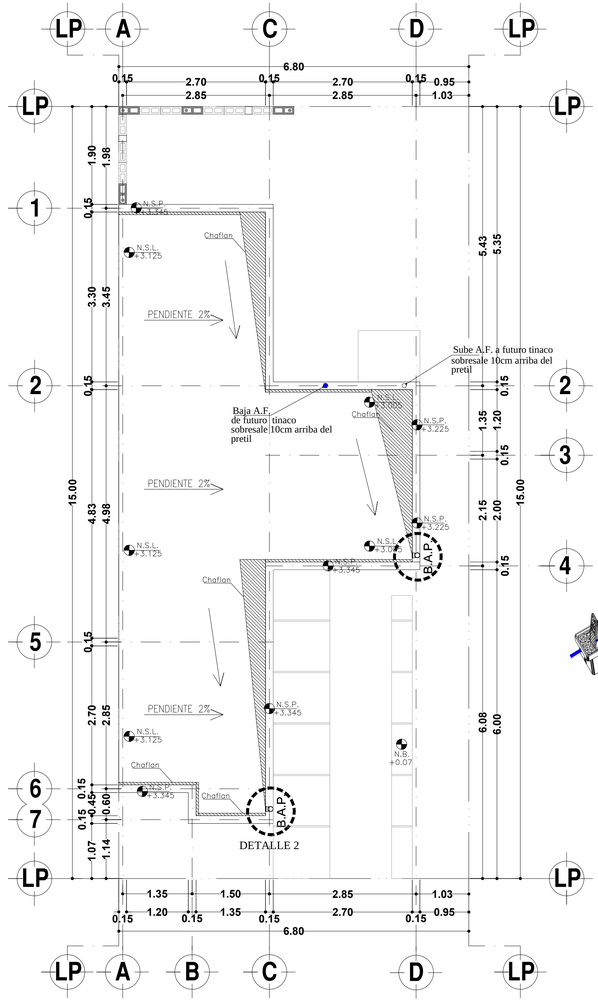
proyecto: PROTOTIPO AZOR
plano: **INSTALACIÓN SANITARIA**
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS
viviendas ofertadas: **194 viviendas unifamiliares**
numero de oferta: **50255905001** | No. plano: 01 | CVE plano: INST-SAN

Director General: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de Proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	Auxiliar de Proyecto: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



PLANTA ARQUITECTONICA



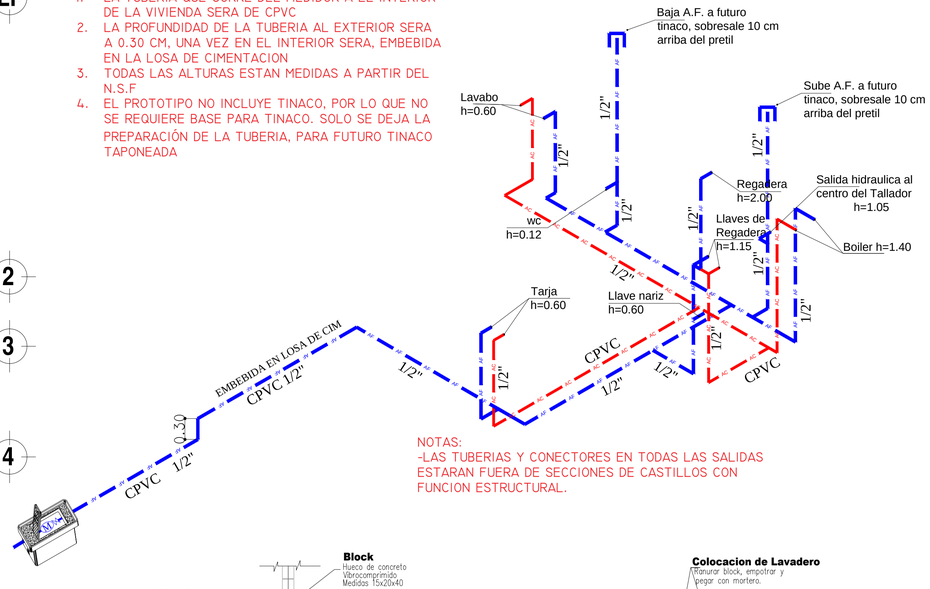
PLANTA DE AZOTEA

ISOMETRICO HIDRAULICO

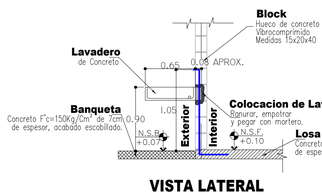
SIN ESCALA

NOTA:

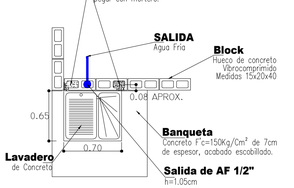
1. LA TUBERIA QUE CORRE DEL MEDIDOR A EL INTERIOR DE LA VIVIENDA SERA DE CPVC
2. LA PROFUNDIDAD DE LA TUBERIA AL EXTERIOR SERA A 0.30 CM, UNA VEZ EN EL INTERIOR SERA, EMBEBIDA EN LA LOSA DE CIMENTACION
3. TODAS LAS ALTURAS ESTAN MEDIDAS A PARTIR DEL N.S.F
4. EL PROTOTIPO NO INCLUYE TINACO, POR LO QUE NO SE REQUIERE BASE PARA TINACO. SOLO SE DEJA LA PREPARACIÓN DE LA TUBERIA, PARA FUTURO TINACO TAPONEADA



NOTAS:
-LAS TUBERIAS Y CONECTORES EN TODAS LAS SALIDAS ESTARAN FUERA DE SECCIONES DE CASTILLOS CON FUNCION ESTRUCTURAL.



VISTA LATERAL



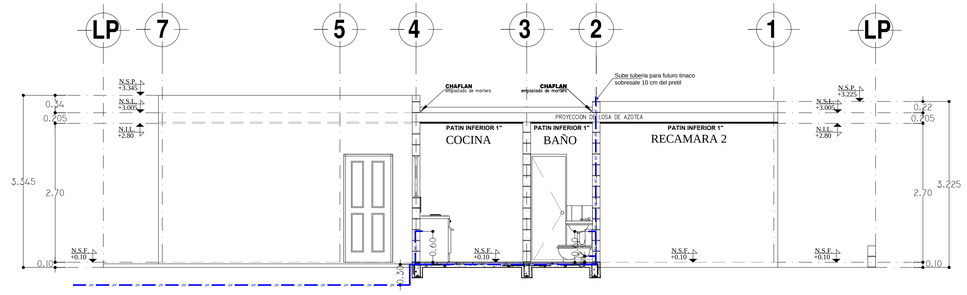


DETALLE DE INSTALACIONES
(ALTURAS APROXIMADAS)



SIN ESCALA

CAJA PLASTICA CON TAPA ABATIBLE PARA LECTURA DEL MEDIDOR DE AGUA



CORTE HIDRAULICO B-B'

NOMENCLATURA

N.T.N.	NIVEL DE TERRENO NATURAL
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL

SIMBOLOGIA

AGUA FRIA DIRECTA	AF
AGUA CALIENTE	AC
VALVULA DE PASO	
MEDIDOR DE AGUA	M



DETALLE DE TOMA DOMICILIARIA

(image representativa, medidor responsabilidad de JAD)

CRITERIOS GENERALES DE INSTALACION

AF	TUBERIA DE AGUA FRIA
AC	TUBERIA DE AGUA CALIENTE
13 mm Ø	DIAMETRO DE TUBERIA
A.F.	AGUA FRIA
A.C.	AGUA CALIENTE
CPVC	TUBERIA DE CPVC
M	CUADRO DE MEDIDOR

NOTAS DE INSTALACION HIDRAULICA

* PARA ALIMENTAR EL LAVABO, FRAGADERO Y WC. SERA DE CPVC.

* LA TUBERIA HIDRAULICA SE PROBARA A UNA PRESION DE 7.5 KGS/CM2.

*PROFUNDIDAD DE TUBERIA EN AREAS EXTERIORES A 30 CM

*TODAS LAS TUBERIAS ESTARAN FUERA DE SECCION DE CASTILLOS QUE TENGAN FUNCION ESTRUCTURAL

*COLOCACION DE CONECTOR DE TAPON EN CADA UNA DE LAS SALIDAS POR MURO.

1. TUBERIA DE DISTRIBUCION DE LA RED 4"
2. ABRAZADERA DE BRONCE DE 4"
3. VALVULA DE INSERCION DE BRONCE DE 1/2" COMPATIBLE CON TUBO RAMAL
4. MANGUERA DE POLIETILENO COLOR AZUL MUNICPEX DE LINEA REHAU DE 13mm (1/2")Ø
5. VALVULA DE BANQUETA DE BRONCE DE 13mm (1/2")Ø
6. TUBO DE CPVC DE 13mm (1/2")Ø
7. VALVULA LIMITADORA TIPO CHECK DE 13mm (1/2")Ø
8. TUERCA UNION DE 13mm (1/2")Ø
9. MEDIDOR DE AGUA CHORRO MULTIPLE CON CUERPO DE NYLON REFORZADO 13mm (1/2")Ø MODELO MT-KQ
10. EXTREMIDAD DE CPVC DE 13mm (1/2")Ø
11. PREPARACIÓN EN BANQUETA CON TUBO VERTICAL DE PVC 4" CON TAPON MACHO, PARA LA LLAVE O VALVULA DE BANQUETA

ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE

Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 — 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala - Comedor	13.04 m2
Cocina	5.60 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.29 m2
Clóset	0.81 m2
Recamara 2	7.80 m2
Clóset	1.02 m2
Superficie Total Habitable	38.80m2
Densidad de Muros	6.88m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.68 m2

NOTAS:

1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES:

NOM-001-CONAGUA-2011

La presente Norma Oficial Mexicana tiene como objetivos:

a. Establecer especificaciones mínimas de desempeño para los productos que integran los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario, para asegurar la hermeticidad de éstos a largo plazo.

b. Establecer las condiciones y métodos de prueba para asegurar una instalación hermética de los productos que integran los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario.

c. Establecer las condiciones de operación y mantenimiento para garantizar una vida útil suficiente de los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario.

2. Campo de aplicación.

Esta norma es de observancia obligatoria en el territorio nacional para:

a. Las fabricantes, importadores o comercializadores de los productos empleados en los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario, y

b. Los responsables del diseño, construcción, instalación, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario.

NOM-003-ENER-2011

Esta Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial y el método de prueba que debe aplicarse para verificarlos.

Establece además los requisitos mínimos para información al público sobre los valores de eficiencia térmica de estos aparatos.

NMX-C-415-ONNCCE-2015:

Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo a cumplir por las válvulas y grifos para agua en su funcionamiento y uso

NMX-E-181-CNCP-2016:

Esta Norma Mexicana establece las especificaciones y métodos de prueba que deben cumplir los tubos con extremos lisos y conexiones de poli(cloruro de vinilo clorado) (CPVC), RD 11 y RD 13,5 para cementar, utilizados en sistemas de distribución de agua caliente y fría para vivienda, industria y comercio, y cuyas condiciones máximas de operación son: temperatura de 82 °C y presión de 0,7 MPa (7 kg/cm2).

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507603

proyecto: PROTOTIPO AZOR

plano: **INSTALACIÓN HIDRAULICA**

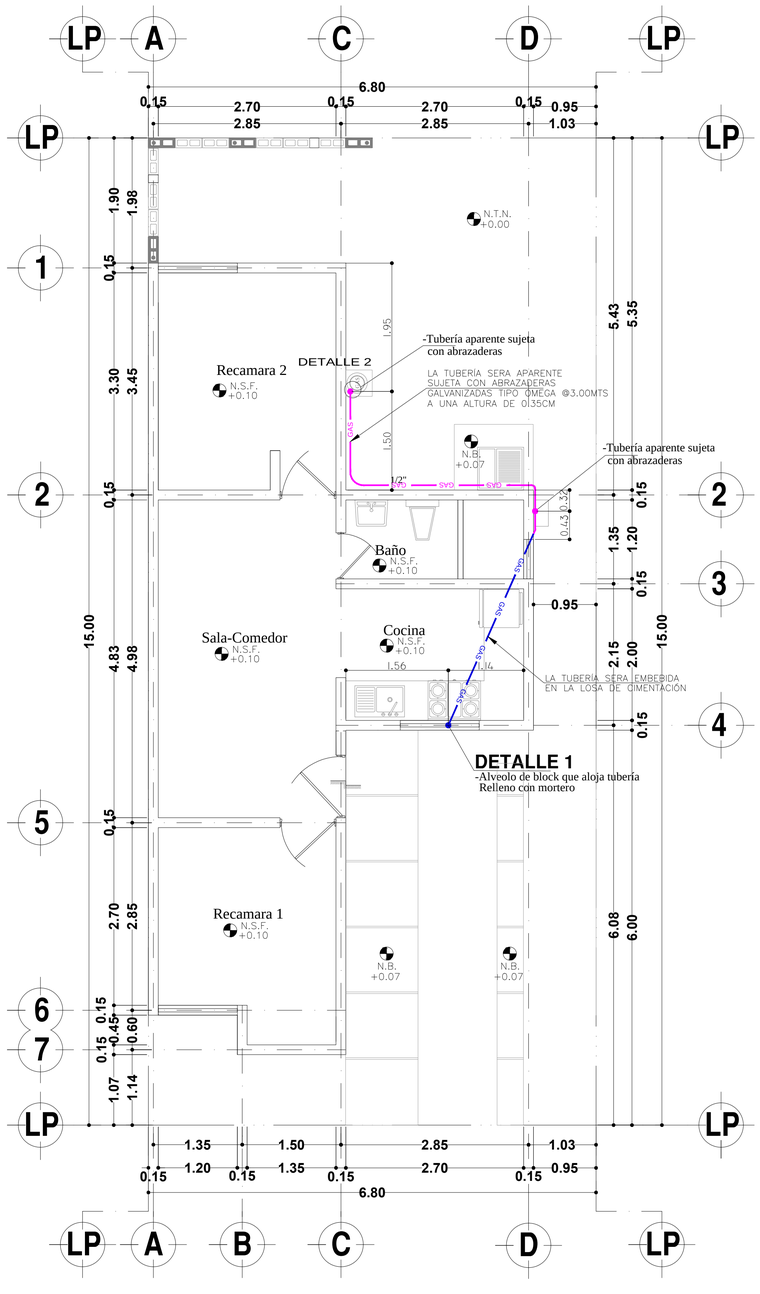
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS

viviendas ofertadas: **194 viviendas unifamiliares**

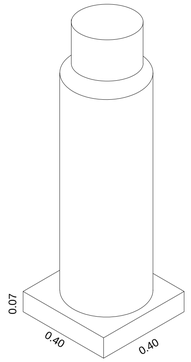
numero de oferta:	No. plano:	CVE plano:
50255905001	01	INST-HIDR

Director General: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de Proyectos: ARQ. MARCO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ	Auxiliar de Proyecto: ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

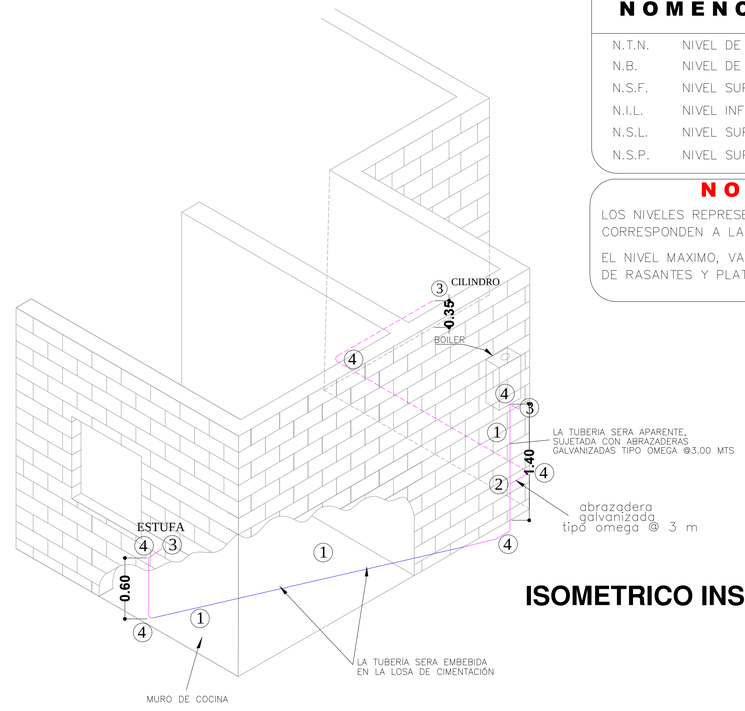


PLANTA INST. GAS



DETALLE 2

BASE PARA CILINDRO DE GAS
DE 40X40X7cm HECHA A
BASE DE CONCRETO F'c=150kg/cm2



ISOMETRICO INST. DE GAS
SIN ESCALA

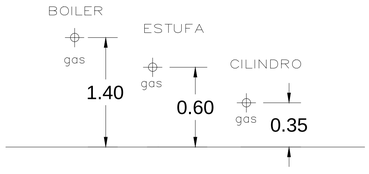
N O M E N C L A T U R A

N.T.N.	NIVEL DE TERRENO NATURAL
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL

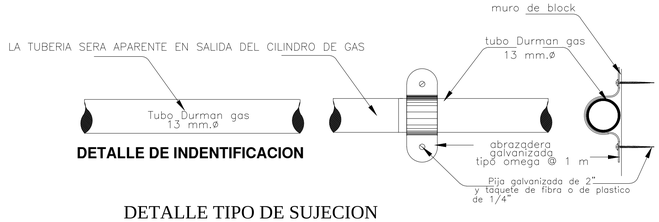
N O T A:

LOS NIVELES REPRESENTADOS EN EL DIBUJO CORRESPONDEN A LA SITUACION MINIMA.

EL NIVEL MAXIMO, VARIA SEGUN EL NIVEL DE RASANTES Y PLATAFORMAS.

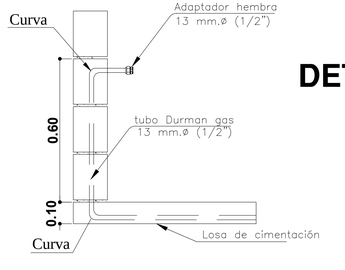


DETALLE DE INSTALACIONES
(ALTURAS APROXIMADAS)



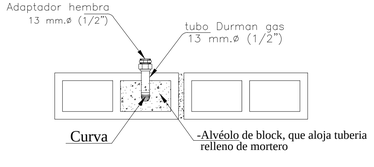
DETALLE DE INDENTIFICACION

DETALLE TIPO DE SUJECION
CON ABRAZADERAS GALVANIZADAS



CORTE LATERAL DE SALIDA DE GAS

DETALLE 1



CORTE SUPERIOR DE SALIDA DE GAS

DETALLE DE INSTALACIÓN TUBERIA DURMAN GAS
EMBEBIDA EN LOSA DE CIMENTACIÓN

ESPECIFICACIÓNES

SIMBOLOGIA DE INSTALACION DE GAS

———	Tubería Durman Gas
13 mm ø	Indica diámetro de tubería
(1)	Indica la relación con el cuadro de piezas

INSTALACION DE GAS
PIEZAS

		DESCRIPCION
1		TUBERIA DURMAN GAS DE 13.0 mm. Ø
2		TEE RECTA DE 13mm.Ø
3		ADAPTADOR HEMBRA DE 13 mm Ø
4		CURVA EN TUBERIA DURMAN GAS DE 13 mm Ø
		ABRAZADERA GALVANIZADA TIPO OMEGA @ 3.00m

NOTAS:
-Alveolo de block que aloja tubería, relleno con mortero de acuerdo a NOM-004-SEDG-2004 (salidas de boiler y estufa)
- La instalación de gas será con tubería Durman Gas
- Las curvas se realizaran con un resorte doblador especial para ese proceso
- La tubería debera ser separada de contactos electricos por lo menos 20 cms.
- La distancia entre las preparaciones para cilindro y el mueble mas proximo a esta no podra ser menor de un radio de tres metros
- La tubería ya viene identificada con franjas amarillas de fabrica, por lo que no requiere de pintura alguna.

ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 — 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala - Comedor	13.04 m2
Cocina	5.60 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.29 m2
Clóset	0.81 m2
Recamara 2	7.80 m2
Clóset	1.02 m2
Superficie Total Habitable	38.80m2
Densidad de Muros	6.88 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.68 m2

NOTAS:
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES:

NOM-004-SEDG-2004

Esta Norma Oficial Mexicana establece dentro de la República Mexicana las especificaciones técnicas mínimas de
seguridad para el diseño, construcción y modificación de las instalaciones fijas y permanentes de aprovechamiento de Gas L.P., así como el procedimiento para la evaluación de la conformidad.
En instalaciones que reciben Gas L.P. proveniente de una red de distribución, esta Norma aplica a partir del medidor del usuario.
Esta Norma Oficial Mexicana no aplica a instalaciones temporales realizadas con fines de demostración.

NOM-003-ENER-2011:

Esta Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial y el método de prueba que debe aplicarse para verificarlos.

Establece además los requisitos mínimos para información al público sobre los valores de eficiencia térmica de estos aparatos.

NMX-X-021-SCFI-2007:

Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo que debencumplir los tubos multicapa de polietileno reforzado con aluminio entre la capa interior yexterior, así como también las especificaciones mínimas que deben cumplir los conectores para su interconexión.

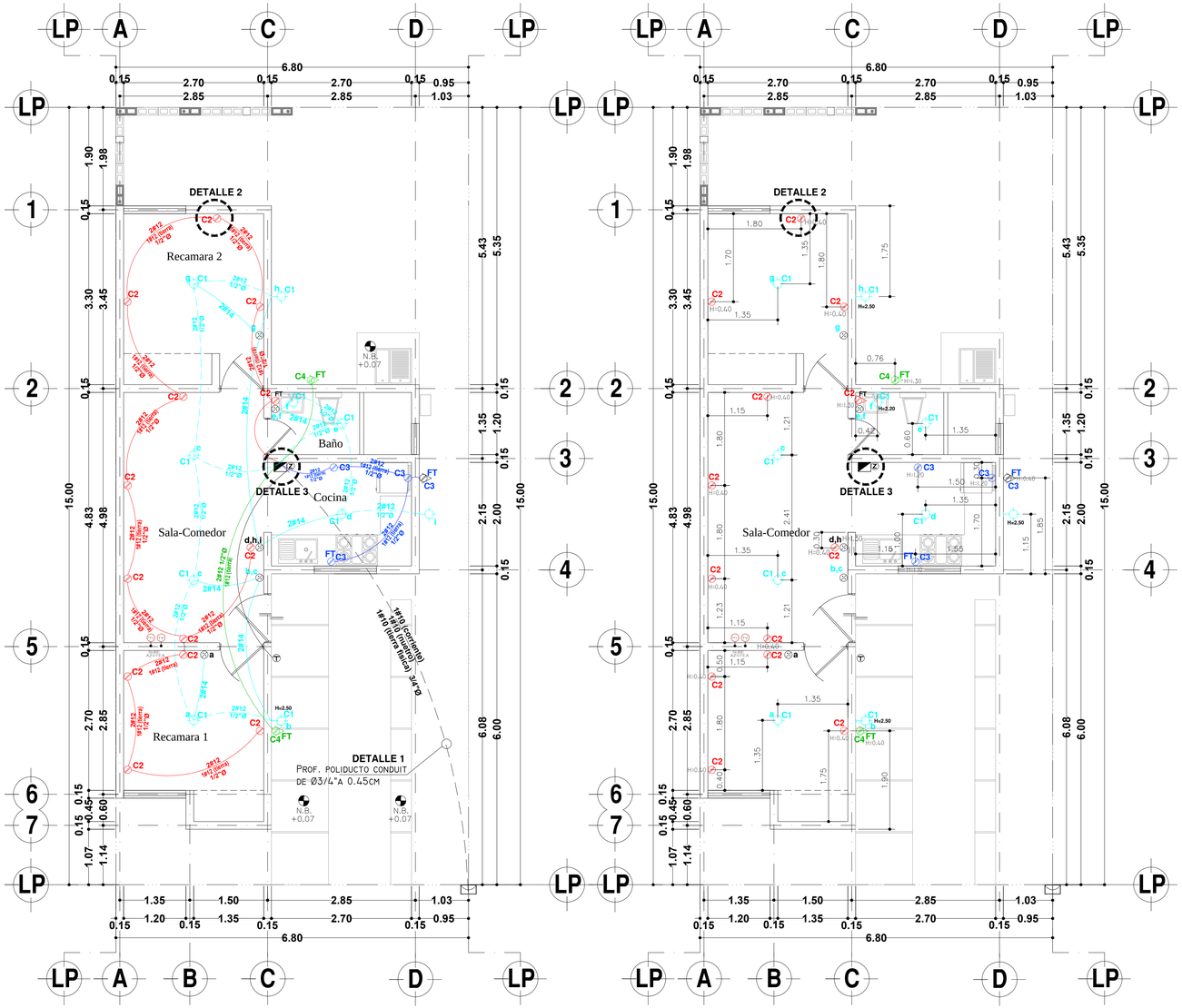
ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507603

proyecto: PROTOTIPO AZOR
plano: **INSTALACIÓN DE GAS**
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS
viviendas ofertadas: **194 viviendas unifamiliares**
numero de oferta: **50255905001** | No. plano: 01 | CVE plano: INST-GAS

HOGARES

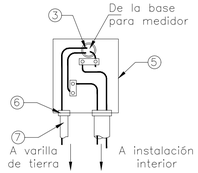
Director General: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ | Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de Proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ | Auxiliar de Proyecto: ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

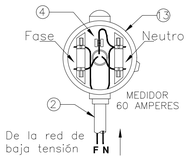
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



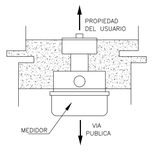
PLANTA INST. ELECTRICA

PLANTA INST. ELECTRICA

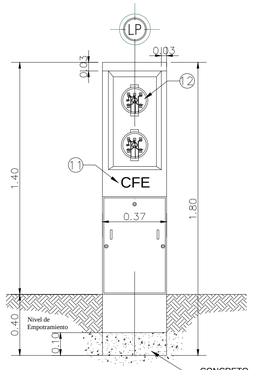




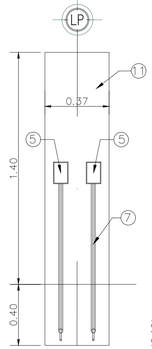
DETALLE DE ALAMBRADO DE LA BASE E INTERRUPTOR



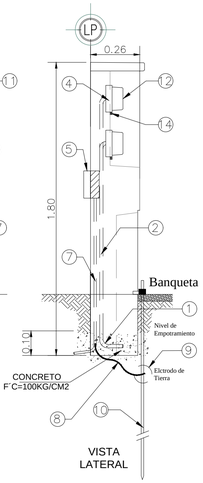
VISTA
DE PLANTA



MURETE
VISTA FRONTAL



MURETE
VISTA POSTERIOR



VISTA
LATERAL

DETALLE DE MURETE Y CIMENTACIÓN

NOTA: La cimentación para los muretes será a base de concreto hecho en obra
A una profunidad de 40cm. y una capa de 10cm de concreto

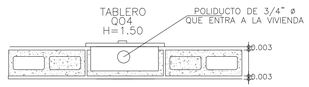
ESPECIFICACIONES DE MATERIALES Y EQUIPO

A CARGO DEL USUARIO

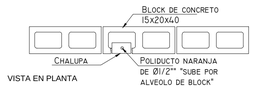
1. CODO DE PVC 35 (1 1/4") DE DESIGNACIÓN MÉTRICA.
2. TUBO RIGIDO DE PVC DE 35 (1 1/4") DE DESIGNACIÓN MÉTRICA.
3. CABLE DE COBRE THW TAMAÑO 8.37MM2 (8AWG) DESDE LA BASE, HASTA EL INTERRUPTOR, CON FORRO DEL CONDUCTOR NEUTRO DE COLOR BLANCO O GRIS Y EL DE LA FASE DIFERENTE AL BLANCO, GRIS O VERDE
4. BASE PARA MEDIDOR DE 4 TERMINALES, 100A
5. INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO (PREFERENTEMENTE) O DE CARTUCHO FUSIBLE DE 2 POLOS, 1 TIRO. 250V, 30A, A PRUEBA DE AGUA CUANDO QUEDE A LA INTEMPERIE
6. REDUCCION DE PVC 35 (1 1/4") A 16 (1/2") DE DESIGNACIÓN MÉTRICA.
7. TUBO RIGIDO DE PVC DE 16 (1/2") DE DESIGNACIÓN MÉTRICA.
8. ALAMBRE O CABLE DE COBRE CALIBRE 8.37 mm2 (8AWG) MINIMO DE COLOR VERDE O DESNUDO
9. CONECTOR PARA VARILLA DE TIERRA
10. VARILLA DE TIERRA DE MINIMO 2.44M DE LONG. 16MM DE DIAMETRO Y PARA UNA RESISTENCIA MAXIMA DE 25 OHMS DE ACUERDO AL ARTICULO 250 DE LA NOM-001 SEDE
11. MURETE DE ACUERDO A LO INDICADO

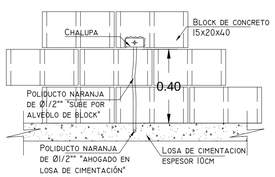
INSTALADO POR C.F.E

12. MEDIDOR TIPO ENCHUFE DE 15 A, 1 FASE, 2 HILOS, 120 V
13. ARO DE ACERO INOXIDABLE PARA BASE DE MEDIDOR
14. SELLO DE PLASTICO



DETALLE 3
PLANTA UBICACION DE TABLERO





DETALLE 2
COLOCACIÓN DE LA TUBERIA POR MURO

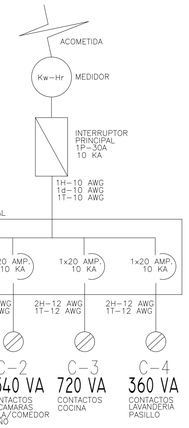


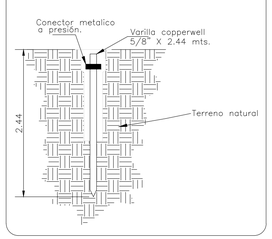
DIAGRAMA UNIFILAR

CUADRO DE CARGAS

NUMERO DE CIRCUITO	23 VAs	23 VAs	I80 VAs	NUMERO DE CIRCUITO	INTERRUPTOR AMP.	IN CIRC. AMP.
C-1	6	4	0	230	1P X 20A.	1.73
C-2	0	0	13	2340	1P X 20A.	1.20
C-3	0	0	4	720	1P X 20A.	6.00
C-4	0	0	2	360	1P X 20A.	3.00

SIMBOLOGIA	INSTALACION ELECTRICA
	SALIDA DE CENTRO
H	ARBOTANTE
	APAGADOR SENCILLO
	CONTACTO DOBLE
FT	CONTACTO FALLA A TIERRA
	CONTACTO TIPO INTEMPERIE
	INTERRUPTOR (ALTURA 1.50m)
TEL	SALIDA DE TELEFONO
TV	SALIDA DE TELEVISION
	BASE PARA MEDIDOR
	ACOMETIDA
	TIERRA FISICA
T	TIMBRE Y ZUMBADOR

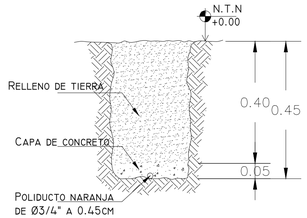
DETALLE DE CONEXIÓN A TIERRA



NOTA:
TODOS LOS CONTACTOS LLEVARAN UN CABLE ADICIONAL CAL. 12 PARA SER ATERRIZADOS.
NO SE CONTEMPLAN INSTALACIONES ESPECIALES PARA A/C.

CODIGO DE COLORES DE CABLEADOS

NEUTRO		**BLANCO GRIS**
TIERRA		**VERDE**
FASE		**CUALQUIER COLOR DISTINTO A LOS ANTERIORES**



DETALLE 1
COLOCACION DE LA TUBERIA EN ZANJA

ANALISIS DE AREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 ____102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala / Comedor	13.04 m2
Cocina	5.60 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.29 m2
Closet	0.81 m2
Recamara 2	7.80 m2
Closet	1.02 m2
ÁREA HABITABLE	38.80 m2
Densidad de Muros	6.88 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.68m2

NOTAS:
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES:

NOM-001SEDE-2012

El objetivo de esta NOM es establecer las especificaciones y lineamientos de carácter técnico que deben satisfacer las instalaciones destinadas a la utilización de la energía eléctrica, a fin de que ofrezcan condiciones adecuadas de seguridad para las personas y sus propiedades, en lo referente a la protección contra:

- Las descargas eléctricas,
- Los efectos térmicos,
- Las sobrecorrientes,
- Las corrientes de falla y
- Las sobretensiones.

El cumplimiento de las disposiciones indicadas en esta NOM promueve el uso de la energía eléctrica en forma segura; asimismo esta NOM no intenta ser una guía de diseño, ni un manual de instrucciones para personas no calificadas

NOM-008-SCFI-2002, Sistema General de Unidades de Medida.
NOM-063-SCFI-2001, Productos eléctricos-Conductores-Requisitos de seguridad.
NMX-J-098-ANCE-1999, Sistemas eléctricos de potencia-Suministro-Tensiones Eléctricas Normalizadas.

NOM-017-ENER/SCFI-2012

Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas (LFCA); aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas sin envolvente, con envolvente y con reflector integrado, con cualquier tipo de base, en tensiones eléctricas de alimentación de 100 V a 277 V c. a. y 50 Hz o 60 Hz.

ESPECIFICACIONES:

1. ALTURA DE CONTACTOS A 40 CMS. SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO. (EL CABLEADO SERA POR LOSA DE CIMENTACION O LOSA DE AZOTEA, TODOS LOS CONTACTOS IRAN PUESTOS A TIERRA)
2. ALTURA DE APAGADORES A 1.30 MTS. SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO.
3. LA ALTURA DE CONTACTO EN LA COCINA SERA DE 1.20 Y ESTUFA 0.40
4. ALTURA DE ARBOTANTES A 2.50 MTS. SOBRE EL N.P.T. EN EXTERIOR Y 2.20 MTS. SOBRE EL N.P.T EN INTERIOR
5. LA ALTURA DEL MEDIDOR DE ENERGIA MARCADA EN DETALLE DE MURETE.
6. TODO EL POLIDUCTO UTILIZADO SERA DE 1/2", DEBERA QUEDAR SEPARADO DE LA PARTE INFERIOR DE LA LOSA.
7. POLIDUCTO DE 3/4" PARA ALIMENTACION DE CORTADOR DEL MUERETE AL CENTRO DE CARGA CON PROFUNDIDAD DE 45 CMS, Y UN RECUBRIMIENTO DE CONCRETO DE 5 CMS.
8. ALTURA DE CONTACTOS DE BAÑO Y LAVANDERIA 1.30 MTS.
9. ALTURA DE CENTRO DE CARGA 1.50 MTS
10. ACABADO DE MURETE NATURAL.
11. CABLE COCENTRICO N°10 P/ACOMETIDA.
12. TIERRA FISICA CON VARILLA DE 5/8" DE 2.44M DE LONGITUD.
13. CIRCUITO 4 CON PASTILLA FALLA A TIERRA
14. PROFUNDIDAD DE EMPOTRAMIENTO DE MURETE 0.43 CMS EMPOTRADO CON CONCRETO

PERITO ELECTRICO

ING. GUILLERMO FLORES BENAVIDES
No. Resgistro UVSEIE 481-A

D.R.O.

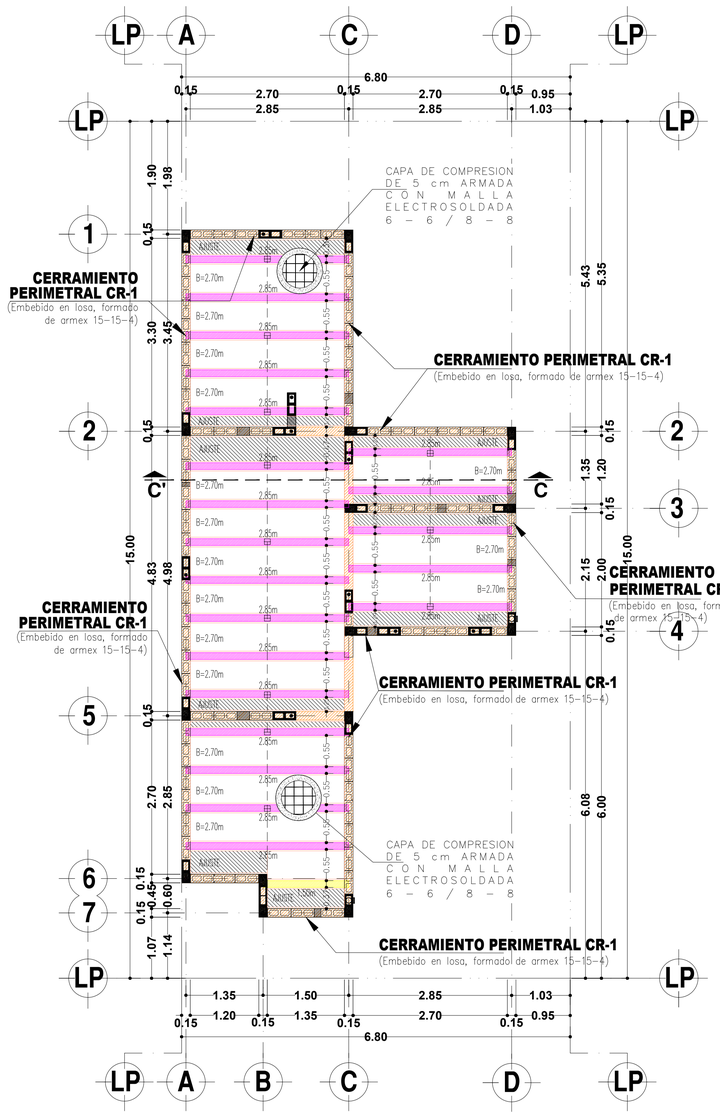
ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507603

proyecto: PROTOTIPO AZOR
plano: **INSTALACION ELECTRICA**
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS
oferta: **194 viviendas unifamiliares**
orden : **50255905001** | No. plano: 01 | CVE plano: INST-ELEC

HOGARES

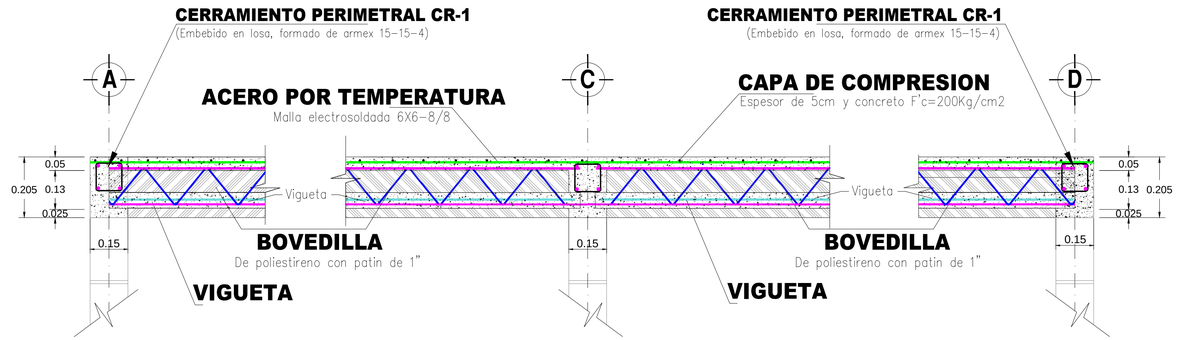
Director general: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
Encargado de proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Fecha: AGOSTO DEL 2022
Auxiliar de proyectos: ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

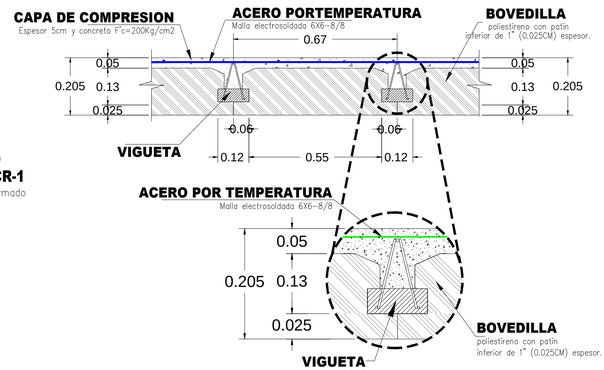


PLANTA DE LOSA DE AZOTEA

SIN ESCALA

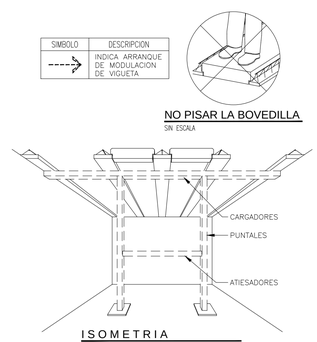


CORTE ESQUEMATICO DE LOSA DE AZOTEA (CORTE C-C')



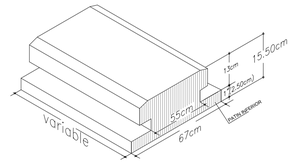
DETALLE DE LOSA DE AZOTEA
COLOCACION DE VIGUETA Y BOVEDILLA

SIMBOLO	DESCRIPCION
⇢	INDICA ARRANQUE DE MODULACION DE VIGUETA



DETALLES TIPO

SIN ESCALA

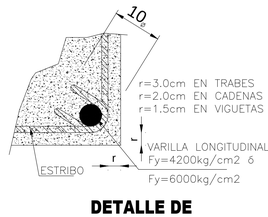


BOVEDILLA DE POLIESTIRENO

CON PATIN INFERIOR DE 1"
(2.50cm) ESPESOR.



VIGETA TIPO



DETALLE DE RECUBRIMIENTOS

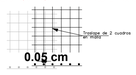
ESPECIFICACIONES Y RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCION

CONCRETO:

1).– $F'c$ = RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS EN KG/CM2.
2).– $F'c$ = 200 KG/CM2 MEZCLADO EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO CIMENTACION, LOSAS Y TRABES.
3).– $F'c$ = 150 KG/CM2, EN CASTILLOS.
4).– UTILIZAR GRAVA # 3/4" SANA Y ARENA BIEN GRADUADA.
5).– LLEVAR CONTROL DE CALIDAD PARA EL $F'c$ = (LABORATORIO) BAJO LAS NORMAS DEL ACI 318–95.
6).– INDISPENSABLE CURAR EL CONCRETO POR CUALQUIER METODO (POR 7 DIAS) EN FORMA CONTINUA Y PERMANENTE.
7).– ANTES DE COLAR CUALQUIER ELEMENTO ESTRUCTURAL VERIFICAR QUE:
A).– TENGA LOS REQUERIMIENTOS NECESARIOS.
B).– EL ARMADO ESTE CORRECTAMENTE.
C).– ESTE DEBIDAMENTE LIMPIO (BASURA Y OXIDACION EXCESIVA).
D).– EN CIMENTACION LA MEMBRANA DE POLIETILENO NO PRESENTE ORIFICIOS
8).– RECOMENDABLE:
A).– USAR REVOLVEDORA Y VIBRADOR, PARA ELEMENTOS COLADOS EN EL LUGAR
B).– SEGUIR UN ADECUADO METODO DE VIBRACION.
C).– EVITAR LA SEGREGACION.
9).– REVENIMIENTOS DEL CONCRETO:
– REVENIMIENTO EN LOSA DE CIMENTACIÓN 10 –2.00M + 2.50M
– REVENIMIENTO EN LOSA DE AZOTEA 14 –2.00M A + 3.50M
– REVENIMIENTO EN TRABES/CERRAMIENTOS Y CASTILLOS 14 –2.00M A + 2.50M

ACERO DE REFUERZO: TRASLAPES Y DOBLECES

1).– F_y = 4200 KG/CM2, RESISTENCIA A LA TENSION O FATIGA DE FLUENCIA EN KG/CM2, SE USARA EN TODO ELEMENTO ESTRUCTURAL CON # 3/8" EN ADELANTE.
2.1).– F_y = 2530 KG/CM2, EN VARILLA LISA "ALAMBRON" (# 1/4").
2.2).– F_y = 6000 KG/CM2, EN CADENAS, CASTILLOS Y MALLA ELECTROSOLDADA
3).– TRASLAPES DE VARILLAS:
A).– EN ZONA DE COMPRESION DE 25 VECES EL #.
B).– EN ZONA DE TENSION DE 40 VECES EL #, Ó
3/8" = 40 CMS. # 1/2" = 50 CMS. 5/8" = 60 CMS.
C).– EN CASTILLOS Y CADENAS 25 CMS. DE TRASLAPE.
4).– EVITAR QUE LOS TRASLAPES EN COMPRESION Y TENSION SEAN EN UNA SOLA SECCION TRANSVERSAL.
5).– SE PODRAN HACER PAQUETES DE VARILLAS 2# POR PAQUETE EN UNA SOLA CAMA.
6).– ACERO POR TEMPERATURA (MALLA ELECTROSOLDADA F_y= 5000 kg/cm2
A) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 6/6 EN CIMENTACION TRASLAPE 2 CUADROS
B) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 8/8 EN AZOTEA TRASLAPE 1 CUADROS

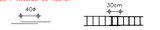


7).– MEDIDA MINIMA DE GANCHOS:



VARILLA (#)	(CMS.)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	7.00	13.00	11.00
1/2"	8.00	17.00	14.00

8).– MEDIDA MINIMA DE TRASLAPES Y ANCLAJE DE ACERO:



VARILLA (#)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	40.00	
1/2"	50.00	30.00
5/8"	60.00	

CIMBRA:

1).– LA CIMBRA DEBERA CONSTRUIRSE DE TAL MANERA DE SATISFACER SEGURIDAD, CALIDAD Y FORMA A LA ESTRUCTURA.

MORTEROS:

1).– EN LA JUNTA DE LOS MUROS SE UTILIZARA MORTERO, (CEM–ARENA) RESISTENCIA MINIMA DE 75KG/CM2
– REVENIMIENTO EN MORTEROS 130MM A 160MM

MUROS:

1).– BLOCK HUECO DE 15x20x40cms, EN PLANTA BAJA
EL CUAL DEBE CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:
A).– NORMAS NMX–C–036
B).– LA RELACION AREA NETA/AREA BRUTA > 0.45.
C).– LA MINIMA DIMENSION DE SUS PAREDES SERA DE 2.5 CMS.
D).– JUNTA MINIMA DE 1.00 CMS.
2).– LA RESISTENCIA A LA COMPRESION SIMPLE (fp), SOBRE EL AREA BRUTA DE LA PIEZA MINIMA INDIVIDUAL SERA DE 70 KG/CM2
3).– EL DESPLOME DE UN MURO NO SERA MAYOR DE 0.004 A SU ALTURA.
4).– EN NINGUN MURO DE CARGA SE PERMITIRA REALIZAR RANURAS HORIZONTALES PARA ALOJAR INSTALACIONES, BUSCAR OTRA ALTERNATIVA.

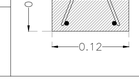
CALZAS:

1).– CALZAS PLASTICAS ftp sp250 257 (6.5 cm) Y sp125 ¾ (3.0cm)

VARIAS:

1).– VERIFICAR CON PLANOS ARQUITECTONICOS, NIVELES, COTAS Y EJES ANTES DE HABILITAR EL ACERO DE REFUERZO Y COLAR.
2).– TODAS LAS MEDIDAS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SON SIN ACABADOS.
3).– CUALQUIER CAMBIO O DUDA, CONSULTAR ANTES CON EL RESPONSABLE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL.
4).– CAPACIDAD DE CARGA DEL TERRENO CONFORME A LA MECÁNICA DE SUELOS: 10.0 TON/M2

CUANTIFICACIÓN DE VIGUETAS DE AZOTEA

LONGITUD DE VIGUETA	ARMADO TIPO	ACERO ADICIONAL GRADO 4200	ACERO ADICIONAL GRADO 6000	# PIEZAS	SECCIÓN
1.50m	ARMADURA 12–36"	----	----	1	
2.85m	ARMADURA 12–36"	----	----	21	

CUANTIFICACION Y ARMADOS DE VIGUETAS

SIN ESCALA

S I M B O L O G I A (azotea)

CR–1 — CERRAMIENTO PERIMETRAL TIPO EMBEBIDO EN LOSA, FORMADO DE ARMEX 15–15–4

NOTA GENERAL:
LAS VIGUETAS SOLO DEBERÁN APOYARSE EN LOS EXTREMOS DE SU LONGITUD Y POR NINGUN MOTIVO DEBERAN APOYARSE EN MUROS INTERMEDIOS, PARA EVITAR LA TRANSFERENCIA DE CARGA LA LOSA INFERIOR INMEDIATA.

ANALISIS DE AREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 ——— 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Comedor	13.04 m2
Cocina	5.60 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.29 m2
Closet	0.81 m2
Recamara 2	7.80 m2
Closet	1.02m2
ÁREA HABITABLE	38.80 m2
Densidad de Muros	6.88 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.68m2

NOTAS:

1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES

NMX-B-506-CANACERO-2019
NMX-B-365-CANACERO-2017
NMX-B-290-CANACERO-2013
NMX-B-456-CANACERO-2017
NMX-B-072-CANACERO-2017
NMX-C-036-ONNCCE-2013
NMX-C-038-ONNCCE-2013
NMX-C-083-ONNCCE-2014
NMX-C-109-ONNCCE-2013
NMX-C-111-ONNCCE-2018
NMX-C-155-ONNCCE-2014
NMX-C-156-ONNCCE-2010
NMX-C-161-ONNCCE-2013
NMX-C-255-ONNCCE-2013
NMX-C-404-ONNCCE-2012
NMX-C-406-ONNCCE-2014
NMX-C-441-ONNCCE-2013
NMX-C-486-ONNCCE-2014

ESPCIFICACION DE LAS NORMAS APLICABLES

NMX-B-506-CANACERO-2019:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y LOS MÉTODOS DE PRUEBA PARA LAS VARILLAS CORRUGADAS DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO EN LOS GRADOS 42 Y 52 PRODUCIDAS A PARTIR DE PALANQUILLA. ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LA VARILLA CORRUGADA DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO, GRADOS 42 Y 52, LA CUAL PUEDE SER SUMINISTRADA EN TRAMOS RECTOS (PUEDE SER VARILLA ENDEREZADA), DOBLADA, HABILITADA O EN ROLLO.

NMX-B-365-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS PARA EL ALAMBRÓN DE ACERO AL CARBONO DESTINADO A LA FABRICACIÓN DE ALAMBRE MEDIANTE EL PROCESO DE TREFILADO O LAMINADO EN FRÍO.

NMX-B-290-CANACERO-2013:
ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBE CUMPLIR LA MALLA ELECTROSOLDADA DE ACERO LISO O CORRUGADO, PARA REFUERZO DE CONCRETO. LA MALLA PUEDE FABRICARSE CON ALAMBRE CORRUGADO, CON ALAMBRE LISO O CON UNA COMBINACIÓN DE ELLOS.

NMX-B-456-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ARMADURAS SOLDADAS POR RESISTENCIA ELÉCTRICA PARA REFUERZO DEL CONCRETO DE CASTILLOS Y DALAS.

NMX-B-072-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA VARILLA DE ACERO, LISA O CORRUGADA, LAMINADA EN FRÍO DE GRADO 60.

NMX-C-036-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN; ES APLICABLE A BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS, TABICONES, CELOSÍAS Y ADOQUINES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN, QUE SE COMERCIALICEN EN TERRITORIO NACIONAL.

NMX-C-083-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A ESPECÍMENES CILÍNDRICOS MOLDEADOS, CORAZONES DE CONCRETO Y CUBOS, CON MASA UNITARIA MAYOR A 900 KG/M3

NMX-C-109-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA DETERMINA LOS PROCEDIMIENTOS DE CABECEO EN ESPECÍMENES CON EL FIN DE OBTENER LA PLANICIDAD Y PERPENDICULARIDAD EN SUS BASES PARA SU ENSAYO.

NMX-C-111-ONNCCE-2018:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR LOS AGREGADOS NATURALES, PROCESADOS Y MIXTOS DE USO COMÚN PARA LA PRODUCCIÓN DE CONCRETOS DE MASA NORMAL.ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS AGREGADOS PARA CONCRETOS DE MASA UNITARIA NORMAL (IGUALMENTE DE 1 900 KG/M3 A 2 400 KG/M3), Y DE CONCRETO DE RESISTENCIAS ALTA Y NORMAL, ELABORADOS CON AGREGADOS NATURALES , PROCESADOS Y MIXTOS.

NMX-C-038-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS DIMENSIONES DE LOS BLOQUES, TABIQUES Y LADRILLOS Y TABICONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

NMX-C-155-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE ESPECIFICACIONES PARA LA ELABORACIÓN DEL CONCRETO HIDRÁULICO Y MÉTODOS DE ENSAYO PARA SU CONTROL EN ESTADO FRESCO Y ENDURECIDO, ASÍ COMO LINEAMIENTOS PARA SU COMERCIALIZACIÓN.

NMX-C-156-ONNCCE-2010:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS PARA DETERMINAR LA CONSISTENCIA DEL CONCRETO HIDRÁULICO EN ESTADO FRESCO MEDIANTE EL MÉTODO DE ENSAYO CONOCIDO COMO REVENIMIENTO. EN ÉSTE SE OBTIENEN VALORES CONFIABLES DE REVENIMIENTO EN EL INTERVALO DE 2 CM A 20 CM.

NMX-C-161-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO PARA OBTENER MUESTRAS REPRESENTATIVAS DE CONCRETO FRESCO Y CON EL CUAL SE REALIZAN LOS ENSAYES PARA DETERMINAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LA CALIDAD CONVENIDOS.

NMX-C-255-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS ADITIVOS QUÍMICOS ADICIONADOS A LAS MEZCLAS DE CONCRETO HIDRÁULICO QUE SON ELABORADAS CON CEMENTO PORTLAND, QUE MODIFICAN LA CONSISTENCIA Y EL TIEMPO DE FRAGUADO DE LAS MISMAS

NMX-C-404-ONNCCE-2012:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO A CUMPLIR POR LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES; ES APLICABLE A LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES PARA USO ESTRUCTURAL EN LAS EDIFICACIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN

NMX-C-406-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS COMPONENTES PREFABRICADOS DE CONCRETO Y ELEMENTOS ALIGERANTES DE CEMENTO ARENA Y POLIESTIRENO PARA LOSA; TALES COMO VIGAS TUBULARES, PLACAS ALVEOLARES, BANDAS, PLACAS, VIGUETAS PRETENSADAS Y SIMILARES.

NMX-C-441-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES, ASÍ COMO PIEZAS PARA CELOSÍAS; HECHOS EN MÁQUINA O A MANO, LOS CUALES SE UTILIZAN EN LA CONSTRUCCIÓN DE MUROS DIVISORIOS, MUROS DE RELLENO, PARA REVESTIMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR, O CUALQUIER OTRO USO NO ESTRUCTURAL.

NMX-C-486-ONNCCE-2014:
ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBE CUMPLIR EL MORTERO A BASE DE CEMENTO HIDRÁULICO, CEMENTO DE ALBAÑILERÍA Y/O CAL HIDRATADA; PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ELEMENTOS DE MAMPOSTERÍA DE USO ESTRUCTURAL.

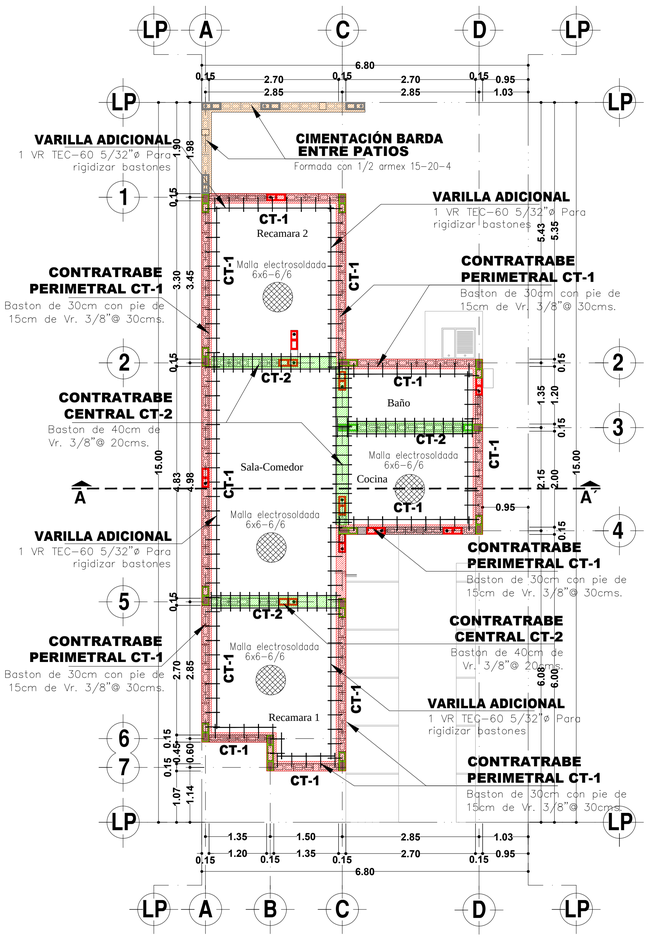
ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O: I–225
CED. PROF. 1507603

proyecto: PROTOTIPO AZOR
plano: **ESTRUCTURAL - LOSAS**
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS.
oferta: **194 viviendas unifamiliares**
orden: **50255905001** | No. plano: 0.3 | CVE plano: EST–LOS

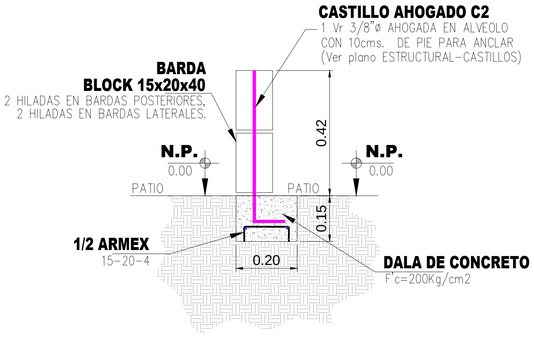
HOGARES

Director general:	Fecha:
C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	AGOSTO DEL 2022
Encargado de proyectos:	Auxiliar de proyectos:
ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



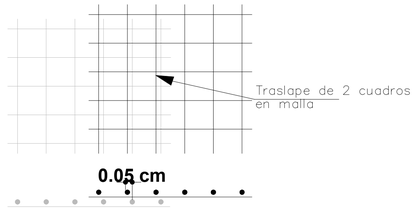
PLANTA DE CIMENTACION



CIMENTACION PARA BARDA ENTRE PATIOS

PARA PATIOS A NIVEL

TRASLAPES DE MALLA ELECTROSOLDADA



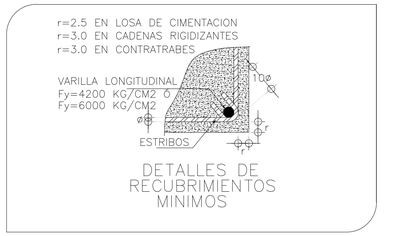
SIMBOLOGIA

Cimentacion

CONTRATRABE LATERAL CT-1

CONTRATRABE CENTRAL CT-2

PLANTA DE CIMENTACION



DETALLES DE RECUBRIMIENTOS MINIMOS

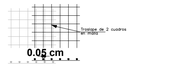
ESPECIFICACIONES Y RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCION

CONCRETO:

1).– f'c = RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS EN KG/CM2.
2).– f'c = 250 KG/CM2 MEZCLADO EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO CIMENTACION, LOSAS Y TRABES.
3).– f'c = 150 KG/CM2, EN CASTILLOS.
4).– UTILIZAR GRAVA # 3/4" SANA Y ARENA BIEN GRADUADA.
5).– LLEVAR CONTROL DE CALIDAD PARA EL f'c = (LABORATORIO) BAJO LAS NORMAS DEL ACI 318–95.
6).– INDISPENSABLE CURAR EL CONCRETO POR CUALQUIER METODO (POR 7 DIAS) EN FORMA CONTINUA Y PERMANENTE
7).– ANTES DE COLAR CUALQUIER ELEMENTO ESTRUCTURAL VERIFICAR QUE:
A).– TENGA LOS RECUBRIMIENTOS NECESARIOS.
B).– EL ARMADO ESTE CORRECTAMENTE.
C).– ESTE PERFECTAMENTE LIMPIO (BASURA Y OXIDACION EXCESIVA).
D).– EN CIMENTACION LA MEMBRANA DE POLIETILENO NO PRESENTE ORIFICIOS
8).– RECOMENDABLE:
A).– USAR REVOLVEDORA Y VIBRADOR PARA ELEMENTOS COLADOS EN EL LUGAR
B).– SEGUIR UN ADECUADO METODO DE VIBRACION.
C).– EVITAR LA SEGREGACION.
9).– REVENIMIENTOS DEL CONCRETO:
– REVENIMIENTO EN LOSA DE CIMENTACIÓN 10 –2.0CM = 2.5CM
– REVENIMIENTO EN LOSA DE AZOTEA 14 –2.0CM A + 3.0CM
– REVENIMIENTO EN TRABES,CERRAMIENTOS Y CASTILLOS 14 –2.0CM A + 2.5CM

ACERO DE REFUERZO: TRASLAPES Y DOBLECES

1).– Fy = 4200 KG/CM2, RESISTENCIA A LA TENSION O FATIGA DE FLUENCIA EN KG/CM2. SE USARA EN TODO ELEMENTO ESTRUCTURAL CON # 3/8" EN ADELANTE.
2.1).– Fy = 2530 KG/CM2, EN VARILLA LISA "ALAMBRON" (# 1/4").
2.2).– Fy = 4000 KG/CM2, EN CADENAS, CASTILLOS Y MALLA ELECTROSOLDADA
3).– TRASLAPES DE VARILLAS:
A).– EN ZONA DE COMPRESION DE 25 VECES EL #
B).– EN ZONA DE TENSION DE 40 VECES EL #, O,
3/8" = 40 CMS. # 1/2" = 50 CMS. 5/8" = 60 CMS.
C).– EN CASTILLOS Y CADENAS 25 CMS. DE TRASLAPE.
4).– EVITAR QUE LOS TRASLAPES EN COMPRESION Y TENSION SEAN EN UNA SOLA SECCION TRANSVERSAL.
5).– SE PODRAN HACER PAQUETES DE VARILLAS 2# POR PAQUETE EN UNA SOLA CAMA.
6).– ACERO POR TEMPERATURA (MALLA ELECTROSOLDADA Fy= 5000 kg/cm2):
A) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 6/6 EN CIMENTACIÓN TRASLAPE 2 CUADROS
B) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 8/8 EN AZOTEA TRASLAPE 1 CUADROS



7).– MEDIDA MINIMA DE GANCHOS:



VARILLA (ø)	(CMS.)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	7.00	13.00	11.00
1/2"	8.00	17.00	14.00

6).– MEDIDA MINIMA DE TRASLAPES Y ANCLAJE DE ACERO:



VARILLA (ø)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	40.00	30.00
1/2"	50.00	
5/8"	60.00	

CIMBRA:

13).– LA CIMBRA DEBERA CONSTRUIRSE DE TAL MANERA DE SATISFACER SEGURIDAD, CALIDAD Y FORMA A LA ESTRUCTURA.

MORTEROS:

1).– EN LA JUNTA DE LOS MUROS SE UTILIZARA MORTERO, (CEM–ARENA) RESISTENCIA MINIMA DE 75KG/CM2
– REVENIMIENTO EN MORTEROS 130MM A 160MM

MUROS:

1).– BLOCK HUECO DE 15x20x40cms. EN PLANTA BAJA EL CUAL DEBE CUMPLIR CON LO SIGUIENTE;
A).– RESISTENCIA A LA COMPRESION
B).– LA RELACION AREA NETA/AREA BRUTA > 0.45.
C).– LA MINIMA DIMENSION DE SUS PAREDES SERA DE 2.5 CMS.
D).– JUNTA MINIMA DE 1.00 CMS.
2).– LA RESISTENCIA A LA COMPRESION SIMPLE (fp), SOBRE EL AREA BRUTA DE LA PIEZA MINIMA INDIVIDUAL SERA DE 75 KG/CM2
3).– EL DESPLOME DE UN MURO NO SERA MAYOR DE EL 0.004 A SU ALTURA.
4).– EN NINGUN MURO DE CARGA SE PERMITIRA REALIZAR RANURAS HORIZONTALES PARA ALOJAR INSTALACIONES, BUSCAR OTRA ALTERNATIVA.

CALZAS:

1).– CALZAS PLASTICAS ftp sp250 25? (6.5 cm) Y sp125 ¼ (3.0cm)

VARIAS:

1).– VERIFICAR CON PLANOS ARQUITECTONICOS, NIVELES, COTAS Y EJES ANTES DE HABILITAR EL ACERO DE REFUERZO Y COLAR.
2).– TODAS LAS MEDIDAS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SON SIN ACABADOS.
3).– CUALQUIER CAMBIO O DUDA, CONSULTAR ANTES CON EL RESPONSABLE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL.
4).– CAPACIDAD DE CARGA DEL TERRENO CONFORME A LA MECANICA DE SUELOS: 10.0 TON/M2

ESPCIFICACION DE LAS NORMAS APLICABLES

NMX-B-506-CANACERO-2019:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y LOS MÉTODOS DE PRUEBA PARA LAS VARILLAS CORRUGADAS DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO EN LOS GRADOS 42 Y 52 PRODUCIDAS A PARTIR DE PALANQUILLA. ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LA VARILLA CORRUGADA DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO, GRADOS 42 Y 52, LA CUAL PUEDE SER SUMINISTRADA EN TRAMOS RECTOS (PUEDE SER VARILLA ENDEREZADA), DOBLADA, HABILITADA O EN ROLLO.

NMX-B-365-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS PARA EL ALAMBRÓN DE ACERO AL CARBONO DESTINADO A LA FABRICACIÓN DE ALAMBRE MEDIANTE EL PROCESO DE TREFILADO O LAMINADO EN FRÍO.

NMX-B-290-CANACERO-2013:
ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBE CUMPLIR LA MALLA ELECTROSOLDADA DE ACERO LISO O CORRUGADO, PARA REFUERZO DE CONCRETO. LA MALLA PUEDE FABRICARSE CON ALAMBRE CORRUGADO, CON ALAMBRE LISO O CON UNA COMBINACIÓN DE ELLOS.

NMX-B-456-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ARMADURAS SOLDADAS POR RESISTENCIA ELÉCTRICA PARA REFUERZO DEL CONCRETO DE CASTILLOS Y DALAS.

NMX-B-072-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA VARILLA DE ACERO, LISA O CORRUGADA, LAMINADA EN FRÍO DE GRADO 60.

NMX-C-036-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN; ES APLICABLE A BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS, TABICONES, CELOSÍAS Y ADOQUINES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN, QUE SE COMERCIALICEN EN TERRITORIO NACIONAL.

NMX-C-083-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A ESPECÍMENES CILÍNDRICOS MOLDEADOS, CORAZONES DE CONCRETO Y CUBOS, CON MASA UNITARIA MAYOR A 900 KG/M3

NMX-C-109-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA DETERMINA LOS PROCEDIMIENTOS DE CABECEO EN ESPECÍMENES CON EL FIN DE OBTENER LA PLANICIDAD Y PERPENDICULARIDAD EN SUS BASES PARA SU ENSAYO.

NMX-C-111-ONNCCE-2018:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR LOS AGREGADOS NATURALES, PROCESADOS Y MIXTOS DE USO COMÚN PARA LA PRODUCCIÓN DE CONCRETOS DE MASA NORMAL.ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS AGREGADOS PARA CONCRETOS DE MASA UNITARIA NORMAL (USUALMENTE DE 1 900 KG/M3 A 2 400 KG/M3), Y DE CONCRETO DE RESISTENCIAS ALTA Y NORMAL, ELABORADOS CON AGREGADOS NATURALES , PROCESADOS Y MIXTOS.

NMX-C-038-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS DIMENSIONES DE LOS BLOQUES, TABIQUES Y LADRILLOS Y TABICONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

NMX-C-155-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE ESPECIFICACIONES PARA LA ELABORACIÓN DEL CONCRETO HIDRÁULICO Y MÉTODOS DE ENSAYO PARA SU CONTROL EN ESTADO FRESCO Y ENDURECIDO. ASÍ COMO LINEAMIENTOS PARA SU COMERCIALIZACIÓN.

NMX-C-156-ONNCCE-2010:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS PARA DETERMINAR LA CONSISTENCIA DEL CONCRETO HIDRÁULICO EN ESTADO FRESCO MEDIANTE EL MÉTODO DE ENSAYO CONOCIDO COMO REVENIMIENTO. EN ÉSTE SE OBTIENEN VALORES CONFIABLES DE REVENIMIENTO EN EL INTERVALO DE 2 CM A 20 CM,

NMX-C-161-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO PARA OBTENER MUESTRAS REPRESENTATIVAS DE CONCRETO FRESCO Y CON EL CUAL SE REALIZAN LOS ENSAYES PARA DETERMINAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LA CALIDAD CONVENIDOS.

NMX-C-255-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS ADITIVOS QUÍMICOS ADICIONADOS A LAS MEZCLAS DE CONCRETO HIDRÁULICO QUE SON ELABORADAS CON CEMENTO PORTLAND, QUE MODIFICAN LA CONSISTENCIA Y EL TIEMPO DE FRAGUADO DE LAS MISMAS

NMX-C-404-ONNCCE-2012:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO A CUMPLIR POR LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES; ES APLICABLE A LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES PARA USO ESTRUCTURAL EN LAS EDIFICACIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN

NMX-C-406-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS COMPONENTES PREFABRICADOS DE CONCRETO Y ELEMENTOS ALIGERANTES DE CEMENTO ARENA Y POLIESTIRENO PARA LOSA; TALES COMO VIGAS TUBULARES, PLACAS ALVEOLARES, BANDAS, PLACAS, VIGUETAS PRETENSADAS Y SIMILARES.

NMX-C-441-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES, ASÍ COMO PIEZAS PARA CELOSÍAS; HECHOS EN MÁQUINA O A MANO, LOS CUALES SE UTILIZAN EN LA CONSTRUCCIÓN DE MUROS DIVISORIOS, MUROS DE RELLENO, PARA REVESTIMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR, O CUALQUIER OTRO USO NO ESTRUCTURAL.

NMX-C-486-ONNCCE-2014:
ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBE CUMPLIR EL MORTERO A BASE DE CEMENTO HIDRÁULICO, CEMENTO DE ALBAÑILERÍA Y/O CAL HIDRATADA; PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ELEMENTOS DE MAMPOSTERÍA DE USO ESTRUCTURAL.

ANÁLISIS DE ÁREAS

DIMENSIÓN DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 ____ 102.00 m2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

Sala/Comedor	13.04 m2
Cocina	5.60 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.29 m2
Closet	0.81 m2
Recamara 2	7.80 m2
Closet	1.02 m2
ÁREA HABITABLE	38.80 m2
Densidad de Muros	6.88 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.68m2

NOTAS:

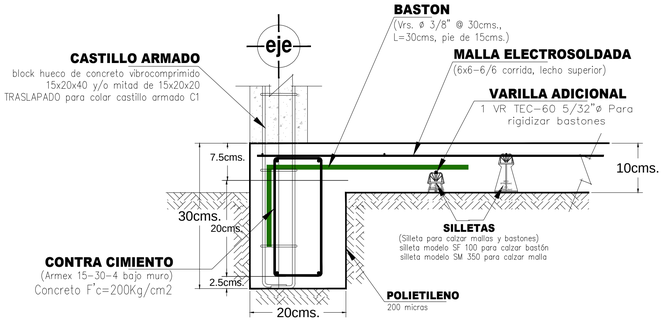
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASÍ QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

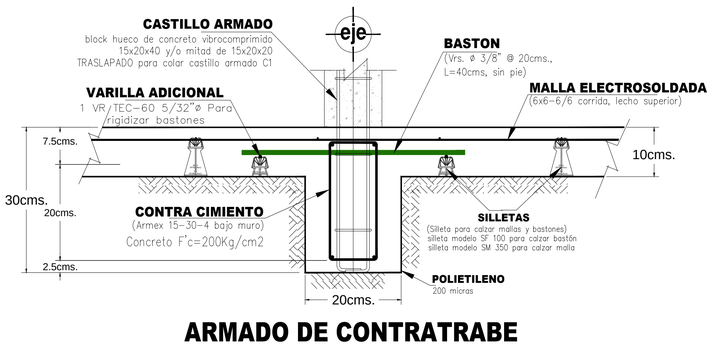
3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGÚN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES

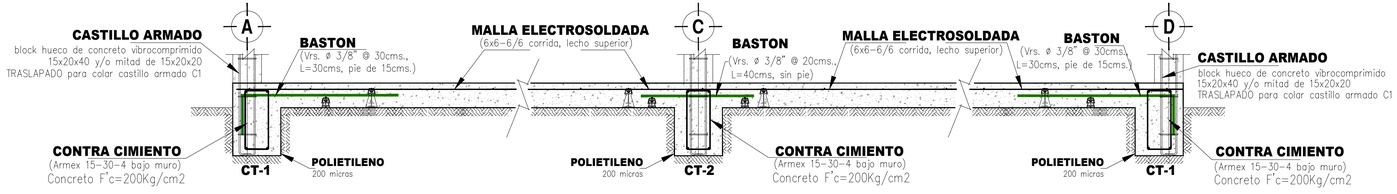
NMX-B-506-CANACERO-2019
NMX-B-365-CANACERO-2017
NMX-B-290-CANACERO-2013
NMX-B-456-CANACERO-2017
NMX-B-072-CANACERO-2017
NMX-C-036-ONNCCE-2013
NMX-C-038-ONNCCE-2013
NMX-C-083-ONNCCE-2014
NMX-C-109-ONNCCE-2013
NMX-C-111-ONNCCE-2018
NMX-C-155-ONNCCE-2014
NMX-C-156-ONNCCE-2010
NMX-C-161-ONNCCE-2013
NMX-C-255-ONNCCE-2013
NMX-C-404-ONNCCE-2012
NMX-C-406-ONNCCE-2014
NMX-C-441-ONNCCE-2013
NMX-C-486-ONNCCE-2014



ARMADO DE CONTRATRABE PERIMETRAL (con baston) CT-1



ARMADO DE CONTRATRABE CENTRAL (con baston) CT-2



DETALLE DE ARMADO DE LOSA DE CIMENTACIÓN SECCION A-A'

- La losa de cimentacion debera colarse monoliticamente con contratrabes.
- Para evitar la transferencia de humedad entre el terreno natural y la cimentacion humedecer el terreno natural antes del colado o colocar membrana plastica de 200 micras

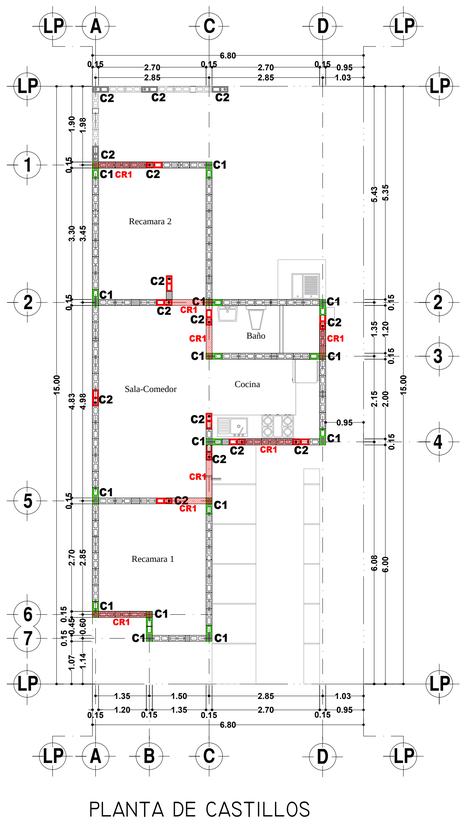
ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I–225
CED. PROF. 1507603

proyecto: PROTOTIPO AZOR
plano: **ESTRUCTURAL - CIMENTACION**
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS.
oferta: **194 viviendas unifamiliares**
orden : **50255905001** | No. plano: 01 | CVE plano: EST–CIM

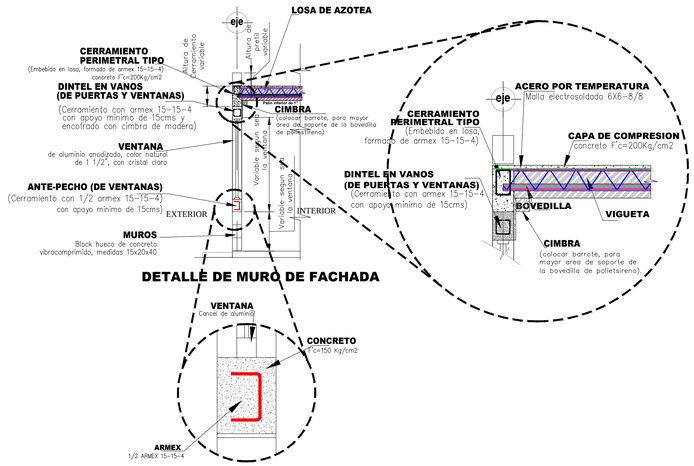
HOGARES

Director general: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Auxiliar de proyectos: ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

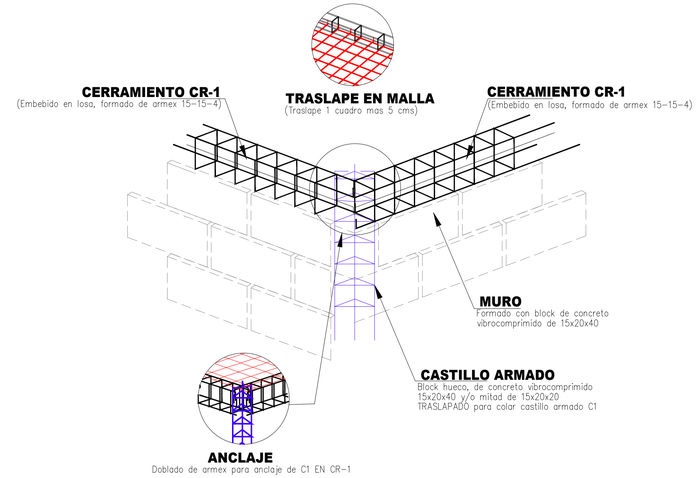
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



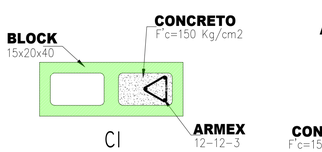
PLANTA DE CASTILLOS

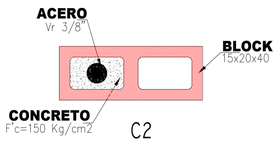


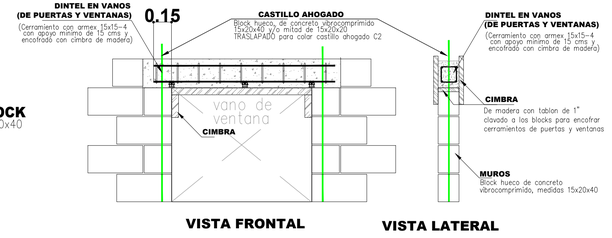
DETALLE DE ANTEPECHO (DE VENTANAS)



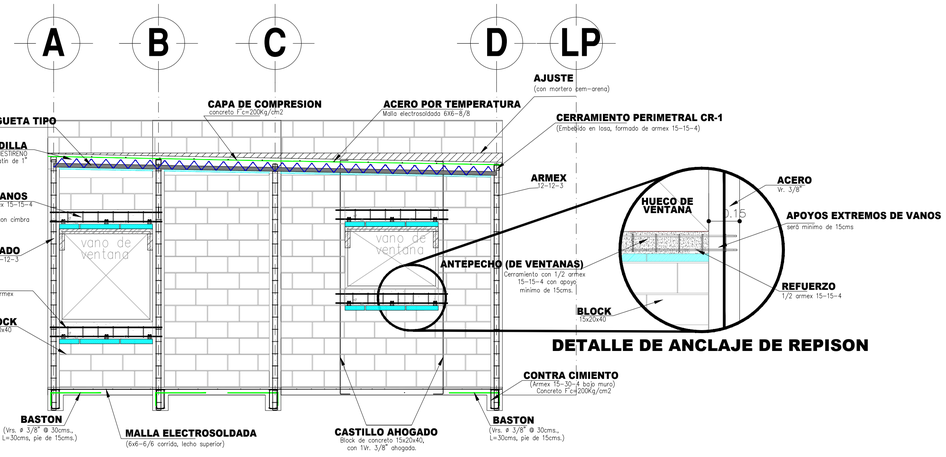
DETALLE ANCLAJE C1 A CR-1



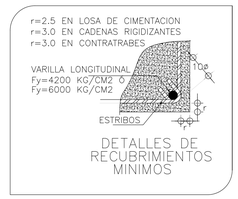




DETALLE DE DINTELES DE VANOS
SIN ESCALA



DETALLE DE ELEVACION CONSTRUCTIVA



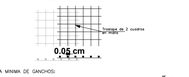
ESPECIFICACIONES Y RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCION

CONCRETO:

1).- $f'c$ = RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS EN KG/CM2.
2).- $f'c$ = 200 KG/CM2 MEZCLADO EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO CIMENTACION, LOSAS Y TRABES.
3).- $f'c$ = 150 KG/CM2, EN CASTILLOS.
4).- UTILIZAR GRAVA # 3/4" ARENA BIEN GRADUADA.
5).- LLEVAR CONTROL DE CALIDAD PARA EL $f'c$ = (LABORATORIO) BAJO LAS NORMAS DEL RCDF 2004.
6).- INDISPENSABLE CURAR EL CONCRETO POR CUALQUIER METODO (POR 7 DIAS) EN FORMA CONTINUA Y PERMANENTE
7).- ANTES DE COLAR CUALQUIER ELEMENTO ESTRUCTURAL VERIFICAR QUE:
A).- TENGA LOS RECUBRIMIENTOS NECESARIOS.
B).- EL ARMADO ESTE CORRECTAMENTE.
C).- EL CONCRETO ESTE PERFECTAMENTE LIMPIO (BASURA Y OXIDACION EXCESIVA).
D).- EN CIMENTACION LA MEMBRANA DE POLIETILENO NO PRESENTE ORIFICIOS
8).- RECOMENDABLE:
A).- USAR REVOLVEDORA Y VIBRADOR, PARA ELEMENTOS COLADOS EN EL LUGAR
B).- SEGUIR UN ADECUADO METODO DE VIBRACION.
C).- EVITAR LA SEGREGACION.
9).- REVENIMIENTOS DEL CONCRETO:
– REVENIMIENTO EN LOSA DE CIMENTACIÓN 10 –2.0CM + 2.5CM
– REVENIMIENTO EN LOSA DE AZOTEA 14 –2.0CM A + 3.5CM
– REVENIMIENTO EN TRABES/CORRAMIENTOS Y CASTILLOS 14 –2.0CM A + 2.5CM

ACERO DE REFUERZO: TRASLAPES Y DOBLECES

1).– f_y = 4200 KG/CM2, RESISTENCIA A LA TENSION O FATIGA DE FLUENCIA EN KG/CM2, SE USARA EN TODO ELEMENTO ESTRUCTURAL CON ø 3/8" EN ADELANTE.
2.1).– f_y = 2530 KG/CM2, EN VARILLA LISA "ALAMBRON" (# 1/4").
2.2).– f_y = 6000 KG/CM2, EN CADENAS, CASTILLOS Y MALLA ELECTROSOLDADA
3).– TRASLAPES DE VARILLAS:
A).– EN ZONA DE COMPRESION DE 25 VECES EL ø.
B).– # 2.5CMS, # 3 7.5CMS, # 4 10CMS, # 5 12.5CMS, # 6 15CMS, # 8 20CMS, # 10 25CMS, # 12 30CMS, # 14 35CMS, # 18 45CMS, ø 1" = 50CMS, ø 1 3/8" = 60 CMS.
C).– EN CASTILLOS Y CADENAS 25 CMS. DE TRASLAPE.
4).– EVITAR QUE LOS TRASLAPES EN COMPRESION Y TENSION SEAN EN UNA SOLA SECCION TRANSVERSAL.
5).– SE PODRAN HACER PAQUETES DE VARILLAS ZA POR PAQUETE EN UNA SOLA CAMA.
6).– ACERO POR TEMPERATURA (MALLA ELECTROSOLDADA f_y= 5000 kg/cm2):
A) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 8/8 EN CIMENTACION TRASLAPE 5 CUADROS
B) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 8/8 EN AZOTEA TRASLAPE 1 CUADROS



7).– MEDIDA MINIMA DE GANCHOS:



VARILLA (#)	(CMS.)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	7.00	13.00	11.00
1/2"	8.00	17.00	14.00

6).– MEDIDA MINIMA DE TRASLAPES Y ANCLAJE DE ACERO:



VARILLA (#)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	40.00	30.00
1/2"	50.00	
5/8"	60.00	

CIMBRA:

1).– LA CIMBRA DEBERA CONSTRUIRSE DE TAL MANERA DE SATISFACER SEGURIDAD, CALIDAD Y FORMA A LA ESTRUCTURA.

MORTEROS:

1).– EN LA JUNTA DE LOS MUROS SE UTILIZARA MORTERO, (CEM+ARENA) RESISTENCIA MINIMA DE 75KG/CM2
– REVENIMIENTO EN MORTEROS 130MM A 160MM

MUROS:

1).– BLOCK HUECO DE 15x20x40cms. EN PLANTA BAJA
EL CUAL DEBE CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:
A).– NORMAS NMX-C-036
B).– LA RELACION AREA NETA/AREA BRUTA > 0.45.
C).– EL ESPESOR MINIMO DE LAS PAREDES SERA DE 2.5 CMS.
D).– JUNTA MINIMA DE 1.00 CMS.

2).– LA RESISTENCIA A LA COMPRESION SIMPLE (Sb), SOBRE EL AREA BRUTA DE LA PIEZA MINIMA NOMINAL SERA DE 70 KG/CM2

3).– EL DESPLOME DE UN MURO NO SERA MAYOR DE 0.004 A SU ALTURA.

4).– EN NINGUN MURO DE CARGA SE PERMITIRA REALIZAR RANURAS HORIZONTALES PARA ALOJAR INSTALACIONES, BUSCAR OTRA ALTERNATIVA.

CALZAS:

1).– CALZAS PLASTICAS ffp ap250 257 (6.5 cm) Y ap125 ℄ (3.0cm)

VARIAS:

1).– VERIFICAR CON PLANOS ARQUITECTONICOS, NIVELES, COTAS Y EJES ANTES DE HABILITAR EL ACERO DE REFUERZO Y COLAR.
2).– TODAS LAS MEDIDAS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SON SIN ACABADOS.
3).– CUALQUIER CAMBIO O DUDA, CONSULTAR ANTES CON EL RESPONSABLE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL.
4).– CAPACIDAD DE CARGA DEL TERRENO CONFORME A LA MECANICA DE SUELOS: 10.0 TON/M2

ESPECIFICACION DE LAS NORMAS APLICABLES

NMX-B-506-CANACERO-2019:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y LOS MÉTODOS DE PRUEBA PARA LAS VARILLAS CORRUGADAS DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO EN LOS GRADOS 42 Y 52 PRODUCIDAS A PARTIR DE PALANQUILLA. ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LA VARILLA CORRUGADA DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO, GRADOS 42 Y 52, LA CUAL PUEDE SER SUMINISTRADA EN TRAMOS RECTOS (PUEDE SER VARILLA ENDEREZADA) DOBLADA, HABILITADA O EN ROLLO.

NMX-B-365-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS PARA EL ALAMBRÓN DE ACERO AL CARBONO DESTINADO A LA FABRICACIÓN DE ALAMBRE MEDIANTE EL PROCESO DE TREFILADO EL LAMINADO EN FRÍO.

NMX-B-290-CANACERO-2015:
ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBE CUMPLIR LA MALLA ELECTROSOLDADA DE ACERO LISO O CORRUGADO, PARA REFUERZO DE CONCRETO. LA MALLA PUEDE FABRICARSE CON ALAMBRE CORRUGADO, CON ALAMBRE LISO O CON UNA COMBINACIÓN DE ELLOS.

NMX-B-456-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ARMADURAS SOLDADAS POR RESISTENCIA ELÉCTRICA PARA REFUERZO DEL CONCRETO DE CASTILLOS Y DALAS.

NMX-B-072-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA VARILLA DE ACERO, LISA O CORRUGADA, LAMINADA EN FRÍO DE GRADO 60.

NMX-C-036-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN; ES APLICABLE A BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS, TABICONES, CELOSÍAS Y ADOQUINES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN, QUE SE COMERCIALICEN EN TERRITORIO NACIONAL.

NMX-C-083-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A ESPECÍMENES CILÍNDRICOS MOLDEADOS, CORAZONES DE CONCRETO Y CUBOS, CON MASA UNITARIA MAYOR A 900 KG/M3

NMX-C-109-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA DETERMINA LOS PROCEDIMIENTOS DE CABECEO EN ESPECÍMENES CON EL FIN DE OBTENER LA PLANICIDAD Y PERPENDICULARIDAD EN SUS BASES PARA SU ENSAYO.

NMX-C-111-ONNCCE-2018:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR LOS AGREGADOS NATURALES, PROCESADOS Y MIXTOS DE USO COMÚN PARA LA PRODUCCIÓN DE CONCRETOS DE MASA NORMAL.ÉSTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS AGREGADOS PARA CONCRETOS DE MASA UNITARIA NORMAL (USUALMENTE DE 1 900 KG/M3 A 2 400 KG/M3), Y DE CONCRETO DE RESISTENCIAS ALTA Y NORMAL, ELABORADOS CON AGREGADOS NATURALES , PROCESADOS Y MIXTOS.

NMX-C-038-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS DIMENSIONES DE LOS BLOQUES, TABIQUES Y LADRILLOS Y TABICONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

NMX-C-155-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE ESPECIFICACIONES PARA LA ELABORACIÓN DEL CONCRETO HIDRÁULICO Y MÉTODOS DE ENSAYO PARA SU CONTROL EN ESTADO FRESCO Y ENDURECIDO. ASÍ COMO LINEAMIENTOS PARA SU COMERCIALIZACIÓN.

NMX-C-156-ONNCCE-2010:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS PARA DETERMINAR LA CONSISTENCIA DEL CONCRETO HIDRÁULICO EN ESTADO FRESCO MEDIANTE EL MÉTODO DE ENSAYO CONOCIDO COMO REVENIMIENTO. EN ÉSTE SE OBTIENEN VALORES CONFIABLES DE REVENIMIENTO EN EL INTERVALO DE 2 CM A 20 CM.

NMX-C-161-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO PARA OBTENER MUESTRAS REPRESENTATIVAS DE CONCRETO FRESCO Y CON EL CUAL SE REALIZAN LOS ENSAYES PARA DETERMINAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LA CALIDAD CONVENIDOS.

NMX-C-255-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS ADITIVOS QUÍMICOS ADICIONADOS A LAS MEZCLAS DE CONCRETO HIDRÁULICO QUE SON ELABORADAS CON CEMENTO PORTLAND, QUE MODIFICAN LA CONSISTENCIA Y EL TIEMPO DE FRAGUADO DE LAS MISMAS

NMX-C-404-ONNCCE-2012:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO A CUMPLIR POR LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES; ES APLICABLE A LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES PARA USO ESTRUCTURAL EN LAS EDIFICACIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN.

NMX-C-406-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS COMPONENTES PREFABRICADOS DE CONCRETO Y ELEMENTOS ALIGERANTES DE CEMENTO ARENA Y POLIESTIRENO PARA LOSAS: TALES COMO VIGAS TUBULARES, PLACAS ALVEOLARES, BANDAS, PLACAS, VIGUETAS PRETENSADAS Y SIMILARES.

NMX-C-441-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES, ASÍ COMO PIEZAS PARA CELOSÍAS; HECHOS EN MÁQUINA O A MANO, LOS CUALES SE UTILIZAN EN LA CONSTRUCCIÓN DE MUROS DIVISORIOS, MUROS DE RELLENO, PARA REVESTIMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR, O CUALQUIER OTRO USO NO ESTRUCTURAL.

NMX-C-486-ONNCCE-2014:
ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBE CUMPLIR EL MORTERO A BASE DE CEMENTO HIDRÁULICO, CEMENTO DE ALBAÑILERÍA Y/O CAL HIDRATADA; PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ELEMENTOS DE MAMPOSTERÍA DE USO ESTRUCTURAL.

ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 — 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala - Comedor	——	13.04 m2
Cocina	——	5.60 m2
Baño	——	3.24 m2
Recamara 1	——	7.29 m2
Clóset	——	0.81 m2
Recamara 2	——	7.80 m2
Clóset	——	1.02 m2
Superficie Total Habitable	——	38.80m2
Densidad de Muros	——	6.88m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	——	45.68 m2

NOTAS:

1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES

NMX-B-506-CANACERO-2019
NMX-B-365-CANACERO-2017
NMX-B-290-CANACERO-2013
NMX-B-456-CANACERO-2017
NMX-B-072-CANACERO-2017
NMX-C-036-ONNCCE-2013
NMX-C-038-ONNCCE-2013
NMX-C-083-ONNCCE-2014
NMX-C-109-ONNCCE-2013
NMX-C-111-ONNCCE-2018
NMX-C-155-ONNCCE-2014
NMX-C-156-ONNCCE-2010
NMX-C-161-ONNCCE-2013
NMX-C-255-ONNCCE-2013
NMX-C-404-ONNCCE-2012
NMX-C-406-ONNCCE-2014
NMX-C-441-ONNCCE-2013
NMX-C-486-ONNCCE-2014

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I–225
CED. PROF. 1507603

proyecto:
PROTOTIPO AZOR

plano:
ESTRUCTURAL CASTILLOS

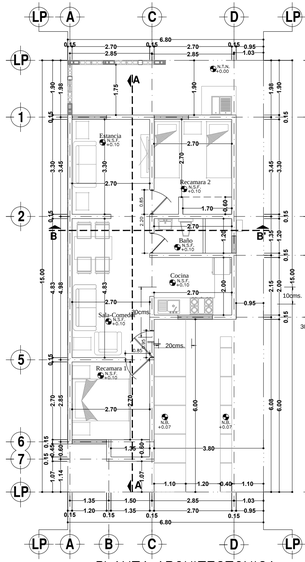
ubicación:
MOLINO DEL REY XIII
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS.

viviendas ofertadas:
194 viviendas unifamiliares

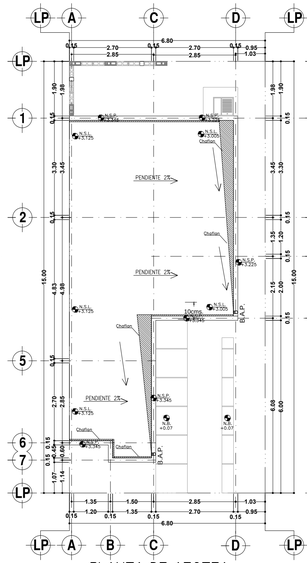
numero de oferta:	No. plano:	CVE plano:
50255905001	02	EST–CAST

Director General: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de Proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRÍGUEZ	Auxiliar de Proyecto: ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

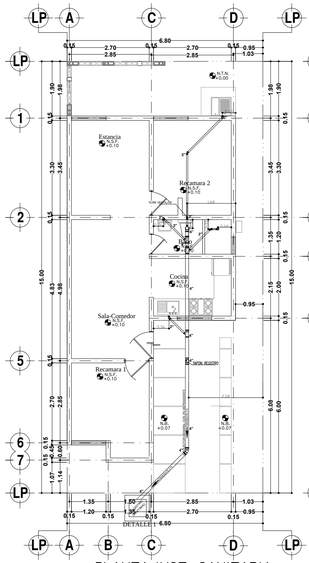
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



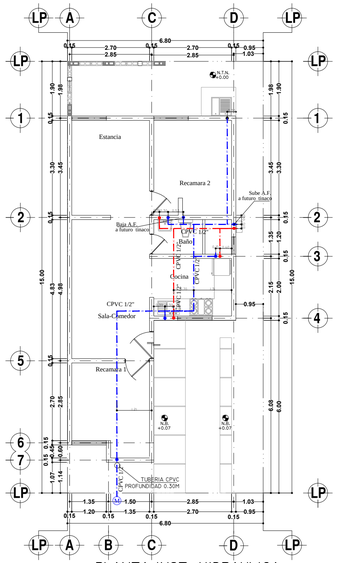
PLANTA ARQUITECTONICA



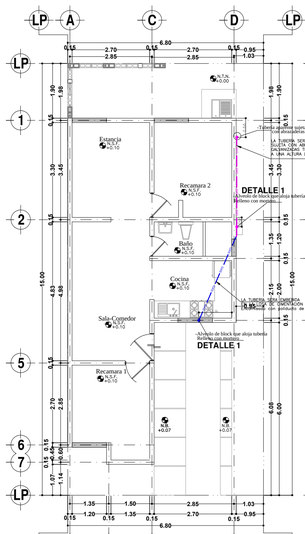
PLANTA DE AZOTEA



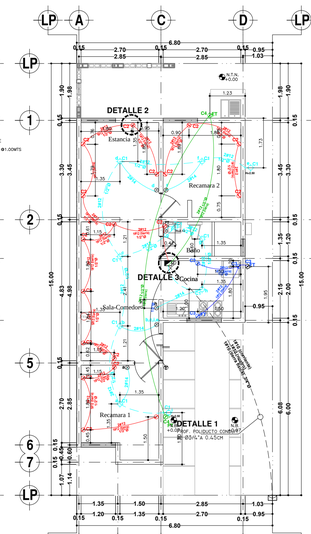
PLANTA INST. SANITARIA



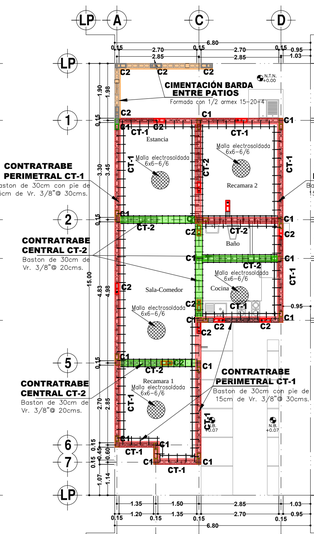
PLANTA INST. HIDRAULICA



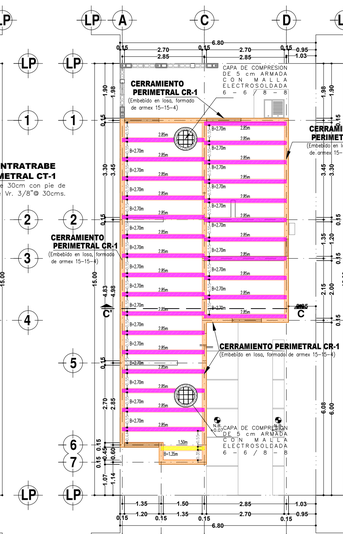
PLANTA INST. GAS



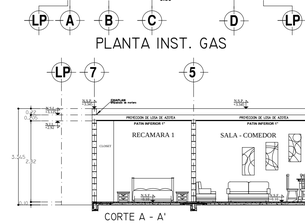
PLANTA INST. ELECTRICA



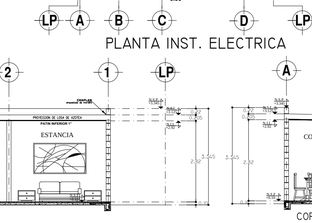
PLANTA DE CIMENTACION



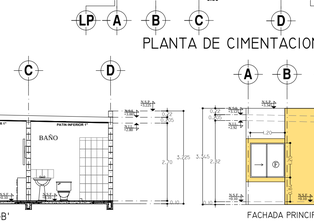
ESTRUCTURAL LOSA



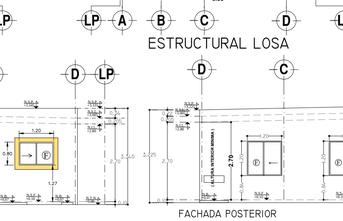
CORTE A - A'



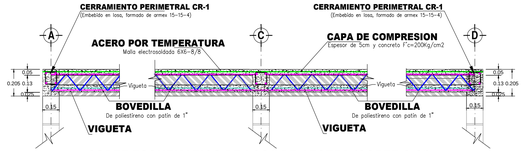
CORTE B-B'



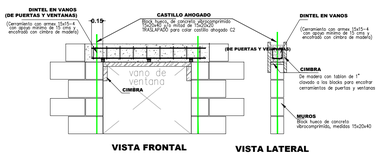
FACHADA PRINCIPAL



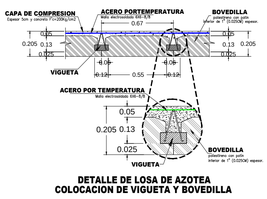
FACHADA POSTERIOR



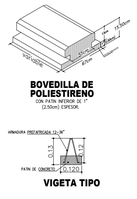
CORTE ESQUEMATICO DE LOSA DE AZOTEA (CORTE C-C')

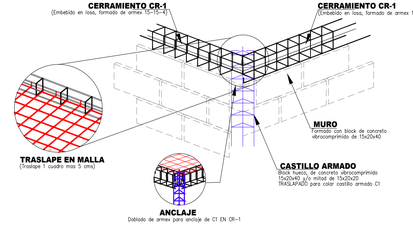


DETALLE DE DINTELES DE VANOS
SIN ESCALA

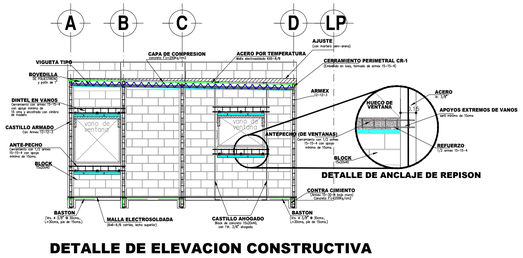


DETALLE DE LOSA DE AZOTEA
COLOCACION DE VIGUETA Y BOVEDILLA





DETALLE ANCLAJE C1 A CR-1



DETALLE DE ANCLAJE DE REPISON

DETALLE DE ELEVACION CONSTRUCTIVA

DETALLE DE MURO DE FACHADA



DETALLE DE ANTEPECHO
(DE VENTANAS)

NORMAS APLICABLES (ELEMENTOS ESTRUCTURAL)

NMX-B-506-CANACERO-2019:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y LOS MÉTODOS DE PRUEBA PARA LAS VARILLAS CORRUGADAS DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO EN LOS GRADOS 42 Y 52 PRODUCIDAS A PARTIR DE PALANGUILLA. ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LA VARILLA CORRUGADA DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO, GRADOS 42 Y 52, LA CUAL PUEDE SER SUMINISTRADA EN TRAMOS RECTOS (PUEDE SER VARILLA ENDEREZADA), DOBLADA, HABILITADA O EN ROLLO.

NMX-B-365-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS PARA EL ALAMBRÓN DE ACERO AL CARBONO DESTINADO A LA FABRICACIÓN DE ALAMBRE MEDIANTE EL PROCESO DE TREFILADO O LAMINADO EN FRÍO.

NMX-B-290-CANACERO-2013:
ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBE CUMPLIR LA MALLA ELECTROSOLDADA DE ACERO LISO O CORRUGADO, PARA REFUERZO DE CONCRETO. LA MALLA PUEDE FABRICARSE CON ALAMBRE CORRUGADO, CON ALAMBRE LISO O CON UNA COMBINACIÓN DE ELLOS.

NMX-B-456-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ARMADURAS SOLDADAS POR RESISTENCIA ELÉCTRICA PARA REFUERZO DEL CONCRETO DE CASTILLOS Y DALAS.

NMX-B-072-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA VARILLA DE ACERO, LISA O CORRUGADA, LAMINADA EN FRÍO DE GRADO 60.

NMX-C-038-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS DIMENSIONES DE LOS BLOQUES, TABIQUES Y LADRILLOS Y TABICONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

NMX-C-155-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE ESPECIFICACIONES PARA LA ELABORACIÓN DEL CONCRETO HIDRÁULICO Y MÉTODOS DE ENSAYO PARA SU CONTROL EN ESTADO FRESCO ENDURECIDO. ASÍ COMO LINEAMIENTOS PARA SU COMERCIALIZACIÓN.

NMX-C-156-ONNCCE-2010:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS PARA DETERMINAR LA CONSISTENCIA DEL CONCRETO HIDRÁULICO EN ESTADO FRESCO MEDIANTE EL MÉTODO DE ENSAYO CONOCIDO COMO REVENIMIENTO. EN ÉSTE SE OBTIENEN VALORES CONFIABLES DE REVENIMIENTO EN EL INTERVALO DE 2 CM A 20 CM.

NMX-C-161-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO PARA OBTENER MUESTRAS REPRESENTATIVAS DE CONCRETO FRESCO Y CON EL QUE SE REALIZAN LOS ENSAYES PARA DETERMINAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LA CALIDAD CONVENIDOS.

NMX-C-255-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS ADITIVOS QUÍMICOS ADICIONADOS A LAS MEZCLAS DE CONCRETO HIDRÁULICO QUE SON ELABORADAS CON CEMENTO PORTLAND, QUE MODIFICAN LA CONSISTENCIA Y EL TIEMPO DE FRAGUADO DE LAS MISMAS

NMX-C-036-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN, ES APLICABLE A BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS, TABICONES, CELOSÍAS Y ADOQUINES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN, QUE SE COMERCIALICEN EN TERRITORIO NACIONAL.

NMX-C-083-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A ESPECÍMENES CILÍNDRICOS MOLDEADOS, CORAZONES DE CONCRETO Y CUBOS, CON MASA UNITARIA MAYOR A 900 KG/M3

NMX-C-109-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA DETERMINA LOS PROCEDIMIENTOS DE CABECEO EN ESPECÍMENES CON EL FIN DE OBTENER LA PLANICIDAD Y PERPENDICULARIDAD EN SUS BASES PARA SU ENSAYO.

NMX-C-111-ONNCCE-2018:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR LOS AGREGADOS NATURALES, PROCESADOS Y MIXTOS DE USO COMÚN PARA LA PRODUCCIÓN DE CONCRETOS DE MASA NORMAL.ÉSTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS AGREGADOS PARA CONCRETOS DE MASA UNITARIA NORMAL (USUALMENTE DE 1 900 KG/M3 A 2 400 KG/M3), Y DE CONCRETO DE RESISTENCIAS ALTA Y NORMAL, ELABORADOS CON AGREGADOS NATURALES , PROCESADOS Y MIXTOS.

NMX-C-404-ONNCCE-2012:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO A CUMPLIR POR LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES. ES APLICABLE A LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES PARA USO ESTRUCTURAL, EN LAS EDIFICACIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN

NMX-C-406-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS COMPONENTES PREFABRICADOS DE CONCRETO Y ELEMENTOS ALIGERANTES DE CEMENTO ARENA Y POLIESTIRENO PARA LOSAS: TALES COMO VIGAS TUBULARES, PLACAS ALVEOLARES, BANDAS, PLACAS, VIGUETAS PRETENSADAS Y SIMILARES.

NMX-C-441-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES, ASÍ COMO PIEZAS PARA CELOSÍAS; HECHOS EN MÁQUINA O A MANO, LOS CUALES SE UTILIZAN EN LA CONSTRUCCIÓN DE MUROS DIVISORIOS, MUROS DE RELLENO, PARA REVESTIMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR, O CUALQUIER OTRO USO NO ESTRUCTURAL.

NMX-C-486-ONNCCE-2014:
ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBE CUMPLIR EL MORTERO A BASE DE CEMENTO HIDRÁULICO, CEMENTO DE ALBAÑILERÍA Y/O CAL HIDRATADA; PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ELEMENTOS DE MAMPOSTERÍA DE USO ESTRUCTURAL.

NORMAS APLICABLES (GENERALES EN LA VIVIENDA)

NOM-001-CONAGUA-2011:
LA PRESENTE NORMA OFICIAL MEXICANA TIENE COMO OBJETIVOS:
A. ESTABLECER ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE DESEMPEÑO PARA LOS PRODUCTOS QUE INTEGRAN LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO, PARA ASEGURAR LA HERMETICIDAD DE ÉSTOS A LARGO PLAZO.
B. ESTABLECER LAS CONDICIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA ASEGURAR UNA INSTALACIÓN HERMÉTICA DE LOS PRODUCTOS QUE INTEGRAN LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.
C. ESTABLECER LAS CONDICIONES DE OPERATIVOS Y MANTENIMIENTO PARA GARANTIZAR UNA VIDA ÚTIL SUFICIENTE DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.

NOM-003-ENER-2011
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LOS NIVELES MÍNIMOS DE EFICIENCIA TÉRMICA QUE DEBEN CUMPLIR LOS CALENTADORES DE AGUA PARA USO DOMÉSTICO Y COMERCIAL Y EL MÉTODO DE PRUEBA QUE DEBE APLICARSE PARA VERIFICARLOS.

ESTABLECE ADEMÁS LOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA INFORMACIÓN AL PÚBLICO SOBRE LOS VALORES DE EFICIENCIA TÉRMICA DE ESTOS APARATOS.

NMX-C-415-ONNCCE-2015:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO A CUMPLIR POR LAS VÁLVULAS Y GRIFOS PARA AGUA EN SU FUNCIONAMIENTO Y USO

NMX-E-181-CNCP-2016:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBEN CUMPLIR LOS TUBOS CON EXTREMOS LISOS Y CONEXIONES DE POLI(CLORURO DE VINILO CLORADO) (CPVC), RD 11 Y RD 13,5 PARA CEMENTAR, UTILIZADOS EN SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE Y FRÍA PARA VIVIENDA, INDUSTRIA Y COMERCIO, Y CUYAS CONDICIONES MÁXIMAS DE OPERACIÓN SON: TEMPERATURA DE 82 °C Y PRESIÓN DE 0,7 MPA. (7 KG/CM2).

NOM-003-ENER-2011:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LOS NIVELES MÍNIMOS DE EFICIENCIA TÉRMICA QUE DEBEN CUMPLIR LOS CALENTADORES DE AGUA PARA USO DOMÉSTICO Y COMERCIAL Y EL MÉTODO DE PRUEBA QUE DEBE APLICARSE PARA VERIFICARLOS.
ESTABLECE ADEMÁS LOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA INFORMACIÓN AL PÚBLICO SOBRE LOS VALORES DE EFICIENCIA TÉRMICA DE ESTOS APARATOS.

NOM-004-SEDG-2004:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE DENTRO DE LA REPÚBLICA MEXICANA LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES DE APROVECHAMIENTO DE GAS L.P., ASÍ COMO EL PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACIÓN DE LA CONFORMIDAD.
EN INSTALACIONES QUE RECIBEN GAS L.P. PROVENIENTE DE UNA RED DE DISTRIBUCIÓN, ESTA NORMA APLICA A PARTIR DEL MEDIDOR DEL USUARIO.
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA NO APLICA A INSTALACIONES TEMPORALES REALIZADAS CON FINES DE DEMOSTRACIÓN.

NMX-X-021-SCFI-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBENCUMPLIR LOS TUBOS MULTICAPA DE POLIETILENO REFORZADO CON ALUMINIO ENTRE LA CAPA INTERIOR YEXTERIOR, ASÍ COMO TAMBIÉN LAS ESPECIFICACIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIR LOS CONECTORES PARA SU INTERCONEXIÓN.

PROY-NOM-001-SEDE-2018:
EL OBJETIVO DE ESTA NOM ES ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS DE CARÁCTER TÉCNICO QUE DEBEN SATISFACER LAS INSTALACIONES DESTINADAS A LA UTILIZACIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA, A FIN DE QUE OFREZCAN CONDICIONES ADECUADAS DE SEGURIDAD PARA LAS PERSONAS Y SUS PROPIEDADES, EN LO REFERENTE A LA PROTECCIÓN CONTRA:
- LAS DESCARGAS ELÉCTRICAS,
- LOS EFECTOS TÉRMICOS,
- LAS SOBRECORRIENTES,
- LAS CORRIENTES DE FALLA Y
- LAS SOBRETENSIONES.

EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES INDICADAS EN ESTA NOM PROMUEVE EL USO DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA EN FORMA SEGURA; ASIMISMO ESTA NOM NO INTENTA SER UNA GUÍA DE DISEÑO, NI UN MANUAL DE INSTRUCCIONES PARA PERSONAS NO CALIFICADAS.

NMX-E-199/2-SCFI-2003:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LAS CONEXIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL E IMPORTACIÓN QUE SE COMERCIALICEN EN TERRITORIO NACIONAL.

PROY-NMX-E-199-I-NYCE-2018:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES APLICABLES A LOS TUBOS DE POLI(CLORURO DE VINILO) (PVC) SIN PLASTIFICANTE, UTILIZADOS PARA CONSTRUIR SISTEMAS SANITARIOS PARA DESALOJAR POR GRAVEDAD AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS O INDUSTRIALES, AGUAS PLUVIALES, EN EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN.

PROY-NMX-T-021-SCFI-2019:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO DE LOS ANILLOS DE HULE EMPLEADOS COMO EMPAQUE O SELLO EN LAS JUNTAS DE LOS SISTEMAS DE TUBERÍAS PARA LOGRAR SU HERMETICIDAD.

NOM-009-CNA-2001:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBEN CUMPLIR LOS INODOROS, CON EL FIN DE ASEGURAR EL AHORRO DE AGUA EN SU USO Y FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO.

NOM-017-ENER/SCFI-2012:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LOS LÍMITES MÍNIMOS DE EFICACIA LUMINOSA, LOS REQUISITOS DE SEGURIDAD, LOS MÉTODOS DE PRUEBA APLICABLES, ASÍ COMO LA INFORMACIÓN COMERCIAL DE LAS LÁMPARAS FLUORESCENTES COMPACTAS AUTOBALASTRADAS (LFCA); APLICA A TODAS LAS LÁMPARAS FLUORESCENTES COMPACTAS AUTOBALASTRADAS SIN ENVOLVENTE, CON ENVOLVENTE Y CON REFLECTOR INTEGRADO, CON CUALQUIER TIPO DE BASE, EN TENSIONES ELÉCTRICAS DE ALIMENTACIÓN DE 100 V A 277 V C. A. Y 50 HZ O 60 HZ.

NOM-018-ENER-2011:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LAS CARACTERISTICAS Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBEN CUMPLIR LOS PRODUCTOS, COMPONENTES Y ELEMENTOS TERMOAISLANTES, PARA TECHOS, PLAFONES Y MUROS DE LAS EDIFICACIONES, PRODUCIDOS Y COMERCIALIZADOS CON ESE FIN, SIN PERJUICIO DE OTROS FINES.

EXCEPCIONES.- SE EXCLUYEN LOS AISLANTES TÉRMICOS PARA CIMENTACIONES.

NMX-C-460-ONNCCE-2009:
ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES DE RESISTENCIA TÉRMICA TOTAL (VALOR "R") QUE APLICAN A LAS ENVOLVENTES DE LAS VIVIENDAS PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y PARA DISMINUIR LA DEMANDA DE ENERGÍA UTILIZADA PARA ACONDICIONAR TÉRMICAMENTE SU INTERIOR, DE ACUERDO A LA ZONA TÉRMICA DEL ESTADO EN QUE SE UBIQUE.

NMX-C-422-ONNCCE-2019:
ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES QUE DEBEN CUMPLIR LAS LOSETAS CERÁMICAS DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN, PARA PISO Y MURO, Y LOS CORRESPONDIENTES MÉTODOS DE ENSAYO.

ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LAS LOSETAS CERÁMICAS DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN, PARA PISO Y MURO ESMALTADOS O SIN ESMALTAR, FORMADOS DE UNA MASA REDUCIDA A POLVO O DE PEQUEÑOS GRANOS, Y MOLDEADOS EN MATRICES A ALTA PRESIÓN Y COCIDOS A ALTA TEMPERATURA.

NMX-C-450-ONNCCE-2019:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA TIENE POR OBJETO ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR LOS IMPERMEABILIZANTES ELASTOMÉRICOS LÍQUIDOS DE APLICACIÓN EN SITIO.

ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA APLICA A LOS IMPERMEABILIZANTES ELASTOMÉRICOS LÍQUIDOS DE APLICACIÓN EN SITIO, DE ORIGEN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN QUE SEAN COMERCIALIZADOS EN TERRITORIO NACIONAL.

NOM-020-ENER-2011:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA LIMITA LA GANANCIA DE CALOR DE LOS EDIFICIOS PARA USO HABITACIONAL A TRAVÉS DE SU ENVOLVENTE, CON OBJETO DE RACIONALIZAR EL USO DE LA ENERGÍA EN LOS SISTEMAS DE ENFRIAMIENTO.

NOM-003-ENER-2021:
LA PRESENTE NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LOS NIVELES MÍNIMOS DE EFICIENCIA TÉRMICA QUE DEBEN CUMPLIR LOS CALENTADORES DE AGUA PARA USO DOMÉSTICO Y COMERCIAL, LOS MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBEN USARSE PARA VERIFICAR DICHO CUMPLIMIENTO Y DEFINE LOS REQUISITOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN LA ETIQUETA DE INFORMACIÓN AL USUARIO, ASÍ COMO EL PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACIÓN DE LA CONFORMIDAD DE ESTOS PRODUCTOS

NMX-C-423-ONNCCE-2019:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA TIENE COMO OBJETIVOS ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES FISICOQUÍMICAS Y DE DESEMPEÑO DE LAS PINTURAS ARQUITECTÓNICAS, LAS REFERENCIAS A LOS MÉTODOS DE PRUEBA CORRESPONDIENTES, LA CATEGORÍA DE PINTURA CORRECTA DE ACUERDO AL TIPO DE SUPERFICIE QUE VA A PINTAR, ASÍ COMO RECOMENDACIONES BÁSICAS DE APLICACIÓN DE ACUERDO AL ESTADO DE LA SUPERFICIE: NUEVAS O VIEJAS, EN BUEN ESTADO O AFECTADAS SUPERFICIALMENTE, LIMPIAS O SUCIAS.

ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA APLICA A LAS PINTURAS ARQUITECTÓNICAS FABRICADAS A BASE DE EMULSIONES: VINÍLICAS, ACRÍLICAS, ESTIRENADAS, VERSÁTICAS Y SUS MEZCLAS, DE FABRICACIÓN NACIONAL O DE IMPORTACIÓN PARA SU USO Y COMERCIALIZACIÓN EN LA REPÚBLICA MEXICANA.

ANALISIS DE ÁREAS

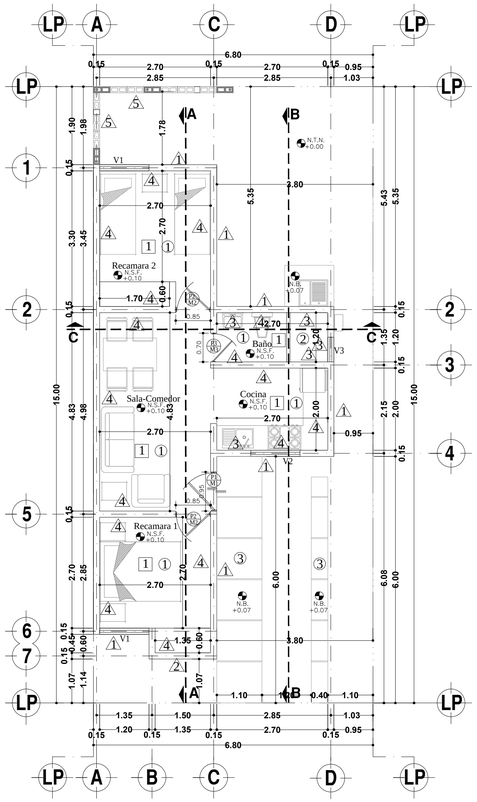
DIMENSION DE LOTE	
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00	102.00 m2
ANALISIS DE ÁREAS UTILES	
Sala - Comedor	13.04 m2
Cocina	5.60 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.29 m2
Clóset	0.81 m2
Recamara 2	7.80 m2
Clóset	1.02 m2
Estancia	8.91 m2
Superficie Total Habitable	47.71 m2
Densidad de Muros	7.80 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	55.52 m2

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. 1-225
CED. PROF. 1507603

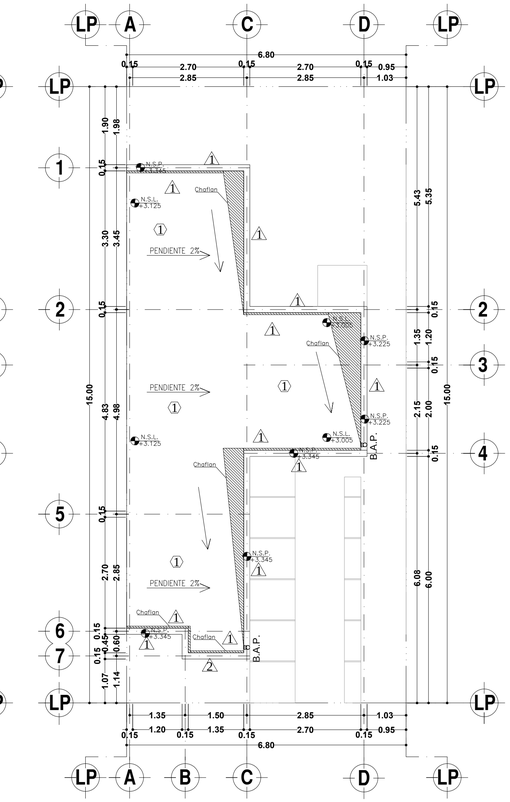
proyecto:
PROTOTIPO AZOR
propietario:
CRECIMIENTO PROGRESIVO
ubicación:
MOLINO DEL REY XIII
BOULEVARD MOLINO DEL REY, ESQ. PASEO MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS.
numero interior:
194 viviendas unifamiliares
clave catastral:
50259905001
No. plano: D1
DE plano: CREC-01

Director General:	Fecha:
C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	AGOSTO DEL 2022
Encargado de Proyectos:	Auxiliar de Proyecto:
ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	ARQ. JOEL MORALES GARCIA

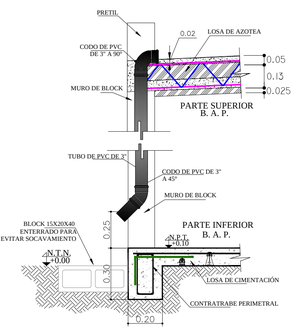
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



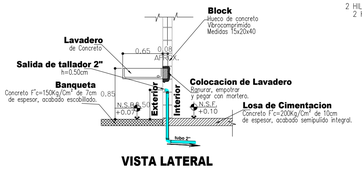
PLANTA ARQUITECTONICA



PLANTA DE AZOTEA



DETALLE 2
(BAJANTE DE AGUA PLUVIAL)



VISTA LATERAL

VENTANAS				
TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
V1	1.20 / 1.20	REC. 1, REC. 2	2	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", CON CRISTAL CLARO DE 3mm.
V2	0.80 / 1.20	COCINA	1	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", NORMAL CON CRISTAL CLARO DE 3mm.
V3	0.40 / 0.60	BAÑO	1	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", CON CRISTAL TRASLUCIDO DE 3mm.

PUERTAS					
TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES	
P1	1.90 / 2.10	ACCESO PPAL.	1	PUERTA MULTIPANEL MIXTA O SIMILAR	CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO
P2	0.80 / 2.10	RECAMARA	2	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR	CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO
P3	0.65 / 2.10	BAÑO	1	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR	CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO

MARCOS				
TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
M1	0.95 / 2.10	ACCESO PPAL.	1	
M2	0.85 / 2.10	RECAMARA	2	PERFIL TUBULAR METALICO O SIMILAR CALIBRE 20, CON BISAGRA INTEGRADA
M3	0.70 / 2.10	BAÑO	1	

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS
HERRERIA, CARPINTERIA Y ALUMINIO

PLAFOND

1.- YESO RASTREADO ACABADO PULIDO DE 3mm MINIMO.

CUBIERTA

1.- LOSA DE 20.5 CM DE ESPESOR DE VIGUETA Y BOVEDILLA; FORMADA POR UNA BOVEDILLA DE 13 CM, CON UN PATIN INFERIOR DE 1" Y UNA CAPA DE COMPRESION DE 5 CMS DE CONCRETO f'c = 200 KG/CM2, ACABADO CON IMPERMEABILIZANTE APLICADO EN FRIO ELASTOMERICO O SIMILAR, CON UN GRADO DE CALIDAD EQUIVALENTE A 5 AÑOS, SE APLICARA EN 2 MANOS, COMO MARCA SU PROCEDIMIENTO DE INSTALACION.

PISO

1.- ACABADO SEMIPULIDO FINO INTEGRAL.

2 .- ACABADO DE AZULEJO ANTIDERRAPANTE 20X20

3 .- HUELLAS DE CONCRETO f'c= = 150 kg./cm2 DE 7 cm. DE ESPESOR ACABADO ESCOBILLADO.

MURO

ACABADO INICIAL: MUROS DE CONCRETO VIBROCOMPIMIDO 15-20-40 ACABADO FINAL:

1.- ACABADO CON ESTUCO DE 3mm MINIMO.

2 .- ACABADO CON ESTUCO Y PINTURA VINILICA.

3 .- AZULEJO DE 20X30cm EN AREA HUMEDA DE REGADERA A 2.20m DE ALTURA, 1 HILADA DE 5 PIEZAS EN FORMA A LO LARGO Y 1 HILADA DE 4 PIEZAS EN FORMA TRANSVERSAL DE MANERA QUE ESTE RECUBIERTA DE FORMA ESQUINADA, 1 HILADA DE 3 PIEZAS EN EL LARGO Y 3 PZS EN EL ANCHO DEL LAVABO DE FORMA ESQUINADA. MATERIAL DE BOQUILLAS CON CEMENTO BLANCO

4 .- YESO RASTREADO DE 3mm. MINIMO, CON ACABADO PULIDO.

5 .- MURO DE BLOCK 15-20-40 DE CONCRETO, ACABADO APARENTE
2 HILADAS EN BARDAS CABECERAS
2 HILADAS EN BARDAS DIVISORIAS

TABLA DE MUEBLES Y ACCESORIOS

A .- INODORO CON TASA Y TANQUE 5 LITROS COLOR BLANCO.

B .- LAVABO MARCA: TIPO ECONOMICO COLOR BLANCO.

C .- LLAVE MEZCLADORA PARA LAVABO TIPO ECONOMICA.

D .- CESPOL DE PVC PARA LAVABO MARCA: FLEXOMATIC O SIMILAR DE 1 1/4" DE DIAMETRO, CON EMPAQUE CHUPON DE 1 1/4" A 2".

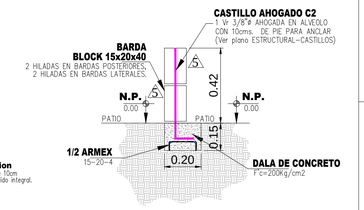
E .- REGADERA MARCA: LINEA ECONOMICA.

F .- LLAVES DE EMPOTAR PARA REGADERA LINEA ECONOMICA, A UNA ALTURA DE h = 1.15 MTS. N.P.T.

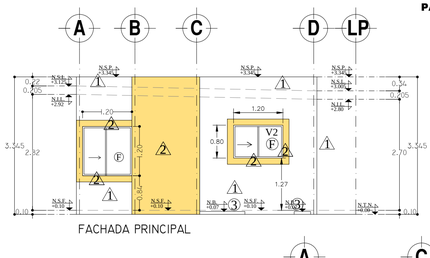
G .- JUEGO DE ACCESORIOS PARA EMPOTRAR CERAMICOS.

H .- TARJA DE ACERO INOXIDABLE.

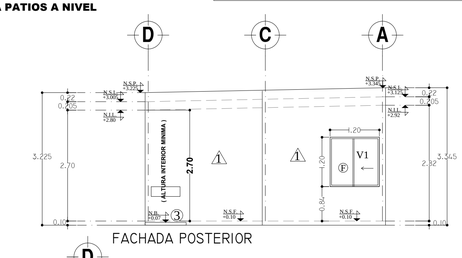
I .- TALLADOR DE CONCRETO.



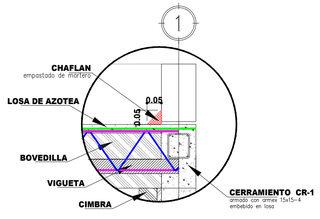
CIMENTACION
PARA BARDA ENTRE PATIOS
PARA PATIOS A NIVEL



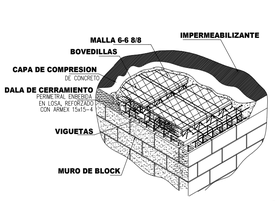
FACHADA PRINCIPAL



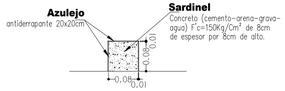
FACHADA POSTERIOR



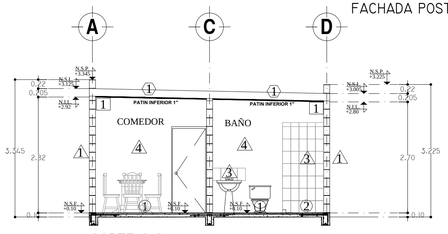
DETALLE DE CHAFLAN



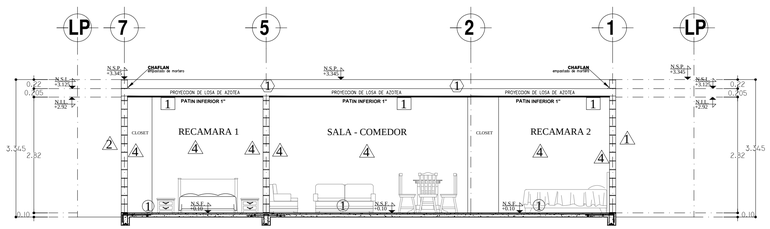
DETALLE DE IMPERMEABILIZACIÓN



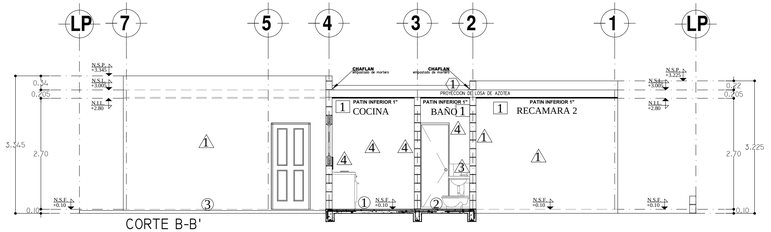
DETALLE DE SARDINEL



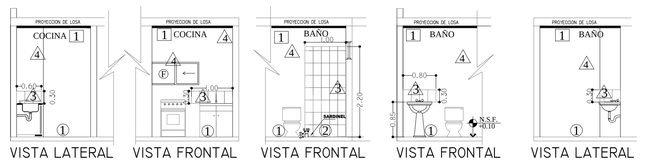
CORTE C-C'



CORTE A - A'



CORTE B-B'



VISTA LATERAL — VISTA FRONTAL — VISTA FRONTAL — VISTA FRONTAL — VISTA LATERAL

EL AZULEJO DE LA REGADERA SE COLOCARA A 2.20M DE ALTURA A PARTIR DEL NPT DEL EMPASTADO DE DICHA AREA.

ALZADO DE ZONAS HUMEDAS

SE COLOCARA 1 HILADA DE 4 PZS EN EL LARGO Y 1 HILADA DE 3 PZS EN EL ANCHO DEL ÁREA DEL LAVABO DE FORMA ESQUINADA. PARA EL FREGADERO SE COLOCARA UNA HILADA DE 5 PZS EN EL LARGO DE LA MISMA, Y 1 HILADA DE 3 PZS EN EL ANCHO, DE MANERA QUE EL ÁREA DE LA PARED, ESTE RECUBIERTA DE FORMA ESQUINADA.

ANÁLISIS DE ÁREAS

DIMENSIÓN DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 ____ 102.00 m2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

Sala/Comedor	13.04 m2
Cocina	5.60 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.29 m2
Closet	0.81 m2
Recamara 2	7.80 m2
Closet	1.02 m2
ÁREA HABITABLE	38.80 m2
Densidad de Muros	6.88 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.68m2

NOTAS:
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES

NOM-017-ENER/SCFI-2012:
Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas (LFCA); aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas sin envolvente, con envolvente y con reflector integrado, con cualquier tipo de base, en tensiones eléctricas de alimentación de 100 V a 277 V c. a. y 50 Hz o 60 Hz.

NOM-018-ENER-2011:
Esta norma oficial mexicana establece las características y métodos de prueba que deben cumplir los productos, componentes y elementos termoaislantes, para techos, plafones y muros de las edificaciones, producidos y comercializados con o en los, sin perjuicio de otros fines.

Excepciones.- Se excluyen los aislantes térmicos para cimentaciones.

NMX-C-460-ONNCCE-2009:
Establece las especificaciones de resistencia térmica total (Valor "R") que aplican a las envolventes de las viviendas para mejorar las condiciones de habitabilidad y para disminuir la demanda de energía utilizada para acondicionar térmicamente su interior, de acuerdo a la zona térmica del estado en que se ubique.

NOM-020-ENER-2011:
Esta Norma Oficial Mexicana limita la ganancia de calor de los edificios para uso habitacional a través de su envolvente, con objeto de racionalizar el uso de la energía en los sistemas de enfriamiento.

NMX-C-422-ONNCCE-2019:
Establece las especificaciones que deben cumplir las losetas cerámicas esmaltadas y sin esmaltar para piso y muro, y los correspondientes métodos de ensayo.

Esta Norma Mexicana es aplicable a las losetas cerámicas de fabricación nacional y de importación, para piso y muro esmaltados o sin esmaltar, formados de una masa reducida a polvo o de pequeños granos, y moldeados en matrices a alta presión y cocidos a alta temperatura.

NMX-C-423-ONNCCE-2019:
Esta Norma Oficial Mexicana tiene como objetivos establecer las especificaciones fisicoquímicas y de desempeño de las pinturas arquitectónicas, las referencias a los métodos de prueba correspondientes, para determinar la calidad del producto y ofrecer una guía que exponga los criterios generales que el consumidor debe tomar en cuenta para elegir la categoría de pintura correcta de acuerdo al tipo de superficie que va a pintar, así como recomendaciones básicas de aplicación de acuerdo al estado de la superficie: nuevas o viejas, en buen estado o afectadas superficialmente, limpias o sucias.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a las pinturas arquitectónicas fabricadas a base de emulsiones: vinílicas, acrílicas, estirenadas, versátiles y sus mezclas, de fabricación nacional o de importación para su uso y comercialización en la República Mexicana.

NMX-C-450-ONNCCE-2019:
Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio, de origen nacional y de importación que sean comercializados en territorio nacional.

NOM-003-ENER-2011:
Esta Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial y el método de prueba que debe aplicarse para verificarlos.

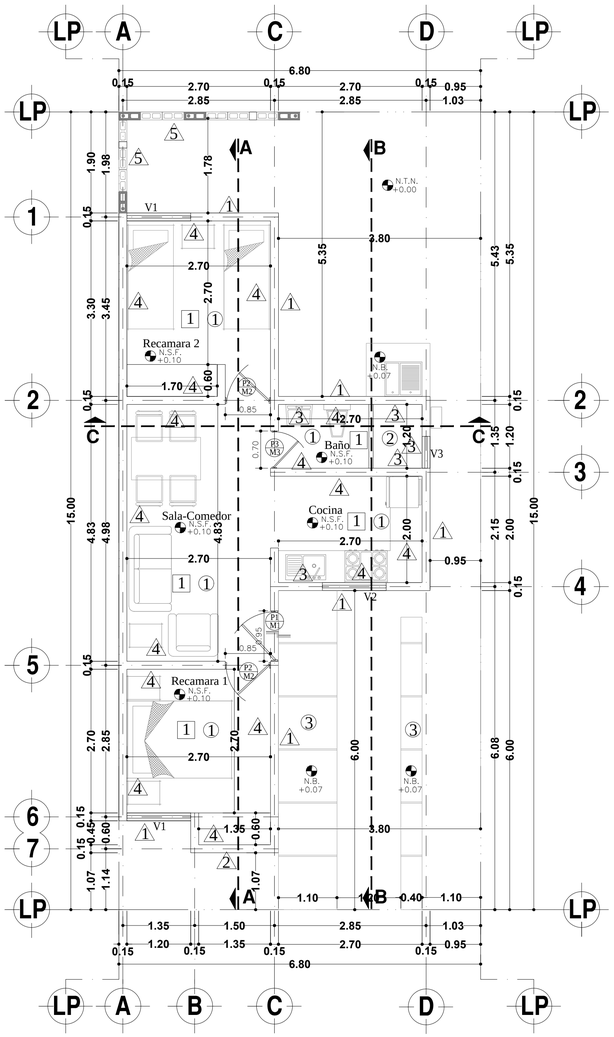
Establece además los requisitos mínimos para información al público sobre los valores de eficiencia térmica de estos aparatos.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. 1.7.0
CED. PROF. 11507603

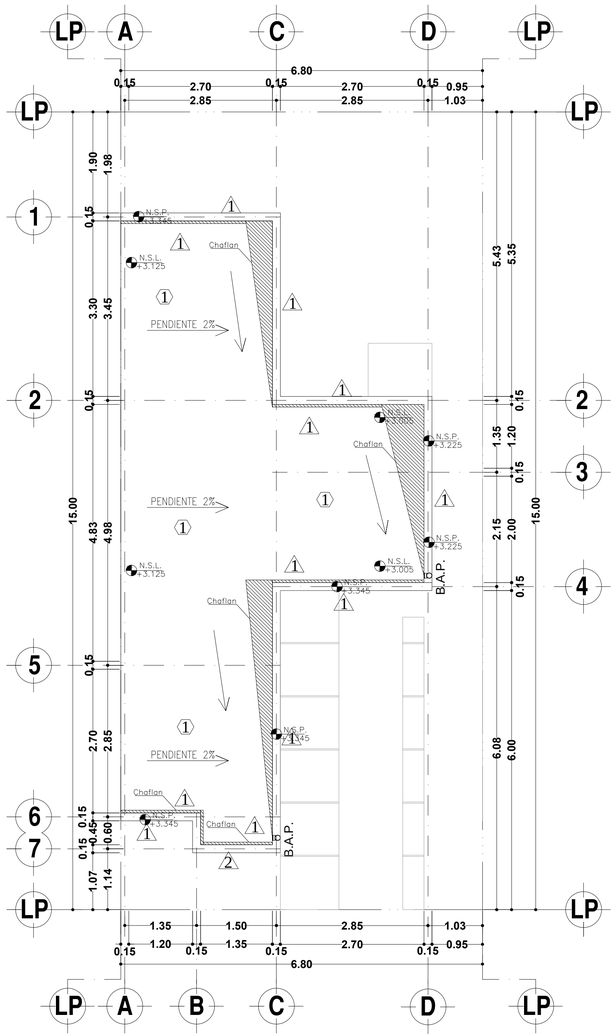
proyecto: PROTOTIPO AZOR
plano: **ACABADOS**
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS
etapa: **194 viviendas unifamiliares**
clave: **50255905001** | No.: plano: 01 | CVE plano: ACAB-01

director general: C.P. SAMAI RODRIGUEZ GONZALEZ
fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Auxiliar de proyectos: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



PLANTA ARQUITECTONICA



PLANTA DE AZOTEA

VENTANAS				
TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
V1	1.20 / 1.20	REC. 1, REC. 2	2	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", CON CRISTAL CLARO DE 3mm.
V2	0.80 / 1.20	COCINA	1	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", NORMAL CON CRISTAL CLARO DE 3mm.
V3	0.40 / 0.60	BAÑO	1	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", CON CRISTAL TRASLUCIDO DE 3mm.

PUERTAS					
TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES	
P1	0.90 / 2.10	ACCESO PPAL.	1	PUERTA MULTIPANEL MIXTA O SIMILAR	CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO
P2	0.80 / 2.10	RECAMARA	2	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR	CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO
P3	0.65 / 2.10	BAÑO	1	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR	CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO

MARCOS				
TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
M1	0.95 / 2.13	ACCESO PPAL.	1	PERFIL TUBULAR METALICO O SIMILAR CALIBRE 20, CON BISAGRA INTEGRADA
M2	0.85 / 2.13	RECAMARA	2	
M3	0.70 / 2.13	BAÑO	1	

NOMENCLATURA

N.T.N.	NIVEL DE TERRENO NATURAL
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS HERRERIA, CARPINTERIA Y ALUMINIO

PLAFOND

1.- YESO RASTREADO ACABADO PULIDO DE 3mm MINIMO.

CUBIERTA

1.- LOSA DE 20.5 CM DE ESPESOR DE VIGUETA Y BOVEDILLA; FORMADA POR UNA BOVEDILLA DE 13 CM, CON UN PATIN INFERIOR DE 1" Y UNA CAPA DE COMPRESION DE 5 CMS DE CONCRETO f'c = 200 KG/CM2, ACABADO CON IMPERMEABILIZANTE APLICADO EN FRIO ELASTOMERICO O SIMILAR, CON UN GRADO DE CALIDAD EQUIVALENTE A 5 AÑOS, SE APLICARA EN 2 MANOS, COMO MARCA SU PROCEDIMIENTO DE INSTALACION.

PISO

1.- ACABADO SEMIPULIDO FINO INTEGRAL.

2 .- ACABADO DE AZULEJO ANTIDERRAPANTE 20X20

3 .- HUELLAS DE CONCRETO f´c = 150 kg./cm2 DE 7 cm. DE ESPESOR ACABADO ESCOBILLADO.

MURO

ACABADO INICIAL: MUROS DE CONCRETO VIBROCOMPIMIDO 15-20-40 ACABADO FINAL:

1.- ACABADO CON ESTUCO DE 3mm MINIMO.

2 .- ACABADO CON ESTUCO Y PINTURA VINILICA.

3 .- AZULEJO DE 20X30cm EN AREA HUMEDA DE REGADERA A 2.20m DE ALTURA, 1 HILADA DE 5 PIEZAS EN TARJA A LO LARGO Y UNA HILADA DE 3 PIEZAS EN LO ANCHO, DE MANERA QUE ESTE RECUBIERTA DE FORMA ESQUINADA, 1 HILADA DE 4 PZS EN EL LARGO Y 3 PZS EN EL ANCHO DEL LAVABO DE FORMA ESQUINADA. MATERIAL DE BOQUILLAS CON CEMENTO BLANCO

4 .- YESO RASTREADO DE 3mm. MINIMO, CON ACABADO PULIDO.

5 .- MURO DE BLOCK 15-20-40 DE CONCRETO, ACABADO APARENTE
2 HILADAS EN BARDAS CABECERAS
2 HILADAS EN BARDAS DIVISORIAS

TABLA DE MUEBLES Y ACCESORIOS

A .- INODORO CON TASA Y TANQUE 5 LITROS COLOR BLANCO.

B .- LAVABO MARCA: TIPO ECONOMICO COLOR BLANCO.

C .- LLAVE MEZCLADORA PARA LAVABO TIPO ECONOMICA.

D .- CESPOL DE PVC PARA LAVABO MARCA: FLEXOMATIC O SIMILAR DE 1 1/4" DE DIAMETRO, CON EMPAQUE CHUPON DE 1 1/4" A 2".

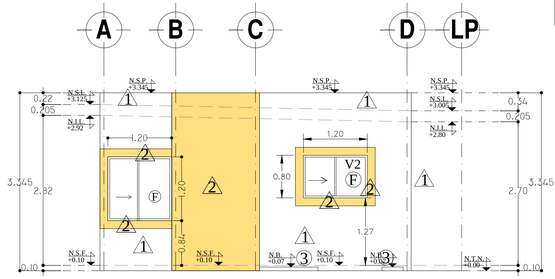
E .- REGADERA MARCA: LINEA ECONOMICA.

F .- LLAVES DE EMPOTAR PARA REGADERA LINEA ECONOMICA, A UNA ALTURA DE h = 1.15 MTS. N.P.T.

G .- JUEGO DE ACCESORIOS PARA EMPOTRAR CERAMICOS.

H .- TARJA DE ACERO INOXIDABLE.

I .- TALLADOR DE CONCRETO.



FACHADA PRINCIPAL

PALETA DE COLORES	
TONO	CLAVE
	CANARIO 033-05
	ALIZARIN 086-07
	TROMBA 167-05
	PASTIZAL 217-06
	ENIGMA 053-07

*Nota: La pintura sera vinilica marca COMEX o similar

ANÁLISIS DE ÁREAS

DIMENSIÓN DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 ____ 102.00 m2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

Sala/Comedor	13.04 m2
Cocina	5.60 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.29 m2
Closet	0.81 m2
Recamara 2	7.80 m2
Closet	1.02 m2
ÁREA HABITABLE	38.80 m2
Densidad de Muros	6.88 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.68m2

NOTAS:

1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES

NOM-017-ENER/SCFI-2012:
Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas (LFCA); aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas sin envolvente, con envolvente y con reflector integrado, con cualquier tipo de base, en tensiones eléctricas de alimentación de 100 V a 277 V c. a. y 50 Hz o 60 Hz.

NOM-018-ENER-2011:
Esta norma oficial mexicana establece las características y métodos de prueba que deben cumplir los productos, componentes y elementos termoaislantes, para techos, plafones y muros de las edificaciones, producidos y comercializados con ese fin, sin perjuicio de otros fines.

Excepciones.- Se excluyen los aislantes térmicos para cimentaciones.

NMX-C-460-ONNCCE-2009:
Establece las especificaciones de resistencia térmica total (Valor "R") que aplican a las envolventes de las viviendas para mejorar las condiciones de habitabilidad y para disminuir la demanda de energía utilizada para acondicionar térmicamente su interior, de acuerdo a la zona térmica del estado en que se ubique.

NOM-020-ENER-2011:
Esta Norma Oficial Mexicana limita la ganancia de calor de los edificios para uso habitacional a través de su envolvente, con objeto de racionalizar el uso de la energía en los sistemas de enfriamiento.

NMX-C-422-ONNCCE-2019:
Establece las especificaciones que deben cumplir las losetas cerámicas esmaltadas y sin esmaltar para piso y muro, y los correspondientes métodos de ensayo.

Esta Norma Mexicana es aplicable a las losetas cerámicas de fabricación nacional y de importación, para piso y muro esmaltados o sin esmaltar, formados de una masa reducida a polvo o de pequeños granos, y moldeados en matrices a alta presión y cocidos a alta temperatura.

NMX-C-423-ONNCCE-2019:
Esta Norma Oficial Mexicana tiene como objetivos establecer las especificaciones fisicoquímicas y de desempeño de las pinturas arquitectónicas, las referencias a los métodos de prueba correspondientes, para determinar la calidad del producto y ofrecer una guía que exponga los criterios generales que el consumidor debe tomar en cuenta para elegir la categoría de pintura correcta de acuerdo al tipo de superficie que va a pintar, así como recomendaciones básicas de aplicación de acuerdo al estado de la superficie: nuevas o viejas, en buen estado o afectadas superficialmente, limpias o sucias.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a las pinturas arquitectónicas fabricadas a base de emulsiones: vinílicas, acrílicas, estirenadas, versáticas y sus mezclas, de fabricación nacional o de importación para su uso y comercialización en la República Mexicana.

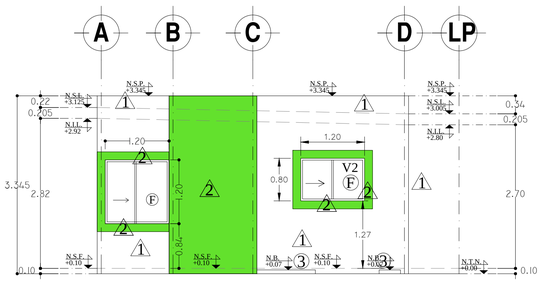
NMX-C-450-ONNCCE-2019:
Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio, de origen nacional y de importación que sean comercializados en territorio nacional.

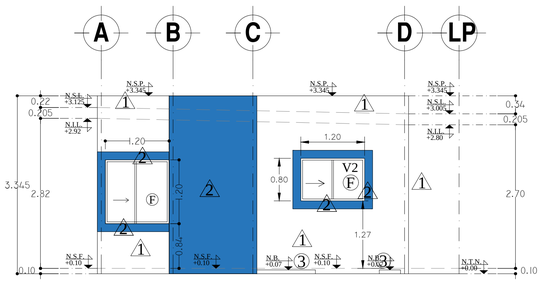
NOM-003-ENER-2011:
Esta Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial y el método de prueba que debe aplicarse para verificarlos.

Establece además los requisitos mínimos para información al público sobre los valores de eficiencia térmica de estos aparatos.

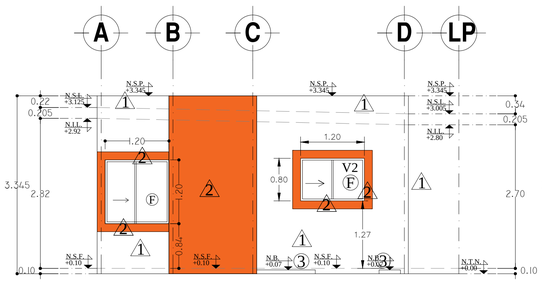
ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507603



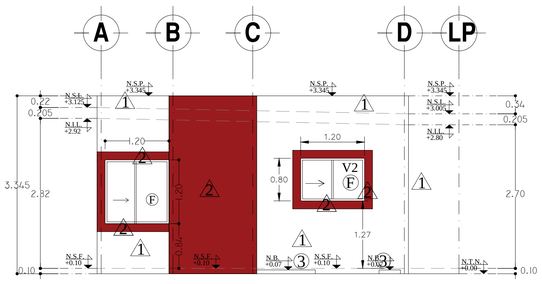
FACHADA PRINCIPAL
OPCIÓN 2



FACHADA PRINCIPAL
OPCIÓN 3



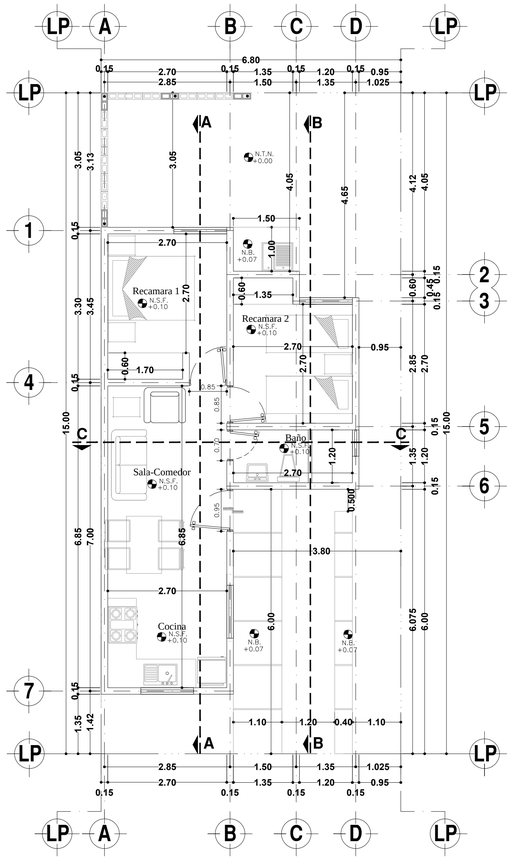
FACHADA PRINCIPAL
OPCIÓN 4



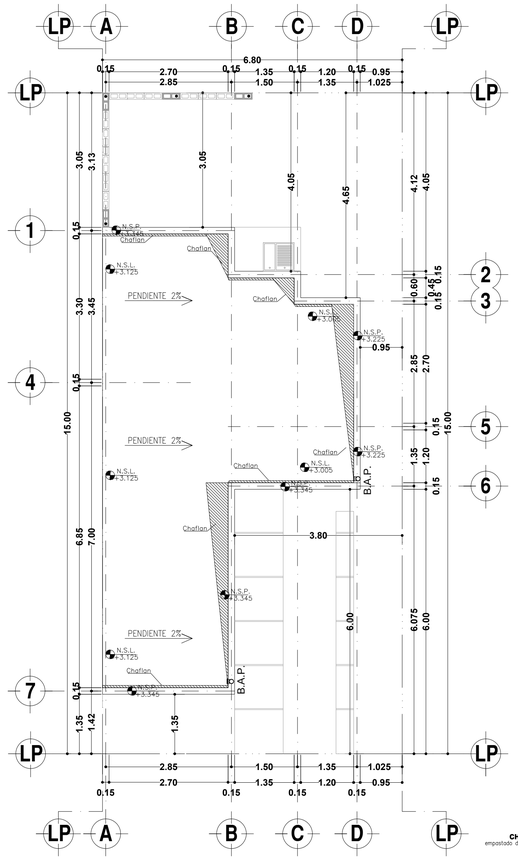
FACHADA PRINCIPAL
OPCIÓN 5

proyecto: PROTOTIPO AZOR			
plano: FACHADAS			
ubicación: MOLINO DEL REY XIII AV. VALLES DE ANAHUAC, ESQ. CON FRACC. VALLES DE ANAHUAC NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS.			
cliente: 194 viviendas unifamiliares			
orden: 502259905001	No. plano: 01	CVE. plano: FACH-01	
Director general: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ		Fecha: AGOSTO DEL 2022	
Encargado de proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ		Auxiliar de proyectos: ARQ. JOEL MORALES GARCIA	

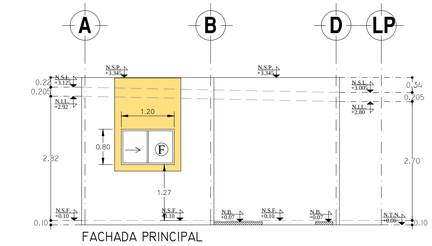
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

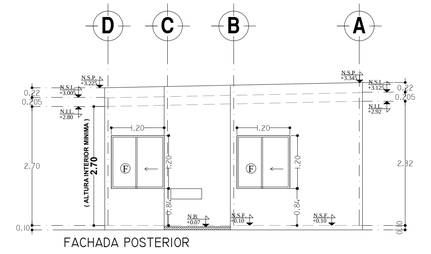


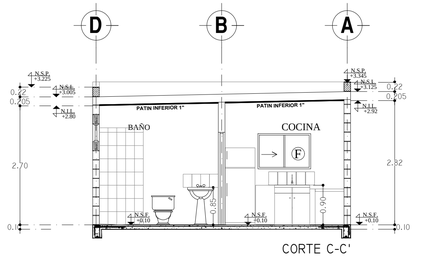
PLANTA ARQUITECTONICA

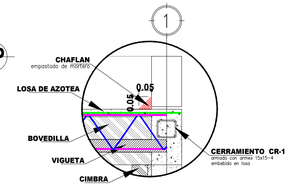


PLANTA DE AZOTEA









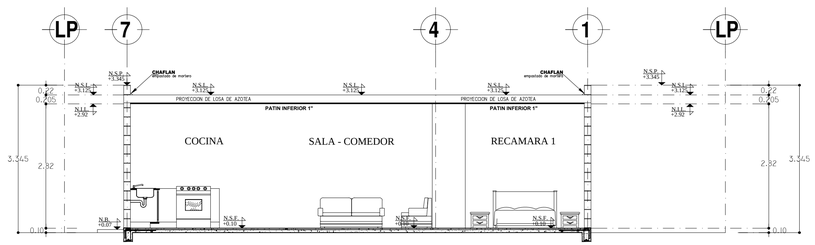
DETALLE DE CHAFLAN

NOTAS:

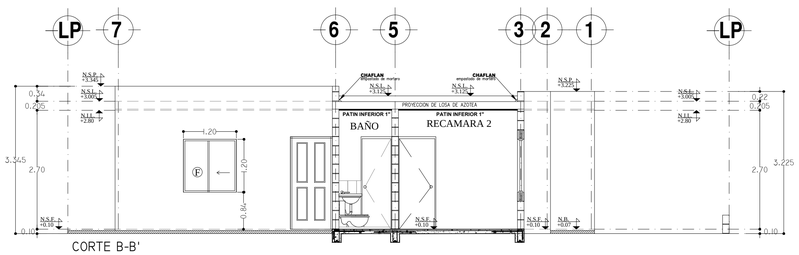
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

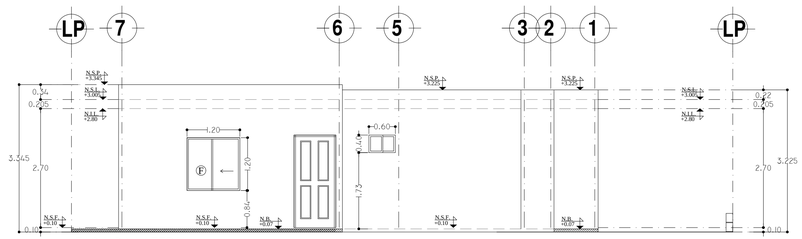
3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.



CORTE A - A'



CORTE B-B'



ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 — 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala - Comedor	13.01 m2
Cocina	5.48m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.80 m2
Clóset	1.02m2
Recamara 2	7.29 m2
Clóset	0.81 m2
Superficie Total Habitable	38.65m2
Densidad de Muros	6.44m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.09 m2

NORMAS APLICABLES

NOM-017-ENER/SCFI-2012:
Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas (LFCA); aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas sin envolvente, con envolvente y con reflector integrado, con cualquier tipo de base, en tensiones eléctricas de alimentación de 100 V a 277 V c. a. y 50 Hz o 60 Hz.

NOM-018-ENER-2011:
Esta norma oficial mexicana establece las características y métodos de prueba que deben cumplir los productos, componentes y elementos termoaislantes, para techos, plafones y muros de las edificaciones, producidos y comercializados con ese fin, sin perjuicio de otros fines.

Excepciones.- Se excluyen los aislantes térmicos para cimentaciones.

NMX-C-460-ONNCCE-2009:
Establece las especificaciones de resistencia térmica total (Valor "R") que aplican a las envolventes de las viviendas para mejorar las condiciones de habitabilidad y para disminuir la demanda de energía utilizada para acondicionar térmicamente su interior, de acuerdo a la zona térmica del estado en que se ubique.

NOM-020-ENER-2011:
Esta Norma Oficial Mexicana limita la ganancia de calor de los edificios para uso habitacional a través de su envolvente, con objeto de racionalizar el uso de la energía en los sistemas de enfriamiento.

NMX-C-422-ONNCCE-2019:
Establece las especificaciones que deben cumplir las losetas cerámicas esmaltadas y sin esmaltar para piso y muro, y los correspondientes métodos de ensayo.

Esta Norma Mexicana es aplicable a las losetas cerámicas de fabricación nacional y de importación, para piso y muro esmaltados o sin esmaltar, formados de una masa reducida a polvo o de pequeños granos, y moldeados en matrices a alta presión y cocidos a alta temperatura.

NMX-C-423-ONNCCE-2019:
Esta Norma Oficial Mexicana tiene como objetivos establecer las especificaciones fisicoquímicas y de desempeño de las pinturas arquitectónicas, las referencias a los métodos de prueba correspondientes, para determinar la calidad del producto y ofrecer una guía que exponga los criterios generales que el consumidor debe tomar en cuenta para elegir la categoría de pintura correcta de acuerdo al tipo de superficie que va a pintar, así como recomendaciones básicas de aplicación de acuerdo al estado de la superficie: nuevas o viejas, en buen estado o afectadas superficialmente, limpias o sucias.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a las pinturas arquitectónicas fabricadas a base de emulsiones: vinílicas, acrílicas, estirenadas, versáticas y sus mezclas, de fabricación nacional o de importación para su uso y comercialización en la República Mexicana.

NMX-C-450-ONNCCE-2019:
Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio.

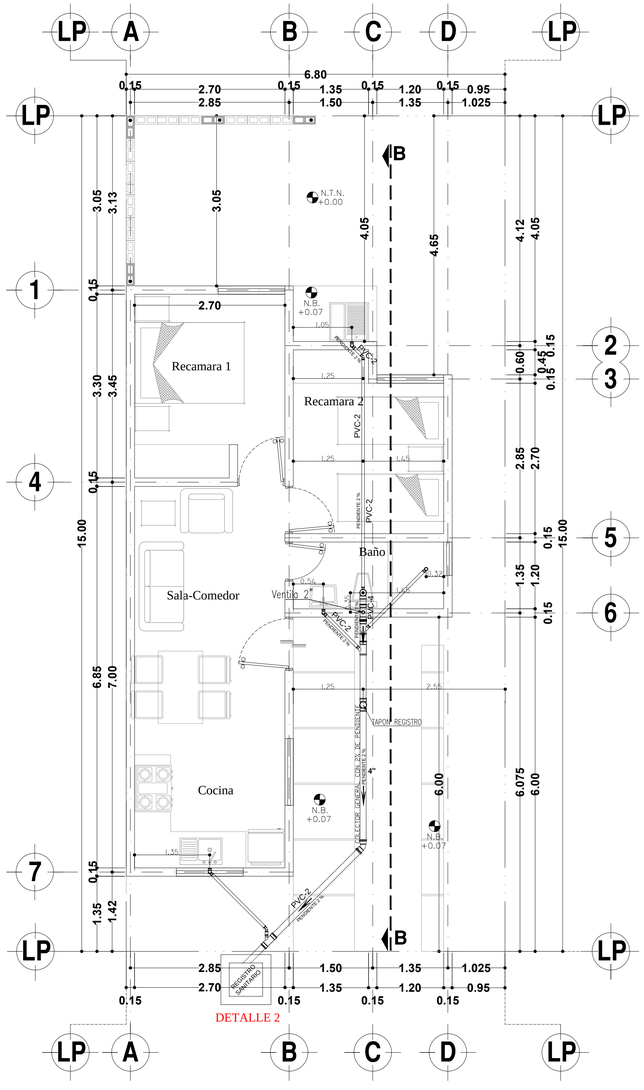
Este proyecto de Norma Mexicana aplica a los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio, de origen nacional y de importación que sean comercializados en territorio nacional.

NOM-003-ENER-2021:
La presente Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial, los métodos de prueba que deben usarse para verificar dicho cumplimiento y define los requisitos que deben incluirse en la etiqueta de información al usuario, así como el procedimiento para evaluar la conformidad de estos productos

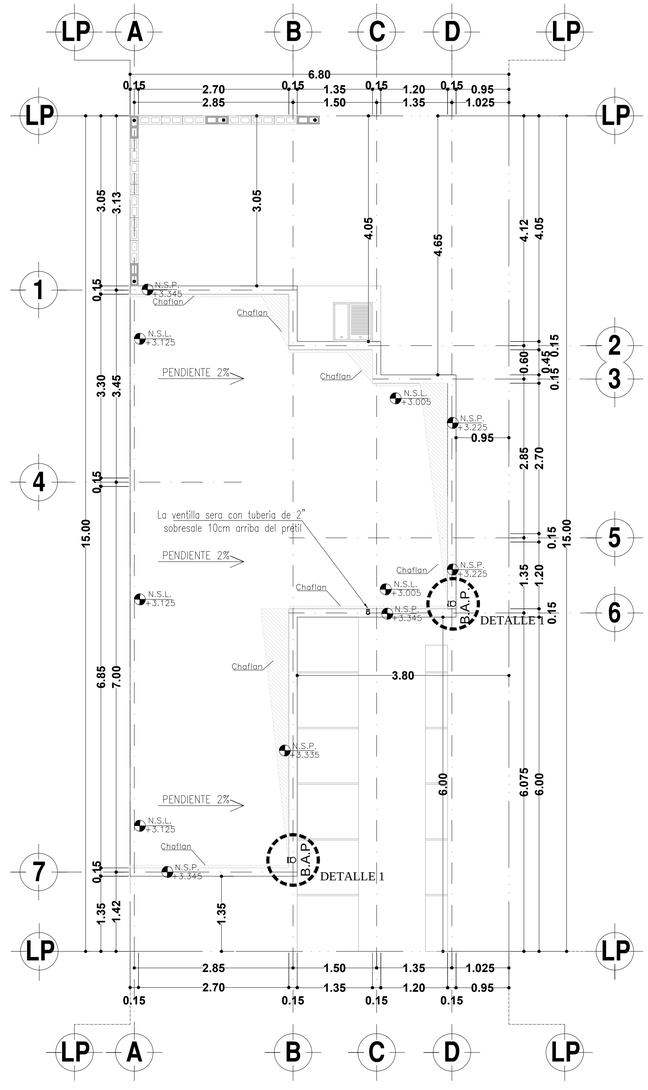
ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.: I-225
CED. PROF. 1507603

proyecto: ÁNADE
plano: **PLANTAS, CORTES Y FACHADAS**
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULPAS
viviendas ofertadas: **194 viviendas unifamiliares**
numero de oferta: **50255905001** | No. plano: 01 | CVE plano: ARQ-01
Director General: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
Encargado de Proyectos: ARQ. MARCO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
Fecha: AGOSTO DEL 2022
Auxiliar de Proyecto: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

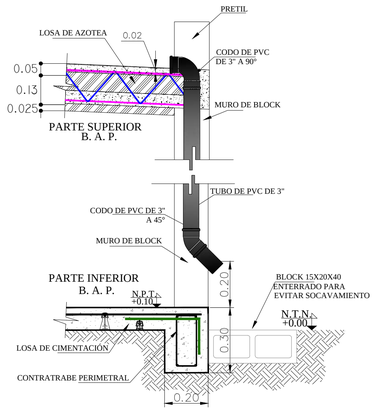
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



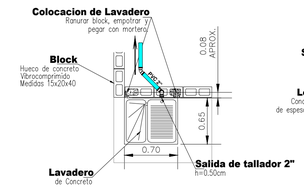
PLANTA ARQUITECTONICA



PLANTA DE AZOTEA



DETALLE 1
(BAJANTE DE AGUA PLUVIAL)



VISTA EN PLANTA

NOMENCLATURA

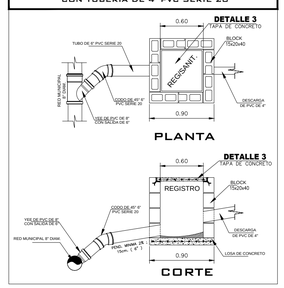
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL
N.T.N.	NIVEL DE TERRENO NATURAL

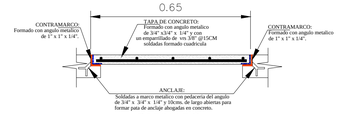
NOTA:

LOS NIVELES REPRESENTADOS EN EL DIBUJO CORRESPONDEN A LA SITUACION MINIMA.

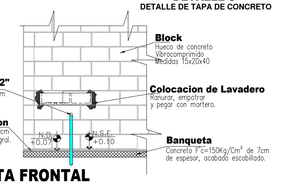
EL NIVEL MAXIMO, VARIA SEGUN EL NIVEL DE RASANTES Y PLATAFORMAS.

DETALLE 2
DESCARGA DOMICILIARIA
DETALLE DEL SISTEMA DE REGISTRO CON TUBERIA DE 4" PVC SERIE 20

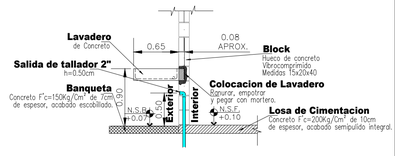




DETALLE 3
DETALLE DE TAPA DE CONCRETO



VISTA FRONTAL

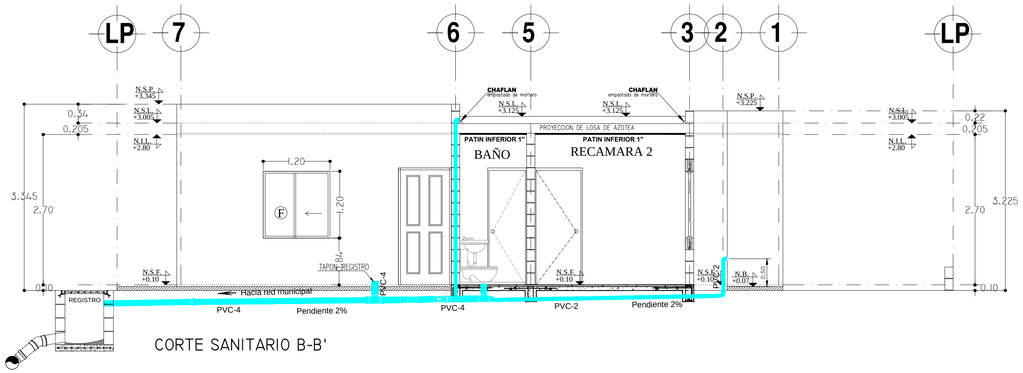


VISTA LATERAL

DETALLE DE COLOCACIÓN DE LAVADERO (TALLADOR)

NOTA:

1.-RESPETAR LA ALTURA DE COLOCACION DE 0.90CM.
2.-LA MEDIDA NOMINAL DEL LAVADERO(TALLADOR) SERA DE 0.70 DE ANCHO POR 0.65 DE LARGO, PODRA VARIAR SEGUN PROVEEDOR.



CORTE SANITARIO B-B'



ISOMETRICO SANITARIO
SIN ESCALA

SIMBOLOGÍA:

- TUBO DE PVC 2",3" y 4" Ø
- CODO DE 45°DE PVC DE 4" Y 2" Ø
- CODO DE 90°DE PVC DE 2",3" y 4" Ø
- YEE DE 4"x2" DE Ø DE PVC
- TEE DE 2"x2" Y 4"x4" DE Ø DE PVC

ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 — 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala - Comedor	13.01 m2
Cocina	5.48m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.80 m2
Clóset	1.02m2
Recamara 2	7.29 m2
Clóset	0.81 m2
Superficie Total Habitable	38.65m2
Densidad de Muros	6.44m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.09 m2

NOTAS:

1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASÍ QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASÍ COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NOTAS DE INSTALACION SANITARIA:

1.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

SIMBOLOGIA PARA INSTALACION SANITARIA

——— TUBO DE PVC SANITARIO DE 2",3" y 4"

NOTAS DE INSTALACION SANITARIA

*SE UTILIZARA TUBERIA DE PVC CON ESPESOR DE PARED DE NORMA

*LA DESCARGA SANITARIA SE CONECTARA DESPUES DEL PAÑO EXTERIOR DE LA VIVIENDA A LA RED GENERAL.

*EL CESPOL-COLADERA DE LA REGADERA SERA UNIVERSAL O SIMILAR

*EL TUBO PARA DESCARGA DE LA VIVIENDA SERA DE 4" DE DIAMETRO, CON EL 2% DE PENDIENTE MINIMO.

*EL TUBO PARA BAJANTE PLUVIAL DE AZOTEA SERA DE 3" DE DIAMETRO, LAS BAP ESTAN FUERA DE SECCIONES DE CASTILLOS QUE TENGAN FUNCION ESTRUCTURAL.

*LA ALTURA DE DESCARGA ES A NIVEL DE PISO TERMINADO.

NORMAS APLICABLES:

NMX-E-199/I-CNCP-2005:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES APLICABLES A LOS TUBOS DE POLI(CLORURO DE VINILO) (PVC) SIN PLASTIFICANTE, UTILIZADOS PARA CONSTRUIR SISTEMAS SANITARIOS PARA DESALOJAR POR GRAVEDAD AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS O INDUSTRIALES, AGUAS PLUVIALES, EN EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN.

NMX-E-199/2-SCFI-2003:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LAS CONEXIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL E IMPORTACIÓN QUE SE COMERCIALICEN EN TERRITORIO NACIONAL.

NMX-T-021-SCFI-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO DE LOS ANILLOS DE HULE EMPLEADOS COMO EMPAQUE O SELLO EN LAS JUNTAS DE LOS SISTEMAS DE TUBERÍAS PARA LOGRAR SU HERMETICIDAD.

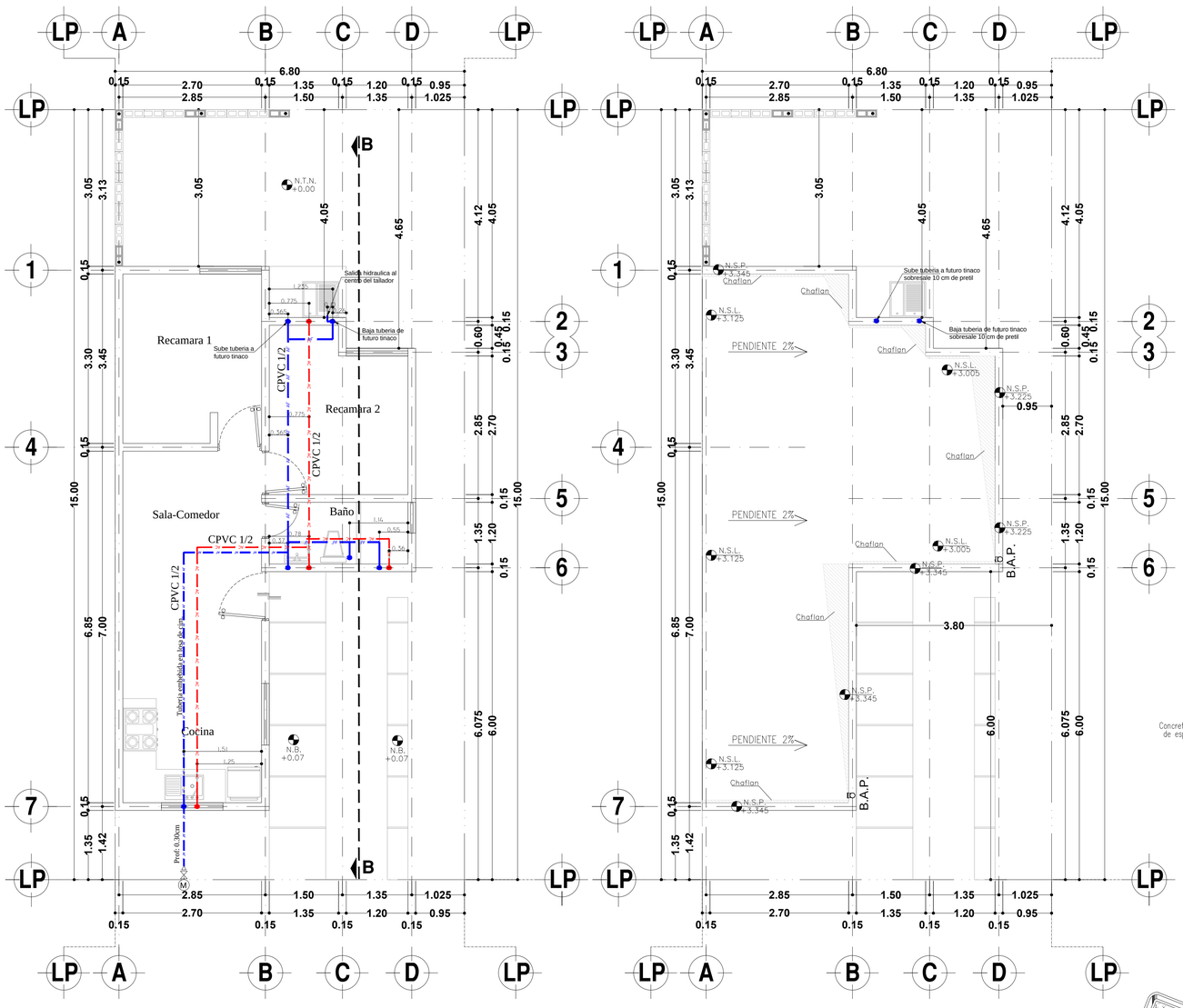
NOM-009-CNA-2001:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBEN CUMPLIR LOS INODOROS, CON EL FIN DE ASEGURAR EL AHORRO DE AGUA EN SU USO Y FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO.

NOM-001-CONAGUA-2011:
LA PRESENTE NORMA OFICIAL MEXICANA TIENE COMO OBJETIVOS:
A. ESTABLECER ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE DESEMPEÑO PARA LOS PRODUCTOS QUE INTEGRAN LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO, PARA ASEGURAR LA HERMETICIDAD DE ÉSTOS A LARGO PLAZO.
B. ESTABLECER LAS CONDICIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA ASEGURAR UNA INSTALACIÓN HERMÉTICA DE LOS PRODUCTOS QUE INTEGRAN LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.
C. ESTABLECER LAS CONDICIONES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA GARANTIZAR UNA VIDA ÚTIL SUFICIENTE DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. 1-225
CED. PROF. 1507603

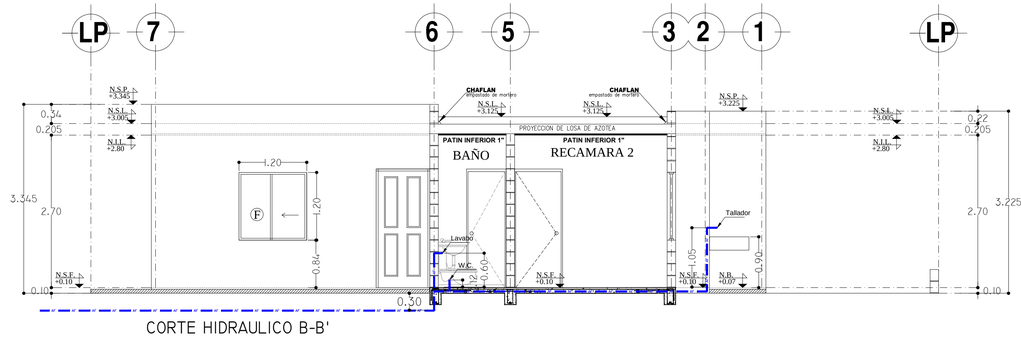
proyecto:	ÁNADE	
plano:	**INSTALACION SANITARIA**	
ubicación:	**MOLINO DEL REY XIII**	
	BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS.	
Viviendas ofertadas:	**194 viviendas unifamiliares**	
orden: **50255905001**	No. plano: 01	CVE plano: INST-SANIT
Director general: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ		Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ		Auxiliar de proyectos: ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



PLANTA INSTALACIÓN HIDRÁULICA

PLANTA DE AZOTEA



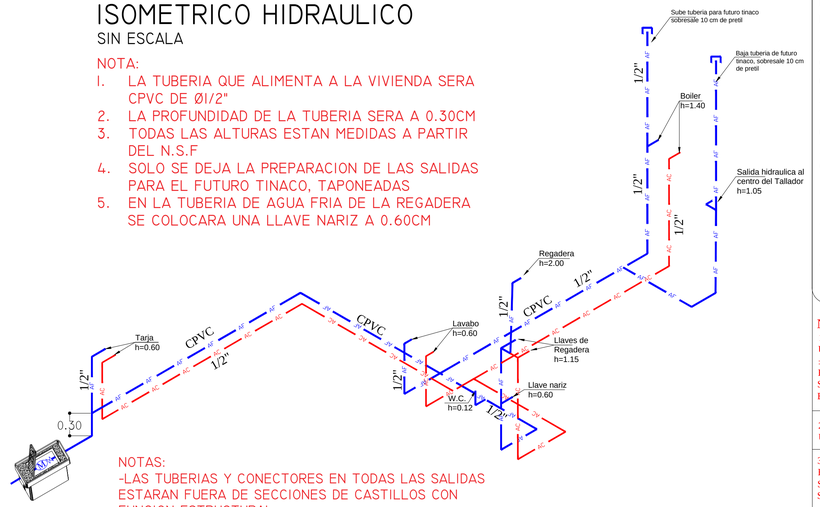
CORTE HIDRAULICO B-B'

ISOMETRICO HIDRAULICO

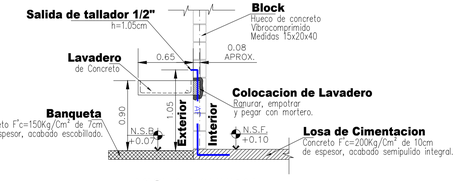
SIN ESCALA

NOTA:

1. LA TUBERIA QUE ALIMENTA A LA VIVIENDA SERA CPVC DE Ø1/2"
2. LA PROFUNDIDAD DE LA TUBERIA SERA A 0.30CM
3. TODAS LAS ALTURAS ESTAN MEDIDAS A PARTIR DEL N.S.F
4. SOLO SE DEJA LA PREPARACION DE LAS SALIDAS PARA EL FUTURO TINACO, TAPONEADAS
5. EN LA TUBERIA DE AGUA FRIA DE LA REGADERA SE COLOCARA UNA LLAVE NARIZ A 0.60CM



NOTAS:
-LAS TUBERIAS Y CONECTORES EN TODAS LAS SALIDAS ESTARAN FUERA DE SECCIONES DE CASTILLOS CON FUNCION ESTRUCTURAL.



VISTA LATERAL

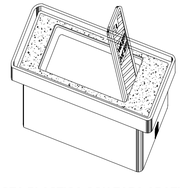
SIMBOLOGIA	
AGUA FRIA	AF
AGUA CALIENTE	AC
VALVULA DE PASO	
MEDIDOR DE AGUA	M

NOMENCLATURA	
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL
N.T.N.	NIVEL DE TERRENO NATURAL



DETALLE DE TOMA DOMICILIARIA

(image representativa, medidor responsabilidad de JAD)



BOTA PLASTICA CON TAPA ABATIBLE PARA LECTURA DEL MEDIDOR DE AGUA
SIN ESCALA

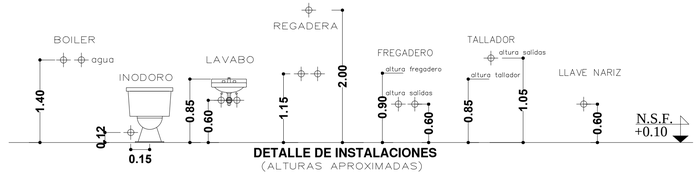
CRITERIOS GENERALES DE INSTALACION

AF	TUBERIA DE AGUA FRIA
AC	TUBERIA DE AGUA CALIENTE
13 mm Ø	DIAMETRO DE TUBERIA
A.F.	AGUA FRIA
A.C.	AGUA CALIENTE
CPVC	TUBERIA DE CPVC
M	CUADRO DE MEDIDOR

NOTAS DE INSTALACION HIDRAULICA

* PARA ALIMENTAR EL LAVABO, FRAGADERO Y WC. SERA DE CPVC.
* LA TUBERIA HIDRAULICA SE PROBARA A UNA PRESION DE 7.5 KGS/CM2.
*PROFUNDIDAD DE TUBERIA EN AREAS EXTERIORES A 30 CM
*TODAS LAS TUBERIAS ESTARAN FUERA DE SECCION DE CASTILLOS QUE TENGAN FUNCION ESTRUCTURAL
*COLOCACION DE CONECTOR DE TAPON EN CADA UNA DE LAS SALIDAS POR MURO.

1. TUBERIA DE DISTRIBUCION DE LA RED 4"
2. ABRAZADERA DE BRONCE DE 4"
3. VALVULA DE INSERCION DE BRONCE DE 1/2" COMPATIBLE CON TUBO RAMAL
4. MANGUERA DE POLIETILENO COLOR AZUL MUNICPEX DE LINEA REHAU DE 13mm (1/2")Ø
5. VALVULA DE BANGUETA DE BRONCE DE 13mm (1/2")Ø
6. TUBO DE CPVC DE 13mm (1/2")Ø
7. VALVULA LIMITADORA TIPO CHECK DE 13mm (1/2")Ø
8. TUERCA UNION DE 13mm (1/2")Ø
9. MEDIDOR DE AGUA CHORRO MULTIPLE CON CUERPO DE NYLON REFORZADO 13mm (1/2")Ø MODELO MT-AG
10. EXTREMIDAD DE CPVC DE 13mm (1/2")Ø
11. PREPARACIÓN EN BANGUETA CON TUBO VERTICAL DE PVC 4" CON TAPON MACHO, PARA LA LLAVE O VÁLVULA DE BANGUETA



DETALLE DE INSTALACIONES
(ALTURAS APROXIMADAS)

ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 — 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala - Comedor	13.01 m2
Cocina	5.48m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.80 m2
Clóset	1.02m2
Recamara 2	7.29 m2
Clóset	0.81 m2
Superficie Total Habitable	38.65m2
Densidad de Muros	6.44m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.09 m2

NOTAS:
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 12x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES:

NOM-001-CONAGUA-2011

La presente Norma Oficial Mexicana tiene como objetivos:
a. Establecer especificaciones mínimas de desempeño para los productos que integran los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario, para asegurar la hermeticidad de estos a largo plazo.
b. Establecer las condiciones y métodos de prueba para asegurar una instalación hermética de los productos que integran los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario.
c. Establecer las condiciones de operación y mantenimiento para garantizar una vida útil suficiente de los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario.
2. Campo de aplicación.
Esta norma es de observancia obligatoria en el territorio nacional para:
a. Los fabricantes, importadores o comercializadores de los productos empleados en los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario, y
b. Los responsables del diseño, construcción, instalación, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario.

NOM-003-ENER-2011

Esta Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial y el método de prueba que debe aplicarse para verificarlos.

Establece además los requisitos mínimos para información al público sobre los valores de eficiencia térmica de estos aparatos.

NMX-C-415-ONNCCE-2015:

Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo a cumplir por las válvulas y grifos para agua en su funcionamiento y uso

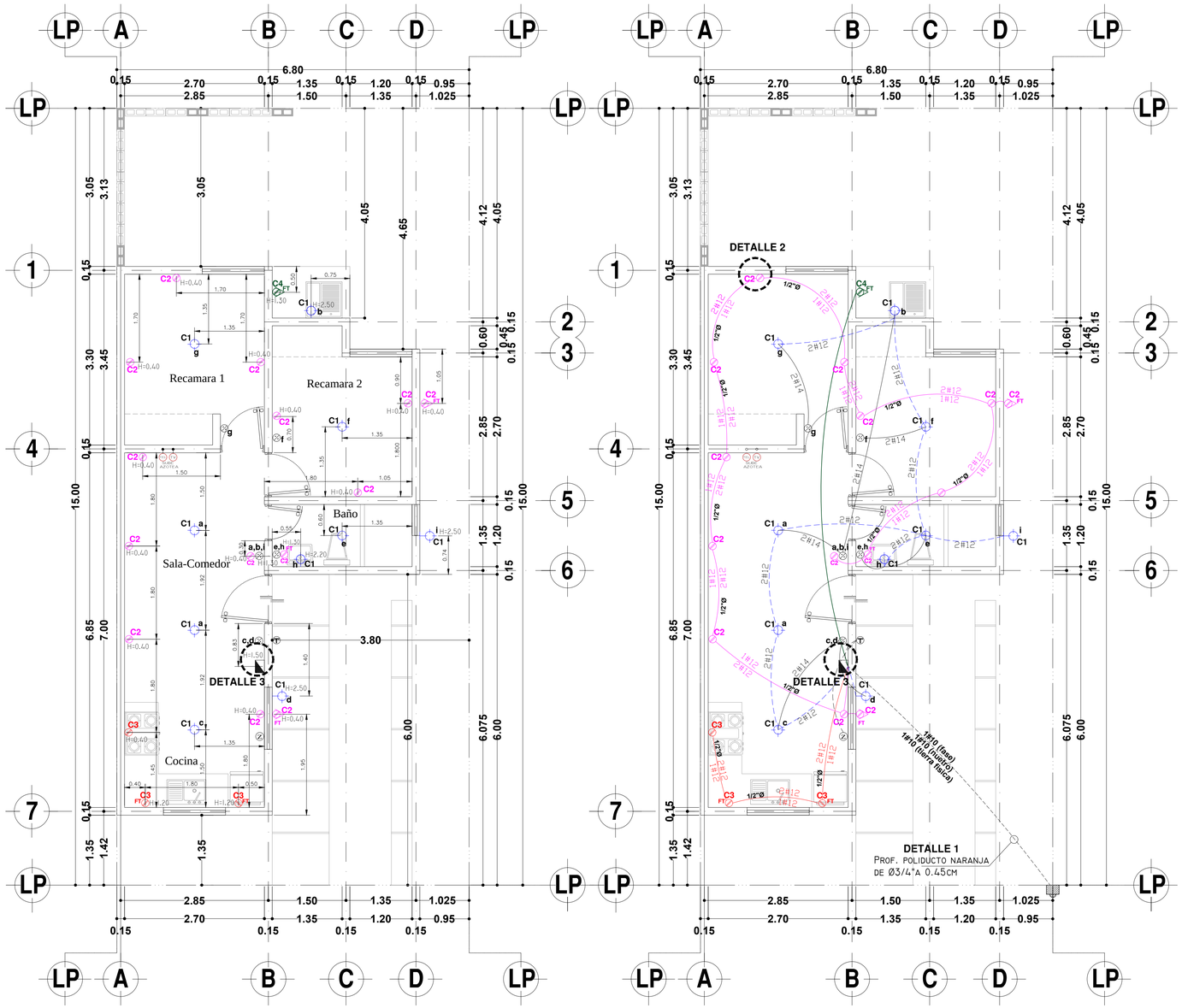
NMX-E-226/2CNCP-2007:

Esta Norma Mexicana es aplicable a tubos polipropileno copolimero (PP-B) y copolimero random (PP-R), serie métrica, para unión por termofusión, en diámetros exteriores de 16 mm a 355 mm, que operan a presión y hasta una temperatura máxima de 95°C, utilizados para la conducción de agua fría y caliente, sea o no para consumo humano, en cualquier tipo de instalaciones exteriores o interiores, como: toma domiciliaria, edificación habitacional, hotelera, comercial o industrial, entre otros.

ING. JOSE MIEGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507603

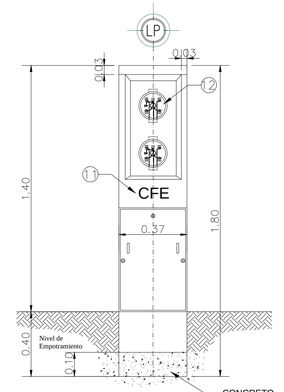
proyecto:	ÁNADE
plano:	INSTALACION HIDRAULICA
ubicación:	MOLINO DEL REY XIII BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS
oferta:	194 viviendas unifamiliares
orden	50255905001
No. plano:	01
CVE plano:	INST-HIDR
Director general:	C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
Fecha:	AGOSTO DEL 2022
Encargado de proyectos:	ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Auxiliar de proyectos:	ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

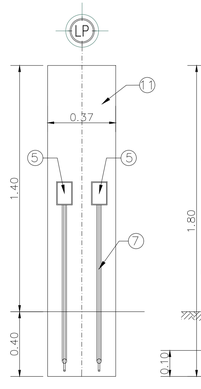


INSTALACIÓN ELECTRICA

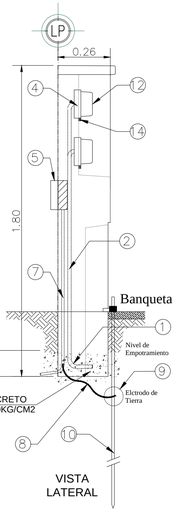
INSTALACIÓN ELECTRICA



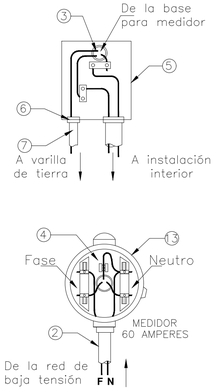
MURETE
VISTA FRONTAL



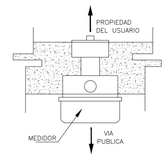
MURETE
VISTA POSTERIOR



VISTA
LATERAL



DETALLE DE ALAMBRADO DE LA BASE
E INTERRUPTOR



VISTA
DE PLANTA

ESPECIFICACIONES DE MATERIALES Y EQUIPO

A CARGO DEL USUARIO

1. CODO DE PVC 35 (1 1/4") DE DESIGNACIÓN MÉTRICA.
2. TUBO RIGIDO DE PVC DE 35 (1 1/4") DE DESIGNACIÓN MÉTRICA.
3. CABLE DE COBRE THW TAMAÑO 8.37MM2 (8AWG) DESDE LA BASE, HASTA EL INTERRUPTOR, CON FORRO DEL CONDUCTOR NEUTRO DE COLOR BLANCO O GRIS Y EL DE LA FASE DIFERENTE AL BLANCO, GRIS O VERDE
4. BASE PARA MEDIDOR DE 4 TERMINALES, 100A
5. INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO (PREFERENTEMENTE) O DE CARTUCHO FUSIBLE DE 2 POLOS, 1 TIRO, 250V, 30A, A PRUEBA DE AGUA CUANDO QUEDE A LA INTEMPERIE
6. REDUCCION DE PVC 35 (1 1/4") A 16 (1/2") DE DESIGNACIÓN MÉTRICA.
7. TUBO RIGIDO DE PVC DE 16 (1/2") DE DESIGNACIÓN MÉTRICA.
8. ALAMBRE O CABLE DE COBRE CALIBRE 8.37 mm2 (8AWG) MINIMO DE COLOR VERDE O DESNUDO
9. CONECTOR PARA VARILLA DE TIERRA
10. VARILLA DE TIERRA DE MINIMO 2.44M DE LONG. 16MM DE DIAMETRO Y PARA UNA RESISTENCIA MAXIMA DE 25 OHMS DE ACUERDO AL ARTICULO 250 DE LA NOM-001 SEDE
11. MURETE DE ACUERDO A LO INDICADO

INSTALADO POR C.F.E

12. MEDIDOR TIPO ENCHUFE DE 15 A, 1 FASE, 2 HILOS, 120 V
13. ARO DE ACERO INOXIDABLE PARA BASE DE MEDIDOR
14. SELLO DE PLASTICO

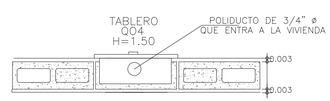
DETALLE DE MURETE Y CIMENTACIÓN

NOTA: La cimentación para los muretes será a base de concreto hecho en obra
A una profunidad de 40cm. y una capa de 10cm de concreto

NOTA:
TODOS LOS CONTACTOS LLEVARAN UN CABLE ADICIONAL CAL. 12 PARA SER ATERRIZADOS.
NO SE CONTEMPLAN INSTALACIONES ESPECIALES PARA A/C.

CUADRO DE CARGAS

NUMERO DE CIRCUITO	23 VAS	23 VAS	I80 VAS	NUMERO DE CIRCUITO	INTERRUPTOR AMP.	IN CIRC. AMP.
C-1	6	4	0	230	1P X 20A.	1.73
C-2	0	0	14	2520	1P X 20A.	1.80
C-3	0	0	3	540	1P X 20A.	4.50
C-4	0	0	1	180	1P X 20A.	3.00



DETALLE 3
PLANTA UBICACION DE TABLERO

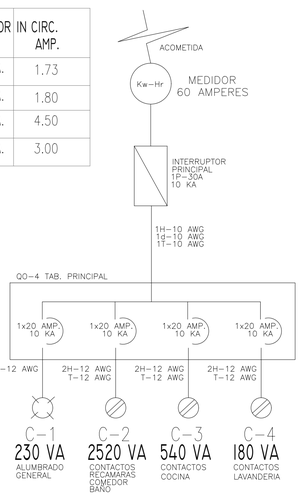


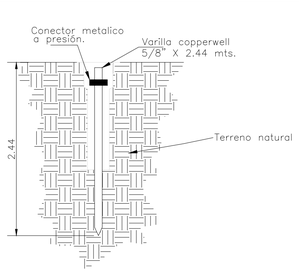
DIAGRAMA UNIFILAR

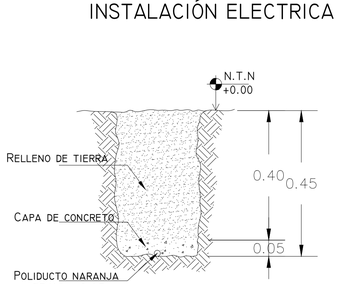
CODIGO DE COLORES DE CABLEADOS

NEUTRO		BLANCO GRIS
TIERRA		VERDE
FASE		CUALQUIER COLOR DISTINTO A LOS ANTERIORES

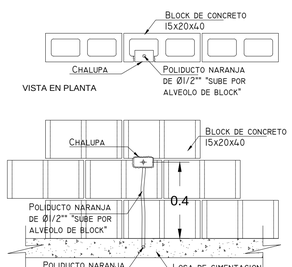
SIMBOLOGIA	INSTALACION ELECTRICA
	SALIDA DE CENTRO
	ARBOTANTE
	APAGADOR SENCILLO
	CONTACTO DOBLE
FT	CONTACTO FALLA A TIERRA
	CONTACTO TIPO INTEMPERIE
	INTERRUPTOR (ALTURA 1.50m)
TEL	SALIDA DE TELEFONO
TV	SALIDA DE TELEVISION
	BASE PARA MEDIDOR
	ACOMETIDA
	TIERRA FISICA
T	TIMBRE Y ZUMBADOR

DETALLE DE CONEXIÓN A TIERRA





DETALLE 1
COLOCACION DE LA TUBERIA EN ZANJA



DETALLE 2
COLOCACIÓN DE LA TUBERIA POR MURO

ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 — 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala - Comedor	13.01 m2
Cocina	5.48m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.80 m2
Clóset	1.02m2
Recamara 2	7.29 m2
Clóset	0.81 m2
Superficie Total Habitable	38.65m2
Densidad de Muros	6.44m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.09 m2

NOTAS:
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 12x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES:

NOM-001SEDE-2012

El objetivo de esta NOM es establecer las especificaciones y lineamientos de carácter técnico que deben satisfacer las instalaciones destinadas a la utilización de la energía eléctrica, a fin de que ofrezcan condiciones adecuadas de seguridad para las personas y sus propiedades, en lo referente a la protección contra:

- Las descargas eléctricas,
- Los efectos térmicos,
- Las sobrecorrientes,
- Las corrientes de falla y
- Las sobretensiones.

El cumplimiento de las disposiciones indicadas en esta NOM promueve el uso de la energía eléctrica en forma segura; asimismo esta NOM no intenta ser una guía de diseño, ni un manual de instrucciones para personas no calificadas

NOM-008-SCFI-2002, Sistema General de Unidades de Medida.
NOM-063-SCFI-2001, Productos eléctricos-Conductores-Requisitos de seguridad.
NMX-J-098-ANCE-1999, Sistemas eléctricos de potencia-Suministro-Tensiones Eléctricas Normalizadas.

NOM-017-ENER/SCFI-2012

Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas (LFCA); aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas sin envolvente, con envolvente y con reflector integrado, con cualquier tipo de base, en tensiones eléctricas de alimentación de 100 V a 277 V c. a. y 50 Hz o 60 Hz.

ESPECIFICACIONES:
1. ALTURA DE CONTACTOS A 40 CMS. SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO. (EL CABLEADO SERA POR LOSA DE CIMENTACION O LOSA DE AZOTEA, TODOS LOS CONTACTOS IRAN PUESTOS A TIERRA)
2. ALTURA DE APAGADORES A 1.30 MTS. SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO.
3. LA ALTURA DE CONTACTO EN LA COCINA SERA DE 1.20 Y ESTUFA 0.40
4. ALTURA DE ARBOTANTES A 2.50 MTS. SOBRE EL N.P.T. EN EXTERIOR Y 2.20 MTS. SOBRE EL N.P.T EN INTERIOR
5. LA ALTURA DEL MEDIDOR DE ENERGIA MARCADA EN DETALLE DE MURETE.
6. TODO EL POLIDUCTO UTILIZADO SERA DE 1/2", DEBERA QUEDAR SEPARADO DE LA PARTE INFERIOR DE LA LOSA.
7. POLIDUCTO DE 3/4" PARA ALIMENTACION DE CORTADOR DEL MURETE AL CENTRO DE CARGA CON PROFUNDIDAD DE 45 CMS, Y UN RECUBRIMIENTO DE CONCRETO DE 5 CMS.
8. ALTURA DE CONTACTOS DE BAÑO Y LAVANDERIA 1.30 MTS.
9. ALTURA DE CENTRO DE CARGA 1.50 MTS
10. ACABADO DE MURETE NATURAL.
11. CABLE COCENTRICO N°10 P/ACOMETIDA.
12. TIERRA FISICA CON VARILLA DE 5/8" DE 2.44M DE LONGITUD.
13. CIRCUITO 4 CON PASTILLA FALLA A TIERRA
14. PROFUNDIDAD DE EMPOTRAMIENTO DE MURETE 0.43 CMS EMPOTRADO CON CONCRETO

PERITO ELECTRICO

ING. GUILLERMO FLORES BENAVIDES
No. Registro UVSEIE 481-A

D.R.O.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507603

proyecto: ÁNADE

plano: **INSTALACION ELECTRICA**

ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS

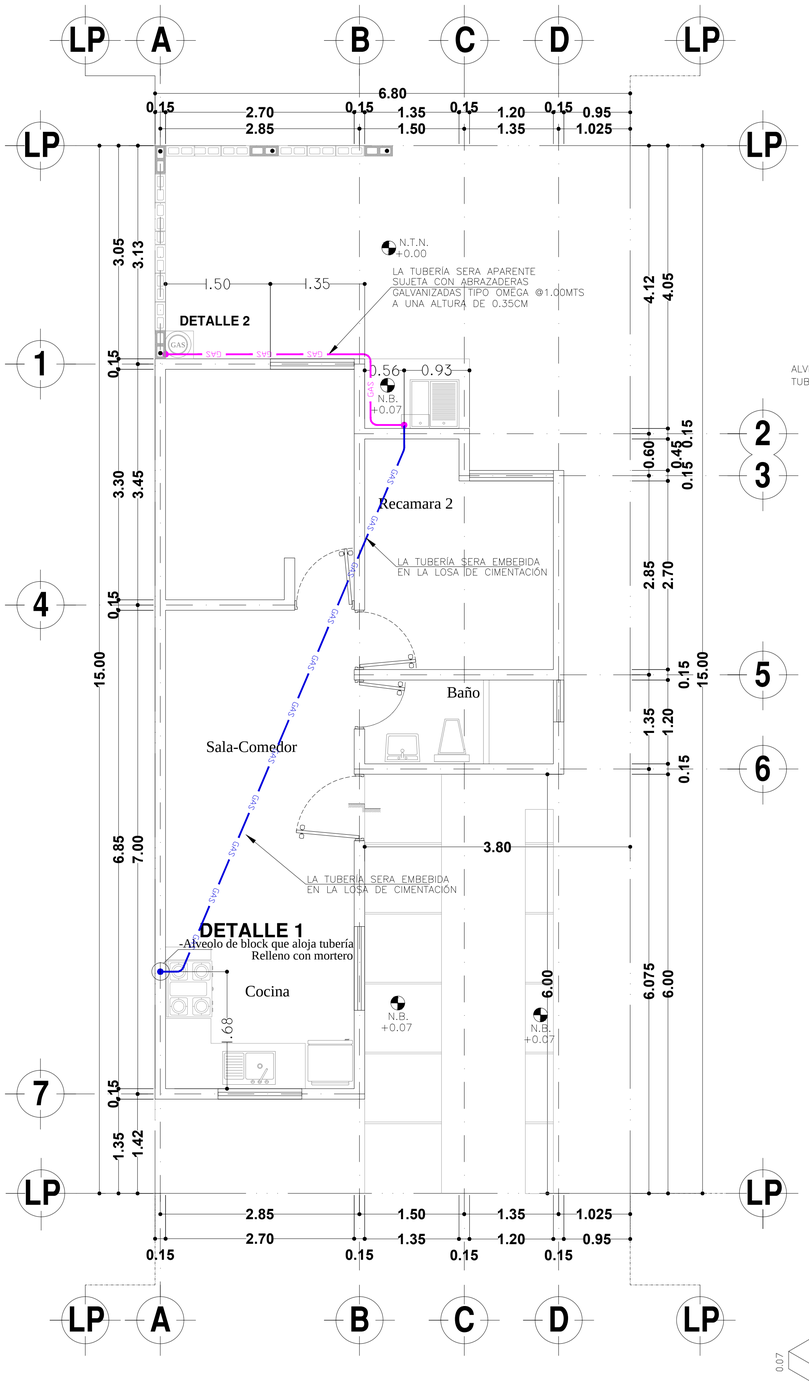
oferta: **194 viviendas unifamiliares**

orden: **50255905001** | No. plano: 01 | CVE plano: INST—ELEC

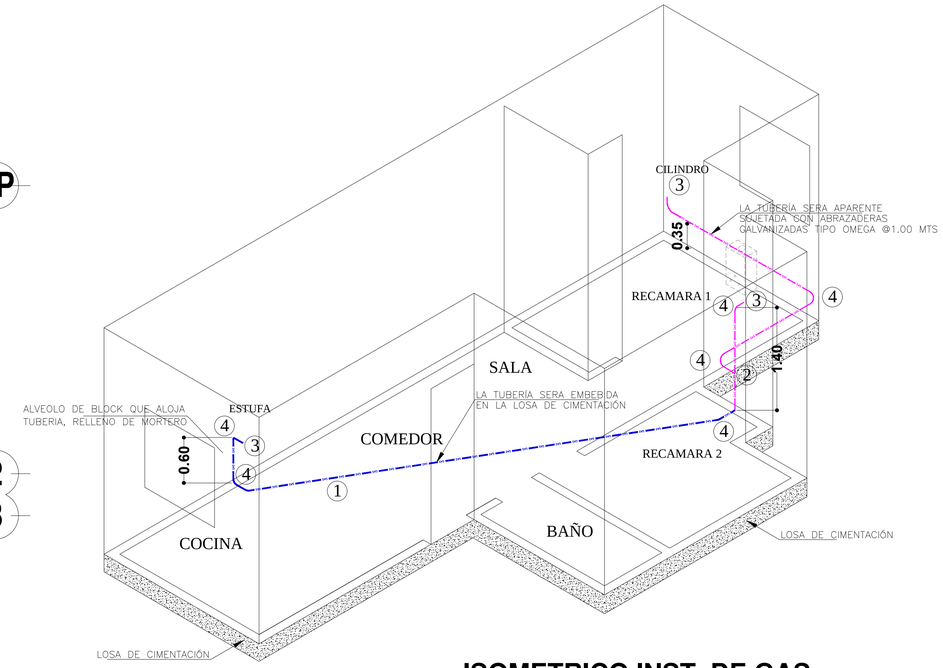
HOGARES

Director general:	Fecha:
C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	AGOSTO DEL 2022
Encargado de proyectos:	Auxiliar de proyectos:
ARQ. MARCO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ	ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

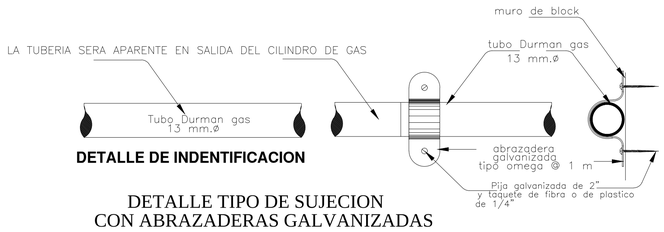


PLANTA INSTALACIÓN DE GAS



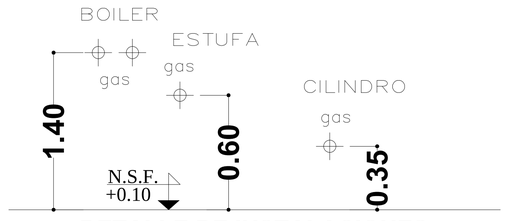
ISOMETRICO INST. DE GAS
SIN ESCALA

***Nota: Solo se muestran los muros necesarios para simplificar la isometria**

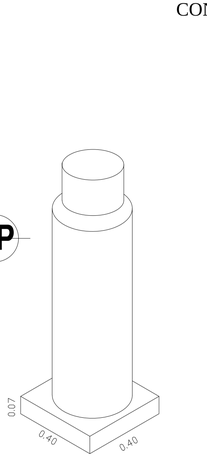


DETALLE DE INDENTIFICACION

DETALLE TIPO DE SUJECION
CON ABRAZADERAS GALVANIZADAS

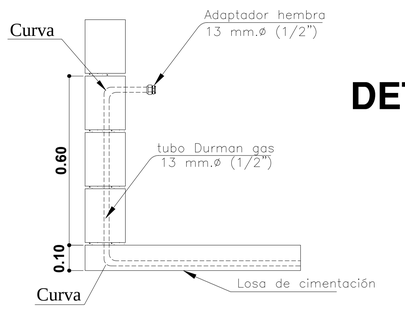


DETALLE DE INSTALACIONES
(ALTURAS APROXIMADAS)

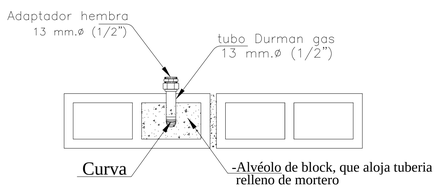


DETALLE 2
BASE PARA CILINDRO DE GAS
DE 40X40X7cm HECHA A
BASE DE CONCRETO F'c=150kg/cm2

DETALLE 1



CORTE LATERAL DE SALIDA DE GAS



CORTE SUPERIOR DE SALIDA DE GAS

DETALLE DE INSTALACIÓN TUBERIA DURMAN GAS
EMBEBIDA EN LOSA DE CIMENTACIÓN

NOMENCLATURA

N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL
N.T.N.	NIVEL DE TERRENO NATURAL

NOTA:

LOS NIVELES REPRESENTADOS EN EL DIBUJO CORRESPONDEN A LA SITUACION MINIMA.

EL NIVEL MAXIMO, VARIA SEGUN EL NIVEL DE RASANTES Y PLATAFORMAS.

ESPECIFICACIÓNES

SIMBOLOGIA DE INSTALACION DE GAS

— GAS — Tubería Durman Gas

13 mm ø Indica diámetro de tubería

(1) Indica la relación con el cuadro de piezas

INSTALACION DE GAS
PIEZAS

		DESCRIPCION
1		TUBERIA DURMAN GAS DE 13.0 mm. Ø
2		TEE RECTA DE 13mm.Ø
3		ADAPTADOR HEMBRA DE 13 mm Ø
4		CURVA EN TUBERIA DURMAN GAS DE 13 mm Ø
		ABRAZADERA GALVANIZADA TIPO OMEGA @ 1.00m

NOTAS:
- Alveolo de block que aloja tubería, relleno con mortero de acuerdo a NOM-004-SEDG-2004 (salidas de boiler y estufa)
- La instalación de gas será con tubería Durman Gas
- Las curvas se realizaran con un resorte doblador especial para ese proceso
- La tuberia debera ser separada de contactos electricos por lo menos 20 cms.
- La distancia entre las preparaciones para cilindro y el mueble mas proximo a esta no podra ser menor de un radio de tres metros
- La tuberia ya viene identificada con franjas amarillas de fabrica, por lo que no requiere de pintura alguna.

ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 — 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala - Comedor	13.01 m2
Cocina	5.48m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.80 m2
Clóset	1.02m2
Recamara 2	7.29 m2
Clóset	0.81 m2
Superficie Total Habitable	38.65m2
Densidad de Muros	6.44m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.09 m2

NOTAS:
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 12x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASÍ QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES:

NOM-004-SEDG-2004
Esta Norma Oficial Mexicana establece dentro de la República Mexicana las especificaciones técnicas mínimas de seguridad para el diseño, construcción y modificación de las instalaciones fijas y permanentes de aprovechamiento de Gas L.P., así como el procedimiento para la evaluación de la conformidad.
En instalaciones que reciben Gas L.P. proveniente de una red de distribución, esta Norma aplica a partir del medidor del usuario.
Esta Norma Oficial Mexicana no aplica a instalaciones temporales realizadas con fines de demostración.

NOM-003-ENER-2011:
Esta Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial y el método de prueba que debe aplicarse para verificarlos.

Establece además los requisitos mínimos para información al público sobre los valores de eficiencia térmica de estos aparatos.

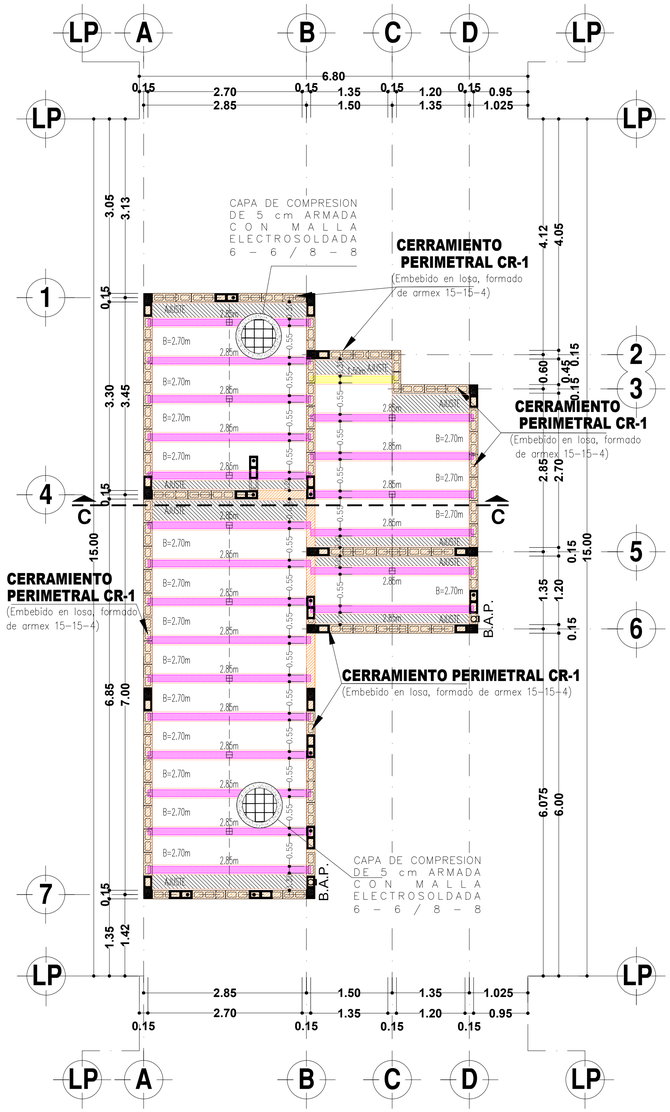
NMX-X-021-SCFI-2007:
Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los tubos multicapa de polietileno reforzado con aluminio entre la capa interior yexterior, así como también las especificaciones mínimas que deben cumplir los conectores para su interconexión.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507603

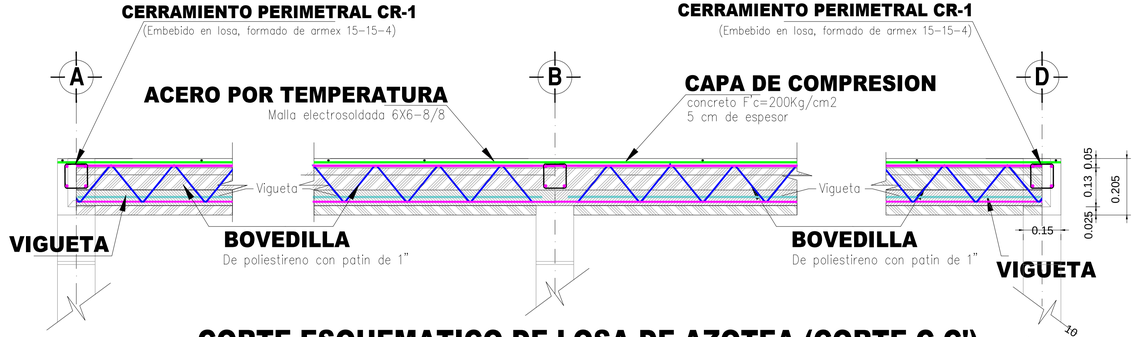
proyecto: ÁNADE
plano: **INSTALACION DE GAS**
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS
oferta: **194 viviendas unifamiliares**
orden : **50255905001** | No. plano: 01 | CVE plano: INST-GAS
HOGARES

Director general: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de proyectos: ARQ. MARCO RODRÍGUEZ RODRIGUEZ	Auxiliar de proyectos: ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

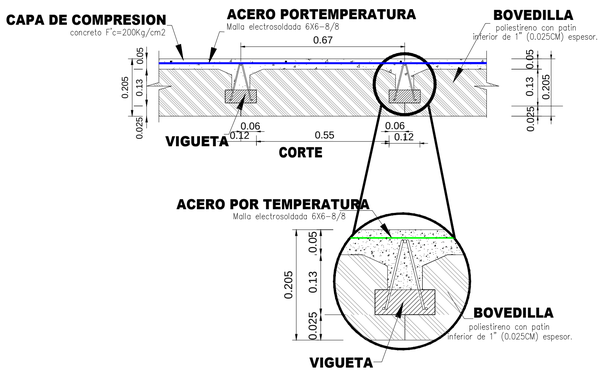
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



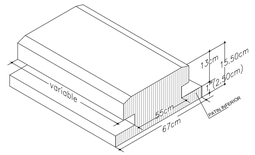
PLANTA DE LOSA DE AZOTEA



CORTE ESQUEMATICO DE LOSA DE AZOTEA (CORTE C-C')



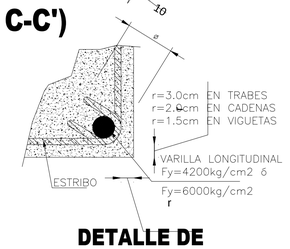
DETALLE DE LOSA DE AZOTEA
COLOCACION DE VIGUETA Y BOVEDILLA



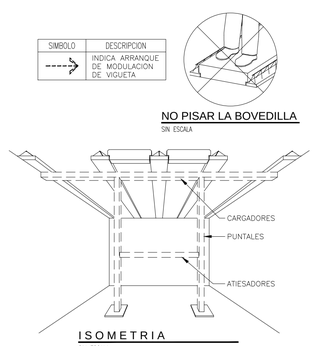
BOVEDILLA DE POLIESTIRENO
CON PATIN INFERIOR DE 1"
(2.50cm) ESPESOR.



VIGETA TIPO



DETALLE DE RECUBRIMIENTOS



DETALLES TIPO
SIN ESCALA

CUANTIFICACIÓN DE VIGUETAS DE AZOTEA

LONGITUD DE VIGUETA	ARMADO TIPO	ACERO ADICIONAL GRADO 4200	ACERO ADICIONAL GRADO 6000	# PIEZAS	SECCIÓN
1.50m	ARMADURA 12–36"	----	----	1	ARMADURA 12–36" 0.13 0.12
2.85m	ARMADURA 12–36"	----	----	21	

CUANTIFICACION Y ARMADOS DE VIGUETAS
SIN ESCALA

S I M B O L O G I A (azotea)

CR-1 — CERRAMIENTO PERIMETRAL TIPO EMBEBIDO EN LOSA, FORMADO DE ARMEX 15–15–4

NOTA GENERAL:
LAS VIGUETAS SOLO DEBERÁN APOYARSE EN LOS EXTREMOS DE SU LONGITUD Y POR NINGUN MOTIVO DEBERAN APOYARSE EN MUROS INTERMEDIOS, PARA EVITAR LA TRANSFERENCIA DE CARGA LA LOSA INFERIOR INMEDIATA.

ESPECIFICACION DE LAS NORMAS APLICABLES

NMX-B-506-CANACERO-2019:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y LOS MÉTODOS DE PRUEBA PARA LAS VARILLAS CORRUGADAS DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO EN LOS GRADOS 42 Y 52 PRODUCIDAS A PARTIR DE PALANQUILLA. ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LA VARILLA CORRUGADA DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO, GRADOS 42 Y 52, LA CUAL PUEDE SER SUMINISTRADA EN TRAMOS RECTOS (PUEDE SER VARILLA ENDEREZADA), DOBLADA, HABILITADA O EN ROLLO.

NMX-B-365-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS PARA EL ALAMBRÓN DE ACERO AL CARBONO DESTINADO A LA FABRICACIÓN DE ALAMBRE MEDIANTE EL PROCESO DE TREFILADO O LAMINADO EN FRÍO.

NMX-B-290-CANACERO-2015:
ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBE CUMPLIR LA MALLA ELECTROSOLDADA DE ACERO LISO O CORRUGADO, PARA REFUERZO DE CONCRETO. LA MALLA PUEDE FABRICARSE CON ALAMBRE CORRUGADO, CON ALAMBRE LISO O CON UNA COMBINACIÓN DE ELLOS.

NMX-B-456-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ARMADURAS SOLDADAS POR RESISTENCIA ELÉCTRICA PARA REFUERZO DEL CONCRETO DE CASTILLOS Y DALAS.

NMX-B-072-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA VARILLA DE ACERO, LISA O CORRUGADA, LAMINADA EN FRÍO DE GRADO 60.

NMX-C-036-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN; ES APLICABLE A BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS, TABICONES, CELOSÍAS Y ADOQUINES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN, QUE SE COMERCIALICEN EN TERRITORIO NACIONAL.

NMX-C-083-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A ESPECÍMENES CILÍNDRICOS MOLDEADOS, CORAZONES DE CONCRETO Y CUBOS, CON MASA UNITARIA MAYOR A 900 KG/M3

NMX-C-109-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA DETERMINA LOS PROCEDIMIENTOS DE CABECEO EN ESPECÍMENES CON EL FIN DE OBTENER LA PLANICIDAD Y PERPENDICULARIDAD EN SUS BASES PARA SU ENSAYO.

NMX-C-111-ONNCCE-2018:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR LOS AGREGADOS NATURALES, PROCESADOS Y MIXTOS DE USO COMÚN PARA LA PRODUCCIÓN DE CONCRETOS DE MASA NORMAL.ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS AGREGADOS PARA CONCRETOS DE MASA UNITARIA NORMAL (USUALMENTE DE 1 900 KG/M3 A 2 400 KG/M3), Y DE CONCRETO DE RESISTENCIAS ALTA Y NORMAL, ELABORADOS CON AGREGADOS NATURALES , PROCESADOS Y MIXTOS.

NMX-C-038-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS DIMENSIONES DE LOS BLOQUES, TABIQUES Y LADRILLOS Y TABICONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

NMX-C-155-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE ESPECIFICACIONES PARA LA ELABORACIÓN DEL CONCRETO HIDRÁULICO Y MÉTODOS DE ENSAYO PARA SU CONTROL EN ESTADO FRESCO Y ENDURECIDO. ASÍ COMO LINEAMIENTOS PARA SU COMERCIALIZACIÓN.

NMX-C-156-ONNCCE-2010:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS PARA DETERMINAR LA CONSISTENCIA DEL CONCRETO HIDRÁULICO EN ESTADO FRESCO MEDIANTE EL MÉTODO DE ENSAYO CONOCIDO COMO REVENIMIENTO. EN ÉSTE SE OBTIENEN VALORES CONFIABLES DE REVENIMIENTO EN EL INTERVALO DE 2 CM A 20 CM,

NMX-C-161-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO PARA OBTENER MUESTRAS REPRESENTATIVAS DE CONCRETO FRESCO Y CON EL CUAL SE REALIZAN LOS ENSAYES PARA DETERMINAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LA CALIDAD CONVENIDOS.

NMX-C-255-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS ADITIVOS QUÍMICOS ADICIONADOS A LAS MEZCLAS DE CONCRETO HIDRÁULICO QUE SON ELABORADAS CON CEMENTO PORTLAND, QUE MODIFICAN LA CONSISTENCIA Y EL TIEMPO DE FRAGUADO DE LAS MISMAS

NMX-C-404-ONNCCE-2012:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO A CUMPLIR POR LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES; ES APLICABLE A LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES PARA USO ESTRUCTURAL EN LAS EDIFICACIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN

NMX-C-406-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS COMPONENTES PREFABRICADOS DE CONCRETO Y ELEMENTOS ALIGERANTES DE CEMENTO ARENA Y POLIESTIRENO PARA LOSA; TALES COMO VIGAS TUBULARES, PLACAS ALVEOLARES, BANDAS, PLACAS, VIGUETAS PRETENSADAS Y SIMILARES.

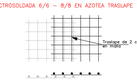
NMX-C-441-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES, ASÍ COMO PIEZAS PARA CELOSÍAS; HECHOS EN MÁQUINA O A MANO, LOS CUALES SE UTILIZAN EN LA CONSTRUCCIÓN DE MUROS DIVISORIOS, MUROS DE RELLENO, PARA REVESTIMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR, O CUALQUIER OTRO USO NO ESTRUCTURAL.

NMX-C-486-ONNCCE-2014:
ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBE CUMPLIR EL MORTERO A BASE DE CEMENTO HIDRÁULICO, CEMENTO DE ALBAÑILERÍA Y/O CAL HIDRATADA; PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ELEMENTOS DE MAMPOSTERÍA DE USO ESTRUCTURAL.

ESPECIFICACIONES Y RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCION

CONCRETO:
1).– $f'c$ = RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS EN KG/CM2.
2).– $f'c$ = 200 KG/CM2 MEZCLADO EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO CIMENTACION, LOSAS Y TRABES.
3).– $f'c$ = 150 KG/CM2. EN CASTILLOS.
4).– UTILIZAR GRAVA ø 3/4" SANA Y ARENA BIEN GRADUADA.
5).– LLEVAR CONTROL DE CALIDAD PARA EL $f'c$ = (LABORATORIO) BAJO LAS NORMAS DEL ACI 318–95.
6).– INDISPENSABLE CURAR EL CONCRETO POR CUALQUIER METODO (POR 7 DIAS) EN FORMA CONTINUA Y PERMANENTE
7).– ANTES DE COLAR CUALQUIER ELEMENTO ESTRUCTURAL VERIFICAR QUE:
A).– TENGA LOS RECUBRIMIENTOS NECESARIOS.
B).– EL ARMADO ESTE CORRECTAMENTE.
C).– ESTE DEBIDAMENTE LIMPIO (BASURA Y OXIDACION EXCESIVA).
D).– EN CIMENTACION LA MEMBRANA DE POLIETILENO NO PRESENTE ORIFICIOS
8).– RECOMENDABLE:
A).– USAR REVOLVEDORA Y VIBRADOR PARA ELEMENTOS COLADOS EN EL LUGAR
B).– SEGUIR UN ADECUADO METODO DE VIBRACION.
C).– EVITAR LA SEGREGACION.
9).– REVENIMIENTOS DEL CONCRETO:
– REVENIMIENTO EN LOSA DE CIMENTACION 10 –2.0CM + 2.5CM
– REVENIMIENTO EN LOSA DE AZOTEA 14 –2.0CM A + 3.5CM
– REVENIMIENTO EN TRABES/CERRAMIENTOS Y CASTILLOS 14 –2.0CM A + 2.5CM

ACERO DE REFUERZO: TRASLAPES Y DOBLECES
1).– Fy = 4200 KG/CM2, RESISTENCIA A LA TENSION O FATIGA DE FLUENCIA EN KG/CM2, SE USARA EN TODO ELEMENTO ESTRUCTURAL CON ø 3/8" EN ADELANTE.
2.1).– Fy = 2530 KG/CM2, EN VARILLA LISA "ALAMBRON" (ø 1/4").
2.2).– Fy = 6000 KG/CM2, EN CADENAS, CASTILLOS Y MALLA ELECTROSOLDADA
3).– TRASLAPES DE VARILLAS:
A).– EN ZONA DE COMPRESION DE 25 VECES EL ø.
B).– EN ZONA DE TENSION DE 40 VECES EL ø, O–
ø 3/8" = 40 CMS. ø 1/2" = 50 CMS. 5/8" = 60 CMS.
C).– EN CASTILLOS Y CADENAS 25 CMS. DE TRASLAPE.
4).– EVITAR QUE LOS TRASLAPES EN COMPRESION Y TENSION SEAN EN UNA SOLA SECCION TRANSVERSAL.
5).– SE PODRAN HACER PAQUETES DE VARILLAS 2ø POR PAQUETE EN UNA SOLA CAMA.
6).– ACERO POR TEMPERATURA (MALLA ELECTROSOLDADA Fy= 5000 kg/cm2):
A) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 6/6 EN CIMENTACIÓN TRASLAPE 2 CUADROS
B) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 8/8 EN AZOTEA TRASLAPE 1 CUADROS



7).– MEDIDA MINIMA DE GANCHOS:



VARILLA (ø)	(CM5.)	(CM5.)	(CM5.)
3/8"	7.00	13.00	11.00
1/2"	8.00	17.00	14.00

6).– MEDIDA MINIMA DE TRASLAPES Y ANCLAJE DE ACERO:



VARILLA (ø)	(CM5.)	(CM5.)
3/8"	40.00	30.00
1/2"	50.00	
5/8"	60.00	

CIMBRA:
1).– LA CIMBRA DEBERA CONSTRUIRSE DE TAL MANERA DE SATISFACER SEGURIDAD, CALIDAD Y FORMA A LA ESTRUCTURA.

MORTEROS:
1).– EN LA JUNTA DE LOS MUROS SE UTILIZARA MORTERO. (CEM–ARENA) RESISTENCIA MINIMA DE 75KG/CM2
– REVENIMIENTO EN MORTEROS 130MM A 160MM

MUROS:
1).– BLOCK HUECO DE 15x20x40cms, EN PLANTA BAJA
EL CUAL DEBE CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:
A).– NORMAS NMX–C–036
B).– LA RELACION AREA NETA/AREA BRUTA > 0.45.
C).– LA MINIMA DIMENSION DE SUS PAREDES SERA DE 2.5 CMS.
D).– JUNTA MINIMA DE 1.00 CMS.
2).– LA RESISTENCIA A LA COMPRESION SIMPLE (fp), SOBRE EL AREA BRUTA DE LA PIEZA MINIMA INDIVIDUAL SERA DE 70 KG/CM2.
3).– EL DESPLOME DE UN MURO NO SERA MAYOR DE 0.004 A SU ALTURA.
4).– EN NINGUN MURO DE CARGA SE PERMITIRA REALIZAR RANURAS HORIZONTALES PARA ALOJAR INSTALACIONES, BUSCAR OTRA ALTERNATIVA.

CALZAS:
1).– CALZAS PLASTICAS ftp sp250 257 (6.5 cm) Y sp125 ¼ (3.0cm)

VARIAS:
1).– VERIFICAR CON PLANOS ARQUITECTONICOS, NIVELES, COTAS Y EJES ANTES DE HABILITAR EL ACERO DE REFUERZO Y COLAR.
2).– TODAS LAS MEDIDAS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SON SIN ACABADOS.
3).– CUALQUIER CAMBIO O DUDA, CONSULTAR ANTES CON EL RESPONSABLE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL.
4).– CAPACIDAD DE CARGA DEL TERRENO CONFORME A LA MECANICA DE SUELOS: 10.0 TON/M2

ANALISIS DE AREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 ——— 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Comedor	13.01 m2
Cocina	5.48 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.80 m2
Closet	1.02 m2
Recamara 2	7.29 m2
Closet	0.81m2
ÁREA HABITABLE	38.65 m2
Densidad de Muros	6.44 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.09m2

NOTAS:
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM.

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

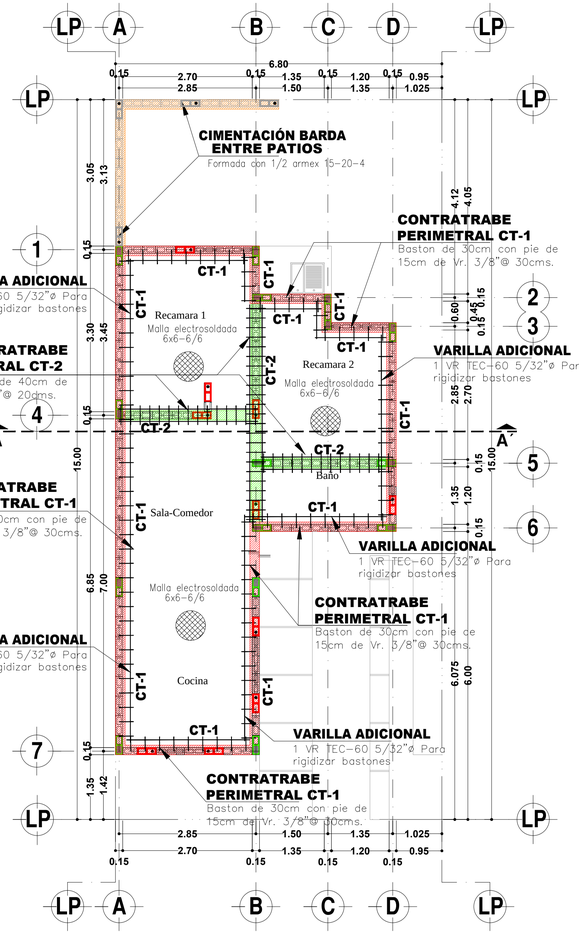
NORMAS APLICABLES
NMX-B-506-CANACERO-2019
NMX-B-365-CANACERO-2017
NMX-B-290-CANACERO-2013
NMX-B-456-CANACERO-2017
NMX-B-072-CANACERO-2017
NMX-C-036-ONNCCE-2013
NMX-C-038-ONNCCE-2013
NMX-C-083-ONNCCE-2014
NMX-C-109-ONNCCE-2013
NMX-C-111-ONNCCE-2018
NMX-C-155-ONNCCE-2014
NMX-C-156-ONNCCE-2010
NMX-C-161-ONNCCE-2013
NMX-C-255-ONNCCE-2013
NMX-C-404-ONNCCE-2012
NMX-C-406-ONNCCE-2014
NMX-C-441-ONNCCE-2013
NMX-C-486-ONNCCE-2014

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I–225
CED. PROF. 1507603

proyecto: ÁNADE
plano: **ESTRUCTURAL - LOSAS**
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS.
oferta: **194 viviendas unifamiliares**
orden: **50255905001** | No. plano: 01 | CVE plano: EST–LOS

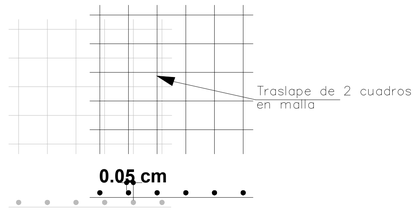
Director general: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Auxiliar de proyectos: ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



PLANTA DE CIMENTACION

TRASLAPES DE MALLA ELECTROSOLDADA



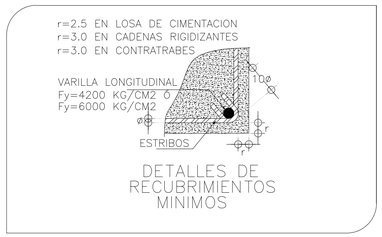
SIMBOLOGIA

Cimentacion

CONTRATRABE LATERAL CT-1

CONTRATRABE CENTRAL CT-2

PLANTA DE CIMENTACION



ESPCIFICACION DE LAS NORMAS APLICABLES

NMX-B-506-CANACERO-2019:
Esta Norma Mexicana establece las especificaciones y los métodos de prueba para las varillas corrugadas de acero para refuerzo de concreto en los grados 42 y 52 producidas a partir de palanquilla. Esta norma mexicana es aplicable a la varilla corrugada de acero para refuerzo de concreto, grados 42 y 52, la cual puede ser suministrada en tramos rectos (puede ser varilla enderezada), doblada, habilitada o en rollo.

NMX-B-365-CANACERO-2017:
Esta Norma Mexicana establece los requisitos para el alambrón de acero al carbono destinado a la fabricación de alambre mediante el proceso de trefilado o laminado en frío.

NMX-B-290-CANACERO-2013:
Este proyecto de Norma Mexicana establece los requisitos y métodos de prueba que debe cumplir la malla electrosoldada de acero liso o corrugado, para refuerzo de concreto. La malla puede fabricarse con alambre corrugado, con alambre liso o con una combinación de ellos.

NMX-B-456-CANACERO-2017:
Esta norma mexicana establece los requisitos que deben cumplir las armaduras soldadas por resistencia eléctrica para refuerzo del concreto de castillos y dalas.

NMX-B-072-CANACERO-2017:
Esta Norma Mexicana establece las especificaciones y métodos de prueba para varilla de acero, lisa o corrugada, laminada en frío de grado 60.

NMX-C-036-ONNCCE-2013:
Esta Norma Mexicana establece el método de ensayo para la determinación de la resistencia a la compresión; es aplicable a bloques, tabiques o ladrillos, tabicones, celosías y adoquines de fabricación nacional y de importación, que se comercialicen en territorio nacional.

NMX-C-083-ONNCCE-2014:
Esta norma mexicana es aplicable a especímenes cilíndricos moldeados, corazones de concreto y cubos, con masa unitaria mayor a 900 kg/m3

NMX-C-109-ONNCCE-2013:
Esta norma mexicana determina los procedimientos de cabeceo en especímenes con el fin de obtener la planicidad y perpendicularidad en sus bases para su ensayo.

NMX-C-111-ONNCCE-2018:
Esta Norma Mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los agregados naturales, procesados y mixtos de uso común para la producción de concretos de masa normal.Este proyecto de norma mexicana es aplicable a los agregados para concretos de masa unitaria normal (usualmente de 1 900 kg/m3 a 2 400 kg/m3), y de concreto de resistencias alta y normal, elaborados con agregados naturales , procesados y mixtos.

NMX-C-038-ONNCCE-2013:
Esta norma mexicana establece el método de ensayo para la determinación de las dimensiones de los bloques, tabiques y ladrillos y tabicones para la construcción.

NMX-C-155-ONNCCE-2014:
Esta Norma Mexicana establece especificaciones para la elaboración del concreto hidráulico y métodos de ensayo para su control en estado fresco y endurecido. Así como lineamientos para su comercialización.

NMX-C-156-ONNCCE-2010:
Esta Norma Mexicana establece los procedimientos para determinar la consistencia del concreto hidráulico en estado fresco mediante el método de ensayo conocido como revenimiento. En éste se obtienen valores confiables de revenimiento en el intervalo de 2 cm a 20 cm,

NMX-C-161-ONNCCE-2013:
Esta norma mexicana establece el método para obtener muestras representativas de concreto fresco y con el cual se realizan los ensayes para determinar el cumplimiento de los requisitos de la calidad convenidos.

NMX-C-255-ONNCCE-2013:
Esta norma mexicana establece las especificaciones que deben cumplir los aditivos químicos adicionados a las mezclas de concreto hidráulico que son elaboradas con cemento Portland, que modifican la consistencia y el tiempo de fraguado de las mismas

NMX-C-404-ONNCCE-2012:
Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo a cumplir por los bloques, tabiques o ladrillos y tabicones; es aplicable a los bloques, tabiques o ladrillos y tabicones para uso estructural en las edificaciones de fabricación nacional y de importación

NMX-C-406-ONNCCE-2014:
Esta norma mexicana es aplicable a los componentes prefabricados de concreto y elementos aligerantes de cemento arena y poliestireno para losa: tales como vigas tubulares, placas alveolares, bandas, placas, viguetas pretensadas y similares.

NMX-C-441-ONNCCE-2013:
Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir bloques, tabiques o ladrillos y tabicones, así como piezas para celosías; hechos en máquina o a mano, los cuales se utilizan en la construcción de muros divisorios, muros de relleno, para revestimiento interior y exterior, o cualquier otro uso no estructural.

NMX-C-486-ONNCCE-2014:
Establecer las especificaciones y métodos de ensayo que debe cumplir el mortero a base de cemento hidráulico, cemento de albañilería y/o cal hidratada; para la construcción de elementos de mampostería de uso estructural.

ESPECIFICACIONES Y RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCION

CONCRETO:

1).– $f'c$ = RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS EN KG/CM2.
2).– $f'c$ = 200 KG/CM2 MEZCLADO EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO CIMENTACION, LOSAS Y TRABES.
3).– $f'c$ = 150 KG/CM2, EN CASTILLOS.
4).– UTILIZAR GRAVA # 3/4" SANA Y ARENA BIEN GRADUADA.
5).– LLEVAR CONTROL DE CALIDAD PARA EL $f'c$ = (LABORATORIO) BAJO LAS NORMAS DEL ACI 318–95.
6).– INDISPENSABLE CURAR EL CONCRETO POR CUALQUIER METODO (POR 7 DIAS) EN FORMA CONTINUA Y PERMANENTE.
7).– ANTES DE COLAR CUALQUIER ELEMENTO ESTRUCTURAL VERIFICAR QUE:
A).– TENGA LOS RECUBRIMIENTOS NECESARIOS;
B).– EL ARMADO ESTE CORRECTAMENTE.
C).– ESTE DEBIDAMENTE LIMPIO (BASURA Y OXIDACION EXCESIVA).
D).– EN CIMENTACION LA MEMBRANA DE POLIETILENO NO PRESENTE ORIFICIOS
8).– RECOMENDABLE;
A).– USAR REVOLVEDORA Y VIBRADOR; PARA ELEMENTOS COLADOS EN EL LUGAR
B).– SEGUIR UN ADECUADO METODO DE VIBRACION;
C).– EVITAR LA SEGREGACION.
9).– REVENIMIENTOS DEL CONCRETO:
– REVENIMIENTO EN LOSA DE CIMENTACIÓN 10 –2.0CM + 2.5CM
– REVENIMIENTO EN LOSA DE AZOTEA 14 –2.0CM A + 3.5CM
– REVENIMIENTO EN TRABES/CERRAMIENTOS Y CASTILLOS 14 –2.0CM A + 2.5CM

ACERO DE REFUERZO: TRASLAPES Y DOBLECES

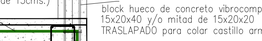
1).– f_y = 4200 KG/CM2, RESISTENCIA A LA TENSION O FATIGA DE FLUENCIA EN KG/CM2, SE USARA EN TODO ELEMENTO ESTRUCTURAL CON # 3/8" EN ADELANTE.
2.1).– f_y = 2530 KG/CM2, EN VARILLA LISA "ALAMBRON" (# 1/4").
2.2).– f_y = 6000 KG/CM2, EN CADENAS, CASTILLOS Y MALLA ELECTROSOLDADA
3).– TRASLAPES DE VARILLAS;
A).– EN ZONA DE COMPRESION DE 25 VECES EL #.
B).– EN ZONA DE TENSION DE 40 VECES EL #, O
– EN LOSAS Y TRABES DE 30 CMS. A 40 CMS. = 60 CMS.
C).– EN CASTILLOS Y CADENAS 25 CMS. DE TRASLAPE.
4).– EVITAR QUE LOS TRASLAPES EN COMPRESION Y TENSION SEAN EN UNA SOLA SECCION TRANSVERSAL.
5).– SE PODRAN HACER PAQUETES DE VARILLAS 2# POR PAQUETE EN UNA SOLA CAMA.
6).– ACERO POR TEMPERATURA (MALLA ELECTROSOLDADA f_y= 5000 kg/cm2:
A) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 6/6 EN CIMENTACION TRASLAPE 2 CUADROS
B) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 8/8 EN AZOTEA TRASLAPE 1 CUADROS



7).– MEDIDA MINIMA DE GANCHOS;

VARILLA (#)	(CMS.)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	7.00	13.00	11.00
1/2"	8.00	17.00	14.00

6).– MEDIDA MINIMA DE TRASLAPES Y ANCLAJE DE ACERO:



VARILLA (#)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	40.00	30.00
1/2"	50.00	
5/8"	60.00	

CIMBRA:

1).– LA CIMBRA DEBERA CONSTRUIRSE DE TAL MANERA DE SATISFACER SEGURIDAD, CALIDAD Y FORMA A LA ESTRUCTURA.

MORTEROS:

1).– EN LA JUNTA DE LOS MUROS SE UTILIZARA MORTERO;
(CEM–ARENA) RESISTENCIA MINIMA DE 75KG/CM2
– REVENIMIENTO EN MORTEROS 130MM A 180MM

MUROS:

1).– BLOCK HUECO DE 15x20x40cms, EN PLANTA BAJA
EL CUAL DEBE CUMPLIR CON LO SIGUIENTE;
A).– NORMAS NMX–C–036
B).– LA RELACION AREA NETA/AREA BRUTA > 0.45;
C).– LA MINIMA DIMENSION DE SUS PAREDES SERA DE 2.5 CMS.
D).– JUNTA MINIMA DE 1.00 CMS.
2).– LA RESISTENCIA A LA COMPRESION SIMPLE (f'_m), SOBRE EL AREA BRUTA DE LA PIEZA MINIMA INDIVIDUAL SERA DE 70 KG/CM2.
3).– EL DESPLOME DE UN MURO NO SERA MAYOR DE 0.004 A SU ALTURA.
4).– EN NINGUN MURO DE CARGA SE PERMITIRA REALIZAR RANURAS HORIZONTALES PARA ALOJAR INSTALACIONES, BUSCAR OTRA ALTERNATIVA.

CALZAS:

1).– CALZAS PLASTICAS flp ap250 257 (6.5 cm) Y ap125 ℅ (3.0cm)

VARIAS:

1).– VERIFICAR CON PLANOS ARQUITECTONICOS, NIVELES, COTAS Y EJES ANTES DE HABILITAR EL ACERO DE REFUERZO Y COLAR.
2).– TODAS LAS MEDIDAS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SON SIN ACABADOS.
3).– CUALQUIER CAMBIO O DUDA, CONSULTAR ANTES CON EL RESPONSABLE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL.
4).– CAPACIDAD DE CARGA DEL TERRENO CONFORME A LA MECANICA DE SUELOS: 10.0 TON/M2

ANÁLISIS DE ÁREAS

DIMENSIÓN DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 ____ 102.00 m2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

Sala/Comedor	13.01 m2
Cocina	5.48 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.80 m2
Closet	1.02 m2
Recamara 2	7.29 m2
Closet	0.81 m2
ÁREA HABITABLE	38.65 m2
Densidad de Muros	6.44 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.09m2

NOTAS:

1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASÍ QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

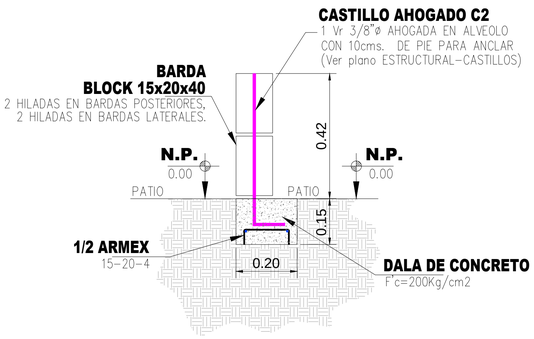
2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES

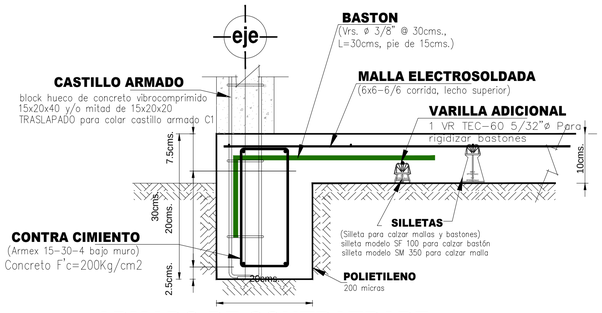
NMX-B-506-CANACERO-2019
NMX-B-365-CANACERO-2017
NMX-B-290-CANACERO-2013
NMX-B-456-CANACERO-2017
NMX-B-072-CANACERO-2017
NMX-C-036-ONNCCE-2013
NMX-C-038-ONNCCE-2013
NMX-C-083-ONNCCE-2014
NMX-C-109-ONNCCE-2013
NMX-C-111-ONNCCE-2018
NMX-C-155-ONNCCE-2014
NMX-C-156-ONNCCE-2010
NMX-C-161-ONNCCE-2013
NMX-C-255-ONNCCE-2013
NMX-C-404-ONNCCE-2012
NMX-C-406-ONNCCE-2014
NMX-C-441-ONNCCE-2013
NMX-C-486-ONNCCE-2014

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I–225
CED. PROF. 1507603

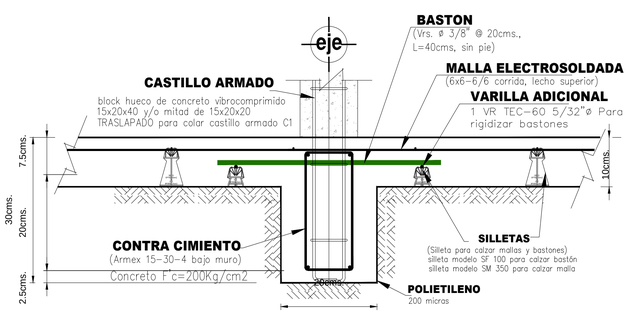


CIMENTACION PARA BARDA ENTRE PATIOS

PARA PATIOS A NIVEL



ARMADO DE CONTRATRABE PERIMETRAL (con baston) CT-1



ARMADO DE CONTRATRABE CENTRAL (con baston) CT-2

DETALLE DE ARMADO DE LOSA DE CIMENTACION SECCION A-A'

- La losa de cimentacion debera colarse monoliticamente con contratrabes.
- Para evitar la transferencia de humedad entre el terreno natural y la cimentacion humedecer el terreno natural antes del colado o colocar menbrana plastica de 200 micras

proyecto: ÁNADE

plano: **ESTRUCTURAL - CIMENTACION**

ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS.

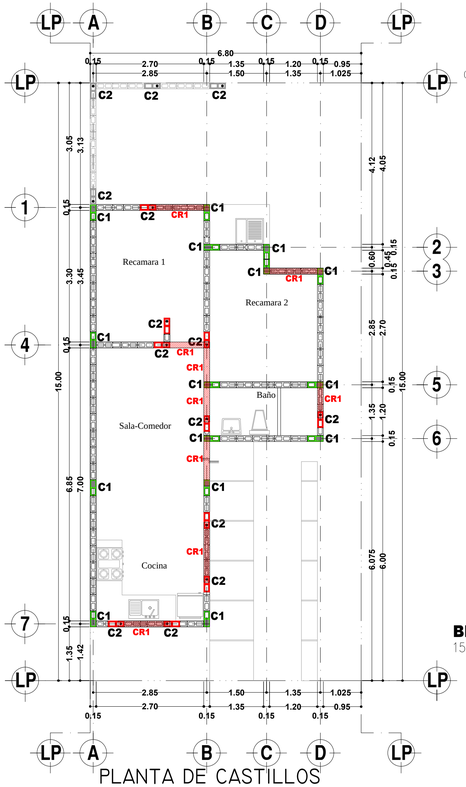
oferta: **194 viviendas unifamiliares**

orden **50255905001** | No. plano: 01 | CVE plano: EST–CIM

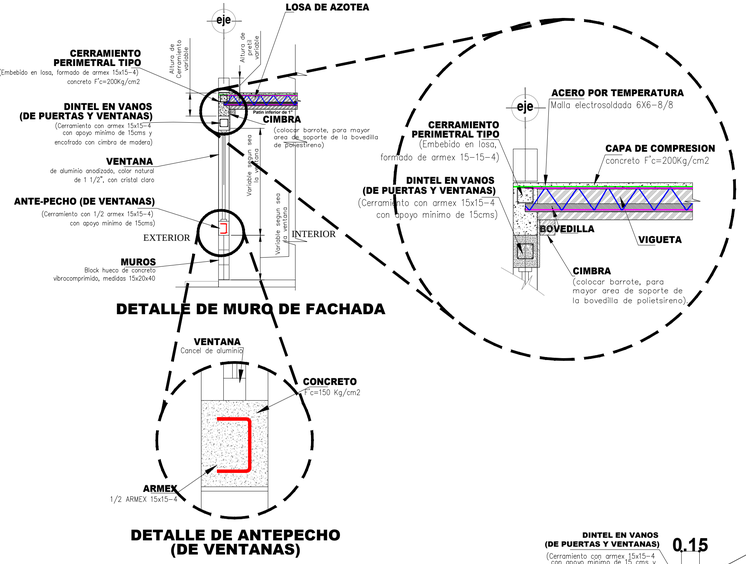
HOGARES

Director general: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Auxiliar de proyectos: ARQ. JOEL MORALES GARCÍA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

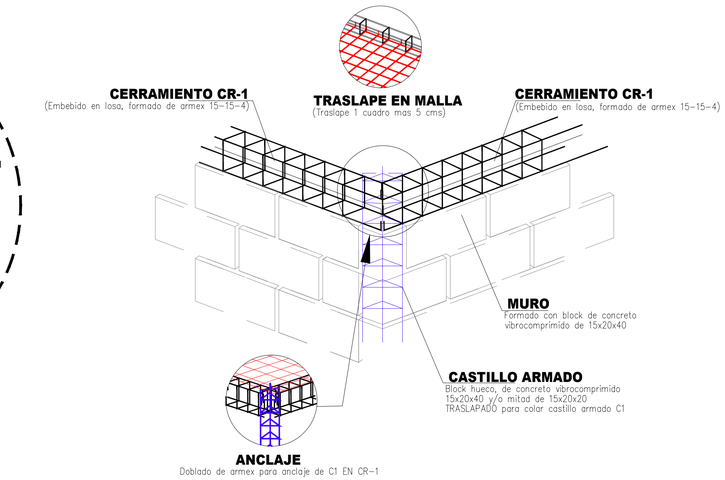


PLANTA DE CASTILLOS

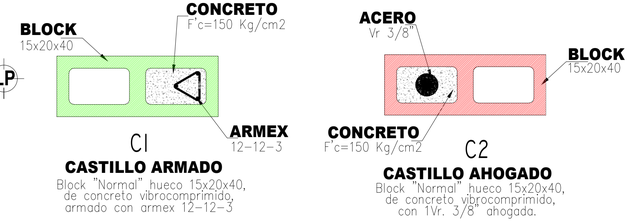


DETALLE DE MURO DE FACHADA

DETALLE DE ANTEPECHO (DE VENTANAS)

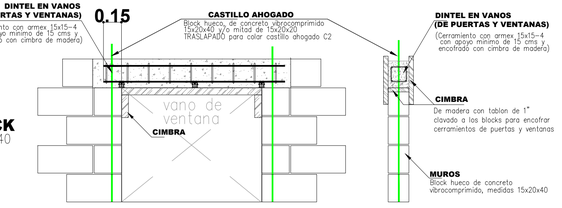


DETALLE ANCLAJE C1 A CR-1



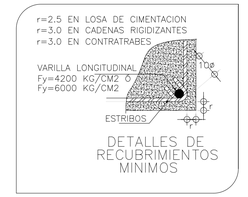
CASTILLO ARMADO
Block "Normal" hueco 15x20x40, de concreto vibrocomprimido, armado con armex 12-12-3

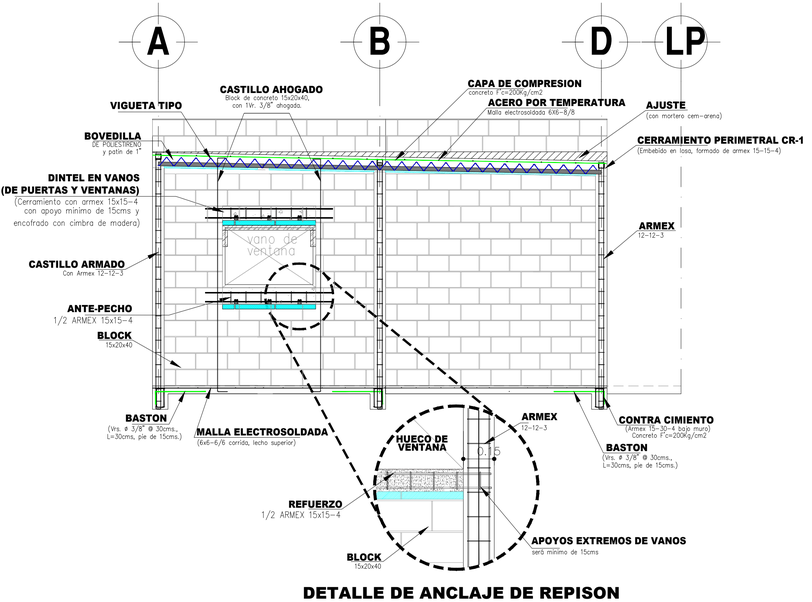
CASTILLO AHOGADO
Block "Normal" hueco 15x20x40, de concreto vibrocomprimido, con 1Vr. 3/8" ahogada.



VISTA FRONTAL

VISTA LATERAL





DETALLE DE ANCLAJE DE REPISON

DETALLE DE ELEVACION CONSTRUCTIVA

DETALLE DE DINTELES DE VANOS
SIN ESCALA

ESPCIFICACION DE LAS NORMAS APLICABLES

NMX-B-506-CANACERO-2019:
Esta Norma Mexicana establece las especificaciones y los métodos de prueba para las varillas corrugadas de acero para refuerzo de concreto en los grados 42 y 52 producidas a partir de palanquilla. esta norma mexicana es aplicable a la varilla corrugada de acero para refuerzo de concreto, grados 42 y 52, la cual puede ser suministrada en tramos rectos (puede ser varilla enderezada), doblada, habilitada o en rollo.

NMX-B-365-CANACERO-2017:
Esta Norma Mexicana establece los requisitos para el alambrón de acero al carbono destinado a la fabricación de alambre mediante el proceso de trefilado o laminado en frío.

NMX-B-290-CANACERO-2013:
Este proyecto de Norma Mexicana establece los requisitos y métodos de prueba que debe cumplir la malla electrosoldada de acero liso o corrugado, para refuerzo de concreto. la malla puede fabricarse con alambre corrugado, con alambre liso o con una combinación de ellos.

NMX-B-456-CANACERO-2017:
Esta norma mexicana establece los requisitos que deben cumplir las armaduras soldadas por resistencia eléctrica para refuerzo del concreto de castillos y dalas.

NMX-B-072-CANACERO-2017:
Esta Norma Mexicana establece las especificaciones y métodos de prueba para varilla de acero, lisa o corrugada, laminada en frío de grado 60.

NMX-C-036-ONNCCE-2013:
Esta Norma Mexicana establece el método de ensayo para la determinación de la resistencia a la compresión; es aplicable a bloques, tabiques o ladrillos, tabicones, celosías y adoquines de fabricación nacional y de importación, que se comercialicen en territorio nacional.

NMX-C-083-ONNCCE-2014:
Esta norma mexicana es aplicable a especímenes cilíndricos moldeados, corazones de concreto y cubos, con masa unitaria mayor a 900 kg/m3

NMX-C-109-ONNCCE-2013:
Esta norma mexicana determina los procedimientos de cabeceo en especímenes en el fin de obtener la planicidad y perpendicularidad en sus bases para su ensayo.

NMX-C-111-ONNCCE-2018:
Esta Norma Mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los agregados naturales, procesados y mixtos de uso común para la producción de concretos de masa normal.Este proyecto de norma mexicana es aplicable a los agregados para concretos de masa unitaria normal (usualmente de 1 900 kg/m3 a 2 400 kg/m3), y de concreto de resistencias alta y normal, elaborados con agregados naturales , procesados y mixtos.

NMX-C-038-ONNCCE-2013:
Esta norma mexicana establece el método de ensayo para la determinación de las dimensiones de los bloques, tabiques y ladrillos y tabicones para la construcción.

NMX-C-155-ONNCCE-2014:
Esta Norma Mexicana establece especificaciones para la elaboración del concreto hidráulico y métodos de ensayo para su control en estado fresco y endurecido. así como lineamientos para su comercialización.

NMX-C-156-ONNCCE-2010:
Esta Norma Mexicana establece los procedimientos para determinar la consistencia del concreto hidráulico en estado fresco mediante el método de ensayo conocido como revenimiento. En éste se obtienen valores confiables de revenimiento en el intervalo de 2 cm a 20 cm,

NMX-C-161-ONNCCE-2013:
Esta norma mexicana establece el método para obtener muestras representativas de concreto fresco y con el cual se realizan los ensayes para determinar el cumplimiento de los requisitos de la calidad convenidos.

NMX-C-255-ONNCCE-2013:
Esta norma mexicana establece las especificaciones que deben cumplir los aditivos químicos adicionados a las mezclas de concreto hidráulico que son elaboradas con cemento Portland, que modifican la consistencia y el tiempo de fraguado de las mismas

NMX-C-404-ONNCCE-2012:
Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo a cumplir por los bloques, tabiques o ladrillos y tabicones; es aplicable a los bloques, tabiques o ladrillos y tabicones para uso estructural en las edificaciones de fabricación nacional y de importación

NMX-C-406-ONNCCE-2014:
Esta norma mexicana es aplicable a los componentes prefabricados de concreto y elementos aligerantes de cemento arena y poliestireno para losas; tales como vigas tubulares, placas alveolares, bandas, placas, viguetas pretensadas y similares.

NMX-C-441-ONNCCE-2013:
Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir bloques, tabiques o ladrillos y tabicones, así como piezas para celosías; hechos en máquina o a mano, los cuales se utilizan en la construcción de muros divisorios, muros de relleno, para revestimiento interior y exterior, o cualquier otro uso no estructural.

NMX-C-486-ONNCCE-2014:
Establecer las especificaciones y métodos de ensayo que debe cumplir el mortero a base de cemento hidráulico, cemento de albañilería y/o cal hidratada; para la construcción de elementos de mampostería de uso estructural.

ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 — 102.00 m2

ANALISIS DE ÁREAS UTILES

Sala - Comedor	13.01 m2
Cocina	5.48 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.80 m2
Clóset	1.02 m2
Recamara 2	7.29 m2
Clóset	0.81 m2
Superficie Total Habitable	38.65m2
Densidad de Muros	6.44m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.09 m2

NOTAS:
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES

NMX-B-506-CANACERO-2019
NMX-B-365-CANACERO-2017
NMX-B-290-CANACERO-2013
NMX-B-456-CANACERO-2017
NMX-B-072-CANACERO-2017
NMX-C-036-ONNCCE-2013
NMX-C-038-ONNCCE-2013
NMX-C-083-ONNCCE-2014
NMX-C-109-ONNCCE-2013
NMX-C-111-ONNCCE-2018
NMX-C-155-ONNCCE-2014
NMX-C-156-ONNCCE-2010
NMX-C-161-ONNCCE-2013
NMX-C-255-ONNCCE-2013
NMX-C-404-ONNCCE-2012
NMX-C-406-ONNCCE-2014
NMX-C-441-ONNCCE-2013
NMX-C-486-ONNCCE-2014

ESPECIFICACIONES Y RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCION

CONCRETO:
1).- F'_c = RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS EN KG/CM2.
2).- F'_c = 200 KG/CM2 MEZCLADO EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO CIMENTACION, LOSAS Y TRABES.
3).- F'_c = 150 KG/CM2. EN CASTILLOS.
4).- UTILIZAR GRAVA # 3/4" SANA Y ARENA BIEN GRADUADA.
5).- LLEVAR CONTROL DE CALIDAD PARA EL F'_c = (LABORATORIO) BAJO LAS NORMAS DEL ACI 318-95.
6).- REPENTINARLO CUIDAR EL CONCRETO POR CUALQUIER METODO (POR 7 DIAS) DESPUES DE SU VACIADO.
7).- ANTES DE COLAR CUALQUIER ELEMENTO ESTRUCTURAL VERIFICAR QUE:
A).- TENGA LOS REQUERIMIENTOS NECESARIOS.
B).- EL ARMADO ESTE CORRECTAMENTE.
C).- ESTE DEBIDAMENTE LIMPIO (SIN,GRA Y OXIDACION EXCESIVA).
D).- EN CIMENTACION LA MEMBRANA DE POLIETILENO NO PRESENTE ORIFICIOS
8).- RECOMENDABLE:
A).- USAR REVOLVEDORA Y VIBRADOR; PARA ELEMENTOS COLADOS EN EL LUGAR
B).- EL CURADO POR EL METODO DE VIBRACION.
C).- EVITAR LA SEGREGACION.
9).- REVENIMIENTOS DEL CONCRETO:
— REVENIMIENTO EN LOSA DE CIMENTACION 10 -12CM = 2.5CM
— REVENIMIENTO EN LOSA DE ENTRE 14 -12CM A = 3.5CM
— REVENIMIENTO EN TRABES/ESCARAMENTOS Y CASTILLOS 14 - 12CM A = 2.5CM

ACERO DE REFUERZO: TRASLAPES Y DOBLECES
1).- F_y = 4200 KG/CM2, RESISTENCIA A LA TENSION O FATIGA DE FLUENCIA EN KG/CM2, SE USARA EN TODO ELEMENTO ESTRUCTURAL CON # 3/8" EN ADELANTE.
2.1).- F_y = 2530 KG/CM2, EN VARILLA LISA "ALAMBRON" (# 1/4").
2.2).- F_y = 6000 KG/CM2, EN CADENAS, CASTILLOS Y MALLA ELECTROSOLDADA
3).- TRASLAPES DE VARILLAS:
A).- EN ZONA DE COMPRESION DE 25 VECES EL ø.
B).- EN ZONA DE TENSION DE 40 VECES EL ø, O
3/8" = 40 CMS, # 1/2" = 50 CMS, 5/8" = 60 CMS.
C).- EN CASTILLOS Y CADENAS 25 CMS. DE TRASLAPE
4).- EVITAR QUE LOS TRASLAPES EN COMPRESION Y TENSION SEAN EN UNA SOLA SECCION DE COLADO.
5).- SE PODRAN HACER PAQUETES DE VARILLAS 2# POR PAQUETE EN UNA SOLA CAMA.
6).- ACERO POR TEMPERATURA (MALLA ELECTROSOLDADA F_y= 5000 kg/cm2:
A) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 6/6 EN CIMENTACION TRASLAPE 2 CUADROS
B) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 – 8/8 EN AZOTEA TRASLAPE 1 CUADROS

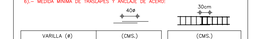


7).- MEDIDA MINIMA DE GANCHOS:



VARILLA (#)	(CMS.)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	7.00	13.00	11.00
1/2"	8.00	17.00	14.00

8).- MEDIDA MINIMA DE TRASLAPES Y ANCLAJE DE ACERO



VARILLA (#)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	40.00	30.00
1/2"	50.00	
5/8"	60.00	

CIMBRA:
1).- LA CIMBRA DEBERA CONSTRUIRSE DE TAL MANERA DE SATISFACER SEGURIDAD, CALIDAD Y FORMA A LA ESTRUCTURA.

MORTEROS:
1).- EN LAS JUNTA DE LOS MUROS SE UTILIZARA MORTERO, (CEM+MEZ+AG) RESISTENCIA MINIMA DE 75KG/CM2
— REVENIMIENTO EN MORTEROS 150MM A 160MM

MUROS:
1).- BLOCK HUECO DE 15x20x40cms, EN PLANTA BAJA.
EL CUAL DEBE CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:
A).- NORMAS NMX-C-036
B).- LA RELACION AREA NETA/AREA BRUTA > 0.45.
C).- LA MINIMA DIMENSION DE SUS PAREDES SERA DE 2.5 CMS.
D).- JUNTA MINIMA DE 1.00 CMS.
2).- LA RESISTENCIA A LA COMPRESION SIMPLE (fp), SOBRE EL AREA BRUTA DE LA PIEZA MINIMA INDIVIDUAL SERA DE 70 KG/CM2
3).- EL DESPLOME DE UN MURO NO SERA MAYOR DE 0.004 A SU ALTURA.
4).- EN NINGUN MURO DE CARGA SE PERMITIRA REALIZAR RANURAS HORIZONTALES PARA ALOJAR INSTALACIONES, BUSCAR OTRA ALTERNATIVA.

CALZAS:
1).- CALZAS PLASTICAS flp ep250 257 (8.5 cm) Y ep125 ¾ (3.0cm)

VARIAS:
1).- VERIFICAR CON PLANOS ARQUITECTONICOS, NIVELES, COTAS Y EJES ANTES DE HABILITAR EL ACERO DE REFUERZO Y COLAR.
2).- TODAS LAS MEDIDAS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SON SIN ACABADOS.
3).- CUALQUIER CAMBIO O DUDA, CONSULTAR ANTES CON EL RESPONSABLE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL.
4).- CAPACIDAD DE CARGA DEL TERRENO CONFORME A LA MECANICA DE SUELOS: TO. TON/M2

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507603

proyecto: ÁNADE

plano(s): **ESTRUCTURAL CASTILLOS**

ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS.

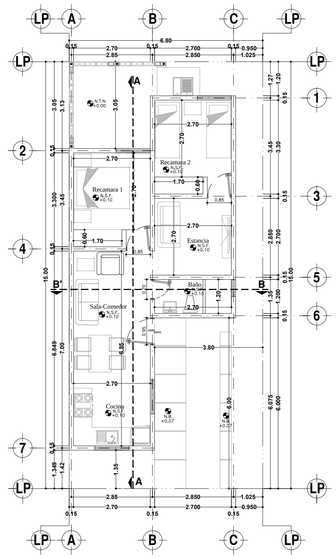
viviendas ofertadas: **194 viviendas unifamiliares**

numero de oferta:	No. plano:	CVE plano:
50255905001	01	EST-CAST

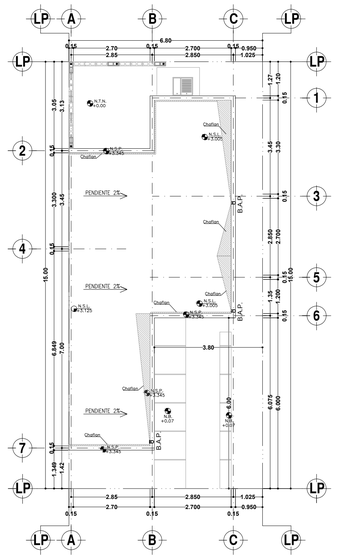
HOGARES

Director General: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de Proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	Auxiliar de Proyecto: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

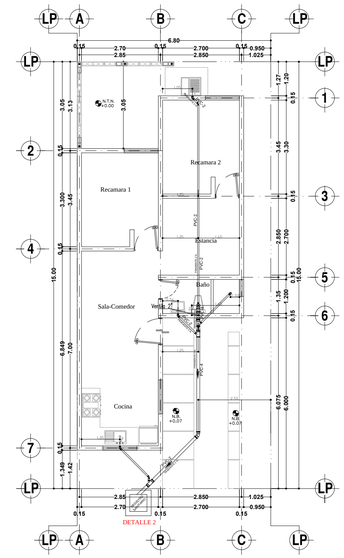
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



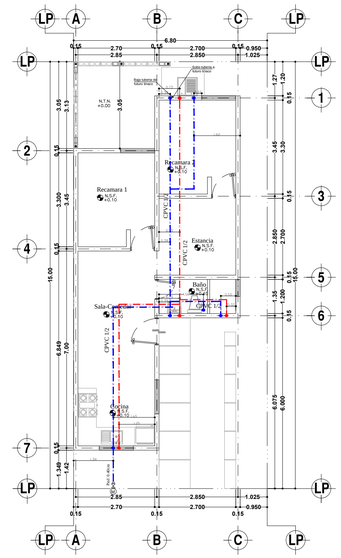
PLANTA ARQUITECTONICA



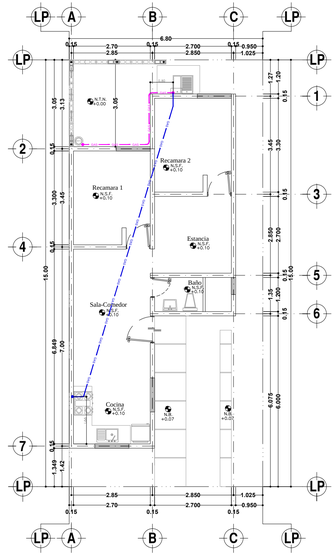
PLANTA DE AZOTEA



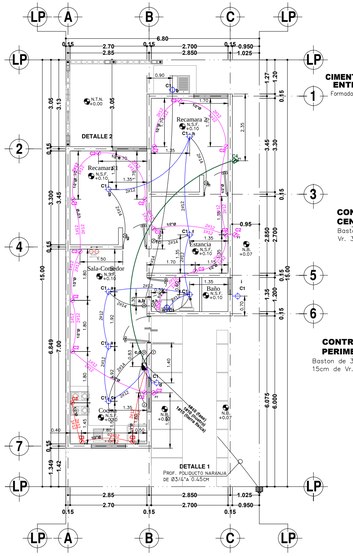
PLANTA INST. SANITARIA



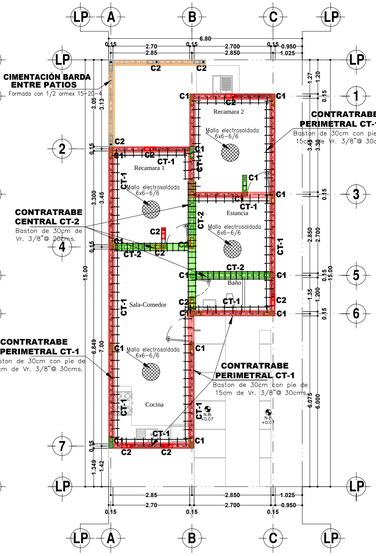
PLANTA INST. HIDRAULICA



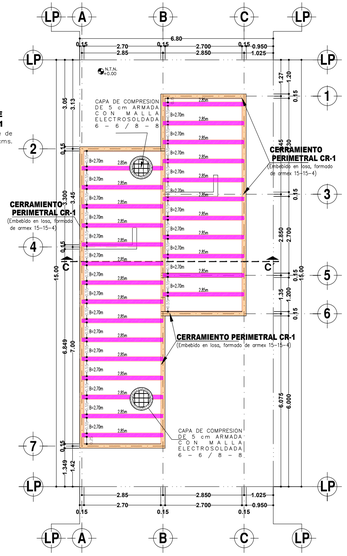
PLANTA INST. GAS



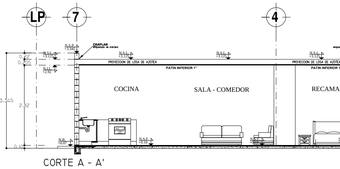
PLANTA INST. ELECTRICA



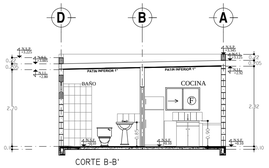
PLANTA DE CIMENTACION



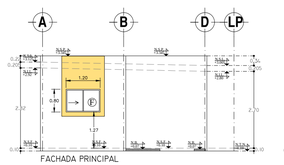
PLANTA DE LOSAS



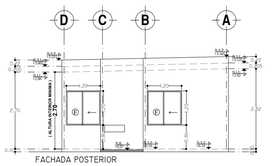
CORTE A - A'



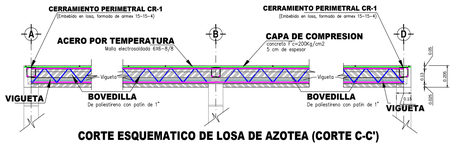
CORTE B-B'



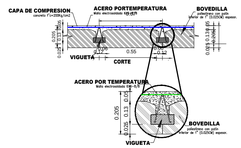
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR

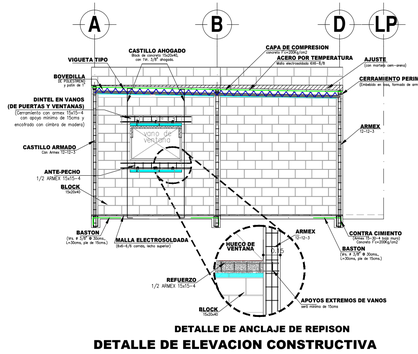


CORTE ESQUEMATICO DE LOSA DE AZOTEA (CORTE C-C')



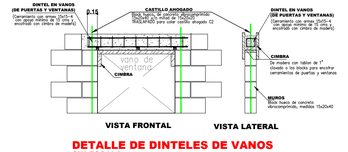


VIGETA TIPO

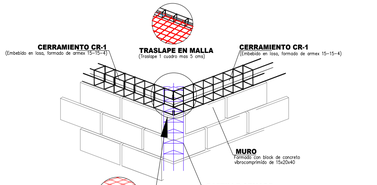


DETALLE DE ANCLAJE DE REPISON

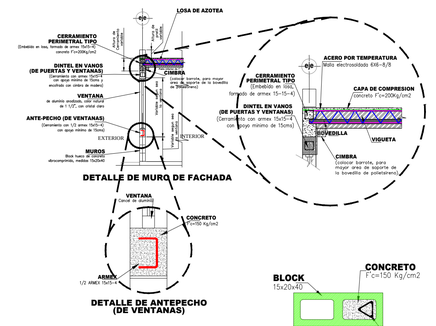
DETALLE DE ELEVACION CONSTRUCTIVA



DETALLE DE DINTELES DE VANOS
SIN ESCALA



DETALLE ANCLAJE C1 A CR-1



DETALLE DE MURO DE FACHADA

ANALISIS DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE	
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00	102.00 m2
ANALISIS DE ÁREAS UTILES	
Sala - Comedor	13.01 m2
Cocina	5.48 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.80 m2
Clóset	1.02 m2
Recamara 2	7.80 m2
Clóset	1.02 m2
Estancia	7.29 m2
Superficie Total Habitable	46.66 m2
Densidad de Muros	7.64 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	54.30 m2

NORMAS APLICABLES (ELEMENTOS ESTRUCTURAL)

NMX-B-506-CANACERO-2019:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y LOS MÉTODOS DE PRUEBA PARA LAS VARILLAS CORRUGADAS DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO Y LOS GRADOS 42 Y 52 PRODUCIDAS A PARTIR DE PALANQUILLA. ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LA VARILLA CORRUGADA DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO, GRADOS 42 Y 52, LA CUAL PUEDE SER SUMINISTRADA EN TRAMOS RECTOS (PUEDE SER VARILLA ENDEREZADA), DOBLADA, HABILITADA O EN ROLLO.

NMX-B-365-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS PARA EL ALAMBRÓN DE ACERO AL CARBONO DESTINADO A LA FABRICACIÓN DE ALAMBRE MEDIANTE EL PROCESO DE TREFILADO O LAMINADO EN FRÍO.

NMX-B-290-CANACERO-2013:
ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBE CUMPLIR LA MALLA ELECTROSOLDADA DE ACERO LISO O CORRUGADO, PARA REFUERZO DE CONCRETO. LA MALLA PUEDE FABRICARSE CON ALAMBRE CORRUGADO, CON ALAMBRE LISO O CON UNA COMBINACIÓN DE ELLOS.

NMX-B-456-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ARMADURAS SOLDADAS POR RESISTENCIA ELÉCTRICA PARA REFUERZO DEL CONCRETO DE CASTILLOS Y DALAS.

NMX-B-072-CANACERO-2017:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA VARILLA DE ACERO, LISA O CORRUGADA, LAMINADA EN FRÍO DE GRADO 60.

NMX-C-038-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS DIMENSIONES DE LOS BLOQUES, TABIQUES Y LADRILLOS Y TABICONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

NMX-C-155-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE ESPECIFICACIONES PARA LA ELABORACIÓN DEL CONCRETO HIDRÁULICO Y MÉTODOS DE ENSAYO PARA SU CONTROL EN ESTADO FRESCO Y ENDURECIDO. ASÍ COMO LINEAMIENTOS PARA SU COMERCIALIZACIÓN.

NMX-C-156-ONNCCE-2010:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS PARA DETERMINAR LA CONSISTENCIA DEL CONCRETO HIDRÁULICO EN ESTADO FRESCO MEDIANTE EL MÉTODO DE ENSAYO CONOCIDO COMO REVENIMIENTO. EN ÉSTE SE OBTIENEN VALORES CONFIABLES DE REVENIMIENTO EN EL INTERVALO DE 2 CM A 20 CM.

NMX-C-161-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO PARA OBTENER MUESTRAS REPRESENTATIVAS DE CONCRETO FRESCO Y CON EL QUE SE REALIZAN LOS ENSAYES PARA DETERMINAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LA CALIDAD CONVENIDOS.

NMX-C-255-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS ADITIVOS QUÍMICOS ADICIONADOS A LAS MEZCLAS DE CONCRETO HIDRÁULICO QUE SON ELABORADAS CON CEMENTO PORTLAND, QUE MODIFICAN LA CONSISTENCIA Y EL TIEMPO DE FRAGUADO DE LAS MISMAS

NMX-C-036-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN. ES APLICABLE A BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS, TABICONES, CELOSÍAS Y ADOQUINES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN, QUE SE COMERCIALICEN EN TERRITORIO NACIONAL.

NMX-C-083-ONNCCE-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A ESPECÍMENES CILÍNDRICOS MOLDEADOS, CORAZONES DE CONCRETO Y CUBOS, CON MASA UNITARIA MAYOR A 900 KG/M3.

NMX-C-109-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA DETERMINA LOS PROCEDIMIENTOS DE CABECEO EN ESPECÍMENES CON EL FIN DE OBTENER LA PLANICIDAD Y PERPENDICULARIDAD EN SUS BASES PARA SU ENSAYO.

NMX-C-111-ONNCCE-2018:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR LOS AGREGADOS NATURALES, PROCESADOS Y MIXTOS DE USO COMÚN PARA LA PRODUCCIÓN DE CONCRETOS DE MASA NORMAL. ÉSTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS AGREGADOS PARA CONCRETOS DE MASA UNITARIA NORMAL (USUALMENTE DE 1 900 KG/M3 A 2 400 KG/M3), Y DE CONCRETO DE RESISTENCIAS ALTA Y NORMAL, ELABORADOS CON AGREGADOS NATURALES , PROCESADOS Y MIXTOS.

NMX-C-404-ONNCCE-2012:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO A CUMPLIR POR LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES. ES APLICABLE A LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES PARA USO ESTRUCTURAL, EN LAS EDIFICACIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN

NMX-C-404-ONNCCE-2012:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO A CUMPLIR POR LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES. ES APLICABLE A LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES PARA USO ESTRUCTURAL, EN LAS EDIFICACIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN

NMX-C-441-ONNCCE-2013:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES, ASÍ COMO PIEZAS PARA CELOSÍAS. ESTAS PUEDEN SER MÁQUINA O A MANO, LOS CUALES SE UTILIZAN EN LA CONSTRUCCIÓN DE MUROS DIVISORIOS, MUROS DE RELLENO, PARA REVESTIMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR, O CUALQUIER OTRO USO NO ESTRUCTURAL.

NMX-C-486-ONNCCE-2014:
ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBE CUMPLIR EL MORTERO A BASE DE CEMENTO HIDRÁULICO, CEMENTO DE ALBAÑILERÍA Y/O CAL HIDRATADA; PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ELEMENTOS DE MAMPOSTERÍA DE USO ESTRUCTURAL.

NORMAS APLICABLES (GENERALES EN LA VIVIENDA)

NMX-C-422-ONNCCE-2019:
ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES QUE DEBEN CUMPLIR LAS LOSETAS CERÁMICAS ESMALTADAS Y SIN ESMALTAR PARA PISO Y MURO, Y LOS CORRESPONDIENTES MÉTODOS DE ENSAYO.

ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LAS LOSETAS CERÁMICAS DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN, PARA PISO Y MURO ESMALTADOS O SIN ESMALTAR, FORMADOS DE UNA MASA REDUCIDA A POLVO O DE PEQUEÑOS GRANOS, Y MOLDEADOS EN MATRICES A ALTA PRESIÓN Y COCIDOS A ALTA TEMPERATURA.

NMX-C-450-ONNCCE-2019:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA TIENE POR OBJETO ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR LOS IMPERMEABILIZANTES ELASTOMÉRICOS LÍQUIDOS DE APLICACIÓN EN SITIO.

ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA APLICA A LOS IMPERMEABILIZANTES ELASTOMÉRICOS LÍQUIDOS DE APLICACIÓN EN SITIO, DE ORIGEN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN QUE SEAN COMERCIALIZADOS EN TERRITORIO NACIONAL.

NOM-020-ENER-2011:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA LIMITA LA GANANCIA DE CALOR DE LOS EDIFICIOS PARA USO HABITACIONAL A TRAVÉS DE SU ENVOLVENTE, CON OBJETO DE RACIONALIZAR EL USO DE LA ENERGÍA EN LOS SISTEMAS DE ENFRIAMIENTO.

NOM-003-ENER-2021:
LA PRESENTE NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LOS NIVELES MÍNIMOS DE EFICIENCIA TÉRMICA QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS CALENTADORES DE AGUA PARA USO DOMÉSTICO Y COMERCIAL, LOS MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBEN USARSE PARA VERIFICAR DICHO CUMPLIMIENTO Y DEFINE LOS REQUISITOS QUE DEBEN INCLUIRSE EN LA ETIQUETA DEL USUARIO, ASÍ COMO EL PROCEDIMIENTO PARA EVALUAR LA CONFORMIDAD DE ESTOS PRODUCTOS

NMX-C-423-ONNCCE-2019:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA TIENE COMO OBJETIVOS ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES FISICOQUÍMICAS Y DE DESEMPEÑO DE LAS PINTURAS ARQUITECTÓNICAS. LAS REFERENCIAS A LOS MÉTODOS DE PRUEBA CORRESPONDIENTES, PARA DETERMINAR LA CALIDAD DEL PRODUCTO Y OFRECER UNA GUÍA QUE EXPONGA LOS CRITERIOS GENERALES QUE EL CONSUMIDOR DEBE TOMAR EN CUENTA PARA ELEGIR LA CATEGORÍA DE PINTURA CORRECTA DE ACUERDO AL TIPO DE SUPERFICIE QUE VA A PINTAR, ASÍ COMO RECOMENDACIONES BÁSICAS DE APLICACIÓN DE ACUERDO AL ESTADO DE LA SUPERFICIE: NUEVAS O VIEJAS, EN BUEN ESTADO O AFECTADAS SUPERFICIALMENTE, LIMPIAS O SUCIAS.

ESTE PROYECTO DE NORMA MEXICANA APLICA A LAS PINTURAS ARQUITECTÓNICAS FABRICADAS A BASE DE EMULSIONES: VINÍLICAS, ACRÍLICAS, ESTIRENADAS, VERSÁTICAS Y SUS MEZCLAS, DE FABRICACIÓN NACIONAL O DE IMPORTACIÓN PARA SU USO Y COMERCIALIZACIÓN EN LA REPÚBLICA MEXICANA.

NOM-001-CONAGUA-2011:
LA PRESENTE NORMA OFICIAL MEXICANA TIENE COMO OBJETIVOS:
A. ESTABLECER ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE DESEMPEÑO PARA LOS PRODUCTOS QUE INTEGRAN LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO, PARA ASEGURAR LA HERMETICIDAD DE ÉSTOS A LARGO PLAZO.
B. ESTABLECER LAS CONDICIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA ASEGURAR UNA INSTALACIÓN HERMÉTICA DE LOS PRODUCTOS QUE INTEGRAN LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.
C. ESTABLECER LAS CONDICIONES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA GARANTIZAR UNA VIDA ÚTIL SUFICIENTE DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.

NOM-003-ENER-2011
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LOS NIVELES MÍNIMOS DE EFICIENCIA TÉRMICA QUE DEBEN CUMPLIR LOS CALENTADORES DE AGUA PARA USO DOMÉSTICO Y COMERCIAL Y EL MÉTODO DE PRUEBA QUE DEBE APLICARSE PARA VERIFICARLOS.

ESTABLECE ADEMÁS LOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA INFORMACIÓN AL PÚBLICO SOBRE LOS VALORES DE EFICIENCIA TÉRMICA DE ESTOS APARATOS.

NMX-C-415-ONNCCE-2015:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO A CUMPLIR POR LAS VÁLVULAS Y GRIFOS PARA AGUA EN SU FUNCIONAMIENTO Y USO

NMX-E-181-CNCP-2016:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBEN CUMPLIR LOS TUBOS CON EXTREMOS LISOS Y CONEXIONES DE POLI(CLORURO DE VINILO CLORADO) (CPVC), RD 11 Y RD 13,5 PARA CEMENTAR, UTILIZADOS EN SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE Y FRÍA PARA VIVIENDA, INDUSTRIA Y COMERCIO, Y CUYAS CONDICIONES MÁXIMAS DE OPERACIÓN SON: TEMPERATURA DE 82 °C Y PRESIÓN DE 0,7 MPA (7 KG/CM2).

NOM-003-ENER-2011:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LOS NIVELES MÍNIMOS DE EFICIENCIA TÉRMICA QUE DEBEN CUMPLIR LOS CALENTADORES DE AGUA PARA USO DOMÉSTICO Y COMERCIAL Y EL MÉTODO DE PRUEBA QUE DEBE APLICARSE PARA VERIFICARLOS.
ESTABLECE ADEMÁS LOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA INFORMACIÓN AL PÚBLICO SOBRE LOS VALORES DE EFICIENCIA TÉRMICA DE ESTOS APARATOS.

NOM-004-SEDG-2004:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE DENTRO DE LA REPÚBLICA MEXICANA LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES DE APROVECHAMIENTO DE GAS L.P., ASÍ COMO EL PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACIÓN DE LA CONFORMIDAD.
EN INSTALACIONES QUE RECIBEN GAS L.P. PROVENIENTE DE UNA RED DE DISTRIBUCIÓN, ESTA NORMA APLICA A PARTIR DEL MEDIDOR DEL USUARIO.
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA NO APLICA A INSTALACIONES TEMPORALES REALIZADAS CON FINES DE DEMOSTRACIÓN.

NMX-X-021-SCFI-2014:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBENCUMPLIR LOS TUBOS MULTICAPA DE POLIETILENO REFORZADO CON ALUMINIO ENTRE LA CAPA INTERIOR YEXTERIOR, ASÍ COMO TAMBIÉN LAS ESPECIFICACIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIR LOS CONECTORES PARA SU INTERCONEXIÓN.

PROY-NOM-001-SEDE-2018:
EL OBJETIVO DE ESTA NOM ES ESTABLECER LAS ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS DE CARÁCTER TÉCNICO QUE DEBEN SATISFACER LAS INSTALACIONES DESTINADAS A LA UTILIZACIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA, A FIN DE QUE OFREZCAN CONDICIONES ADECUADAS DE SEGURIDAD PARA LAS PERSONAS Y SUS PROPIEDADES, EN LO REFERENTE A LA PROTECCIÓN CONTRA:
- LAS DESCARGAS ELÉCTRICAS,
- LOS EFECTOS TÉRMICOS,
- LAS SOBRECORRIENTES,
- LAS CORRIENTES DE FALLA Y
- LAS SOBRETENSIONES.

EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES INDICADAS EN ESTA NOM PROPICIARÁ EL USO DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA EN FORMA SEGURA; ASIMISMO ESTA NOM NO INTENTA SER UNA GUÍA DE DISEÑO, NI UN MANUAL DE INSTRUCCIONES PARA PERSONAS NO CALIFICADAS

NMX-E-199/2-SCFI-2005:
ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LAS CONEXIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL E IMPORTACIÓN QUE SE COMERCIALICEN EN TERRITORIO NACIONAL.

PROY-NMX-E-199-I-NYCE-2018:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES APLICABLES A LOS TUBOS DE POLI(CLORURO DE VINILO) (PVC) SIN PLASTIFICANTE, UTILIZADOS PARA CONSTRUIR SISTEMAS SANITARIOS PARA DESALOJAR POR GRAVEDAD AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS O INDUSTRIALES, AGUAS PLUVIALES, EN EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN.

PROY-NMX-T-021-SCFI-2019:
ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO DE LOS ANILLOS DE HULE EMPLEADOS COMO EMPAQUE O SELLO EN LAS JUNTAS DE LOS SISTEMAS DE TUBERÍAS PARA LOGRAR SU HERMETICIDAD.

NOM-009-CNA-2001:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBEN CUMPLIR LOS INODOROS, CON EL FIN DE ASEGURAR EL AHORRO DE AGUA EN SU USO Y FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO.

NOM-017-ENER/SCFI-2012:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LOS LÍMITES MÍNIMOS DE EFICACIA LUMINOSA, LOS REQUISITOS DE SEGURIDAD, LOS MÉTODOS DE PRUEBA APLICABLES, ASÍ COMO LA INFORMACIÓN COMERCIAL DE LAS LÁMPARAS FLUORESCENTES COMPACTAS AUTOBALASTRADAS (LFCA); APLICA A TODAS LAS LÁMPARAS FLUORESCENTES COMPACTAS AUTOBALASTRADAS SIN ENVOLVENTE, CON ENVOLVENTE Y CON REFLECTOR INTEGRADO, CON CUALQUIER TIPO DE BASE. EN TENSIONES ELÉCTRICAS DE ALIMENTACIÓN DE 100 V A 277 V C.A. Y 50 HZ O 60 HZ.

NOM-018-ENER-2011:
ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LAS CARACTERÍSTICAS Y MÉTODOS DE PRUEBA QUE DEBEN CUMPLIR LOS PRODUCTORES, COMPONENTES Y ELEMENTOS TERMOAISLANTES, PARA TECHOS, PLAFONES Y MUROS DE LAS EDIFICACIONES, PRODUCIDOS Y COMERCIALIZADOS CON ESE FIN, SIN PERJUICIO DE OTROS FINES.

EXCEPCIONES:- SE EXCLUYEN LOS AISLANTES TÉRMICOS PARA CIMENTACIONES.

NMX-C-460-ONNCCE-2009:
ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES DE RESISTENCIA TÉRMICA TOTAL (VALOR "R") QUE APLICAN A LAS ENVOLVENTES DE LAS VIVIENDAS PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y PARA DISMINUIR LA DEMANDA DE ENERGÍA UTILIZADA PARA ACONDICIONAR TÉRMICAMENTE SU INTERIOR, DE ACUERDO A LA ZONA TÉRMICA DEL ESTADO EN QUE SE UBIQUE.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507063

proyecto: ÁNADE

plano: CRECIMIENTO PROGRESIVO

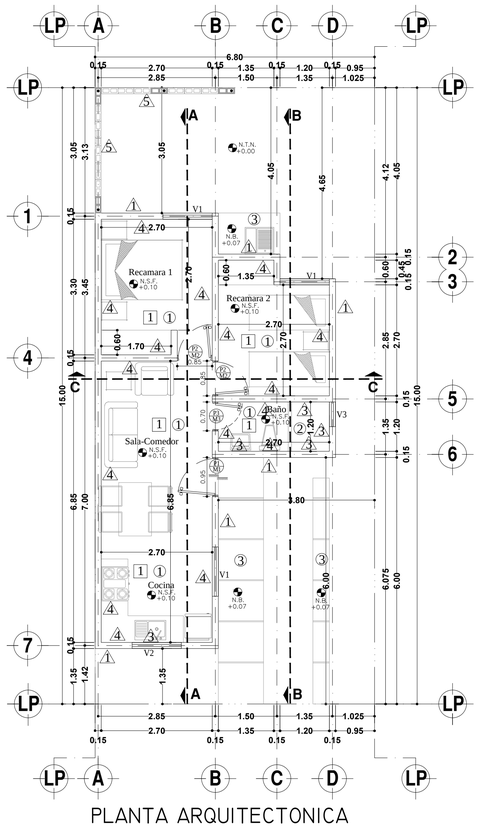
ubicación: MOLINO DEL REY XIII
BOULEBARD MOLINO DE REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS.

viviendas ofertadas: 194 viviendas unifamiliares

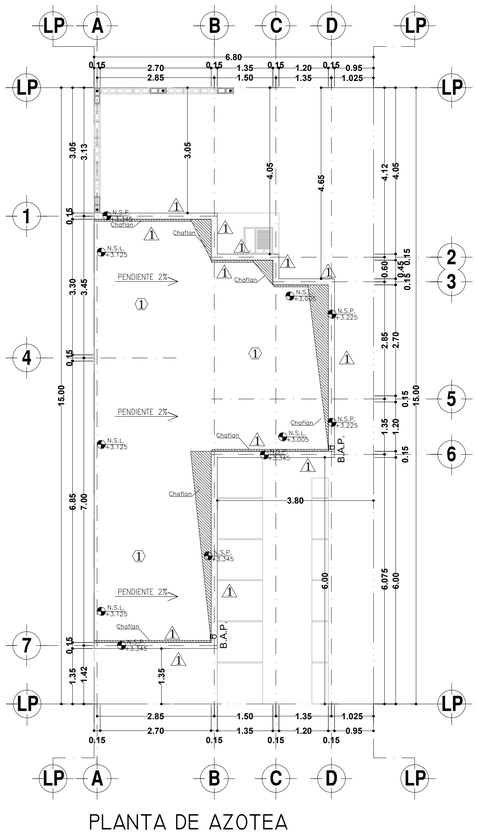
Numero de oferta: 5025905001 | No. plano: 01 | CVE plano: CREC-01

Director General: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de Proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	Auxiliar de Proyectos: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

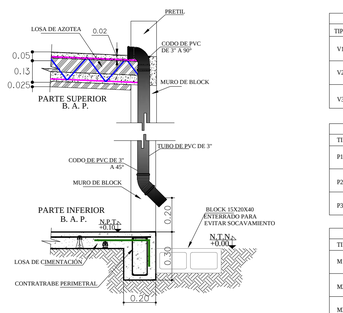
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



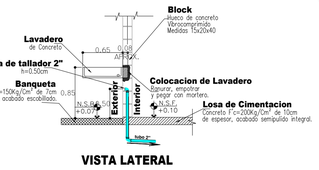
PLANTA ARQUITECTONICA



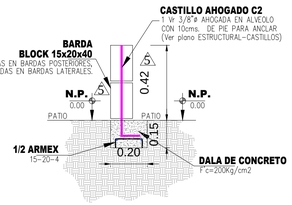
PLANTA DE AZOTEA



DETALLE 1
(BAJANTE DE AGUA PLUVIAL)

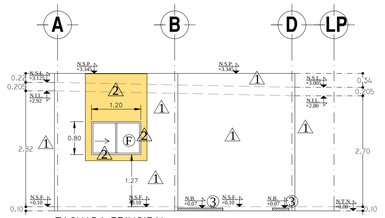


VISTA LATERAL

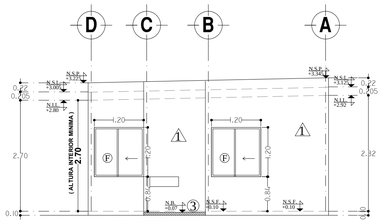


CIMENTACION PARA BARDA ENTRE PATIOS

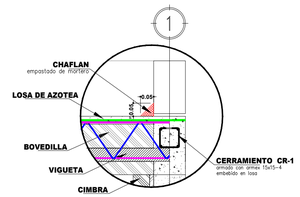
PARA PATIOS A NIVEL



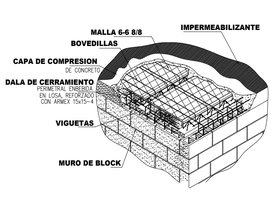
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR



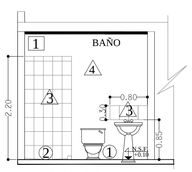
DETALLE DE CHAFLAN



DETALLE DE IMPERMEABILIZACIÓN



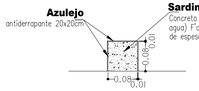
VISTA FRONTAL



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL

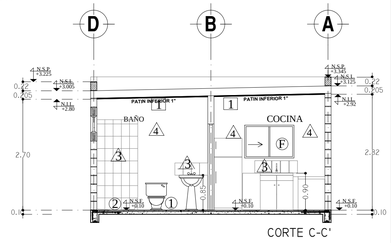


DETALLE DE SARDINEL

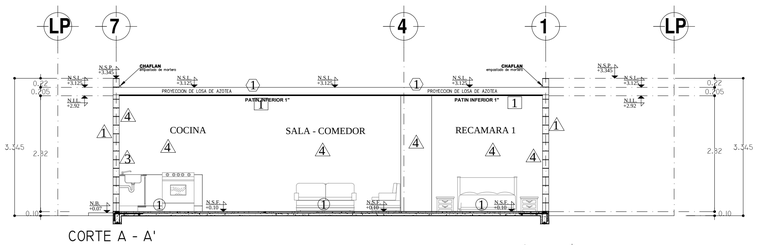
EL AZULEJO DE LA REGADERA SE COLOCARA A 2.20M DE ALTURA A PARTIR DEL NPT DEL EMBASTADO DE DICHA AREA.

ALZADO DE ZONAS HUMEDAS

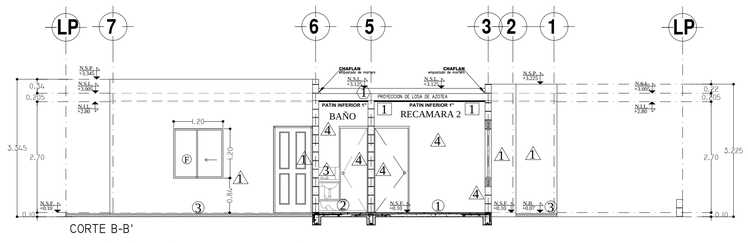
SE COLOCARA 1 HILADA DE 4 PZS EN EL LARGO Y 1 HILADA DE 3 PZS EN EL ANCHO DEL AREA DEL LAVABO DE FORMA ESQUINADA. PARA EL FREGADERO SE COLOCARA UNA HILADA DE 5 PZS EN EL LARGO DE LA MISMA.



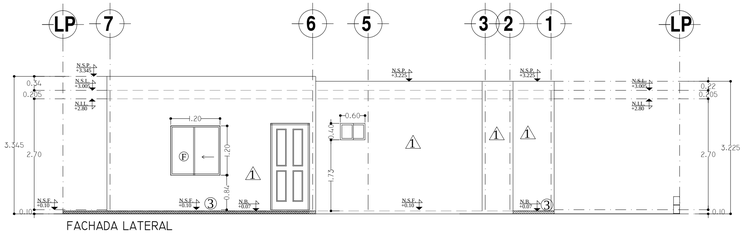
CORTE C-C'



CORTE A - A'



CORTE B-B'



FACHADA LATERAL

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS

HERRERIA, CARPINTERIA Y ALUMINIO

VENTANAS				
TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
V1	2.70 x 1.20	REC. 1, REC. 2, SALA/COMEDOR	3	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", CON CRISTAL CLARO DE 3mm.
V2	0.60 x 1.20	COCINA	1	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", NORMAL CON CRISTAL CLARO DE 3mm.
V3	0.40 x 0.60	BAÑO	1	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", CON CRISTAL TRASLUCIDO DE 3mm.

PUERTAS				
TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
P1	0.90 x 2.10	ACCESO PPAL.	1	PUERTA MULTIPANEL MIXTA O SIMILAR / CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO
P2	0.80 x 2.10	RECAMARA	2	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR / CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO
P3	0.65 x 2.10	BAÑO	1	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR / CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO

MARCOS				
TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
M1	0.90 x 2.10	ACCESO PPAL.	1	PERFIL TUBULAR METALICO O SIMILAR CALIBRE 20, CON BISAGRA INTEGRADA
M2	0.80 x 2.10	RECAMARA	2	
M3	0.70 x 2.10	BAÑO	1	

PLAFOND

1.- YESO RASTREADO ACABADO PULIDO DE 3mm MINIMO.

CUBIERTA

1.- LOSA DE 20.5 CM DE ESPESOR DE VIGUETA Y BOVEDILLA; FORMADA POR UNA BOVEDILLA DE 13 CM, CON UN PATIN INFERIOR DE 1" Y UNA CAPA DE COMPRESION DE 5 CMS DE CONCRETO f'c = 200 KG/CM2, ACABADO CON IMPERMEABILIZANTE APLICADO EN FRIO ELASTOMERICO O SIMILAR, CON UN GRADO DE CALIDAD EQUIVALENTE A 5 AÑOS, SE APLICARA EN 2 MANOS, COMO MARCA SU PROCEDIMIENTO DE INSTALACION.

PISO

1.- ACABADO SEMIPULIDO FINO INTEGRAL.

2 .- ACABADO DE AZULEJO ANTIDERRAPANTE 20X20

3 .- HUELLAS DE CONCRETO f'c = 150 kg/cm2 DE 7 cm. DE ESPESOR ACABADO ESCOBILLADO.

MURO

ACABADO INICIAL: MUROS DE CONCRETO VIBROCOMPIMIDO 15-20-40 ACABADO FINAL:

1.- ACABADO CON ESTUCO DE 3mm MINIMO.

2 .- ACABADO CON ESTUCO Y PINTURA VINILICA.

3 .- AZULEJO 20X30 VITROMEX O SIMILAR EN AREA HUMEDA DE REGADERA A 2.20 m. DE ALTURA, 1 HILADA DE 5 PIEZAS EN FREGADERO Y UNA HILADA DE 4 PZAS EN LAVABO, MAS TRES PIEZAS AL COSTADO CON LA PUERTA. MATERIAL DE BOQUILLAS CEMENTO BLANCO.

4 .- YESO RASTREADO DE 3mm. MINIMO, CON ACABADO PULIDO.

5 .- MURO DE BLOCK 15-20-40 DE CONCRETO, ACABADO APARENTE
2 HILADAS EN BARDAS CABECERAS
2 HILADAS EN BARDAS DIVISORIAS

TABLA DE MUEBLES Y ACCESORIOS

A .- INODORO CON TAZA Y TANQUE 5 LITROS COLOR BLANCO.

B .- LAVABO MARCA: TIPO ECONOMICO COLOR BLANCO.

C .- LLAVE MEZCLADORA PARA LAVABO TIPO ECONOMICA.

D .- CESPOL DE PVC PARA LAVABO MARCA; FLEXOMATIC O SIMILAR DE 1 1/4" DE DIAMETRO, CON EMPAQUE CHUPON DE 1 1/4" A 2".

E .- REGADERA MARCA: LINEA ECONOMICA.

F .- LLAVES DE EMPOTAR PARA REGADERA LINEA ECONOMICA, , A UNA ALTURA DE h = 1.15 MTS. N.P.T.

G .- JUEGO DE ACCESORIOS PARA EMPOTRAR CERAMICOS.

H .- TARJA DE ACERO INOXIDABLE.

I .- TALLADOR DE CONCRETO.

ANÁLISIS DE ÁREAS

DIMENSIÓN DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 ____ 102.00 m2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

Sala/Comedor	13.01 m2
Cocina	5.48 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.80 m2
Closet	1.02 m2
Recamara 2	7.29 m2
Closet	0.81 m2
ÁREA HABITABLE	38.65 m2
Densidad de Muros	6.44 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.09m2

NOTAS:

1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM.

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES

NOM-017-ENER/SCFI-2012:
Esta norma oficial mexicana establece los limites minimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas (LFCA); aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas sin envolvente, con envolvente y con reflector integrado, con cualquier tipo de base, en tensiones eléctricas de alimentación de 100 V a 277 V c. a. y 50 Hz o 60 Hz.

NOM-018-ENER-2011:
Esta norma oficial mexicana establece las características y métodos de prueba que deben cumplir los productos, componentes y elementos translucidos, para techos, plafones y muros de las edificaciones, producidos y comercializados con ese fin, sin perjuicio de otros fines.

Excepciones.- Se excluyen los aislantes térmicos para cimentaciones.

NMX-C-460-ONNCCE-2009:
Establece las especificaciones de resistencia térmica total (Valor "R") que aplican a las envolventes de las viviendas para mejorar las condiciones de habitabilidad y para disminuir la demanda de energía utilizada para acondicionar térmicamente su interior, de acuerdo a la zona térmica del estado en que se ubique.

NOM-020-ENER-2011:
Esta Norma Oficial Mexicana limita la ganancia de calor de los edificios para uso habitacional a través de su envolvente, con objeto de racionalizar el uso de la energía en los sistemas de enfriamiento.

NMX-C-422-ONNCCE-2019:
Establece las especificaciones que deben cumplir las losetas cerámicas esmaltadas y sin esmaltar para piso y muro, y los correspondientes métodos de ensayo.

Esta Norma Mexicana es aplicable a las losetas cerámicas de fabricación nacional y de importación, para piso y muro esmaltados o sin esmaltar, formados de una masa reducida a polvo o de pequeños granos, y moldeados en matrices a alta presión y cocidos a alta temperatura.

NMX-C-423-ONNCCE-2019:
Esta Norma Oficial Mexicana tiene como objetivos establecer las especificaciones fisicoquímicas y de desempeño de las pinturas arquitectónicas, las referencias a los métodos de prueba correspondientes, para determinar la calidad del producto y ofrecer una guía que exponga los criterios generales que el consumidor debe tomar en cuenta para elegir la categoría de pintura correcta de acuerdo al tipo de superficie que va a pintar, así como recomendaciones básicas de aplicación de acuerdo al estado de la superficie: nuevas o viejas, en buen estado o afectadas superficialmente, limpias o sucias.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a las pinturas arquitectónicas fabricadas a base de emulsiones: vinílicas, acrílicas, estirenadas, versátiles y sus mezclas, de fabricación nacional o de importación para su uso y comercialización en la República Mexicana.

NMX-C-450-ONNCCE-2019:
Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio, de origen nacional y de importación que sean comercializados en territorio nacional.

NOM-003-ENER-2011:
Esta Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial y el método de prueba que debe aplicarse para verificarlos.

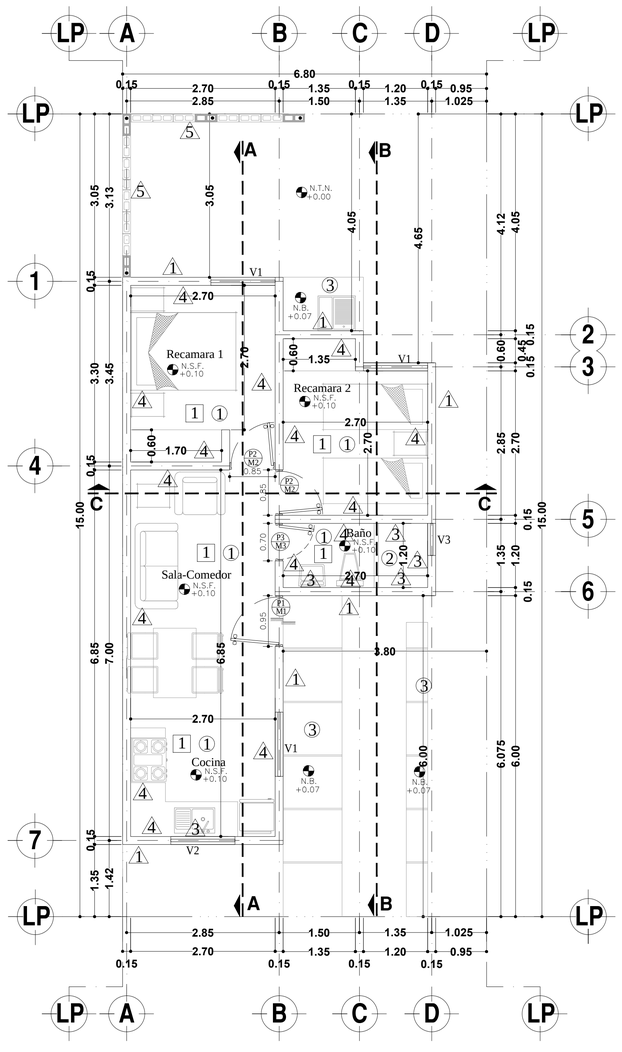
Establece además los requisitos mínimos para información al público sobre los valores de eficiencia térmica de estos aparatos.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-2520
CED. PROF. 15077603

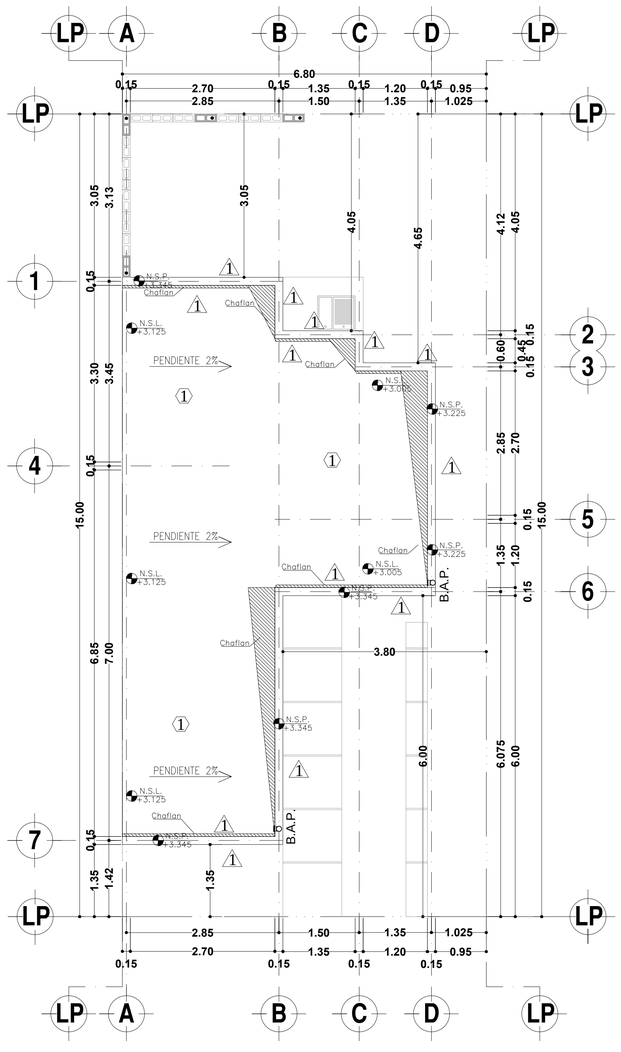
proyecto: ÁNADE
plano: **ACABADOS**
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEVARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS
interés: **194 viviendas unifamiliares**
orden: **50255905001** | No. plano: 01 | Cve plano: ACAB-01

Director general: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	Fecha: AGOSTO DEL 2022
Encargado de proyectos: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	Auxiliar de proyectos: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



PLANTA ARQUITECTONICA



PLANTA DE AZOTEA

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS
HERRERIA, CARPINTERIA Y ALUMINIO

VENTANAS

TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
V1	1.20 / 1.20	REC. 1, REC. 2, SALA/COMEDOR	3	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", CON CRISTAL CLARO DE 3mm.
V2	0.90 / 1.20	COCINA	1	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", NORMAL CON CRISTAL CLARO DE 3mm.
V3	1.40 / 0.60	BAÑO	1	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", CON CRISTAL TRASLUCIDO DE 3mm.

PUERTAS

TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES	
P1	0.90 / 2.10	ACCESO PPAL.	1	PUERTA MULTIPANEL MIXTA O SIMILAR	CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO
P2	0.80 / 2.10	RECAMARA	2	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR	CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO
P3	0.65 / 2.10	BAÑO	1	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR	CERRADURA LINEA ECONO. DE ACCESO

MARCOS

TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
M1	0.95 / 2.13	ACCESO PPAL.	1	PERFIL TUBULAR METALICO O SIMILAR CALIBRE 20, CON BISAGRA INTEGRADA
M2	0.85 / 2.13	RECAMARA	2	
M3	0.70 / 2.13	BAÑO	1	

PLAFOND

1.- YESO RASTREADO ACABADO PULIDO DE 3mm MINIMO.

CUBIERTA

1.- LOSA DE 20.5 CM DE ESPESOR DE VIGUETA Y BOVEDILLA; FORMADA POR UNA BOVEDILLA DE 13 CM, CON UN PATIN INFERIOR DE 1" Y UNA CAPA DE COMPRESION DE 5 CMS DE CONCRETO f'c = 200 KG/CM2, ACABADO CON IMPERMEABILIZANTE APLICADO EN FRIO ELASTOMERICO O SIMILAR, CON UN GRADO DE CALIDAD EQUIVALENTE A 5 AÑOS, SE APLICARA EN 2 MANOS, COMO MARCA SU PROCEDIMIENTO DE INSTALACION.

PISO

1.- ACABADO SEMIPULIDO FINO INTEGRAL.

2 .- ACABADO DE AZULEJO ANTIDERRAPANTE 20X20

3 .- HUELLAS DE CONCRETO f'c = 150 kg./cm2 DE 7 cm. DE ESPESOR ACABADO ESCOBILLADO.

MURO

ACABADO INICIAL: MUROS DE CONCRETO VIBROCOMPIMIDO 15-20-40 ACABADO FINAL:

1.- ACABADO CON ESTUCO DE 3mm MINIMO.

2 .- ACABADO CON ESTUCO Y PINTURA VINILICA.

3 .- AZULEJO 20X30 VITROMEX O SIMILAR EN AREA HUMEDA DE REGADERA A 2.20 m. DE ALTURA, 1 HILADA DE 5 PIEZAS EN FREGADERO Y UNA HILADA DE 4 PZAS EN LAVABO, MAS DOS PIEZAS Y MEDIA AL COSADO CON LA PUERTA. MATERIAL DE BOQUILLAS CEMENTO BLANCO.

4 .- YESO RASTREADO DE 3mm. MINIMO, CON ACABADO PULIDO.

5 .- MURO DE BLOCK 15-20-40 DE CONCRETO, ACABADO APARENTE
2 HILADAS EN BARDAS CABECERAS
2 HILADAS EN BARDAS DIVISORIAS

TABLA DE MUEBLES Y ACCESORIOS

A .- INODORO CON TAZA Y TANQUE 5 LITROS COLOR BLANCO.

B .- LAVABO MARCA: TIPO ECONOMICO COLOR BLANCO.

C .- LLAVE MEZCLADORA PARA LAVABO TIPO ECONOMICA.

D .- CESPOL DE PVC PARA LAVABO MARCA: FLEXOMATIC O SIMILAR DE 1 1/4" DE DIAMETRO, CON EMPAQUE CHUPON DE 1 1/4" A 2".

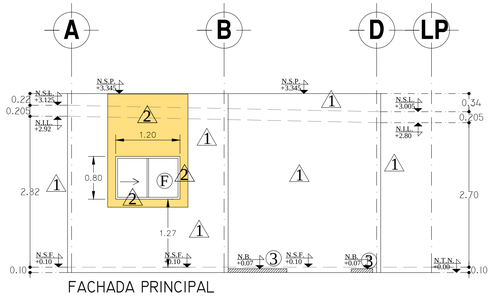
E .- REGADERA MARCA: LINEA ECONOMICA.

F .- LLAVES DE EMPOTAR PARA REGADERA LINEA ECONOMICA, A UNA ALTURA DE h = 1.15 MTS. N.P.T.

G .- JUEGO DE ACCESORIOS PARA EMPOTRAR CERAMICOS.

H .- TARJA DE ACERO INOXIDABLE.

I .- TALLADOR DE CONCRETO.



FACHADA PRINCIPAL

PALETA DE COLORES	
TONO	CLAVE
	CANARIO 033-05
	ALIZARIN 086-07
	TROMBA 167-05
	PASTIZAL 217-06
	ENIGMA 053-07

*Nota: La pintura sera vinilica marca COMEX o similar

ANÁLISIS DE ÁREAS

DIMENSIÓN DE LOTE
Dimensión de terreno 6.80 x 15.00 ____ 102.00 m2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

Sala/Comedor	13.01 m2
Cocina	5.48 m2
Baño	3.24 m2
Recamara 1	7.80 m2
Closet	1.02 m2
Recamara 2	7.29 m2
Closet	0.81 m2
ÁREA HABITABLE	38.65 m2
Densidad de Muros	6.44 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	45.09m2

NOTAS:

1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM.

2.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS

3.-LA MEDIDA ENTRE EJES DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

NORMAS APLICABLES

NOM-017-ENER/SCFI-2012:
Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas (LFCA); aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastradas sin envolvente, con envolvente y con reflector integrado, con cualquier tipo de base, en tensiones eléctricas de alimentación de 100 V a 277 V c. a. y 50 Hz o 60 Hz.

NOM-018-ENER-2011:
Esta norma oficial mexicana establece las características y métodos de prueba que deben cumplir los productos, componentes y elementos termoaislantes, para techos, plafones y muros de las edificaciones, producidos y comercializados con ese fin, sin perjuicio de otros fines.

Excepciones.- Se excluyen los aislantes térmicos para cimentaciones.

NMX-C-460-ONNCCE-2009:
Establece las especificaciones de resistencia térmica total (Valor "R") que aplican a las envolventes de las viviendas para mejorar las condiciones de habitabilidad y para disminuir la demanda de energía utilizada para acondicionar térmicamente su interior, de acuerdo a la zona térmica del estado en que se ubique.

NOM-020-ENER-2011:
Esta Norma Oficial Mexicana limita la ganancia de calor de los edificios para uso habitacional a través de su envolvente, con objeto de racionalizar el uso de la energía en los sistemas de enfriamiento.

NMX-C-422-ONNCCE-2019:
Establece las especificaciones que deben cumplir las losetas cerámicas esmaltadas y sin esmaltar para piso y muro, y los correspondientes métodos de ensayo.

Esta Norma Mexicana es aplicable a las losetas cerámicas de fabricación nacional y de importación, para piso y muro esmaltados o sin esmaltar, formados de una masa reducida a polvo o de pequeños granos, y moldeados en matrices a alta presión y cocidos a alta temperatura.

NMX-C-423-ONNCCE-2019:
Esta Norma Oficial Mexicana tiene como objetivos establecer las especificaciones fisicoquímicas y de desempeño de las pinturas arquitectónicas, las referencias a los métodos de prueba correspondientes, para determinar la calidad del producto y ofrecer una guía que exponga los criterios generales que el consumidor debe tomar en cuenta para elegir la categoría de pintura correcta de acuerdo al tipo de superficie que va a pintar, así como recomendaciones básicas de aplicación de acuerdo al estado de la superficie: nuevas o viejas, en buen estado o afectadas superficialmente, limpias o sucias.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a las pinturas arquitectónicas fabricadas a base de emulsiones: vinílicas, acrílicas, estirenadas, versátiles y sus mezclas, de fabricación nacional o de importación para su uso y comercialización en la República Mexicana.

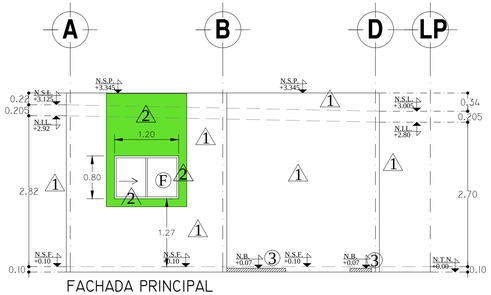
NMX-C-450-ONNCCE-2019:
Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio, de origen nacional y de importación que sean comercializados en territorio nacional.

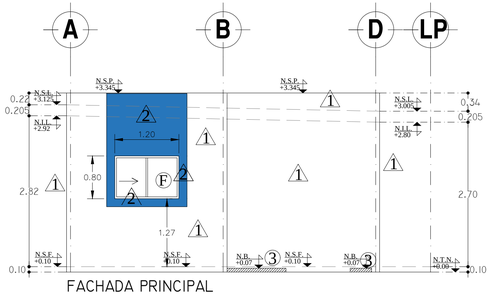
NOM-003-ENER-2011:
Esta Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial y el método de prueba que debe aplicarse para verificarlos.

Establece además los requisitos mínimos para información al público sobre los valores de eficiencia térmica de estos aparatos.

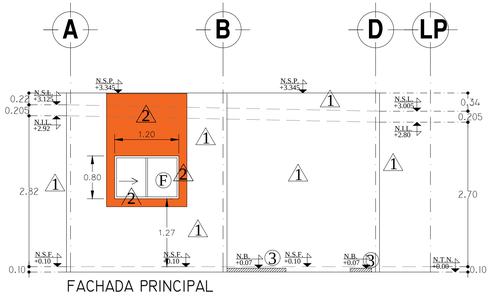
ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O. I-225
CED. PROF. 1507603



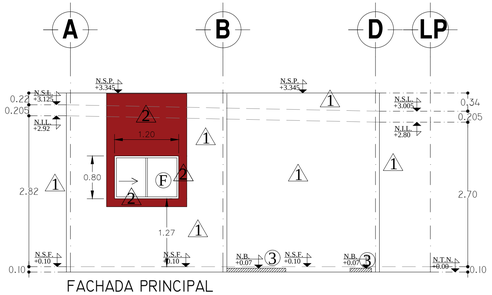
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA PRINCIPAL

proyecto: ÁNADE
plano: **FACHADAS**
ubicación: **MOLINO DEL REY XIII**
BOULEBARD MOLINO DEL REY, S/N, FRACC. MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS
oferta: **194 viviendas unifamiliares**
orden: **50255905001** | No. plano: 01 | CVE plano: FACH-01
HOGARES

Director general:	Fecha:
C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ	AGOSTO DEL 2022
Encargado de proyectos:	Auxiliar de proyectos:
ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	ARQ. JOEL MORALES GARCIA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V.
ESPECIFICACIONES DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO: MOLINO DEL REY, MATAMOROS, TAMAULIPAS

PRELIMINARES: Se realizara trazo y nivelación del predio para delimitar las áreas de trabajo, se ejecutara el desmonte del área considerando el retiro de la capa vegetal, con un espesor de 0.20 m, garantizando el retiro material orgánico.

RED DE ALCANTARILLADO: Se iniciara con la excavación de las zanjas donde se colocara la tubería sanitaria de preferencia cuando estén en el nivel indicado la subrasante de proyecto de las vialidades para contar con mejor control de las pendientes de dichas tuberías, esta excavación se realizara al centro de la calle dejando ubicados los pozos de visita correspondientes, una vez colocada la tubería de PVC serie 20 según diámetro y especificación de proyecto, se procederá con el relleno de las excavaciones teniendo el cuidado de que en toda la tubería se realice el acostillado de la misma, el relleno será en capas de 0.20m, con material producto de la excavación que deberá de ser humedecido y homogenizado, después de colocar las capas correspondientes se compactara en forma mecánica con un equipo liviano al 95% de su P.V.S.M., los pozos de visita se construirán con tabique junteado con mortero de concreto relación 1:4.

RED DE AGUA POTABLE: Se efectuara la excavación de las zanjas para alojar la tubería una vez se hayan dejado a nivel la subrasante de las vialidades, las redes de agua deberán estar a 2.00m de separación con la guarnición y al lado del frente que tenga la mayor concentración de viviendas, al tener concluida la excavación con su respectivo afine a una profundidad de 1.00m como mínimo y la terminación de la red de drenaje, se iniciara la colocación la tubería de PVC hidráulico RD32.5 según diámetro y especificación de proyecto está únicamente se irá banqueando procurando dejar las uniones descubiertas, para la revisión ocular al momento de la prueba hidrostática, misma que se realizara en tramos no mayores a 300ml y a una presión de 125 PSI durante 3 horas en las cuales no deberá presentarse ninguna perdida apreciable de presión, una vez aprobada la prueba se procederá con el relleno de las excavaciones teniendo el cuidado de que en toda la tubería se realice el acostillado de la misma, el relleno será en capas de 0.20m, con material producto de la excavación que deberá de ser humedecido y homogenizado, después de colocar las capas correspondientes se compactara en forma mecánica con un equipo liviano al 95% de su P.V.S.M., después de concluida la colocación de la base de la

estructura de pavimento se procederá a colocar las piezas especiales en los cruceros indicados en proyecto con las especificaciones requeridas por pieza, así como la construcción de la caja de operación de válvulas en el caso requerido.

TOMAS Y DESCARGAS DOMICILIARIAS: Se realizaran estos conceptos una vez se hayan concluido la instalación de red de agua potable y alcantarillado, iniciando por la instalación de la descarga sanitaria con tubería y piezas especiales para su conexión de PVC sanitario según diámetro y especificación de proyecto, la toma domiciliara se hará con conexiones y tubería hidráulicas en diámetro y especificación según proyecto cada una de estas hasta el frente de cada lote, ubicándola en el centro de la banqueta publica, se realizara el relleno de las excavaciones con material producto de la excavación que deberá ser humedecido y homogeneizado, compactándolo en capas de 0.20m compactado al 95% de su P.V.S.M.

ESTRUCTURA DE VIALIDADES: Se ejecutara esta una vez hayan sido colocadas todas las redes de agua potable, alcantarillado, tomas y descargas domiciliarias. De acuerdo a niveles de proyecto se cortará y escarificará el terreno natural en la cantidad que sea necesaria para garantizar los espesores del proyecto. Enseguida, el material expuesto se compactará mínimo al 95% de su PVSM en un espesor de 20 cm. Terminada y aprobada la capa del terreno natural, se procede a construir la base con un espesor mínimo de 0.30 m la cual se compactará mínimo al 98% +-2% de su PVSM. El material a utilizarse será Sulfato de Calcio. Terminado y aprobada la capa de base y horas antes de colocar la carpeta de concreto asfáltico, se aplicará un riego de liga con emulsión catiónica de rompimiento rápido o similar a razón de 0.5 l/m2 aproximadamente. La superficie de la base impregnada deberá estar libre de materia extraña y basura. El riego de liga se deberá dejar el tiempo que se a necesario para que adquiera una viscosidad adecuada antes de colocar la carpeta. Terminado y aprobado el riego de liga, se colocará la carpeta de concreto asfáltico con un espesor de 0.05 m compactado al 95% de su Peso Volumétrico Máximo Marshall.

GUARNICIONES Y BANQUETAS: Se realizaran primeramente la guarnición de concreto según diseño con concreto f'c=150 kg/cm2, una vez se haya efectuado el riego de liga, esta deberá estar desplantada sobre la base de la estructura de la vialidad, una vez concluida la guarnición, la colocación de muretes y registros eléctricos, registros para agua y drenaje y canalizaciones necesarias se procederá a ejecutar la banqueta publica fabricada a base de concreto f'c=150 kg/cm2 en 8cm de espesor desplantada sobre una superficie previamente compactada y nivelada.

ELECTRIFICACION MEDIA Y BAJA TENSION: Se deberá contar con la autorización de la CFE con el Proyecto ejecutivo de línea troncal de conducción eléctrica en su caso además de Proyecto de media, baja tensión y obra civil aprobado por la CFE, en todo momento se tendrá que cumplir con las disposiciones marcadas en el proyecto ejecutivo autorizado para dar cumplimiento a la entrega a CFE. La alimentación eléctrica será por medio de un troncal, a partir de la entrada de estacionamiento será subterráneo en media y baja tensión, con registros en banquetas y muretes de acometida dependiendo el tipo de vivienda, los transformadores serán tipo sumergibles. Para la instalación del cableado se utiliza poliducto corrugado de alta densidad de 3" y los siguientes calibres de cables: cable de aluminio calibre 266 para 33 kv, cable en 3 fases para 34.5 kv en calibre XLPE 1/0, cable de aluminio 1/0 ACSR, cable de aluminio 1/0 ACS 7#9, cable Tríplex 3/0 y cable XLP 1/0.

ALUMBRADO PUBLICO: Se ejecutara el Proyecto de alumbrado público autorizado por la autoridad municipal correspondiente, basado en el cuadro de cargas, distancias interpostales, calibres de ductos y cables, subestación, bases de concreto para arbotantes, arbotante y luminaria y gabinete de medición. El cableado será subterráneo con postes de 7m y 9 m con lámparas de vapor de sodio de 150 watts. Para la instalación del cableado se utiliza poliducto liso naranja de 1 ½" y los siguientes calibres de cables: cable cobre THW cal. 10, cable de aluminio 2+1 Cal.2, cable de aluminio 2+1 cal. 4 y cable de aluminio 2+1 cal. 6.

_____

C.P. Lázaro Rodríguez González
Representante Legal
Promotora de Hogares SM de México

HOGARES SM
Un buen futuro

MEMORIA DESCRIPTIVA
PROTOTIPO: AZOR
FRACCIONAMIENTO: MOLINOS DEL REY XIII / ORDEN DE VERIFICACION: 50255905001
UBICACIÓN: MATAMOROS, TAMAULIPAS.

CIMENTACIÓN:
Sera por medio de plataformas y losas de cimentación
Procedimiento:

A. TERRENO NATURAL
Una vez efectuado el corte para alojar el terraplen (revisando niveles de proyecto) se recomienda mejorar de tal manera que la humedad natural no deberá de exceder la óptima en un porcentaje mayor al 3 % para posteriormente tenderlo y compactarlo al 95% mínimo de su masa volumétrica máxima seca.

B. CAPA SUB-RASANTE
Concluidos los trabajos en el terreno natural, se construirá una capa subrasante sobre la cual se apoyaran las losas de cimentación, esta será conformada por un material de banco (limo arenoso) en un espesor mínimo de 0.40 m y será compactada en capas no mayores a 0.20 m de espesor cada una al 95 % de su masa volumétrica máxima seca
Una vez concluidos los trabajos en la Sub-rasante se procederá a efectuar los trabajos correspondientes y diseñar con una capacidad de carga admisible máxima de 1.0 Kg/cm2, cuidando de que no se presenten filtraciones de humedad laterales a dicha plataforma y dejando un sobre ancho perimetral de 1.0 m en dicha plataforma.

La losa de cimentación será de un espesor de 10 cm. colada con concreto f'c=200Kg/cm2, armada lecho superior con malla electrosoldada 6x6–6/6 en toda su área de desplante. Se deberá traslapar dos cuadros como mínimo. En todo el perímetro y bajo los muros centrales, llevará una contra trabe integrada a la losa de cimentación de 20cm de ancho por 30cm de altura armada incluyendo el espesor de la cimentación, con armex 15X30-4 con bastones de 0.30m. y pie de 0.15m de vr. De 3/8 @ 30 cm. Para alinear bastones se colocara 1 VR TEC-60 5/32 o alambrón en el sentido del eje. En los ejes interiores, transversal a los mismos, llevará bastones de 0.40m centrados de vr. De 3/8" @ 20 cm, de igual forma con 1 VR TEC-60 5/32 o alambrón de cada lado para alinear bastones. El acabado final será semipulido integral de cemento gris y membrana de curado o agua.
Antes de colocar el acero del armado antes descrito, se deberán marcar los ejes respectivos sobre la cimbra para evitar desfases.
Al colocar los armex indicados bajo los muros, deberán ser calzados para cumplir con el recubrimiento mínimo de 2.5 cms., se podrán utilizar para este fin pastillas de mortero, silletas de plástico o padecería de block.
Los castillos que se especificarán posteriormente, serán desplantados y anclados al acero de los bastones de refuerzo bajo los ejes de los muros.
Se deberá colocar una membrana plástica (polietileno 200 micras) bajo la cimentación y hasta el espesor de dicha losa.

En la frontera de la cimentación se podrá utilizar madera de pino y/o perfil tubular de 12 cm. de espesor con los soportes necesarios para que al momento del colado no se abra, evitando que se desperfile la línea de cimentación.

La colocación de poliducto deberá ser realizado una vez terminado el proceso de colocación del acero. Se deberá tener cuidado, en donde se tengan vueltas de 90°, de utilizar codos del mismo material o realizar gusanos de alambre recocido donde se va a dar vuelta al tubo para evitar que este se chupe. La salida de los contactos de poliducto deberá quedar a una altura de 40 cms., perfectamente taponada para evitar que les entre concreto durante el proceso de colado y deberán estar soportados por una varilla hincada en la plataforma.
Antes de iniciar el colado de la losa de cimentación, el laboratorio revisará que el concreto cumpla con el revenimiento requerido para su colocación. No se podrá agregar agua al concreto, sin la autorización del laboratorio. Durante el proceso de tendido del concreto es importante ir levantando la malla con un gancho para dejarla en posición correcta.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

HOGARES SM
Un buen futuro

De la misma manera se deberá cuidar el correcto vibrado del concreto en toda el área de la cimentación. Para la nivelación del concreto se utilizarán únicamente reglas metálicas que abarquen el ancho de la cimentación. Una vez nivelado el concreto, se procederá con el semipulido con llana metálica (avión) teniendo cuidado de no exceder la cantidad de agua. En este proceso se harán los chaflanes en los accesos al exterior (principal y cocina). Terminado lo anterior se dejará reposar el concreto hasta que esté a punto para terminar el semipulido final con máquina allanadora (helicóptero).

Terminado el proceso, se realizará el curado del concreto buscando de aplicar productos que formen membrana para evitar la pérdida de humedad. En caso de utilizar agua, se aplicará cuando menos 2 veces diarias, durante tres días.

EJECUCION:

1. Verificar niveles de plataforma, dimensiones, peralte y escuadras de cimbra perimetral.
2. Verificar peraltes y armado de losa de cimentación. El recubrimiento del acero no deberá variar (+,-) 1cm.
3. Utilizar vibrador durante el proceso del colado.
4. La apariencia deberá ser uniforme sin segregados y sin acero expuesto.
5. Las instalaciones deberán estar ubicadas conforme al plano con una tolerancia de (+,-) 4 cms.
6. El acabado semipulido final deberá quedar perfectamente uniformizado.
7. Aplicar membrana de curado, o agua para evitar agrietamientos por temperatura.

MUROS:

A base de block de arena-cemento vibrocomprimido de 15X20X40, manufacturado con arena triturada, de dos huecos, con resistencia de 70 Kg/cm2. y de 15X20X40 en bardas medianeras (patio).Se asentará con mortero cemento-arena resistencia mínima de 75 kg/cm2, a mezcla cortada, teniendo la junta 1 cm. de espesor en promedio, pero no más de 1.2 cm, tanto en las horizontales como en las verticales. Se utilizará regla y línea con hilo desde las esquinas. No se permitirá hacer mortero sobre el acabado semipulido de la cimentación ni en la calle. Se deberá utilizar artesa.

Antes de iniciar la colocación de muros se deberá trazar todo el desplante de los mismos de acuerdo al plano correspondiente. Se deberá proteger el semipulido del piso, aplicando algún desmoldante o tendiendo una capa uniforme de arena.

Se deberá correr un solo nivel para todo el desplante de la casa y este se deberá correr en cada hilada en forma ascendente. Todos los ajustes de block se deberán hacer en el centro del claro, es decir, en los extremos se debe iniciar y terminar con piezas completas o mitades. Los castillos ahogados en muro, se irán colando hilada por hilada, con el armado y el concreto especificado en el plano correspondiente.

Desde el inicio se deberá cuidar que las salidas hidro-sanitarias coincidan con los huecos del block. Cuando las instalaciones no entren en un solo hueco, se deberá cortar el block en el sentido ascendente para alojarlas debidamente.

EJECUCION:

1. Verificar colocación de block a plomo y regla, dejando perfectamente recortado el mortero de las juntas en ambos sentidos y en ambas caras, librando adecuadamente los claros de puertas y ventanas.
2. Verificar las alturas totales en cada uno de los muros desplantados.
3. Verificar los troquelados en las cimbras para evitar concretos botados.

CASTILLOS:

ARMADOS.

En todas las esquinas y cruces que se indiquen, se construirán castillos armados con armex 12x12-3 en uno de los huecos del block. Y en donde se indique en el plano se colocaran castillos ahogados con una varilla de 3/8" F'y de 4,200 Kg/cm2 en uno de los huecos del block colado con concreto F'c=150 Kg/cm2 (ver el plano correspondiente para la ubicación de los mismos).

EJECUCION:

1. Cuidar troquelados en cimbra para evitar concretos botados.
2. La apariencia del concreto al descimbrar deberá ser uniforme, sin segregados y sin acero expuesto.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

HOGARES SM
Un buen futuro

CERRAMIENTOS PUERTAS Y VENTANAS:
Para los Dinteles serán a base de cimbra de madera, armado con armex 15-15-4 y concreto F'c=150Kg/cm2 mientras que para el antepecho serán armados con 1/2 armex 15-15-4 y concreto F'c=150Kg/cm2 (ver el plano correspondiente para la ubicación de los mismos)

EJECUCION:
1. Cuidar troquelados en cimbra para evitar concretos botados.
2. La apariencia del concreto al descimbrar deberá ser uniforme, sin segregados y sin acero expuesto.

LOSA:
Formada por Vigueta y Bovedilla de 20.5 cms de espesor incluyendo un patín envolvente de 1" en la parte inferior, con una capa de compresión de 5 cm. de espesor de concreto f'c=200 Kg/cm2, armado en toda el área con malla electrosoldada 6X6-8/8.

El cerramiento se deberá colar monolíticamente con la losa e irá armado con armex 15-15-4. Después del colado se deberá cerrar el poro, con avión de aluminio dejando un acabado semifino para recibir el sistema de la impermeabilización.

Antes de colocar los fondos, se deberá correr el nivel sobre los muros para checar alturas de cerramiento de marcos y ventanas así como alturas de proyecto. Se recomienda cimbrar monolíticamente cerramientos y losas. Cuando los muros no estén a nivel, se deberá colocar un fondo o "charrancha" para corregirlos, no deben permitirse calzas de pedacería de block o de madera para nivelar las viguetas, estas deberán de apoyarse en la cimbra. Deberá ponerse especial cuidado con la última hilada de block pues al momento de colocar los fondos y fronteras se corre el riesgo de aflojarla por el uso excesivo de clavos. Esto se puede evitar reforzando el triplay con barrotes de 2"X4" utilizando alambre recocido para su colocación, perforando la junta de mortero, no el block.

EJECUCION:
1. Verificar niveles finales.
2. Colocar puntales a cada 2.00 metros y cargadores a 1.50.
3. Verificar peraltes y armados de losa de azotea, los cuales deberán corresponder con lo establecido.
4. Utilizar vibrador durante el proceso de colado.
5. La apariencia deberá ser uniforme sin segregados y sin acero expuesto.
6. Las instalaciones deberán colocarse de acuerdo al plano, con una tolerancia de +/- 4 cms.

PRETIL DE AZOTEA:
Elaborado a base de Block 15X20X40 de arena-cemento vibrocomprimido, calafateado en la cara superior. Para los ejes C Y D se colocara un chaflán que iniciara de cero dimensiones abriéndose a un ancho máximo de 50 cm al topar con el block del pretil perpendicular, esto para garantizar la conducción del agua pluvial hacia la bajante. Para el resto del perímetro se colocara un chaflán de 5 X 5 cm.

IMPERMEABILIZACIÓN EN AZOTEA:
Este será aplicado en frio con un impermeabilizante elastomérico, en los pretiles cara interior se aplicará 2" arriba del lecho superior de la losa de azotea.
Este se aplicará en dos manos con una aplicación previa de tapa poro.
El impermeabilizante deberá cumplir con una garantía de por lo menos 5 años

EJECUCION:
1. Limpiar perfectamente el área de contacto asegurándose de dejar libre de protuberancias y polvo.
2. Aplicar sellador primario acrílico de la misma marca o similar.
3. Aplicar la primera mano de impermeabilizante elastomérico, sin rebajar, con cepillo de cerda flexible, en una sola dirección.
4. Aplicar la segunda mano de impermeabilizante elastomérico, sin rebajar, en dirección contraria a la primera mano.

ING. JOSÉ MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

HOGARES SM
Un buen futuro

BANQUETAS:
En cochera llevará 2 huellas, una servirá de acceso peatonal a la vivienda y la otra para acceso vehicular, según dimensiones del plano correspondiente, el espesor será de 7 cms y se colarán con concreto f'c=150 Kg/cm2 con acabado final escobillado.
En el área de la lavandería se colará un firme de 7 cm de espesor con concreto f'c=150 Kg/cm2 con acabado escobillado.

EJECUCION:
1. Para las banquetas municipales rellenar y compactar.
2. Colocar cimbra perimetral con barrote de 7cms o perfil tubular.
3. Aplicar cemento espolvoreado en la capa superior e integrar al concreto por medio de llana metálica.
4. Dar acabado escobillado en forma homogénea.
5. Se deberán colocar juntas @ 3.00 mts como máximo y una de dilatación con volteador a la mitad de la distancia.

VENTANAS:
Serán de aluminio anodizado color natural de 1½", corredizas, con cristal claro de 3 mms. El aluminio será fijado por medio de mortero cemento-arena. Al exterior de la ventana, llevara sellador perimetral con silicón blanco o transparente, marca Sika o similar, la

EJECUCION:
1. Cuidar plomeo y ubicación al centro del espesor del muro de bolck.
2. Entre el perfil de aluminio y el muro, en el perímetro, no debe haber una distancia mayor de 1 cm.
3. El relleno de estos claros deberá ser con mortero arena-cemento, usando reglas a nivel y plomo.

PUERTAS Y MARCOS:
Todos los marcos interiores como exteriores, serán de perfil tubular metálico calibre 20, con pintura integrada o hecha en obra con una base de anticorrosivo, con tope sencillo. Los marcos serán fijados con mortero cemento arena y van rellenos con esta misma mezcla. Finalmente se rematará la junta con el muro con silicón.
La puerta exterior de acceso principal, será Multipanel mixta o similar. Las puertas interiores serán Fibrex lisa o similar, La separación entre el arrastre de la puerta y el NPT no podrá ser mayor a 1cm
Todas las chapas serán marca económica con llave para los accesos y botón para interiores.

AZULEJOS:
En la zona húmeda de la regadera llevara zarpeo (cemento-arena) para recibir azulejo de 20 X 30 cms, el cual se colocará con Pegazulejo a una altura de 2.20 mts a partir del nivel de piso terminado con un junteo final de cemento blanco. En el piso de esta misma zona se colocará un entortado de 4 cms con mortero de arena-cemento en proporción 1:4 para dar la pendiente al azulejo antiderrapante de 20 X 20, con junteo final de cemento blanco.
Se colocara 1 hilada de 5 piezas a lo largo y 3 piezas en lo ancho de azulejo 20x30cms, en el fregadero de manera que este recubierta de forma esquinada y una hilada de 4 piezas a lo largo y 3 piezas en lo ancho del lavabo, de forma esquinada, de 20x30cms.
Los muebles sanitarios y accesorios serán porcelanizados en color blanco, marca económica o similar.

PLAFONES:
Se aplicara yeso rastreado acabado pulido, con un espesor de 3 mms mínimo cuidando que las juntas entre muros y losas, estén bien rectas y niveladas y en el área de volados se aplicara estuco color blanco.

LAVADERO:
Será de concreto, de 70cm x 65cm o similar, empotrado a muro, a una altura de 85 cms., medido desde el nivel de piso terminado hasta la parte superior. La instalación al drenaje sanitario será por medio de un céspol flexible de a una salida existente de 2" de diámetro.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

HOGARES SM
Un buen futuro

ACABADOS:
PISOS: Los acabados en el piso de la sala, comedor, cocina y recámaras y el área no húmeda del baño, serán de concreto semipulido.
MUROS INTERIORES: Se aplicara yeso rastreado con acabado pulido de 3 mm como mínimo de espesor, cuidando que las aristas y las juntas entre muros y losa, estén rectas y plomeadas.
MUROS EXTERIORES: Tendrán como base estuco blanco de 3 mm como mínimo y con acabado final en pintura vinílica, en las áreas que indica el plano de acabados.

EJECUCION:
1. El estuco tendrá acabado uniforme y el muro deberá humedecerse antes de la aplicación.

MURETE ELECTRICO:
Será el de norma especificado por CFE (prefabricado).

INSTALACION SANITARIA:
Se utilizarán tubería y conexiones de PVC con espesor de pared de norma, en diámetros de 2", 3" y 4" tipo cementada, Marca Rexolit, DTS o similar. La descarga al registro sanitario será en tubería de 4" con una pendiente aproximada del 2%.
El inodoro, lavabo y accesorios de baño serán de Marca CATO modelo Jazmín o similar. El fregadero instalado será de marca EB Técnica modelo Calesa CAEM-401 Y 402 o similar

INSTALACION HIDRAULICA:
La tubería y conexiones en el interior de la vivienda serán de CPVC de unión cementada en diámetro de ½" para agua caliente y fría. Las conexiones de alimentación, para las diferentes unidades de muebles, tales como lavabo, fregadero e inodoro serán de tuberías flexibles marca rugo o similar. La regadera, llaves jardín, estoperas y angulares, serán de línea económica o similar.
NOTA: no incluye tinaco ni base, solo preparación.

INSTALACION DE GAS:
Será a base de tubería Durman Gas de 1/2". Su unión es por compresión con sello metálico y se utilizan exclusivamente conexiones de compresión de latón con recubrimiento superficial de níquel del tipo K3. La instalación, será aparente sujeta con abrazaderas galvanizadas a cada 3 mts al muro. Una parte de la instalación que alimentará a la estufa, será embebida en la losa de cimentación. La tubería deberá estar separada de contactos eléctricos por lo menos 20 cm. En cada salida de la instalación se deja un adaptador hembra de 1/2" para alimentar aparatos.
La ubicación entre las preparaciones para el cilindro y el mueble más próximo a este deberá estar a no menos de un radio de 3 mts. Lleva base de concreto de 40x40cms y espesor de 7 cms.

INSTALACION ELECTRICA:
La línea de acometida lleva 1 cable #10 de corriente, 1 cable #10 neutro y 1 cable #10 de tierra física. Se utilizarán cajas o chalupas de material galvanizado para alojar centros de luminarias, contactos y apagadores. El cableado de los contactos será a través de la losa de cimentación, utilizando poliducto color naranja de 13 mm (1/2") y para el centro de carga de 19 mm (3/4"). El cableado será thw con calibres del 12 y 14. Los contactos estarán a una altura de 40 cm al interior, 1.20 cm en la cocina y 1.30cm en baño y áreas exteriores, (las alturas se toman a centro desde el piso terminado), serán aterrizados con calibre 12 y los apagadores a 1.30 mts. Los apagadores y contactos serán línea económica, las rosetas de salida para focos serán de cerámica o similar. El centro de carga es Q0-4. Pastillas termo magnéticas de 20 AMP.

BARDA PERIMETRAL:
La trasera será tipo escuadra a 2 hiladas (40 cm altura) visibles a partir del nivel de terreno natural de plataforma terminada, de block de cemento-arena vibrocomprimido de 15X20X40 asentado con mortero cemento-arena en proporción 1:4 con juntas cortadas. La cimentación consiste en una Dala de concreto
F'c=200kg/cm2 de 20X15 cm armada con medio armex 15-20-4 reforzada con los castillos indicados en el plano correspondiente.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

HOGARES SM
Un buen futuro

NÚMERO OFICIAL:
Sera rotulado con pintura de esmalte color negra, sobre el murete de CFE

PATIOS:
Serán nivelados con material producto de excavación y rastreado.

MUEBLES SANITARIOS Y ACCESORIOS DE BAÑO:
Los muebles sanitarios serán marca CATO modelo jazmín o similar en color blanco, los accesorios para baño (papelera, toallero, jabonera, cepillero) serán de cerámica, empotrados en la pared por medio de cemento blanco. El Inodoro sanitario tendrá una capacidad del tanque de 5 Lts. La llave mezcladora para lavabo será tipo económica, el céspol para lavabo será marca flexomatic o similar, los alimentadores para lavabo y sanitario serán línea económica marca rugo o similar.

FREGADERO:
Fregadero de acero inoxidable 75x47.5, empotrado al muro mediante ménsulas prefabricadas o de solera de 1" fijadas con taquete de ¼" y pija para tabla roca de 2" o similar. La llave mezcladora será tipo económica, el céspol será línea económica o similar, los alimentadores serán línea económica.

ECOTECNOLOGÍAS APLICABLES ECOCASA:
Llaves para uso doméstico marca rugo o similar, con dispositivos de ahorro de agua integrados para lavabo y cocina, certificadas según la NMX-C-415-ONNCE-2015.

Lámparas de uso residencial fluorescentes tanto para interior como exterior certificadas con la NOM-017-ENER/SCFI-2012.

Lámparas tipo LED que cumplan con especificaciones ANCE-ESP-01, Edición 4, NOM-030-ENER-2012

Aislamiento térmico en techo formado con materiales termoaislantes en techos que cumplan con la NOM-018-ENER-2011 y con un valor satisfactorio en cumplimiento de la resistencia térmica "R" de la NMX-C-460-ONNCCE-2009 evitando los puentes térmicos para lograr el cumplimiento de la NOM-020-ENER-2011.

Calentador de gas instantáneo con un desempeño de eficiencia térmica tal que se mayor al 84% que indique la norma NOM-003-ENER-2011 y que además cumpla con NOM-004-SEDG-2004.

Inodoro de grado ecológico marca cato o similar que asegure un funcionamiento óptimo tal que dé cumplimiento a la NOM-009-CNA-2001.

Regadera de grado ecológico marca rugo o similar que cumple la NOM-008-CONAGUA-2017.

Se incluyen dos contenedores de basura, con señalización de residuos y tamaño adecuado para su manejo en la vivienda. Uno gris para residuos inorgánicos y uno verde para residuos orgánico.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

HOGARES SM
Un buen futuro

MEMORIA DESCRIPTIVA
PROTOTIPO: ÁNADE
FRACCIONAMIENTO: MOLINOS DEL REY XIII / ORDEN DE VERIFICACION: 50255905001
UBICACIÓN: MATAMOROS, TAMAULIPAS.

CIMENTACIÓN:
Sera por medio de plataformas y losas de cimentación
Procedimiento:

A. TERRENO NATURAL
Una vez efectuado el corte para alojar el terraplén (revisando niveles de proyecto) se recomienda mejorar de tal manera que la humedad natural no deberá de exceder la óptima en un porcentaje mayor al 3 % para posteriormente tenderlo y compactarlo al 95% mínimo de su masa volumétrica máxima seca.

B. CAPA SUB-RASANTE
Concluidos los trabajos en el terreno natural, se construirá una capa subrasante sobre la cual se apoyaran las losas de cimentación, esta será conformada por un material de banco (limo arenoso) en un espesor mínimo de 0.40 m y será compactada en capas no mayores a 0.20 m de espesor cada una al 95 % de su masa volumétrica máxima seca
Una vez concluidos los trabajos en la Sub-rasante se procederá a efectuar los trabajos correspondientes y diseñar con una capacidad de carga admisible máxima de 1.0 Kg/cm2, cuidando de que no se presenten filtraciones de humedad laterales a dicha plataforma y dejando un sobre ancho perimetral de 1.0 m en dicha plataforma.

La losa de cimentación será de un espesor de 10 cm. colada con concreto f'c=200Kg/cm2, armada lecho superior con malla electrosoldada 6x6–6/6 en toda su área de desplante. Se deberá traslapar dos cuadros como mínimo. En todo el perímetro y bajo los muros centrales, llevará una contra trabe integrada a la losa de cimentación de 20cm de ancho por 30cm de altura armada incluyendo el espesor de la cimentación, con armex 15X30-4 con bastones de 0.30m. y pie de 0.15m de vr. De 3/8 @ 30 cm. Para alinear bastones se colocara 1 VR TEC-60 5/32 o alambrón en el sentido del eje. En los ejes interiores, transversal a los mismos, llevará bastones de 0.40m centrados de vr. De 3/8" @ 20 cm, de igual forma con 1 VR TEC-60 5/32 o alambrón de cada lado para alinear bastones. El acabado final será semipulido integral de cemento gris y membrana de curado o agua.
Antes de colocar el acero del armado antes descrito, se deberán marcar los ejes respectivos sobre la cimbra para evitar desfases.

Al colocar los armex indicados bajo los muros, deberán ser calzados para cumplir con el recubrimiento mínimo de 2.5 cm., se podrán utilizar para este fin pastillas de mortero, silletas de plástico o padecería de block.
Los castillos que se especificarán posteriormente, serán desplantados y anclados al acero de los bastones de refuerzo bajo los ejes de los muros.
Se deberá colocar una membrana plástica (polietileno 200 micras) bajo la cimentación y hasta el espesor de dicha losa.
En la frontera de la cimentación se podrá utilizar madera de pino y/o perfil tubular de 12 cm. de espesor con los soportes necesarios para que al momento del colado no se abra, evitando que se desperfile la línea de cimentación.

La colocación de poliducto deberá ser realizado una vez terminado el proceso de colocación del acero. Se deberá tener cuidado, en donde se tengan vueltas de 90°, de utilizar codos del mismo material o realizar gusanos de alambre recocido donde se va a dar vuelta al tubo para evitar que este se chupe. La salida de los contactos de poliducto deberá quedar a una altura de 40 cm., perfectamente taponada para evitar que les entre concreto durante el proceso de colado y deberán estar soportados por una varilla hincada en la plataforma.
Antes de iniciar el colado de la losa de cimentación, el laboratorio revisará que el concreto cumpla con el revenimiento requerido para su colocación. No se podrá agregar agua al concreto, sin la autorización del laboratorio. Durante el proceso de tendido del concreto es importante ir levantando la malla con un gancho para dejarla en posición correcta.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

De la misma manera se deberá cuidar el correcto vibrado del concreto en toda el área de la cimentación. Para la nivelación del concreto se utilizarán únicamente reglas metálicas que abarquen el ancho de la cimentación. Una vez nivelado el concreto, se procederá con el semipulido con llana metálica (avión) teniendo cuidado de no exceder la cantidad de agua. En este proceso se harán los chaflanes en los accesos al exterior (principal y cocina). Terminado lo anterior se dejará reposar el concreto hasta que esté a punto para terminar el semipulido final con máquina allanadora (helicóptero).

Terminado el proceso, se realizará el curado del concreto buscando de aplicar productos que formen membrana para evitar la pérdida de humedad. En caso de utilizar agua, se aplicará cuando menos 2 veces diarias, durante tres días.

EJECUCION:

1. Verificar niveles de plataforma, dimensiones, peralte y escuadras de cimbra perimetral.
2. Verificar peraltes y armado de losa de cimentación. El recubrimiento del acero no deberá variar (+,-) 1cm.
3. Utilizar vibrador durante el proceso del colado.
4. La apariencia deberá ser uniforme sin segregados y sin acero expuesto.
5. Las instalaciones deberán estar ubicadas conforme al plano con una tolerancia de (+,-) 4 cm.
6. El acabado semipulido final deberá quedar perfectamente uniformizado.
7. Aplicar membrana de curado, o agua para evitar agrietamientos por temperatura.

MUROS:

A base de block de arena-cemento vibrocomprimido de 15X20X40, manufacturado con arena triturada, de dos huecos, con resistencia de 70 Kg/cm2. y de 15X20X40 en bardas medianeras (patio).Se asentará con mortero cemento-arena resistencia mínima de 75 kg/cm2, a mezcla cortada, teniendo la junta 1 cm. de espesor en promedio, pero no más de 1.2 cm, tanto en las horizontales como en las verticales. Se utilizará regla y línea con hilo desde las esquinas. No se permitirá hacer mortero sobre el acabado semipulido de la cimentación ni en la calle. Se deberá utilizar artesa.

Antes de iniciar la colocación de muros se deberá trazar todo el desplante de los mismos de acuerdo al plano correspondiente. Se deberá proteger el semipulido del piso, aplicando algún desmoldante o tendiendo una capa uniforme de arena.

Se deberá correr un solo nivel para todo el desplante de la casa y este se deberá correr en cada hilada en forma ascendente. Todos los ajustes de block se deberán hacer en el centro del claro, es decir, en los extremos se debe iniciar y terminar con piezas completas o mitades. Los castillos ahogados en muro, se irán colando hilada por hilada, con el armado y el concreto especificado en el plano correspondiente.

Desde el inicio se deberá cuidar que las salidas hidro-sanitarias coincidan con los huecos del block. Cuando las instalaciones no entren en un solo hueco, se deberá cortar el block en el sentido ascendente para alojarlas debidamente.

EJECUCION:

1. Verificar colocación de block a plomo y regla, dejando perfectamente recortado el mortero de las juntas en ambos sentidos y en ambas caras, librando adecuadamente los claros de puertas y ventanas.
2. Verificar las alturas totales en cada uno de los muros desplantados.
3. Verificar los troquelados en las cimbras para evitar concretos botados.

CASTILLOS:

ARMADOS.

En todas las esquinas y cruces que se indiquen, se construirán castillos armados con armex 12x12-3 en uno de los huecos del block. Y en donde se indique en el plano se colocaran castillos ahogados con una varilla de 3/8" F'y de 4,200 Kg/cm2 en uno de los huecos del block colado con concreto F'c=150 Kg/cm2 (ver el plano correspondiente para la ubicación de los mismos).

EJECUCION:

1. Cuidar troquelados en cimbra para evitar concretos botados.
2. La apariencia del concreto al descimbrar deberá ser uniforme, sin segregados y sin acero expuesto.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

HOGARES SM
Un buen futuro

CERRAMIENTOS PUERTAS Y VENTANAS:
Para los Dinteles serán a base de cimbra de madera, armado con armex 15-15-4 y concreto F'c=150Kg/cm2 mientras que para el antepecho serán armados con 1/2 armex 15-15-4 y concreto F'c=150Kg/cm2 (ver el plano correspondiente para la ubicación de los mismos)

EJECUCION:
1. Cuidar troquelados en cimbra para evitar concretos botados.
2. La apariencia del concreto al descimbrar deberá ser uniforme, sin segregados y sin acero expuesto.

LOSA:
Formada por Vigueta y Bovedilla de 20.5 cm de espesor incluyendo un patín envolvente de 1" en la parte inferior, con una capa de compresión de 5 cm. de espesor de concreto f'c=200 Kg/cm2, armado en toda el área con malla electrosoldada 6X6-8/8.
El cerramiento se deberá colar monolíticamente con la losa e irá armado con armex 15-15-4. Después del colado se deberá cerrar el poro, con avión de aluminio dejando un acabado semifino para recibir el sistema de la impermeabilización.
Antes de colocar los fondos, se deberá correr el nivel sobre los muros para checar alturas de cerramiento de marcos y ventanas así como alturas de proyecto. Se recomienda cimbrar monolíticamente cerramientos y losas. Cuando los muros no estén a nivel, se deberá colocar un fondo o "charrancha" para corregirlos, no deben permitirse calzas de pedacería de block o de madera para nivelar las viguetas, estas deberán de apoyarse en la cimbra. Deberá ponerse especial cuidado con la última hilada de block pues al momento de colocar los fondos y fronteras se corre el riesgo de aflojarla por el uso excesivo de clavos. Esto se puede evitar reforzando el triplay con barrotes de 2"X4" utilizando alambre recocido para su colocación, perforando la junta de mortero, no el block.

EJECUCION:
1. Verificar niveles finales.
2. Colocar puntales a cada 2.00 metros y cargadores a 1.50.
3. Verificar peraltes y armados de losa de azotea, los cuales deberán corresponder con lo establecido.
4. Utilizar vibrador durante el proceso de colado.
5. La apariencia deberá ser uniforme sin segregados y sin acero expuesto.
6. Las instalaciones deberán colocarse de acuerdo al plano, con una tolerancia de +/- 4 cm.

PRETIL DE AZOTEA:
Elaborado a base de Block 15X20X40 de arena-cemento vibrocomprimido, calafateado en la cara superior. Para los ejes B, C Y D se colocara un chaflán que iniciara de cero dimensiones abriéndose a un ancho máximo de 50 cm al topar con el block del pretil perpendicular, esto para garantizar la conducción del agua pluvial hacia la bajante. Para el resto del perímetro se colocara un chaflán de 5 X 5 cm.

IMPERMEABILIZACIÓN EN AZOTEA:
Este será aplicado en frio con un impermeabilizante elastomérico, en los pretiles cara interior se aplicará 2" arriba del lecho superior de la losa de azotea.
Este se aplicará en dos manos con una aplicación previa de tapa poro.
El impermeabilizante deberá cumplir con una garantía de por lo menos 5 años

EJECUCION:
1. Limpiar perfectamente el área de contacto asegurándose de dejar libre de protuberancias y polvo.
2. Aplicar sellador primario acrílico de la misma marca o similar.
3. Aplicar la primera mano de impermeabilizante elastomérico, sin rebajar, con cepillo de cerda flexible, en una sola dirección.
4. Aplicar la segunda mano de impermeabilizante elastomérico, sin rebajar, en dirección contraria a la primera mano.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

HOGARES SM
Un buen futuro

BANQUETAS:
En cochera llevará 2 huellas, una servirá de acceso peatonal a la vivienda y la otra para acceso vehicular, según dimensiones del plano correspondiente, el espesor será de 7 cm y se colarán con concreto f'c=150 Kg/cm2 con acabado final escobillado.

EJECUCION:
1. Para las banquetas municipales rellenar y compactar.
2. Colocar cimbra perimetral con barrote de 7cms o perfil tubular.
3. Aplicar cemento espolvoreado en la capa superior e integrar al concreto por medio de llana metálica.
4. Dar acabado escobillado en forma homogénea.
5. Se deberán colocar juntas @ 3.00 mts como máximo y una de dilatación con volteador a la mitad de la distancia.

VENTANAS:
Serán de aluminio anodizado color natural de 1½", corredizas, con cristal claro de 3 mm. El aluminio será fijado por medio de mortero cemento-arena., llevara sellador perimetral con silicón blanco o transparente, marca Sika o similar

EJECUCION:
1. Cuidar plomeo y ubicación al centro del espesor del muro de block.
2. Entre el perfil de aluminio y el muro, en el perímetro, no debe haber una distancia mayor de 1 cm.
3. El relleno de estos claros deberá ser con mortero arena-cemento, usando reglas a nivel y plomo.

PUERTAS Y MARCOS:
Todos los marcos interiores como exteriores, serán de perfil tubular metálico calibre 20, con pintura integrada o hecha en obra con una base de anticorrosivo, con tope sencillo. Los marcos serán fijados con mortero cemento arena y van rellenos con esta misma mezcla. Finalmente se rematará la junta con el muro con silicón.
La puerta exterior de acceso principal, será Multipanel mixta o similar. Las puertas interiores serán Fibrex lisa o similar, La separación entre el arrastre de la puerta y el NPT no podrá ser mayor a 1cm
Todas las chapas serán marca económica con llave para los accesos y botón para interiores.

AZULEJOS:
En la zona húmeda de la regadera llevara zarpeo (cemento-arena) para recibir azulejo de 20 X 30 cm, el cual se colocará con pegazulejo a una altura de 2.20 mts a partir del nivel de piso terminado con un junteo final de cemento blanco. En el piso de esta misma zona se colocará un entortado de 4 cm con mortero de arena-cemento en proporción 1:4 para dar la pendiente al azulejo antiderrapante de 20 X 20, con junteo final de cemento blanco.
Se colocara 1 hilada de 5 piezas de azulejo 20x30cm en el fregadero y se colocara 1 hilada de 4 pzs en el largo y 1 hilada de 3 pzs en el ancho del área del lavabo de forma esquinada
Los muebles sanitarios y accesorios serán porcelanizados en color blanco, marca económica o similar.

PLAFONES:
Se aplicara yeso rastreado acabado pulido, con un espesor de 3 mms mínimo cuidando que las juntas entre muros y losas, estén bien rectas y niveladas y en el área de volados se aplicara estuco color blanco.

LAVADERO:
Será de concreto, de 70cm x 65cm o similar, empotrado a muro, a una altura de 85 cm., medido desde el nivel de piso terminado hasta la parte superior. La instalación al drenaje sanitario será por medio de un céspol flexible de a una salida existente de 2" de diámetro.

ACABADOS:
PISOS: Los acabados en el piso de la sala, comedor, cocina y recámaras y el área no húmeda del baño, serán de concreto semipulido.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

HOGARES SM
Un buen futuro

MUROS INTERIORES: Se aplicara yeso rastreado con acabado pulido de 3 mm como mínimo de espesor, cuidando que las aristas y las juntas entre muros y losa, estén rectas y plomeadas.

MUROS EXTERIORES: Tendrán como base estuco blanco de 3 mm como mínimo y con acabado final en pintura vinílica, en las áreas que indica el plano de acabados.

EJECUCION:

1. El estuco tendrá acabado uniforme y el muro deberá humedecerse antes de la aplicación.

MURETE ELECTRICO:
Será el de norma especificado por CFE (prefabricado).

INSTALACION SANITARIA:
Se utilizarán tubería y conexiones de PVC con espesor de pared de norma, en diámetros de 2", 3" y 4" tipo cementada, Marca Rexolit, DTS o similar. La descarga al registro sanitario será en tubería de 4" con una pendiente aproximada del 2%.
El inodoro, lavabo y accesorios de baño serán de Marca CATO modelo Jazmín o similar. El fregadero instalado será de marca EB Técnica modelo Calesa CAEM-401 Y 402 o similar

INSTALACION HIDRAULICA:
La tubería y conexiones en el interior de la vivienda serán de CPVC de unión cementada en diámetro de ½" para agua caliente y fría. Las conexiones de alimentación, para las diferentes unidades de muebles, tales como lavabo, fregadero e inodoro serán de tuberías flexibles.
NOTA: no incluye tinaco ni base, solo preparación.

INSTALACION DE GAS:
Será a base de tubería Durman Gas de 1/2". Su unión es por compresión con sello metálico y se utilizan exclusivamente conexiones de compresión de latón con recubrimiento superficial de níquel del tipo K3. La instalación, será aparente sujeta con abrazaderas galvanizadas a cada 3 mts al muro. Una parte de la instalación que alimentara a la estufa, será embebida en la losa de cimentación. La tubería deberá estar separada de contactos eléctricos por lo menos 20 cm. En cada salida de la instalación se deja un adaptador hembra de 1/2" para alimentar aparatos.
La ubicación entre las preparaciones para el cilindro y el mueble más próximo a este deberá estar a no menos de un radio de 3 mts. Lleva base de concreto de 40x40cms y espesor de 7 cm.

INSTALACION ELECTRICA:
La línea de acometida lleva 1 cable #10 de corriente, 1 cable #10 neutro y 1 cable #10 de tierra física. Se utilizarán cajas o chalupas de material galvanizado para alojar centros de luminarias, contactos y apagadores. El cableado de los contactos será a través de la losa de cimentación, utilizando poliducto color naranja de 13 mm (1/2") y para el centro de carga de 19 mm (3/4"). El cableado será thw con calibres del 12 y 14. Los contactos estarán a una altura de 40 cm al interior, 1.20 cm en la cocina y 1.30cm en baño y áreas exteriores, (las alturas se toman a centro desde el piso terminado), serán aterrizados con calibre 12 y los apagadores a 1.30 mts. Los apagadores y contactos serán línea económica, las rosetas de salida para focos serán de cerámica o similar. El centro de carga es Q0-4. Pastillas termomagneticas de 20 AMP.

BARDA PERIMETRAL:
La trasera será tipo escuadra a 2 hiladas (40 cm altura) visibles a partir del nivel de terreno natural de plataforma terminada, de block de cemento-arena vibrocomprimido de 15X20X40 asentado con mortero cemento-arena en proporción 1:4 con juntas cortadas. La cimentación consiste en una Dala de concreto
F'c=200kg/cm2 de 20X15 cm armada con medio armex 15-20-4 reforzada con los castillos indicados en el plano correspondiente.

NÚMERO OFICIAL:
Sera rotulado con pintura de esmalte color negra, sobre el murete de CFE

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

HOGARES SM
Un buen futuro

PATIOS:
Serán nivelados con material producto de excavación y rastreado.

MUEBLES SANITARIOS Y ACCESORIOS DE BAÑO:
Los muebles sanitarios serán marca CATO modelo jazmín o similar en color blanco, los accesorios para baño (papelera, toallero, jabonera, cepillero) serán de cerámica, empotrados en la pared por medio de cemento blanco. El Inodoro sanitario tendrá una capacidad del tanque de 5 Lts. La llave mezcladora para lavabo será tipo económica, el céspol para lavabo será marca flexomatic o similar, los alimentadores para lavabo y sanitario serán línea económica marca rugo o similar.

FREGADERO:
Fregadero de acero inoxidable de 75x47.5, empotrado al muro mediante ménsulas prefabricadas o de solera de 1" fijadas con taquete de ¼" y pija para tabla roca de 2" o similar. La llave mezcladora será tipo económica, el céspol será línea economica o similar, los alimentadores serán línea económica.

ECOTECNOLOGÍAS APLICABLES ECOCASA:
Llaves para uso doméstico marca rugo o similar, con dispositivos de ahorro de agua integrados para lavabo y cocina, certificadas según la NMX-C-415-ONNCE-2015.

Lámparas de uso residencial fluorescentes tanto para interior como exterior certificadas con la NOM-017-ENER/SCFI-2012.

Lámparas tipo LED que cumplan con especificaciones ANCE-ESP-01, Edición 4, NOM-030-ENER-2012

Aislamiento térmico en techo formado con materiales termoaislantes en techos que cumplan con la NOM-018-ENER-2011 y con un valor satisfactorio en cumplimiento de la resistencia térmica "R" de la NMX-C-460-ONNCCE-2009 evitando los puentes térmicos para lograr el cumplimiento de la NOM-020-ENER-2011.

Calentador de gas instantáneo con un desempeño de eficiencia térmica tal que se mayor al 84% que indique la norma NOM-003-ENER-2011 y que además cumpla con NOM-004-SEDG-2004.

Inodoro de grado ecológico marca cato o similar que asegure un funcionamiento óptimo tal que dé cumplimiento a la NOM-009-CNA-2001.

Regadera de grado ecológico marca rugo o similar que cumple la NOM-008-CONAGUA-2017.

Se incluyen dos contenedores de basura, con señalización de residuos y tamaño adecuado para su manejo en la vivienda. Uno gris para residuos inorgánicos y uno verde para residuos orgánico.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
D.R.O.

ING. JOSE MIGUEL RIVAS PEÑA
CEDULA 1507603; D.R.O. I-225

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
Av. Jardín de San Jerónimo #114-B,
Col. San Jerónimo, C.P. 64640, Monterrey, N.L.
Teléfono: (81) 4040.2250 al (81) 4040.2279

FECHA: 14-Sep-2022
REFERENCIA: 1063817

ACTA DE ENTREGA

EN LA CIUDAD DE **MATAMOROS** , **TAMAULIPAS** SIENDO LAS _____ HRS DEL DÍA **03-Sep-2022.** SE REUNIERON PARA ENTREGAR Y RECIBIR LA CONSTRUCCION DEL INMUEBLE (CASA-HABITACION) UBICADO EN LA MANZANA **25** LOTE **100** DE LA CALLE **LABRADOR** #**11** DEL FRACC. **CANADA II** POR PARTE DE **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.** EL SR.(A) _____ , EL SR.(A) **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA** EN SU CARACTER DE PROPIETARIO DE LA VIVIENDA MENCIONADA.

MEDIANTE UN RECORRIDO DE INSPECCIÓN EFECTUADO POR AMBAS PARTES SE HACE El ACTO DE ENTREGA DE LAS ÁREAS PRIVADAS UBICADAS EN EL DOMICILIO ANTES CITADO EN PERFECTO ESTADO. CON SUS INSTALACIONES Y ACCESORIOS COMPLETOS, CON LOS SERVICIOS FUNCIONANDO, DOS JUEGOS DE LLAVES DE LA PUERTA PRINCIPAL Y DE LA COCINA; Y LISTADO DE DETALLES FALTANTES ENUMERADOS EN LA SIGUIENTE RELACIÓN MISMOS QUE SERAN REPARADOS EN UN PLAZO NO MAYOR DE OCHO DIAS HÁBILES.

Acabados	Condición	Observaciones
En muros interiores		
En plafones		
Piso		
Azulejo en regadera		
Azulejo en lavabo		
Azulejo en fregadero		
En muros exteriores		
Pintura exterior en muros frontales o Molduras		
Áreas Exteriores		
Andador de acceso		
Acometida hidráulica		
Murete para Acometida eléctrica		
Arbol		
Pasto al frente		
Instalación eléctrica		
Apagadores		
Contactos		
Rosetas		
Centros de carga		
Instalaciones Especiales		
Salida TV		
Salida Télefono		
Preparación para Minisplit		
Timbre		
Instalación hidráulica		
Lavabo		
WC		
Regadera		
Coladeras		
Accesorios de baño		
Fregadero		
Instalación de gas		
Calentador		
Tinaco		
Lavadero		
Kit Accesorios y Vale		
Puertas, Ventanas, Accesorios		
Puertas		
Marcos Puertas		
Ventanas		
Barandal		
Domo		
Reja en Pasillo		
Cerrajería		
Chapas		
Llave de acceso		
Vidrios		
Completos		
Otros		

*** CONDICIÓN** [√] **BIEN** [X] **REPARAR** [N/A] **NO APLICA**

EL ASESOR INDICARA EL DIA Y LA HORA EN LA QUE SERA ATENDIDO EL REPORTE Y PORSTERIORMENTE SE HARA LLEGAR VIA MENSAJE DE TEXTO RECORDANDO DICHA INFORMACION.

DE IGUAL MANERA. DESDE ESTE MOMENTO, PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V. SE DESLINDA DE TODA RESPONSABILIDAD SOBRE ACTOS DE ROBO, VIOLENCIA, ACCIDENTE O CUALQUIER ACONTECIMIENTO QUE AFECTE DICHO INMUEBLE.

NOTA.-LA VIVIENDA SE ENTREGA CON LAS INSTALACIONES LISTAS PARA RECIBIR LOS SERVICIOS DE LUZ Y AGUA. ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO REALIZAR LOS CONTRATOS CORRESPONDIENTES ANTE LOS PROVEEDORES DE ESTOS SERVICIOS Y DE LOS PROVEEDORES DE OTORGARSELOS.

EN CASO DE EXISTIR ALGUNA FALLA TECNICA, LA REPARACION DE LA(S) MISMA(S) SE REALIZARA EL DIA MIERCOLES POSTERIOR A LA FECHA DE ENTREGA DE 1:00 P.M. A 5:00 P.M., EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA. EN CASO DE NO ESTAR PRESENTE USTED O ALGUN PROPIO QUE USTED CONVENGA, ESTE REPORTE QUEDARA CANCELADO AUTOMATICAMENTE.

FIRMAN DE CONFORMIDAD

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

FIRMA _____

NOMBRE _____

PROPIETARIO

FIRMA _____

NOMBRE **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA**

CLIENTE

Aviso de Privacidad

En Hogares SM cuidamos sus datos personales, si desea conocer nuestro Aviso de Privacidad consúltelo en **www.hogares-sm.com**
Comentarios o sugerencias al telefono 81 4040 2250 o por e-mail a sugerenias@hogares-sm.com

FECHA: 14-Sep-2022
REFERENCIA: 1063817

POLIZA DE GARANTIA DE FALLAS TECNICAS Y/O VICIOS OCULTOS

GARANTÍA QUE OTORGA **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.** EN LO SUCESIVO LA CONSTRUCTORA, CON DIRECCIÓN EN: AV. JARDÍN DE SAN JERÓNIMO 114-B SAN JERONIMO, MONTERREY, NUEVO LEÓN, 64640.

Y EL SR.(A) **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA** EN LO SUCESIVO EL PROPIETARIO, RESPECTO DE LA VIVIENDA UBICADA EN LA MZA. 25 LOTE 100 DE LA CALLE LABRADOR # 11 DEL FRACC. CANADA II EN LA CIUDAD DE MATAMOROS,TAMAULIPAS.

LA CONSTRUCTORA ASUMIO EL COMPROMISO PARA RESPONDER DIRECTAMENTE FRENTE A **EL PROPIETARIO** DE LAS SIGUIENTES:

OBLIGACIONES

PRIMERA.- LA CONSTRUCTORA SE OBLIGA A RESPONDER POR LAS FALLAS TÉCNICAS Y VICIOS OCULTOS, QUE APARECIESEN EN LA VIVIENDA DESCRITA EN ESTA POLIZA.

SEGUNDA.- LA CONSTRUCTORA SE COMPROMETE FRENTE A **EL PROPIETARIO** Y/O SUS BENEFICIARIOS, DURANTE EL TÉRMINO DE ESTA GARANTÍA, A PROCEDER A LA REPARACIÓN INMEDIATA POR SU CUENTA Y COSTO DE LAS FALLAS TÉCNICAS Y VICIOS OCULTOS QUE SE PRESENTEN EN LA VIVIENDA OBJETO DE LA PRESENTE POLIZA DURANTE LOS PLAZOS ESPECIFICADOS MÁS ADELANTE; DICHOS TRABAJOS LOS INICIARA **LA CONSTRUCTORA** DENTRO DE UN PLAZO NO MAYOR DE 8 DIAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE RECIBA LA COMUNICACION RESPECTIVA, POR PARTE DE **EL PROPIETARIO.**

LA CONSTRUCTORA NO RESPONDERA POR LOS DESPERFECTOS DERIVADOS DEL MAL USO O POR FALTA DE MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA POR PARTE DE **EL PROPIETARIO.**

TERCERA.- EL PROPIETARIO MANIFIESTA SU CONFORMIDAD CON EL ESTADO QUE GUARDAN LOS BIENES E INSTALACIONES DE LA VIVIENDA A LOS QUE SE REFIERE ESTA POLIZA, EN LA FECHA DE ENTREGA DE LA MISMA.

CUARTA.- LA GARANTÍA DE QUE SE TRATA SE HARA EFECTIVA A FAVOR DEL **EL PROPIETARIO** Y/O SUS BENEFICIARIOS, CUANDO ASI SE LE SOLICITE POR ESCRITO A LA **LA CONSTRUCTORA** SIEMPRE Y CUANDO SE HAGA DENTRO DEL TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MISMA.

LA CONSTRUCTORA RELEVA AL INFONAVIT, FOVISSSTE, SOFOLES, INSTITUCIONES DE CREDITO, ETC., DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD DERIVADA DE LAS RECLAMACIONES QUE, CON FUNDAMENTO EN LA PRESENTE POLIZA PUEDA EFECTUAR, **EL PROPIETARIO.**

PARA LOS EFECTOS DE ESTA ESTIPULACIÓN, **EL PROPIETARIO** SE OBLIGA A LOGRAR EL OBJETO DE LA PRESENTE POLIZA Y A REQUERIR A LA CONSTRUCTORA EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES.

QUINTA.- EL PROPIETARIO DEBERÁ CONSERVAR EN SU PODER LA PRESENTE POLIZA DE GARANTÍA EN TODO MOMENTO Y AL REPORTAR ALGÚN DESPERFECTO **EL PROPIETARIO** DEBERÁ OBTENER DE **LA CONSTRUCTORA** LA FIRMA O SELLO DE ENTERADO DEL REPORTE PRESENTADO.

AL MOMENTO EN QUE **LA CONSTRUCTORA** HAYA ATENDIDO SATISFACTORIAMENTE EL DESPERFECTO REPORTADO, **EL PROPIETARIO** TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE FIRMAR DE CONFORMIDAD EL DOCUMENTO QUE ACREDITE TAL CIRCUNSTANCIA.

SEXTA.- CUALQUIER MODIFICACIÓN, NO ESPECIFICADA EN EL MANUAL DEL PROPIETARIO, QUE SE HAGA A LA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA, LA FALTA DE MANTENIMIENTO Y EL MAL USO DE LA VIVIENDA O DE SUS PARTES DEJARÁ SIN EFECTO LA PRESENTEA GARANTÍA.

SEPTIMA.- EL PROPIETARIO RECONOCE Y MANIFIESTA EXPRESAMENTE QUE EN CASO DE EXISTIR VICIOS OCULTOS O DESPERFECTOS, DICHA CIRCUNSTANCIA DE NINGUNA MANERA IMPLICA LA LIBERACIÓN A **EL PROPIETARIO** DEL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES DE PAGO QUE PUDIERA TENER EN RELACION CON LA VIVIENDA PARA CON LA **LA CONSTRUCTORA** , EL INFONAVIT, LA INSTITUCIÓN BANCARIA O DE GOBIERNO QUE LE OTORGUE EL CRÉDITO O LA INSTITUCION FIDUCIARIA QUE SEA TITULAR DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA DE LA VIVIENDA, POR LO QUE EN ESTE ACTO EL PROPIETARIO RENUNCIA A CUALQUIER POSIBLE DERECHO QUE PUDIERA TENER AL EFECTO.

OCTAVA.- LA PRESENTE POLIZA NO SERA VALIDA EN EL CASO QUE EL PROPIETARIO TENGA ALGUN ADEUDO VENCIDO CON LA CONSTRUCTORA.

COBERTURA DE LA GARANTIA POR CINCO AÑO

GRIETAS QUE AFECTEN EL MURO: AQUELLAS EN LAS QUE SE PUEDA VER A TRAVÉS DEL MURO O QUE TENGAN UNA ABERTURA MAYOR DE 1.5 MM

COBERTURA DE LA GARANTIA POR TRES AÑOS

DEFECTOS DE IMPERMEABILIZACIÓN.

COBERTURA DE LA GARANTIA POR UN AÑO

TUBERÍA DE GAS / AGUA / DRENAJE TAPADAS	INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEFECTUOSA PRODUCIENDO CORTO CIRCUITO O FALLAS EN EL ENCENDIDO EN CONTACTOS Y APAGADORES (* NOTA 2)
FUGAS DE AGUA O DRENAJE (* NOTA 1)	HUMEDAD EN MUROS
SELLADO DE MARCO EN VENTANAS	SELLADO DE MARCO EN PUERTAS

COBERTURA DE LA GARANTIA POR UN DIA

INSTALACIÓN HIDRÁULICA
LAVABO
WC
REGADERA
COLADERA
ACCESORIOS DE BAÑO
FREGADERO
INSTALACION DE GAS
CALENTADOR
TINACO
LAVADERO

VIDRIOS
COMPLETOS

ACABADOS
MUROS EXTERIORES
PLAFONES
PISO O PISO LAMINADO
AZULEJO EN REGADERA
AZULEJO EN LAVABO
AZULEJO EN FREGADERO
MUROS EXTERIORES
PINTURA EXTERIOR EN MUROS FRONTALES O MOLDURAS

CERRAJERIA
CHAPAS
LLAVES DE ACCESO

PUERTAS, VENTANAS, ACCESORIOS
PUERTAS
VENTANAS
BARANDAL
REJA DE PASILLO

AREA EXTERIOR
ANDADOR DE ACCESO
ACOMETIDA HIDRAULICA
MURETE PARA ACOMETIDA ELECTRICA
ARBOL
PASTO AL FRENTE

INSTALACION ELECTRICA
APAGADORES
CONTACTOS
ROSETAS
CENTRO DE CARGA

INSTALACIONES ESCPECIALES
SALIDA TV
SALIDA TELEFONO
TIMBRE

FIRMA DE RECIBIDO POR PARTE DE **EL PROPIETARIO** DE LA POLIZA DE GARANTÍA:

FIRMA _____

NOMBRE **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA**

ENTREGO POR PARTE DE **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**

FIRMA _____

NOMBRE _____

MANZANA 25 **LOTE** 100
DE LA CALLE LABRADOR # 11
DEL FRACCIONAMIENTO CANADA II
EN LA CIUDAD DE **MATAMOROS,TAMAULIPAS** SIENDO LAS _____ HRS DEL DÍA _____.

* NOTA 1.- EL CLIENTE DEBERA PRESENTAR SU CONTRATO DE AGUA O RECIBO DE PAGO VIGENTE PARA ATENDER ESTE TIPO DE FALLAS

* NOTA 2.- EL CLIENTE DEBERA PRESENTAR SU CONTRATO DE LUZ O RECIBO DE PAGO VIGENTE PARA ATENDER ESTE TIPO DE FALLAS

CLIENTE

Aviso de Privacidad

En Hogares SM cuidamos sus datos personales, si desea conocer nuestro Aviso de Privacidad consúltelo en **www.hogares-sm.com**
Comentarios o sugerencias al telefono 81 4040 2250 o por e-mail a sugerenias@hogares-sm.com

FECHA: 14-Sep-2022
REFERENCIA: 1063817

ACTA DE ENTREGA

EN LA CIUDAD DE **MATAMOROS** , **TAMAULIPAS** SIENDO LAS _____ HRS DEL DÍA **03-Sep-2022.** SE REUNIERON PARA ENTREGAR Y RECIBIR LA CONSTRUCCION DEL INMUEBLE (CASA-HABITACION) UBICADO EN LA MANZANA **25** LOTE **100** DE LA CALLE **LABRADOR** #**11** DEL FRACC. **CANADA II** POR PARTE DE **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.** EL SR.(A) _____ , EL SR.(A) **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA** EN SU CARACTER DE PROPIETARIO DE LA VIVIENDA MENCIONADA.

MEDIANTE UN RECORRIDO DE INSPECCIÓN EFECTUADO POR AMBAS PARTES SE HACE EI ACTO DE ENTREGA DE LAS ÁREAS PRIVADAS UBICADAS EN EL DOMICILIO ANTES CITADO EN PERFECTO ESTADO. CON SUS INSTALACIONES Y ACCESORIOS COMPLETOS, CON LOS SERVICIOS FUNCIONANDO, DOS JUEGOS DE LLAVES DE LA PUERTA PRINCIPAL Y DE LA COCINA; Y LISTADO DE DETALLES FALTANTES ENUMERADOS EN LA SIGUIENTE RELACIÓN MISMOS QUE SERAN REPARADOS EN UN PLAZO NO MAYOR DE OCHO DIAS HÁBILES.

Acabados	Condición	Observaciones
En muros interiores		
En plafones		
Piso		
Azulejo en regadera		
Azulejo en lavabo		
Azulejo en fregadero		
En muros exteriores		
Pintura exterior en muros frontales o Molduras		
Áreas Exteriores		
Andador de acceso		
Acometida hidráulica		
Murete para Acometida eléctrica		
Arbol		
Pasto al frente		
Instalación eléctrica		
Apagadores		
Contactos		
Rosetas		
Centros de carga		
Instalaciones Especiales		
Salida TV		
Salida Télefono		
Preparación para Minisplit		
Timbre		
Instalación hidráulica		
Lavabo		
WC		
Regadera		
Coladeras		
Accesorios de baño		
Fregadero		
Instalación de gas		
Calentador		
Tinaco		
Lavadero		
Kit Accesorios y Vale		
Puertas, Ventanas, Accesorios		
Puertas		
Marcos Puertas		
Ventanas		
Barandal		
Domo		
Reja en Pasillo		
Cerrajería		
Chapas		
Llave de acceso		
Vidrios		
Completos		
Otros		

*** CONDICIÓN** [√] **BIEN** [X] **REPARAR** [N/A] **NO APLICA**

EL ASESOR INDICARA EL DIA Y LA HORA EN LA QUE SERA ATENDIDO EL REPORTE Y PORSTERIORMENTE SE HARA LLEGAR VIA MENSAJE DE TEXTO RECORDANDO DICHA INFORMACION.

DE IGUAL MANERA. DESDE ESTE MOMENTO, PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V. SE DESLINDA DE TODA RESPONSABILIDAD SOBRE ACTOS DE ROBO, VIOLENCIA, ACCIDENTE O CUALQUIER ACONTECIMIENTO QUE AFECTE DICHO INMUEBLE.

NOTA.-LA VIVIENDA SE ENTREGA CON LAS INSTALACIONES LISTAS PARA RECIBIR LOS SERVICIOS DE LUZ Y AGUA. ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO REALIZAR LOS CONTRATOS CORRESPONDIENTES ANTE LOS PROVEEDORES DE ESTOS SERVICIOS Y DE LOS PROVEEDORES DE OTORGARSELOS.

EN CASO DE EXISTIR ALGUNA FALLA TECNICA, LA REPARACION DE LA(S) MISMA(S) SE REALIZARA EL DIA MIERCOLES POSTERIOR A LA FECHA DE ENTREGA DE 1:00 P.M. A 5:00 P.M., EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA. EN CASO DE NO ESTAR PRESENTE USTED O ALGUN PROPIO QUE USTED CONVENGA, ESTE REPORTE QUEDARA CANCELADO AUTOMATICAMENTE.

FIRMAN DE CONFORMIDAD

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

FIRMA _____

NOMBRE _____

PROPIETARIO

FIRMA _____

NOMBRE **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA**

PROMOTOR

Aviso de Privacidad

En Hogares SM cuidamos sus datos personales, si desea conocer nuestro Aviso de Privacidad consúltelo en **www.hogares-sm.com**
Comentarios o sugerencias al telefono 81 4040 2250 o por e-mail a sugerenias@hogares-sm.com

FECHA: 14-Sep-2022
REFERENCIA: 1063817

POLIZA DE GARANTIA DE FALLAS TECNICAS Y/O VICIOS OCULTOS

GARANTÍA QUE OTORGA **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.** EN LO SUCESIVO LA CONSTRUCTORA, CON DIRECCIÓN EN: AV. JARDÍN DE SAN JERÓNIMO 114-B SAN JERONIMO, MONTERREY, NUEVO LEÓN, 64640.

Y EL SR.(A) **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA** EN LO SUCESIVO EL PROPIETARIO, RESPECTO DE LA VIVIENDA UBICADA EN LA MZA. 25 LOTE 100 DE LA CALLE LABRADOR # 11 DEL FRACC. CANADA II EN LA CIUDAD DE MATAMOROS,TAMAULIPAS.

LA CONSTRUCTORA ASUMIO EL COMPROMISO PARA RESPONDER DIRECTAMENTE FRENTE A **EL PROPIETARIO** DE LAS SIGUIENTES:

OBLIGACIONES

PRIMERA.- LA CONSTRUCTORA SE OBLIGA A RESPONDER POR LAS FALLAS TÉCNICAS Y VICIOS OCULTOS, QUE APARECIESEN EN LA VIVIENDA DESCRITA EN ESTA POLIZA.

SEGUNDA.- LA CONSTRUCTORA SE COMPROMETE FRENTE A **EL PROPIETARIO** Y/O SUS BENEFICIARIOS, DURANTE EL TÉRMINO DE ESTA GARANTÍA, A PROCEDER A LA REPARACIÓN INMEDIATA POR SU CUENTA Y COSTO DE LAS FALLAS TÉCNICAS Y VICIOS OCULTOS QUE SE PRESENTEN EN LA VIVIENDA OBJETO DE LA PRESENTE POLIZA DURANTE LOS PLAZOS ESPECIFICADOS MÁS ADELANTE; DICHOS TRABAJOS LOS INICIARA **LA CONSTRUCTORA** DENTRO DE UN PLAZO NO MAYOR DE 8 DIAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE RECIBA LA COMUNICACION RESPECTIVA, POR PARTE DE **EL PROPIETARIO.**

LA CONSTRUCTORA NO RESPONDERA POR LOS DESPERFECTOS DERIVADOS DEL MAL USO O POR FALTA DE MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA POR PARTE DE **EL PROPIETARIO.**

TERCERA.- EL PROPIETARIO MANIFIESTA SU CONFORMIDAD CON EL ESTADO QUE GUARDAN LOS BIENES E INSTALACIONES DE LA VIVIENDA A LOS QUE SE REFIERE ESTA POLIZA, EN LA FECHA DE ENTREGA DE LA MISMA.

CUARTA.- LA GARANTÍA DE QUE SE TRATA SE HARA EFECTIVA A FAVOR DEL **EL PROPIETARIO** Y/O SUS BENEFICIARIOS, CUANDO ASI SE LE SOLICITE POR ESCRITO A LA **LA CONSTRUCTORA** SIEMPRE Y CUANDO SE HAGA DENTRO DEL TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MISMA.

LA CONSTRUCTORA RELEVA AL INFONAVIT, FOVISSSTE, SOFOLES, INSTITUCIONES DE CREDITO, ETC., DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD DERIVADA DE LAS RECLAMACIONES QUE, CON FUNDAMENTO EN LA PRESENTE POLIZA PUEDA EFECTUAR, **EL PROPIETARIO.**

PARA LOS EFECTOS DE ESTA ESTIPULACIÓN, **EL PROPIETARIO** SE OBLIGA A LOGRAR EL OBJETO DE LA PRESENTE POLIZA Y A REQUERIR A LA CONSTRUCTORA EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES.

QUINTA.- EL PROPIETARIO DEBERÁ CONSERVAR EN SU PODER LA PRESENTE POLIZA DE GARANTÍA EN TODO MOMENTO Y AL REPORTAR ALGÚN DESPERFECTO **EL PROPIETARIO** DEBERÁ OBTENER DE **LA CONSTRUCTORA** LA FIRMA O SELLO DE ENTERADO DEL REPORTE PRESENTADO.

AL MOMENTO EN QUE **LA CONSTRUCTORA** HAYA ATENDIDO SATISFACTORIAMENTE EL DESPERFECTO REPORTADO, **EL PROPIETARIO** TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE FIRMAR DE CONFORMIDAD EL DOCUMENTO QUE ACREDITE TAL CIRCUNSTANCIA.

SEXTA.- CUALQUIER MODIFICACIÓN, NO ESPECIFICADA EN EL MANUAL DEL PROPIETARIO, QUE SE HAGA A LA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA, LA FALTA DE MANTENIMIENTO Y EL MAL USO DE LA VIVIENDA O DE SUS PARTES DEJARÁ SIN EFECTO LA PRESENTEA GARANTÍA.

SEPTIMA.- EL PROPIETARIO RECONOCE Y MANIFIESTA EXPRESAMENTE QUE EN CASO DE EXISTIR VICIOS OCULTOS O DESPERFECTOS, DICHA CIRCUNSTANCIA DE NINGUNA MANERA IMPLICA LA LIBERACIÓN A **EL PROPIETARIO** DEL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES DE PAGO QUE PUDIERA TENER EN RELACION CON LA VIVIENDA PARA CON LA **LA CONSTRUCTORA** , EL INFONAVIT, LA INSTITUCIÓN BANCARIA O DE GOBIERNO QUE LE OTORGUE EL CRÉDITO O LA INSTITUCION FIDUCIARIA QUE SEA TITULAR DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA DE LA VIVIENDA, POR LO QUE EN ESTE ACTO EL PROPIETARIO RENUNCIA A CUALQUIER POSIBLE DERECHO QUE PUDIERA TENER AL EFECTO.

OCTAVA.- LA PRESENTE POLIZA NO SERA VALIDA EN EL CASO QUE EL PROPIETARIO TENGA ALGUN ADEUDO VENCIDO CON LA CONSTRUCTORA.

COBERTURA DE LA GARANTIA POR CINCO AÑO

GRIETAS QUE AFECTEN EL MURO: AQUELLAS EN LAS QUE SE PUEDA VER A TRAVÉS DEL MURO O QUE TENGAN UNA ABERTURA MAYOR DE 1.5 MM

COBERTURA DE LA GARANTIA POR TRES AÑOS

DEFECTOS DE IMPERMEABILIZACIÓN.

COBERTURA DE LA GARANTIA POR UN AÑO

TUBERÍA DE GAS / AGUA / DRENAJE TAPADAS	INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEFECTUOSA PRODUCIENDO CORTO CIRCUITO O FALLAS EN EL ENCENDIDO EN CONTACTOS Y APAGADORES (* NOTA 2)
FUGAS DE AGUA O DRENAJE (* NOTA 1)	HUMEDAD EN MUROS
SELLADO DE MARCO EN VENTANAS	SELLADO DE MARCO EN PUERTAS

COBERTURA DE LA GARANTIA POR UN DIA

INSTALACIÓN HIDRÁULICA
LAVABO
WC
REGADERA
COLADERA
ACCESORIOS DE BAÑO
FREGADERO
INSTALACION DE GAS
CALENTADOR
TINACO
LAVADERO

VIDRIOS
COMPLETOS

ACABADOS
MUROS EXTERIORES
PLAFONES
PISO O PISO LAMINADO
AZULEJO EN REGADERA
AZULEJO EN LAVABO
AZULEJO EN FREGADERO
MUROS EXTERIORES
PINTURA EXTERIOR EN MUROS FRONTALES O MOLDURAS

CERRAJERIA
CHAPAS
LLAVES DE ACCESO

PUERTAS, VENTANAS, ACCESORIOS
PUERTAS
VENTANAS
BARANDAL
REJA DE PASILLO

AREA EXTERIOR
ANDADOR DE ACCESO
ACOMETIDA HIDRAULICA
MURETE PARA ACOMETIDA ELECTRICA
ARBOL
PASTO AL FRENTE

INSTALACION ELECTRICA
APAGADORES
CONTACTOS
ROSETAS
CENTRO DE CARGA

INSTALACIONES ESCPECIALES
SALIDA TV
SALIDA TELEFONO
TIMBRE

FIRMA DE RECIBIDO POR PARTE DE **EL PROPIETARIO** DE LA POLIZA DE GARANTÍA:

FIRMA _____

NOMBRE **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA**

ENTREGO POR PARTE DE **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**

FIRMA _____

NOMBRE _____

MANZANA 25 **LOTE** 100
DE LA CALLE LABRADOR # 11
DEL FRACCIONAMIENTO CANADA II
EN LA CIUDAD DE **MATAMOROS,TAMAULIPAS** SIENDO LAS _____ HRS DEL DÍA _____.

* NOTA 1.- EL CLIENTE DEBERA PRESENTAR SU CONTRATO DE AGUA O RECIBO DE PAGO VIGENTE PARA ATENDER ESTE TIPO DE FALLAS

* NOTA 2.- EL CLIENTE DEBERA PRESENTAR SU CONTRATO DE LUZ O RECIBO DE PAGO VIGENTE PARA ATENDER ESTE TIPO DE FALLAS

PROMOTOR

Aviso de Privacidad

En Hogares SM cuidamos sus datos personales, si desea conocer nuestro Aviso de Privacidad consúltelo en **www.hogares-sm.com**
Comentarios o sugerencias al telefono 81 4040 2250 o por e-mail a sugerenias@hogares-sm.com

FECHA: 14-Sep-2022
REFERENCIA: 1063817

ACTA DE ENTREGA

EN LA CIUDAD DE **MATAMOROS** , **TAMAULIPAS** SIENDO LAS _____ HRS DEL DÍA **03-Sep-2022.** SE REUNIERON PARA ENTREGAR Y RECIBIR LA CONSTRUCCION DEL INMUEBLE (CASA-HABITACION) UBICADO EN LA MANZANA **25** LOTE **100** DE LA CALLE **LABRADOR** #**11** DEL FRACC. **CANADA II** POR PARTE DE **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.** EL SR.(A) _____ , EL SR.(A) **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA** EN SU CARACTER DE PROPIETARIO DE LA VIVIENDA MENCIONADA.

MEDIANTE UN RECORRIDO DE INSPECCIÓN EFECTUADO POR AMBAS PARTES SE HACE EI ACTO DE ENTREGA DE LAS ÁREAS PRIVADAS UBICADAS EN EL DOMICILIO ANTES CITADO EN PERFECTO ESTADO. CON SUS INSTALACIONES Y ACCESORIOS COMPLETOS, CON LOS SERVICIOS FUNCIONANDO, DOS JUEGOS DE LLAVES DE LA PUERTA PRINCIPAL Y DE LA COCINA; Y LISTADO DE DETALLES FALTANTES ENUMERADOS EN LA SIGUIENTE RELACIÓN MISMOS QUE SERAN REPARADOS EN UN PLAZO NO MAYOR DE OCHO DIAS HÁBILES.

Acabados	Condición	Observaciones
En muros interiores		
En plafones		
Piso		
Azulejo en regadera		
Azulejo en lavabo		
Azulejo en fregadero		
En muros exteriores		
Pintura exterior en muros frontales o Molduras		
Áreas Exteriores		
Andador de acceso		
Acometida hidráulica		
Murete para Acometida eléctrica		
Arbol		
Pasto al frente		
Instalación eléctrica		
Apagadores		
Contactos		
Rosetas		
Centros de carga		
Instalaciones Especiales		
Salida TV		
Salida Télefono		
Preparación para Minisplit		
Timbre		
Instalación hidráulica		
Lavabo		
WC		
Regadera		
Coladeras		
Accesorios de baño		
Fregadero		
Instalación de gas		
Calentador		
Tinaco		
Lavadero		
Kit Accesorios y Vale		
Puertas, Ventanas, Accesorios		
Puertas		
Marcos Puertas		
Ventanas		
Barandal		
Domo		
Reja en Pasillo		
Cerrajería		
Chapas		
Llave de acceso		
Vidrios		
Completos		
Otros		

*** CONDICIÓN** [√] **BIEN** [X] **REPARAR** [N/A] **NO APLICA**

EL ASESOR INDICARA EL DIA Y LA HORA EN LA QUE SERA ATENDIDO EL REPORTE Y PORSTERIORMENTE SE HARA LLEGAR VIA MENSAJE DE TEXTO RECORDANDO DICHA INFORMACION.

DE IGUAL MANERA. DESDE ESTE MOMENTO, PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V. SE DESLINDA DE TODA RESPONSABILIDAD SOBRE ACTOS DE ROBO, VIOLENCIA, ACCIDENTE O CUALQUIER ACONTECIMIENTO QUE AFECTE DICHO INMUEBLE.

NOTA.-LA VIVIENDA SE ENTREGA CON LAS INSTALACIONES LISTAS PARA RECIBIR LOS SERVICIOS DE LUZ Y AGUA. ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO REALIZAR LOS CONTRATOS CORRESPONDIENTES ANTE LOS PROVEEDORES DE ESTOS SERVICIOS Y DE LOS PROVEEDORES DE OTORGARSELOS.

EN CASO DE EXISTIR ALGUNA FALLA TECNICA, LA REPARACION DE LA(S) MISMA(S) SE REALIZARA EL DIA MIERCOLES POSTERIOR A LA FECHA DE ENTREGA DE 1:00 P.M. A 5:00 P.M., EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA. EN CASO DE NO ESTAR PRESENTE USTED O ALGUN PROPIO QUE USTED CONVENGA, ESTE REPORTE QUEDARA CANCELADO AUTOMATICAMENTE.

FIRMAN DE CONFORMIDAD

PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

FIRMA _____

NOMBRE _____

PROPIETARIO

FIRMA _____

NOMBRE **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA**

ARCHIVO

Aviso de Privacidad
En Hogares SM cuidamos sus datos personales, si desea conocer nuestro Aviso de Privacidad consúltelo en **www.hogares-sm.com**
Comentarios o sugerencias al telefono 81 4040 2250 o por e-mail a sugerenias@hogares-sm.com

FECHA: 14-Sep-2022
REFERENCIA: 1063817

POLIZA DE GARANTIA DE FALLAS TECNICAS Y/O VICIOS OCULTOS

GARANTÍA QUE OTORGA **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.** EN LO SUCESIVO LA CONSTRUCTORA, CON DIRECCIÓN EN: AV. JARDÍN DE SAN JERÓNIMO 114-B SAN JERONIMO, MONTERREY, NUEVO LEÓN, 64640.

Y EL SR.(A) **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA** EN LO SUCESIVO EL PROPIETARIO, RESPECTO DE LA VIVIENDA UBICADA EN LA MZA. 25 LOTE 100 DE LA CALLE LABRADOR # 11 DEL FRACC. CANADA II EN LA CIUDAD DE MATAMOROS,TAMAULIPAS.

LA CONSTRUCTORA ASUMIO EL COMPROMISO PARA RESPONDER DIRECTAMENTE FRENTE A **EL PROPIETARIO** DE LAS SIGUIENTES:

OBLIGACIONES

PRIMERA.- LA CONSTRUCTORA SE OBLIGA A RESPONDER POR LAS FALLAS TÉCNICAS Y VICIOS OCULTOS, QUE APARECIESEN EN LA VIVIENDA DESCRITA EN ESTA POLIZA.

SEGUNDA.- LA CONSTRUCTORA SE COMPROMETE FRENTE A **EL PROPIETARIO** Y/O SUS BENEFICIARIOS, DURANTE EL TÉRMINO DE ESTA GARANTÍA, A PROCEDER A LA REPARACIÓN INMEDIATA POR SU CUENTA Y COSTO DE LAS FALLAS TÉCNICAS Y VICIOS OCULTOS QUE SE PRESENTEN EN LA VIVIENDA OBJETO DE LA PRESENTE POLIZA DURANTE LOS PLAZOS ESPECIFICADOS MÁS ADELANTE; DICHOS TRABAJOS LOS INICIARA **LA CONSTRUCTORA** DENTRO DE UN PLAZO NO MAYOR DE 8 DIAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE RECIBA LA COMUNICACION RESPECTIVA, POR PARTE DE **EL PROPIETARIO.**

LA CONSTRUCTORA NO RESPONDERA POR LOS DESPERFECTOS DERIVADOS DEL MAL USO O POR FALTA DE MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA POR PARTE DE **EL PROPIETARIO.**

TERCERA.- EL PROPIETARIO MANIFIESTA SU CONFORMIDAD CON EL ESTADO QUE GUARDAN LOS BIENES E INSTALACIONES DE LA VIVIENDA A LOS QUE SE REFIERE ESTA POLIZA, EN LA FECHA DE ENTREGA DE LA MISMA.

CUARTA.- LA GARANTÍA DE QUE SE TRATA SE HARA EFECTIVA A FAVOR DEL **EL PROPIETARIO** Y/O SUS BENEFICIARIOS, CUANDO ASI SE LE SOLICITE POR ESCRITO A LA **LA CONSTRUCTORA** SIEMPRE Y CUANDO SE HAGA DENTRO DEL TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MISMA.

LA CONSTRUCTORA RELEVA AL INFONAVIT, FOVISSSTE, SOFOLES, INSTITUCIONES DE CREDITO, ETC., DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD DERIVADA DE LAS RECLAMACIONES QUE, CON FUNDAMENTO EN LA PRESENTE POLIZA PUEDA EFECTUAR, **EL PROPIETARIO.**

PARA LOS EFECTOS DE ESTA ESTIPULACIÓN, **EL PROPIETARIO** SE OBLIGA A LOGRAR EL OBJETO DE LA PRESENTE POLIZA Y A REQUERIR A LA CONSTRUCTORA EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES.

QUINTA.- EL PROPIETARIO DEBERÁ CONSERVAR EN SU PODER LA PRESENTE POLIZA DE GARANTÍA EN TODO MOMENTO Y AL REPORTAR ALGÚN DESPERFECTO **EL PROPIETARIO** DEBERÁ OBTENER DE **LA CONSTRUCTORA** LA FIRMA O SELLO DE ENTERADO DEL REPORTE PRESENTADO.

AL MOMENTO EN QUE **LA CONSTRUCTORA** HAYA ATENDIDO SATISFACTORIAMENTE EL DESPERFECTO REPORTADO, **EL PROPIETARIO** TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE FIRMAR DE CONFORMIDAD EL DOCUMENTO QUE ACREDITE TAL CIRCUNSTANCIA.

SEXTA.- CUALQUIER MODIFICACIÓN, NO ESPECIFICADA EN EL MANUAL DEL PROPIETARIO, QUE SE HAGA A LA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA, LA FALTA DE MANTENIMIENTO Y EL MAL USO DE LA VIVIENDA O DE SUS PARTES DEJARÁ SIN EFECTO LA PRESENTEA GARANTÍA.

SEPTIMA.- EL PROPIETARIO RECONOCE Y MANIFIESTA EXPRESAMENTE QUE EN CASO DE EXISTIR VICIOS OCULTOS O DESPERFECTOS, DICHA CIRCUNSTANCIA DE NINGUNA MANERA IMPLICA LA LIBERACIÓN A **EL PROPIETARIO** DEL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES DE PAGO QUE PUDIERA TENER EN RELACION CON LA VIVIENDA PARA CON LA **LA CONSTRUCTORA** , EL INFONAVIT, LA INSTITUCIÓN BANCARIA O DE GOBIERNO QUE LE OTORGUE EL CRÉDITO O LA INSTITUCION FIDUCIARIA QUE SEA TITULAR DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA DE LA VIVIENDA, POR LO QUE EN ESTE ACTO EL PROPIETARIO RENUNCIA A CUALQUIER POSIBLE DERECHO QUE PUDIERA TENER AL EFECTO.

OCTAVA.- LA PRESENTE POLIZA NO SERA VALIDA EN EL CASO QUE EL PROPIETARIO TENGA ALGUN ADEUDO VENCIDO CON LA CONSTRUCTORA.

COBERTURA DE LA GARANTIA POR CINCO AÑO

GRIETAS QUE AFECTEN EL MURO: AQUELLAS EN LAS QUE SE PUEDA VER A TRAVÉS DEL MURO O QUE TENGAN UNA ABERTURA MAYOR DE 1.5 MM

COBERTURA DE LA GARANTIA POR TRES AÑOS

DEFECTOS DE IMPERMEABILIZACIÓN.

COBERTURA DE LA GARANTIA POR UN AÑO

TUBERÍA DE GAS / AGUA / DRENAJE TAPADAS	INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEFECTUOSA PRODUCIENDO CORTO CIRCUITO O FALLAS EN EL ENCENDIDO EN CONTACTOS Y APAGADORES (* NOTA 2)
FUGAS DE AGUA O DRENAJE (* NOTA 1)	HUMEDAD EN MUROS
SELLADO DE MARCO EN VENTANAS	SELLADO DE MARCO EN PUERTAS

COBERTURA DE LA GARANTIA POR UN DIA

INSTALACIÓN HIDRÁULICA
LAVABO
WC
REGADERA
COLADERA
ACCESORIOS DE BAÑO
FREGADERO
INSTALACION DE GAS
CALENTADOR
TINACO
LAVADERO

VIDRIOS
COMPLETOS

ACABADOS
MUROS EXTERIORES
PLAFONES
PISO O PISO LAMINADO
AZULEJO EN REGADERA
AZULEJO EN LAVABO
AZULEJO EN FREGADERO
MUROS EXTERIORES
PINTURA EXTERIOR EN MUROS FRONTALES O MOLDURAS

CERRAJERIA
CHAPAS
LLAVES DE ACCESO

PUERTAS, VENTANAS, ACCESORIOS
PUERTAS
VENTANAS
BARANDAL
REJA DE PASILLO

AREA EXTERIOR
ANDADOR DE ACCESO
ACOMETIDA HIDRAULICA
MURETE PARA ACOMETIDA ELECTRICA
ARBOL
PASTO AL FRENTE

INSTALACION ELECTRICA
APAGADORES
CONTACTOS
ROSETAS
CENTRO DE CARGA

INSTALACIONES ESCPECIALES
SALIDA TV
SALIDA TELEFONO
TIMBRE

FIRMA DE RECIBIDO POR PARTE DE **EL PROPIETARIO** DE LA POLIZA DE GARANTÍA:

FIRMA _____

NOMBRE **JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA**

ENTREGO POR PARTE DE **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**

FIRMA _____

NOMBRE _____

MANZANA 25 **LOTE** 100
DE LA CALLE LABRADOR # 11
DEL FRACCIONAMIENTO CANADA II
EN LA CIUDAD DE **MATAMOROS,TAMAULIPAS** SIENDO LAS _____ HRS DEL DÍA _____.

* NOTA 1.- EL CLIENTE DEBERA PRESENTAR SU CONTRATO DE AGUA O RECIBO DE PAGO VIGENTE PARA ATENDER ESTE TIPO DE FALLAS

* NOTA 2.- EL CLIENTE DEBERA PRESENTAR SU CONTRATO DE LUZ O RECIBO DE PAGO VIGENTE PARA ATENDER ESTE TIPO DE FALLAS

ARCHIVO

Aviso de Privacidad
En Hogares SM cuidamos sus datos personales, si desea conocer nuestro Aviso de Privacidad consúltelo en **www.hogares-sm.com**
Comentarios o sugerencias al telefono 81 4040 2250 o por e-mail a sugerenias@hogares-sm.com

CALLE	LOTE	MZA	SUPERFICIE	NORTE	COLINDA CON	SUR	COLINDA CON	ESTE	COLINDA CON	OESTE	COLINDA CON
ISABEL II	21	34	102.00	15.00	LOTE 22	15.00	LOTE 20	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	22	34	102.00	15.00	LOTE 23	15.00	LOTE 21	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	23	34	102.00	15.00	LOTE 24	15.00	LOTE 22	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	24	34	102.00	15.00	LOTE 25	15.00	LOTE 23	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	25	34	102.00	15.00	LOTE 26	15.00	LOTE 24	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	26	34	102.00	15.00	LOTE 27	15.00	LOTE 25	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	27	34	102.00	15.00	LOTE 28	15.00	LOTE 26	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	28	34	102.00	15.00	LOTE 29	15.00	LOTE 27	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	29	34	102.00	15.00	LOTE 30	15.00	LOTE 28	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	30	34	102.00	15.00	LOTE 31	15.00	LOTE 29	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	31	34	102.00	15.00	LOTE 32	15.00	LOTE 30	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	32	34	102.00	15.00	LOTE 33	15.00	LOTE 31	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	33	34	102.00	15.00	LOTE 34	15.00	LOTE 32	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	34	34	102.00	15.00	LOTE 35	15.00	LOTE 33	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	35	34	102.00	15.00	LOTE 36	15.00	LOTE 34	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	36	34	102.00	15.00	LOTE 37	15.00	LOTE 35	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	37	34	102.00	15.00	LOTE 38	15.00	LOTE 36	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	38	34	102.00	15.00	LOTE 39	15.00	LOTE 37	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
ISABEL II	39	34	102.00	15.00	LOTE 40	15.00	LOTE 38	6.80	CALLE ISABEL II	6.80	PROPIEDAD PRIVADA
CALLE 20	33	57	102.00	6.80	LOTE 32	6.80	CALLE 20	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 34
CALLE 20	34	57	102.00	6.80	LOTE 31	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 33	15.00	LOTE 35
CALLE 20	35	57	102.00	6.80	LOTE 30	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 34	15.00	LOTE 36
CALLE 20	36	57	102.00	6.80	LOTE 29	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 35	15.00	LOTE 37
CALLE 20	37	57	102.00	6.80	LOTE 28	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 36	15.00	LOTE 38
CALLE 20	38	57	102.00	6.80	LOTE 27	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 37	15.00	LOTE 39
CALLE 20	39	57	102.00	6.80	LOTE 26	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 38	15.00	LOTE 40
CALLE 20	40	57	102.00	6.80	LOTE 25	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 39	15.00	LOTE 41
CALLE 20	41	57	102.00	6.80	LOTE 24	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 40	15.00	LOTE 42
CALLE 20	42	57	102.00	6.80	LOTE 23	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 41	15.00	LOTE 43
CALLE 20	43	57	102.00	6.80	LOTE 22	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 42	15.00	LOTE 44
CALLE 20	44	57	102.00	6.80	LOTE 21	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 43	15.00	LOTE 45
CALLE 20	45	57	102.00	6.80	LOTE 20	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 44	15.00	LOTE 46
CALLE 20	46	57	102.00	6.80	LOTE 19	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 45	15.00	LOTE 47
CALLE 20	47	57	102.00	6.80	LOTE 18	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 46	15.00	LOTE 48
CALLE 20	48	57	102.00	6.80	LOTE 17	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 47	15.00	LOTE 49
CALLE 20	49	57	102.00	6.80	LOTE 16	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 48	15.00	LOTE 50
CALLE 20	50	57	102.00	6.80	LOTE 15	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 49	15.00	LOTE 51
CALLE 20	51	57	102.00	6.80	LOTE 14	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 50	15.00	LOTE 52
CALLE 20	52	57	102.00	6.80	LOTE 13	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 51	15.00	LOTE 53
CALLE 20	53	57	102.00	6.80	LOTE 12	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 52	15.00	LOTE 54
CALLE 20	54	57	102.00	6.80	LOTE 11	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 53	15.00	LOTE 55
CALLE 20	55	57	102.00	6.80	LOTE 10	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 54	15.00	LOTE 56
CALLE 20	56	57	102.00	6.80	LOTE 9	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 55	15.00	LOTE 57
CALLE 20	57	57	102.00	6.80	LOTE 8	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 56	15.00	LOTE 58
CALLE 20	58	57	102.00	6.80	LOTE 7	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 57	15.00	LOTE 59
CALLE 20	59	57	102.00	6.80	LOTE 6	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 58	15.00	LOTE 60
CALLE 20	60	57	102.00	6.80	LOTE 5	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 59	15.00	LOTE 61
CALLE 20	61	57	102.00	6.80	LOTE 4	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 60	15.00	LOTE 62
CALLE 20	62	57	102.00	6.80	LOTE 3	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 61	15.00	LOTE 63
CALLE 20	63	57	102.00	6.80	LOTE 2	6.80	CALLE 20	15.00	LOTE 62	15.00	LOTE 64
CALLE 20	64	57	113.84	7.67	LOTE 1	7.50	CALLE 20	15.00	LOTE 63	15.00	CALLE ISABEL II
CALLE 20	1	58	105.84	7.14	CALLE 20	6.97	LOTE 26	15.00	LOTE 2	15.00	CALLE ISABEL II
CALLE 20	2	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 25	15.00	LOTE 3	15.00	LOTE 1
CALLE 20	3	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 24	15.00	LOTE 4	15.00	LOTE 2
CALLE 20	4	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 23	15.00	LOTE 5	15.00	LOTE 3
CALLE 20	5	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 22	15.00	LOTE 6	15.00	LOTE 4
CALLE 20	6	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 21	15.00	LOTE 7	15.00	LOTE 5
CALLE 20	7	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 20	15.00	LOTE 8	15.00	LOTE 6
CALLE 20	8	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 19	15.00	LOTE 9	15.00	LOTE 7
CALLE 20	9	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 18	15.00	LOTE 10	15.00	LOTE 8
CALLE 20	10	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 17	15.00	LOTE 11	15.00	LOTE 9
CALLE 20	11	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 16	15.00	LOTE 12	15.00	LOTE 10
CALLE 20	12	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 15	15.00	LOTE 13	15.00	LOTE 11
CALLE 20	13	58	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 14	15.00	AREA VERDE	15.00	LOTE 12
CALLE 21	14	58	102.00	6.80	LOTE 13	6.80	CALLE 21	15.00	AREA VERDE	15.00	LOTE 15
CALLE 21	15	58	102.00	6.80	LOTE 12	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 14	15.00	LOTE 16
CALLE 21	16	58	102.00	6.80	LOTE 11	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 15	15.00	LOTE 17
CALLE 21	17	58	102.00	6.80	LOTE 10	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 16	15.00	LOTE 18
CALLE 21	18	58	102.00	6.80	LOTE 9	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 17	15.00	LOTE 19
CALLE 21	19	58	102.00	6.80	LOTE 8	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 18	15.00	LOTE 20
CALLE 21	20	58	102.00	6.80	LOTE 7	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 19	15.00	LOTE 21
CALLE 21	21	58	102.00	6.80	LOTE 6	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 20	15.00	LOTE 22
CALLE 21	22	58	102.00	6.80	LOTE 5	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 21	15.00	LOTE 23
CALLE 21	23	58	102.00	6.80	LOTE 4	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 22	15.00	LOTE 24
CALLE 21	24	58	102.00	6.80	LOTE 3	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 23	15.00	LOTE 25
CALLE 21	25	58	102.00	6.80	LOTE 2	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 24	15.00	LOTE 26
CALLE 21	26	58	103.28	6.97	LOTE 1	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 25	15.00	CALLE ISABEL II
CALLE 20	1	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 24	15.00	LOTE 2	15.00	AREA VERDE
CALLE 20	2	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 23	15.00	LOTE 3	15.00	LOTE 1
CALLE 20	3	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 22	15.00	LOTE 4	15.00	LOTE 2
CALLE 20	4	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 21	15.00	LOTE 5	15.00	LOTE 3
CALLE 20	5	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 20	15.00	LOTE 6	15.00	LOTE 4
CALLE 20	6	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 19	15.00	LOTE 7	15.00	LOTE 5
CALLE 20	7	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 18	15.00	LOTE 8	15.00	LOTE 6
CALLE 20	8	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 17	15.00	LOTE 9	15.00	LOTE 7
CALLE 20	9	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 16	15.00	LOTE 10	15.00	LOTE 8
CALLE 20	10	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 15	15.00	LOTE 11	15.00	LOTE 9
CALLE 20	11	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 14	15.00	LOTE 12	15.00	LOTE 10
CALLE 20	12	59	102.00	6.80	CALLE 20	6.80	LOTE 13	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 11
CALLE 21	13	59	102.00	6.80	LOTE 12	6.80	CALLE 21	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 14
CALLE 21	14	59	102.00	6.80	LOTE 11	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 13	15.00	LOTE 15
CALLE 21	15	59	102.00	6.80	LOTE 10	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 14	15.00	LOTE 16
CALLE 21	16	59	102.00	6.80	LOTE 9	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 15	15.00	LOTE 17
CALLE 21	17	59	102.00	6.80	LOTE 8	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 16	15.00	LOTE 18
CALLE 21	18	59	102.00	6.80	LOTE 7	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 17	15.00	LOTE 19
CALLE 21	19	59	102.00	6.80	LOTE 6	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 18	15.00	LOTE 20
CALLE 21	20	59	102.00	6.80	LOTE 5	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 19	15.00	LOTE 21
CALLE 21	21	59	102.00	6.80	LOTE 4	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 20	15.00	LOTE 22
CALLE 21	22	59	102.00	6.80	LOTE 3	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 21	15.00	LOTE 23
CALLE 21	23	59	102.00	6.80	LOTE 2	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 22	15.00	LOTE 24
CALLE 21	24	59	102.00	6.80	LOTE 1	6.80	CALLE 21	15.00	LOTE 23	15.00	AREA VERDE
CALLE 21	1	62	170.73	11.47	CALLE 21	11.30	LOTE 62	15.00	LOTE 2	15.00	CALLE ISABEL II
CALLE 21	2	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 61	15.00	LOTE 3	15.00	LOTE 1
CALLE 21	3	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 60	15.00	LOTE 4	15.00	LOTE 2
CALLE 21	4	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 59	15.00	LOTE 5	15.00	LOTE 3
CALLE 21	5	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 58	15.00	LOTE 6	15.00	LOTE 4
CALLE 21	6	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 57	15.00	LOTE 7	15.00	LOTE 5
CALLE 21	7	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 56	15.00	LOTE 8	15.00	LOTE 6
CALLE 21	8	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 55	15.00	LOTE 9	15.00	LOTE 7
CALLE 21	9	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 54	15.00	LOTE 10	15.00	LOTE 8
CALLE 21	10	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 53	15.00	LOTE 11	15.00	LOTE 9
CALLE 21	11	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 52	15.00	LOTE 12	15.00	LOTE 10
CALLE 21	12	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 51	15.00	LOTE 13	15.00	LOTE 11
CALLE 21	13	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 50	15.00	LOTE 14	15.00	LOTE 12
CALLE 21	14	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 49	15.00	LOTE 15	15.00	LOTE 13
CALLE 21	15	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 48	15.00	LOTE 16	15.00	LOTE 14
CALLE 21	16	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 47	15.00	LOTE 17	15.00	LOTE 15
CALLE 21	17	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 46	15.00	LOTE 18	15.00	LOTE 16
CALLE 21	18	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 45	15.00	LOTE 19	15.00	LOTE 17
CALLE 21	19	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 44	15.00	LOTE 20	15.00	LOTE 18
CALLE 21	20	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 43	15.00	LOTE 21	15.00	LOTE 19
CALLE 21	21	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 42	15.00	LOTE 22	15.00	LOTE 20
CALLE 21	22	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 41	15.00	LOTE 23	15.00	LOTE 21
CALLE 21	23	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 40	15.00	LOTE 24	15.00	LOTE 22
CALLE 21	24	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 39	15.00	LOTE 25	15.00	LOTE 23
CALLE 21	25	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 38	15.00	LOTE 26	15.00	LOTE 24
CALLE 21	26	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 37	15.00	LOTE 27	15.00	LOTE 25
CALLE 21	27	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 36	15.00	LOTE 28	15.00	LOTE 26
CALLE 21	28	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 35	15.00	LOTE 29	15.00	LOTE 27
CALLE 21	29	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 34	15.00	LOTE 30	15.00	LOTE 28
CALLE 21	30	62	102.00	6.80	CALLE 21	6.80	LOTE 33	15.00	LOTE 31	15.00	LOTE 29
CALLE 21	31	62	135.00	9.00	CALLE 21	9.00	LOTE 32	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 30
CALLE 22	32	62	135.00	9.00	LOTE 31	9.00	CALLE 22	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 33
CALLE 22	33	62	102.00	6.80	LOTE 30	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 32	15.00	LOTE 34
CALLE 22	34	62	102.00	6.80	LOTE 29	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 33	15.00	LOTE 35
CALLE 22	35	62	102.00	6.80	LOTE 28	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 34	15.00	LOTE 36
CALLE 22	36	62	102.00	6.80	LOTE 27	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 35	15.00	LOTE 37
CALLE 22	37	62	102.00	6.80	LOTE 26	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 36	15.00	LOTE 38
CALLE 22	38	62	102.00	6.80	LOTE 25	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 37	15.00	LOTE 39
CALLE 22	39	62	102.00	6.80	LOTE 24	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 38	15.00	LOTE 40
CALLE 22	40	62	102.00	6.80	LOTE 23	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 39	15.00	LOTE 41
CALLE 22	41	62	102.00	6.80	LOTE 22	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 40	15.00	LOTE 42
CALLE 22	42	62	102.00	6.80	LOTE 21	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 41	15.00	LOTE 43
CALLE 22	43	62	102.00	6.80	LOTE 20	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 42	15.00	LOTE 44
CALLE 22	44	62	102.00	6.80	LOTE 19	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 43	15.00	LOTE 45
CALLE 22	45	62	102.00	6.80	LOTE 18	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 44	15.00	LOTE 46
CALLE 22	46	62	102.00	6.80	LOTE 17	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 45	15.00	LOTE 47
CALLE 22	47	62	102.00	6.80	LOTE 16	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 46	15.00	LOTE 48
CALLE 22	48	62	102.00	6.80	LOTE 15	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 47	15.00	LOTE 49
CALLE 22	49	62	102.00	6.80	LOTE 14	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 48	15.00	LOTE 50
CALLE 22	50	62	102.00	6.80	LOTE 13	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 49	15.00	LOTE 51
CALLE 22	51	62	102.00	6.80	LOTE 12	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 50	15.00	LOTE 52
CALLE 22	52	62	102.00	6.80	LOTE 11	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 51	15.00	LOTE 53
CALLE 22	53	62	102.00	6.80	LOTE 10	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 52	15.00	LOTE 54
CALLE 22	54	62	102.00	6.80	LOTE 9	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 53	15.00	LOTE 55
CALLE 22	55	62	102.00	6.80	LOTE 8	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 54	15.00	LOTE 56
CALLE 22	56	62	102.00	6.80	LOTE 7	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 55	15.00	LOTE 57
CALLE 22	57	62	102.00	6.80	LOTE 6	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 56	15.00	LOTE 58
CALLE 22	58	62	102.00	6.80	LOTE 5	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 57	15.00	LOTE 59
CALLE 22	59	62	102.00	6.80	LOTE 4	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 58	15.00	LOTE 60
CALLE 22	60	62	102.00	6.80	LOTE 3	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 59	15.00	LOTE 61
CALLE 22	61	62	102.00	6.80	LOTE 2	6.80	CALLE 22	15.00	LOTE 60	15.00	LOTE 62
CALLE 22	62	62	168.18	11.30	LOTE 1	11.13	CALLE 22	15.00	LOTE 61	15.00	CALLE ISABEL II
CALLE 22	1	63	163.40	10.98	CALLE 22	10.81	LOTE 62	15.00	LOTE 2	15.00	CALLE ISABEL II
CALLE 22	2	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 61	15.00	LOTE 3	15.00	LOTE 1
CALLE 22	3	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 60	15.00	LOTE 4	15.00	LOTE 2
CALLE 22	4	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 59	15.00	LOTE 5	15.00	LOTE 3
CALLE 22	5	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 58	15.00	LOTE 6	15.00	LOTE 4
CALLE 22	6	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 57	15.00	LOTE 7	15.00	LOTE 5
CALLE 22	7	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 56	15.00	LOTE 8	15.00	LOTE 6
CALLE 22	8	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 55	15.00	LOTE 9	15.00	LOTE 7
CALLE 22	9	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 54	15.00	LOTE 10	15.00	LOTE 8
CALLE 22	10	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 53	15.00	LOTE 11	15.00	LOTE 9
CALLE 22	11	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 52	15.00	LOTE 12	15.00	LOTE 10
CALLE 22	12	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 51	15.00	LOTE 13	15.00	LOTE 11
CALLE 22	13	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 50	15.00	LOTE 14	15.00	LOTE 12
CALLE 22	14	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 49	15.00	LOTE 15	15.00	LOTE 13
CALLE 22	15	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 48	15.00	LOTE 16	15.00	LOTE 14
CALLE 22	16	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 47	15.00	LOTE 17	15.00	LOTE 15
CALLE 22	17	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 46	15.00	LOTE 18	15.00	LOTE 16
CALLE 22	18	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 45	15.00	LOTE 19	15.00	LOTE 17
CALLE 22	19	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 44	15.00	LOTE 20	15.00	LOTE 18
CALLE 22	20	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 43	15.00	LOTE 21	15.00	LOTE 19
CALLE 22	21	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 42	15.00	LOTE 22	15.00	LOTE 20
CALLE 22	22	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 41	15.00	LOTE 23	15.00	LOTE 21
CALLE 22	23	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 40	15.00	LOTE 24	15.00	LOTE 22
CALLE 22	24	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 39	15.00	LOTE 25	15.00	LOTE 23
CALLE 22	25	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 38	15.00	LOTE 26	15.00	LOTE 24
CALLE 22	26	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 37	15.00	LOTE 27	15.00	LOTE 25
CALLE 22	27	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 36	15.00	LOTE 28	15.00	LOTE 26
CALLE 22	28	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 35	15.00	LOTE 29	15.00	LOTE 27
CALLE 22	29	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 34	15.00	LOTE 30	15.00	LOTE 28
CALLE 22	30	63	102.00	6.80	CALLE 22	6.80	LOTE 33	15.00	LOTE 31	15.00	LOTE 29
CALLE 22	31	63	135.00	9.00	CALLE 22	9.00	LOTE 32	15.00	BOULEVARD MOLINO DEL REY	15.00	LOTE 30