



CEDULA DE INFORMACION

NOMBRE COMERCIAL DESARROLLO:	PASEO DEL PRADO
NOMBRE AUTORIZADO DEL DESARROLLO:	PASEO DEL PRADO
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



CONTRATO MERCANTIL DE EXPLOTACIÓN CONJUNTA PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA 2021 7," S. A. DE C. V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SR. ARNOLDO ABIMAEI RODRIGUEZ ZUNIGA EN SU CARÁCTER DE "LA PROPIETARIA"; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA, PROMOTORA DE HOGARES S M DE MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR LAZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA DESARROLLADORA Y/O LA CONSTRUCTORA", MISMO QUE PARA SU PERFECCIONAMIENTO CELEBRAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "LA PROPIETARIA", POR SUS PROPIOS DERECHOS, LO SIGUIENTE:

- A) QUE ES UNA PERSONA MORAL, CONSTITUIDA ACORDE A LA LEGISLACIÓN MEXICANA, APLICABLE, SEGÚN LO ACREDITA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA 2.056 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2021, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. GABRIEL ALFONSO BOLAÑOS CACHO MARTINEZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NUMERO: 127, CON EJERCICIO EN EL PRIMER DISTRITO REGISTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, E INSCRITA Y REGISTRADA BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO: N-20211028454 DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2021; ASI MISMO SEÑALA QUE CON DOMICILIO UBICADO EN: JOSE MARIA COSS NUMERO 211 INTERIOR B, COLONIA CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEON C.P. 64000, Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS IMPUESTOS CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **IDM210412EL3**, SIN DEMOSTRALO AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE.
- B) QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 3021, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. RICARDO HIRAM RODRIGUEZ CONTRERAS, NOTARIO PUBLICO NUMERO 321, CON EJERCICIO EN EL QUINTO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, E INSCRITA Y REGISTRADA BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO: N-2021028454 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2025, MISMA QUE A LA FECHA NO LE HA SIDO REVOCADA O DISMINUIDA POR SU PODERDANTE.
- C) QUE ES DUEÑA EN LEGÍTIMA PROPIEDAD Y PLENO DOMINIO DEL SIGUIENTE INMUEBLE, (En lo sucesivo **EL INMUEBLE**):
 - I. "SUPERFICIE DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE 68,922.741 M2 (SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON SETECIENTAS CUARENTA Y UNA MILÉSIMAS), CONFORMADA POR LAS ETAPAS IV Y ETAPA VI DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DEL PRADO", UBICADO EN REYNOSA, TAMAULIPAS. DE DICHO TERRENO RESULTARAN 302 (TRESCIENTOS DOS) LOTES HABITACIONALES DESTINADOS PARA EL DESARROLLO, ASÍ COMO SUS RESPECTIVAS ÁREAS MUNICIPALES.

DICHO INMUEBLE CUENTA CON LOS SIGUIENTES LADOS, DISTANCIAS Y COLINDANCIAS SE DETALLAN EN EL SIGUIENTE CUADRO:

ETAPA IV Y VI CON SUPERFICIE TOTAL DE 68,922.741 m²			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
13	14	S 23°32'25" E	482.229
14	15	S 89°08'56" E	104.974
15	16	S 47°31'15" E	114.939
16	17	S 54°17'53" E	45.338
17	18	S 79°16'17" E	23.314
18	19	S 87°49'11" E	31.28
19	20	N 17°44'36" W	572.702
20	21	N 64°44'56" W	107.247



21	22	N 80°18'39" W	31.242
22	23	N 86°00'51" W	10.384
23	24	S 16°46'06" E	249.142
24	25	CUERDA 15.299 RADIO 16.000 ST 3.709	LC=15.951
25	26	CUERDA 9.692 RADIO 41.000 ST 4.880	LC=37.812
26	27	S 16°59'07" E	3.015
27	28	S 73°13'26" W	16
28	29	S 16°50'01" E	61.042
29	30	S 73°09'59" W	16.5
30	15	S 16°50'01" E	152.397

II. LOS 302 LOTES HABITACIONALES QUE RESULTARÁN Y SERAN DESTINADOS PARA DESARROLLO Y PROYECTO INMOBILIARIO, ASÍ COMO SUS RESPECTIVAS ÁREAS MUNICIPALES, QUE CONFORMAN EL INMUEBLE, SON LOS SIGUIENTES:

ETAPA IV				
Fraccionamiento "Paseo del Prado", Reynosa, Tamaulipas				
Lote	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral	Finca
17	17	130.659	31-01-21-357-017	26286
18	17	130.350	31-01-21-357-018	26287
19	17	130.350	31-01-21-357-019	26288
20	17	187.978	31-01-21-357-020	26289
1	18	115.085	31-01-21-360-001	26290
2	18	119.625	31-01-21-360-002	26291
3	18	119.625	31-01-21-360-003	26292
4	18	119.625	31-01-21-360-004	26293
5	18	119.625	31-01-21-360-005	26294
6	18	119.625	31-01-21-360-006	26295
7	18	119.625	31-01-21-360-007	26296
8	18	119.625	31-01-21-360-008	26297
9	18	119.625	31-01-21-360-009	26298
10	18	119.625	31-01-21-360-010	26299
11	18	119.625	31-01-21-360-011	26300
12	18	120.132	31-01-21-360-012	26301
13	18	125.305	31-01-21-360-013	26302
14	18	129.007	31-01-21-360-014	26303
15	18	246.707	31-01-21-360-015	26304
16	18	298.100	31-01-21-360-016	26305
21	19	198.425	31-01-21-861-021	26306

Handwritten signatures and marks in blue ink are present below the table, including a large signature on the right and several smaller marks on the left and bottom.



ETAPA IV
Fraccionamiento "Paseo del Prado", Reynosa, Tamaulipas

Lote	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral	Finca
22	19	198.104	31-01-21-361-022	26307
23	19	139.364	31-01-21-361-023	26308
24	19	118.659	31-01-21-361-024	26309
25	19	119.625	31-01-21-361-025	26310
26	19	119.625	31-01-21-361-026	26311
27	19	137.259	31-01-21-361-027	26312
28	19	137.259	31-01-21-361-028	26313
29	19	119.625	31-01-21-361-029	26314
30	19	119.625	31-01-21-361-030	26315
31	19	119.625	31-01-21-361-031	26316
32	19	119.625	31-01-21-361-032	26317
33	19	119.625	31-01-21-361-033	26318
34	19	119.625	31-01-21-361-034	26319
35	19	144.021	31-01-21-361-035	26320
36	19	175.179	31-01-21-361-036	26321
37	19	221.313	31-01-21-361-037	26322
38	20	119.625	31-01-21-363-038	26323
39	20	119.625	31-01-21-363-039	26324
40	20	119.625	31-01-21-363-040	26325
41	20	119.625	31-01-21-363-041	26326
42	20	119.625	31-01-21-363-042	26327
43	20	119.625	31-01-21-363-043	26328
44	20	119.625	31-01-21-363-044	26329
45	20	119.625	31-01-21-363-045	26330
46	20	119.625	31-01-21-363-046	26331
47	20	119.625	31-01-21-363-047	26332
48	20	119.625	31-01-21-363-048	26333
49	20	119.625	31-01-21-363-049	26334
50	20	119.625	31-01-21-363-050	26335
51	20	119.625	31-01-21-363-051	26336
52	20	119.625	31-01-21-363-052	26337
53	20	119.625	31-01-21-363-053	26338
54	20	119.625	31-01-21-363-054	26339
55	20	119.625	31-01-21-363-055	26340
56	20	119.625	31-01-21-363-056	26341
57	20	119.625	31-01-21-363-057	26342
58	21	120.000	31-01-21-365-058	26343
59	21	120.000	31-01-21-365-059	26344
60	21	136.439	31-01-21-365-060	26345
61	21	130.351	31-01-21-365-061	26346
62	21	130.351	31-01-21-365-062	26347
63	21	130.350	31-01-21-365-063	26348
64	21	130.350	31-01-21-365-064	26349

ETAPA IV
Fraccionamiento "Paseo del Prado", Reynosa, Tamaulipas

Lote	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral	Finca
65	21	130.349	31-01-21-365-065	26350
66	21	130.349	31-01-21-365-066	26351
67	21	129.040	31-01-21-365-067	26352
68	21	129.353	31-01-21-365-068	26353
69	21	130.351	31-01-21-365-069	26354
70	21	130.351	31-01-21-365-070	26355
71	21	130.350	31-01-21-365-071	26356
72	21	130.350	31-01-21-365-072	26357
73	21	130.349	31-01-21-365-073	26358
74	21	130.349	31-01-21-365-074	26359
75	21	137.773	31-01-21-365-075	26360
76	21	120.000	31-01-21-365-076	26361
77	21	120.000	31-01-21-365-077	26362
78	22	120.000	31-01-21-370-078	26363
79	22	120.000	31-01-21-370-079	26364
80	22	136.206	31-01-21-370-080	26365
81	22	130.351	31-01-21-370-081	26366
82	22	130.351	31-01-21-370-082	26367
83	22	130.350	31-01-21-370-083	26368
84	22	130.350	31-01-21-370-084	26369
85	22	122.925	31-01-21-370-085	26370
86	22	130.349	31-01-21-370-086	26371
87	22	137.469	31-01-21-370-087	26372
88	22	137.471	31-01-21-370-088	26373
89	22	130.351	31-01-21-370-089	26374
90	22	122.926	31-01-21-370-090	26375
91	22	130.350	31-01-21-370-091	26376
92	22	130.350	31-01-21-370-092	26377
93	22	130.349	31-01-21-370-093	26378
94	22	130.349	31-01-21-370-094	26379
95	22	137.928	31-01-21-370-095	26380
96	22	120.000	31-01-21-370-096	26381
97	22	120.000	31-01-21-370-097	26382
98	23	129.012	31-01-21-374-098	26383
99	23	122.266	31-01-21-374-099	26384
100	23	130.350	31-01-21-374-100	26385
101	23	119.625	31-01-21-374-101	26386
102	23	130.350	31-01-21-374-102	26387
103	23	119.625	31-01-21-374-103	26388
104	23	130.350	31-01-21-374-104	26389
105	23	130.350	31-01-21-374-105	26390
106	23	130.350	31-01-21-374-106	26391
107	23	129.710	31-01-21-374-107	26392



ETAPA IV				
Fraccionamiento "Paseo del Prado", Reynosa, Tamaulipas				
Lote	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral	Finca
108	23	201.131	31-01-21-374-108	26393
109	23	130.342	31-01-21-374-109	26394
110	23	130.350	31-01-21-374-110	26395
111	23	119.625	31-01-21-374-111	26396
112	23	130.350	31-01-21-374-112	26397
113	23	119.625	31-01-21-374-113	26398
114	23	130.350	31-01-21-374-114	26399
115	23	122.266	31-01-21-374-115	26400
116	23	129.006	31-01-21-374-116	26401
117	24	135.981	31-01-21-349-117	26402
118	24	130.350	31-01-21-349-118	26403
119	24	119.625	31-01-21-349-119	26404
120	24	130.350	31-01-21-349-120	26405
121	24	119.625	31-01-21-349-121	26406
122	24	130.350	31-01-21-349-122	26407
123	24	119.625	31-01-21-349-123	26408
124	24	130.350	31-01-21-349-124	26409
125	24	119.625	31-01-21-349-125	26410
126	24	130.350	31-01-21-349-126	26411
127	24	132.904	31-01-21-349-127	26412
128	25	112.034	31-01-21-373-128	26413
129	25	119.558	31-01-21-373-129	26414
130	25	119.625	31-01-21-373-130	26415
131	25	119.625	31-01-21-373-131	26416
132	25	119.625	31-01-21-373-132	26417
133	25	119.625	31-01-21-373-133	26418
134	25	119.625	31-01-21-373-134	26419
135	25	119.625	31-01-21-373-135	26420
136	25	119.625	31-01-21-373-136	26421
137	25	119.625	31-01-21-373-137	26422
138	25	119.625	31-01-21-373-138	26423
139	25	119.625	31-01-21-373-139	26424
140	25	119.625	31-01-21-373-140	26425
141	25	119.625	31-01-21-373-141	26426
142	25	119.625	31-01-21-373-142	26427
143	25	119.601	31-01-21-373-143	26428

CONTANDO ESTA ETAPA CON LOS SIGUIENTES LOTES QUE SERAN DESTINADOS A AREAS VERDE, AREAS MUNICIPALES Y/O DE EQUIPAMIENTO:

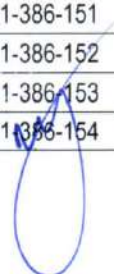
Etapa	Área Verde	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral
IV	25	18	372.612	31-01-21-352-001
IV	24	20	413.448	31-01-21-391-001

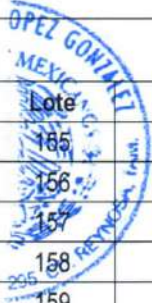
Etapa	Área Verde	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral
IV	21	25	82.234	31-01-21-399-001
IV	22	25	46.607	31-01-21-390-001
IV	23	18	46.480	31-01-21-390-002



ASI MISMO, DEL INMUEBLE EN SU **ETAPA VI** RESULTARÁN LOS SIGUIENTES LOTES HABITACIONALES:

ETAPA VI				
Fraccionamiento "Paseo del Prado", Reynosa, Tamaulipas				
Lote	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral	Finca
119	33	224.385	31-1-21-386-119	26526
120	33	195.717	31-01-21-386-120	26527
121	33	169.189	31-01-21-386-121	26528
122	33	141.942	31-01-21-386-122	26529
123	33	135.135	31-01-21-386-123	26530
124	33	135.065	31-01-21-386-124	26531
125	33	119.657	31-01-21-386-125	26532
126	33	119.657	31-01-21-386-126	26533
127	33	119.657	31-01-21-386-127	26534
128	33	119.657	31-01-21-386-128	26535
129	33	119.637	31-01-21-386-129	26536
130	33	119.625	31-01-21-386-130	26537
131	33	119.625	31-01-21-386-131	26538
132	33	119.625	31-01-21-386-132	26539
133	33	119.625	31-01-21-386-133	26540
134	33	138.354	31-01-21-386-134	26541
135	33	130.063	31-01-21-386-135	26542
136	33	173.203	31-01-21-386-136	26543
137	33	152.165	31-01-21-386-137	26544
138	33	147.930	31-01-21-386-138	26545
139	33	181.881	31-01-21-386-139	26546
140	33	195.552	31-01-21-386-140	26547
141	33	144.332	31-01-21-386-141	26548
142	33	119.625	31-01-21-386-142	26549
143	33	119.625	31-01-21-386-143	26550
144	33	119.625	31-01-21-386-144	26551
145	33	119.625	31-01-21-386-145	26552
146	33	119.625	31-01-21-386-146	26553
147	33	119.625	31-01-21-386-147	26554
148	33	119.625	31-01-21-386-148	26555
149	33	119.625	31-01-21-386-149	26556
150	33	119.625	31-01-21-386-150	26557
151	33	119.625	31-01-21-386-151	26558
152	33	119.625	31-01-21-386-152	26559
153	33	119.625	31-01-21-386-153	26560
154	33	119.625	31-01-21-386-154	26561





ETAPA VI
Fraccionamiento "Paseo del Prado", Reynosa, Tamaulipas

Lote	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral	Finca
155	33	119.625	31-01-21-386-155	26562
156	33	119.625	31-01-21-386-156	26563
157	33	119.625	31-01-21-386-157	26564
158	33	119.625	31-01-21-386-158	26565
159	33	132.000	31-01-21-386-159	26566
1	34	131.200	31-01-21-376-001	26567
2	34	130.350	31-01-21-376-002	26568
3	34	119.625	31-01-21-376-003	26569
4	34	130.350	31-01-21-376-004	26570
5	34	119.625	31-01-21-376-005	26571
6	34	130.350	31-01-21-376-006	26572
7	34	119.625	31-01-21-376-007	26573
8	34	130.350	31-01-21-376-008	26574
9	34	119.625	31-01-21-376-009	26575
10	34	130.350	31-01-21-376-010	26576
11	34	135.981	31-01-21-376-011	26577
12	35	129.012	31-01-21-378-012	26578
13	35	130.350	31-01-21-378-013	26579
14	35	130.350	31-01-21-378-014	26580
15	35	119.625	31-01-21-378-015	26581
16	35	119.625	31-01-21-378-016	26582
17	35	119.625	31-01-21-378-017	26583
18	35	119.625	31-01-21-378-018	26584
19	35	119.625	31-01-21-378-019	26585
20	35	130.350	31-01-21-378-020	26586
21	35	130.350	31-01-21-378-021	26587
22	35	130.656	31-01-21-378-022	26588
23	35	130.662	31-01-21-378-023	26589
24	35	130.350	31-01-21-378-024	26590
25	35	130.350	31-01-21-378-025	26591
26	35	119.625	31-01-21-378-026	26592
27	35	119.625	31-01-21-378-027	26593
28	35	119.625	31-01-21-378-028	26594
29	35	119.625	31-01-21-378-029	26595
30	35	119.625	31-01-21-378-030	26596
31	35	130.350	31-01-21-378-031	26597
32	35	130.350	31-01-21-378-032	26598
33	35	129.006	31-01-21-378-033	26599
34	36	149.325	31-01-21-380-034	26600
35	36	130.350	31-01-21-380-035	26601
36	36	130.350	31-01-21-380-036	26602
37	36	119.625	31-01-21-380-037	26603
38	36	119.625	31-01-21-380-038	26604

ETAPA VI
Fraccionamiento "Paseo del Prado", Reynosa, Tamaulipas

Lote	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral	Finca
39	36	119.625	31-01-21-380-039	26605
40	36	119.625	31-01-21-380-040	26606
41	36	119.625	31-01-21-380-041	26607
42	36	119.625	31-01-21-380-042	26608
43	36	119.625	31-01-21-380-043	26609
44	36	119.625	31-01-21-380-044	26610
45	36	129.006	31-01-21-380-045	26611
46	36	129.012	31-01-21-380-046	26612
47	36	119.625	31-01-21-380-047	26613
48	36	119.625	31-01-21-380-048	26614
49	36	119.625	31-01-21-380-049	26615
50	36	119.625	31-01-21-380-050	26616
51	36	119.625	31-01-21-380-051	26617
52	36	119.625	31-01-21-380-052	26618
53	36	119.625	31-01-21-380-053	26619
54	36	119.625	31-01-21-380-054	26620
55	36	130.350	31-01-21-380-055	26621
56	36	130.350	31-01-21-380-056	26622
57	36	149.325	31-01-21-380-057	26623
58	37	119.882	31-01-21-383-058	26624
59	37	120.017	31-01-21-383-059	26625
60	37	129.846	31-01-21-383-060	26626
61	37	119.625	31-01-21-383-061	26627
62	37	119.625	31-01-21-383-062	26628
63	37	119.625	31-01-21-383-063	26629
64	37	119.625	31-01-21-383-064	26630
65	37	119.625	31-01-21-383-065	26631
66	37	130.350	31-01-21-383-066	26632
67	37	130.350	31-01-21-383-067	26633
68	37	130.350	31-01-21-383-068	26634
69	37	130.350	31-01-21-383-069	26635
70	37	130.350	31-01-21-383-070	26636
71	37	130.350	31-01-21-383-071	26637
72	37	119.625	31-01-21-383-072	26638
73	37	119.625	31-01-21-383-073	26639
74	37	119.625	31-01-21-383-074	26640
75	37	119.625	31-01-21-383-075	26641
76	37	119.625	31-01-21-383-076	26642
77	37	130.146	31-01-21-383-077	26643
78	37	120.278	31-01-21-383-078	26644
79	37	120.208	31-01-21-383-079	26645
80	38	120.029	31-01-21-385-080	26646
81	38	120.164	31-01-21-385-081	26647





ETAPA VI
Fraccionamiento "Paseo del Prado", Reynosa, Tamaulipas

Lote	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral	Finca
82	38	135.557	31-01-21-385-082	26648
83	38	119.625	31-01-21-385-083	26649
84	38	119.625	31-01-21-385-084	26650
85	38	119.625	31-01-21-385-085	26651
86	38	119.625	31-01-21-385-086	26652
87	38	119.625	31-01-21-385-087	26653
88	38	130.350	31-01-21-385-088	26654
89	38	131.333	31-01-21-385-089	26655
90	38	132.689	31-01-21-385-090	26656
91	38	132.071	31-01-21-385-091	26657
92	38	128.018	31-01-21-385-092	26658
93	38	130.350	31-01-21-385-093	26659
94	38	119.625	31-01-21-385-094	26660
95	38	119.625	31-01-21-385-095	26661
96	38	119.625	31-01-21-385-096	26662
97	38	119.625	31-01-21-385-097	26663
98	38	119.625	31-01-21-385-098	26664
99	38	136.714	31-01-21-385-099	26665
100	38	120.073	31-01-21-385-100	26666
101	38	119.975	31-01-21-385-101	26667
102	39	167.431	31-01-21-387-102	26668
103	39	122.401	31-01-21-387-103	26669
104	39	119.626	31-01-21-387-104	26670
105	39	119.627	31-01-21-387-105	26671
106	39	119.628	31-01-21-387-106	26672
107	39	166.826	31-01-21-387-107	26673
108	40	148.173	31-01-21-388-108	26674
109	40	119.625	31-01-21-388-109	26675
110	40	119.625	31-01-21-388-110	26676
111	40	119.625	31-01-21-388-111	26677
112	40	119.625	31-01-21-388-112	26678
113	40	119.625	31-01-21-388-113	26679
114	40	119.625	31-01-21-388-114	26680
115	40	119.625	31-01-21-388-115	26681
116	40	119.625	31-01-21-388-116	26682
117	40	119.625	31-01-21-388-117	26683
118	40	118.286	31-01-21-388-118	26684

RECONOCIENDO QUE DENTRO DE ESTA ETAPA RESULTARÁN LOS SIGUIENTES LOTES COMO AREAS VERDES, MUNICIPALES Y/O DE EQUIPAMIENTO:

Etapa	Área Verde	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral
VI	20	34	96.481	31-01-21-394-001

Etapa	Área Verde	Manzana	Superficie (m ²)	Clave Catastral
VI	19	37	93.018	31-01-21-397-001
VI	18	39	316.458	31-01-21-398-001



- D) QUE DICHOS INMUEBLES LOS ADQUIRIÓ MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2024, CELEBRADO ORIGINALMENTE ENTRE LA PERSONA MORAL DENOMINADA HCM BRASA, S. DE R. L. DE C. V. Y SU APODERADA. Y TIENE COMO ANTECEDENTE MAS PROXIMO LA ESCRITURA PÚBLICA 1,646, DE FECHA 30 DE JULIO DE 2008, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO J. GUILLERMO GARCIA ADAME NOTARIO PÚBLICO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 140 CON CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL EN LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, BAJO EL CERTIFICADO DE REGISTRACION ENTRADA NUMERO 161024/2008 DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008.
- E) QUE A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO "LOS INMUEBLES" CUENTAN CON LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS, PERMISOS, USOS DE SUELO Y DEMÁS TRAMITES NECESARIOS Y REQUERIDOS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, ESTATALES Y FEDERALES COMPETENTES PARA CONSTRUIR UN DESARROLLO INMOBILIARIO CONSISTENTE EN UN FRACCIONAMIENTO DE TIPO HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.
- F) QUE A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, "LOS INMUEBLES" NO SE ENCUENTRAN GRAVADOS U OTORGADOS EN GARANTÍA Y ESTAN LIBRES DE GRAVAMEN ANTE LAS AUTORIDADES REGISTRALES COMPETENTES.
- G) QUE LOS INMUEBLES A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, CUENTAN CON EL PREDIAL PAGADO Y AL CORRIENTE, EN LO QUE CORRESPONDE AL EJERCICIO 2025.
- H) QUE TIENE LA INTENCION DE APORTAR EL INMUEBLE DESCRITO CON ANTERIORIDAD A UN FIDEICOMISO, CON LA FINALIDAD DE QUE EN CONJUNTO CON EL DESARROLLADOR PUEDAN LLEVAR A CABO LA EJECUCIÓN DEL "**PROYECTO INMOBILIARIO**", CON EL FIN DE SOBRE EL MISMO SE LLEVE A CABO LA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, DESARROLLO, COMERCIALIZACIÓN Y VENTA DE APROXIMADAMENTE **302-TRESCIENTOS DOS VIVIENDAS Y DONACION DE 8 AREAS MUNICIPALES**, QUE SE EDIFICARÁN SOBRE LOS INMUEBLES Y QUE COMPRENDEN EL DESARROLLO DE EL PROYECTO, POR LO QUE MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN Y FIRMA DEL PRESENTE, ESTÁ DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE MÁS DELANTE SE DETALLARÁN Y QUE EN EL MISMO SE ESTABLECEN.

II.- DECLARA "LA CONSTRUCTORA", POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, LO SIGUIENTE:

- A) QUE SU REPRESENTADA ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS, SEGÚN CONSTA EN 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 LICENCIADO BAUDELIO CASTILLO FLORES, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO DOCE DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL NÚMERO 10,621, VOLUMEN 2, LIBRO I, SECCIÓN COMERCIO, DE FECHA 22 (VEINTIDÓS) DE OCTUBRE DE 2001 (DOS MIL UNO), EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.
- B) QUE SU REPRESENTANTE CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS Y SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR ESTE INSTRUMENTO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE SU REPRESENTADA, Y QUE SUS FACULTADES NO LE HAN SIDO REVOCADAS, LIMITADAS O MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA HASTA LA PRESENTE FECHA, COMO CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5,843 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES), DE FECHA 16 (DIECISEIS) DE OCTUBRE DEL 2006 (DOS MIL SEIS), PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO BAUDELIO CASTILLO FLORES, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 112 (CIENTO DOCE), CON EJERCIO EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NO. 77651*1, EN FECHA 18 (DIECIOCHO) DE OCTUBRE DEL 2006 (DOS MIL SEIS), EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.



- C) QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD TECNICA Y PROFESIONAL, ASI COMO CON LOS RECURSOS ECONOMICOS, MATERIALES, TÉCNICOS Y HUMANOS NECESARIOS PARA CUMPLIR CON EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
- D) QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN SUS OBLIGACIONES FISCALES Y CUENTA CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PHS0110184VA Y SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL EL UBICADO EN AVENIDA JARDIN DE SAN JERONIMO NUMERO 114-B, COLONIA SAN JERONIMO, MUNICIPIO DE MONTERREY, CP. 64640.
- E) QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y CUENTA CON REGISTRO PATRONAL BAJO EL NUMERO: Y3917413100
- F) QUE ESTÁ DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, Y ES SU DESEO PARTICIPAR EN LA EXPLOTACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO, POR LO QUE ESTA DE ACUERDO EN LLEVAR A CABO LAS ACCIONES NECESARIAS PARA DESARROLLAR, URBANIZAR, EDIFICAR, COMERCIALIZAR, ADMINISTRAR Y VENDER LOS VIVIENDAS A QUE ALUDE **"EL PROYECTO INMOBILIARIO"** SOBRE **"EL IMUEBLE"**, DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE EN EL MISMO SE ESTABLECEN.

III.- DECLARAN LOS COMPARECIENTES, EN DELANTE Y CONJUNTAMENTE **"LAS PARTES"** QUE POR ASÍ CONVENIR RESPECTIVAMENTE A SUS INTERESES Y LOS DE SUS REPRESENTADAS, A FIN DE LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DESCRITO EN LOS **ANEXOS UNO Y DOS** QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONTRATO, A TRAVÉS DE LA APORTACIÓN DE LOS INMUEBLES AL PRESENTE INSTRUMENTO, PARA LLEVAR A CABO LA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y VENTA DE LAS **APROXIMADAMENTE 302-TRESCIENTOS DOS VIVIENDAS Y 8-OCHO AREAS MUNICIPALES** DEL **"PROYECTO INMOBILIARIO"**, QUE SE EDIFICARAN SOBRE EL INMUEBLE, CONTENIDAS EN EL PROYECTO INMOBILIARIO, HAN ACORDADO EN CONJUNTAR SUS PROPIOS RECURSOS ECONÓMICOS, TÉCNICOS, HUMANOS Y MERCANTILES RELACIONADOS CON NEGOCIOS INMOBILIARIOS, A CUYO EFECTO OTORGAN Y SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- DEFINICIONES.- PARA LOS FINES DEL PRESENTE CONTRATO, **LAS PARTES**, CONVIENEN QUE LOS CONCEPTOS Y/O PALABRAS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN EN NEGRILLAS TENDRÁN, EN SINGULAR O PLURAL, EL SIGNIFICADO Y LOS ACUERDOS EXPRESOS, QUE OBLIGATORIO PARA LAS PARTES, SE INDICA ADELANTE DE CADA UNO DE LOS TÉRMINOS Y/O PALABRAS:

CANCELACIÓN DE "EL PROYECTO INMOBILIARIO": LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DE **"EL PROYECTO INMOBILIARIO"**, YA SEA POR DESISTIMIENTO EXPRESO DE **"LA CONSTRUCTORA"** EN CUALQUIER ÉPOCA, O BIEN, PORQUE AL TÉRMINO DEL PLAZO NO SE CUMPLAN O ALCANCEN LOS FINES FIJADOS PARA CADA UNA DE ELLAS O POR QUE **"EL PROYECTO"** NO SE TERMINE EN EL PLAZO CONVENIDO EN EL CONCEPTO **"DURACION DEL PROYECTO INMOBILIARIO"**, SIEMPRE Y CUANDO SE HAYAN CUMPLIDO CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LOS CRÉDITOS PUENTES QUE LES HAYAN SIDO OTORGADOS O LA CONSTRUCTORA INCUMPLA CON LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

CREDITO(S) PUENTE(S): SE ENTENDERÁN LOS RECURSOS MONETARIOS QUE **"LA CONSTRUCTORA"** CONSEGUIRÁ MEDIANTE LA OBTENCION DE CREDITO(S) QUE BAJO SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD Y COSTO, DE INSTITUCIONES FINANCIERAS INCLUYENDO SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE, PARA LLEVAR A CABO Y FINANCIAR LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

"VIVIENDAS": CUANDO SE HAGA REFERENCIA A LOS 302-TRESCIENTAS DOS VIVIENDAS PARA USO HABITACIONAL QUE **"LA CONSTRUCTORA"**, BAJO SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD, SE OBLIGA A CONSTRUIR POR SÍ O A TRAVÉS DE TERCEROS, EN LOS "LOTES".

DURACION Y/O VIGENCIA DEL PROYECTO: **"EL PROYECTO"** DEBERÁ ESTAR TOTALMENTE CONCLUIDO A MÁS TARDAR EN APROXIMADAMENTE **39-TREINTA Y NUEVE MESES POSTERIORES A Y CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DE ESTE DOCUMENTO**. EL PROYECTO SE REALIZARÁ CONFORME A LOS PLAZOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE INDICAN EN EL PRESENTE CONTRATO Y SU ANEXO.

ESTE CONTRATO QUEDARÁ SIN EFECTOS, Y "LA PROPIETARIA" QUEDARÁN RELEVADOS DE TODA OBLIGACIÓN BAJO EL MISMO, SI LA CONSTRUCTORA POR CUALQUIER CAUSA, NO OBTIENE LAS FACTIBILIDADES, SUBDIVISIONES O PERMISOS DE FRACCIONAMIENTOS NECESARIOS PARA COMENZAR EL PROYECTO, DENTRO DE UN PLAZO MAXIMO DE **39-TREINTA Y NUEVE MESES** CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONTRATO.

ESCRITURACION O FORMALIZACION: LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA ANTE EL NOTARIO PUBLICO QUE ELIJA "LA CONSTRUCTORA, POR VIRTUD DEL CUAL "LA CONSTRUCTORA" TRANSMITA A UN TERCERO LA PROPIEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES DE LAS VIVIENDAS Y "LA PROPIETARIA" FORMALICE LA ESCRITURACION DEL LOTE DE TERRENO DONDE SE EDIFIQUEN DICHAS CONSTRUCCIONES

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES: POR ESTE CONCEPTO SE ENTENDERÁN TODAS LAS APROBACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTO, AGUA Y DRENAJE, CFE Y DERECHOS DE AGUA, MISMASQUE DEBERÁ GESTIONAR, TRAMITAR Y COSTERAR "LA CONSTRUCTORA", PARA REALIZAR LA INFRAESTRUCTURA Y EL PROYECTO.

"LOTES": AL REFERIRSE A LAS **302-TRECENTAS DOS VIVIENDAS** QUE RESULTEN DE LA LOTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES.

INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN: LA REALIZACIÓN DE TODAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SUJETAS A LOS PLANOS Y PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ESTATAL Y/O FEDERAL COMPETENTE PARA EL DESARROLLO DE "EL PROYECTO". DICHAS OBRAS COMPRENDERÁN ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVAMENTE: LAS GESTIONES, TRAMITOLOGÍAS, CONVENIOS, CESIONES, APORTACIONES, ETC... QUE SEAN NECESARIOS PARA EL COSTEO Y EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS ÓPTIMOS PARA EL SUMINISTRO Y FACTIBILIDAD DE CONTRATACIÓN, ENTRE OTROS DEL SERVICIO DE AGUA, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, ETC., ASI COMO AL INTERIOR DEL PROYECTO, ENTRE OTRAS, ALUMBRADO PÚBLICO, TERRACERÍAS, PAVIMENTACIÓN, TRAZO DE CALLES, INSTALACIÓN DE REDES PARA AGUA POTABLE, DRENAJE, PLANTA O PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA PARA LOS VIVIENDAS QUE SE EDIFIQUEN, ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO, ESTAS DOS ÚLTIMAS EN FORMA SUBTERRANEA, JARDINERÍA Y EN GENERAL TODO TIPO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, CIVILES Y DE INGENIERÍA QUE SE ESTIMAN NECESARIAS Y PROPIAS, PARA LA EDIFICACIÓN DE LOS VIVIENDAS SOBRE "LOS INMUEBLES". DICHAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN DEBERÁN DE REALIZARSE CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES, SUMINISTROS Y DIRECTRICES DE LOS ÓRGANOS Y/O DEPENDENCIAS ENCARGADAS DEL SUMINISTRO O AUTORIZACIÓN AL AVANCE Y ENTREGA DEL PROYECTO INMOBILIARIO.

PRECIO MINIMO DE VENTA: EL PRECIO MÍNIMO DE VENTA, QUE SE CONSIDERARÁ POR CADA VIVIENDA SERA DE **\$1,000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** EL CUAL SE ACTUALIZARÁ ANUALMENTE CONFORME AL INPC PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL.

PROYECTO INMOBILIARIO: SE ENTENDERÁ LA REALIZACIÓN POR PARTE DE "LA CONSTRUCTORA" DEL DESARROLLO, URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE **APROXIMADAMENTE 302-TRECENTAS DOS VIVIENDAS Y 8-OCHO AREAS MUNICIPALES** SOBRE "LOS INMUEBLES", ACORDE A LO QUE SE ESTABLECE EN EL PLAN MAESTRO Y PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS, QUE SE ADJUNTAN COMO **ANEXO 1 Y ANEXO 2** AL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA: CONSENTIMIENTO Y OBJETO.- "LA PROPIETARIA" Y LA SOCIEDAD MERCANTIL "PROMOTORA DE HOGARES S. M. DE MEXICO", S.A. DE C.V. , EN LO SUCESIVO LAS "PARTES", ACUERDAN POR UNA PARTE QUE "LA PROPIETARIA" CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE EXPLOTACIÓN CONJUNTA, MEDIANTE EL CUAL LA PROPIETARIA APORTA EL INMUEBLE Y POR OTRA PARTE "LA DESARROLLADORA" Y/O "LA CONSTRUCTORA" APORTA CON SUS PROPIOS RECURSOS TÉCNICOS, HUMANOS, MERCANTILES Y ECONOMICOS YA SEA PROPIOS O A TRAVES DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO A CELEBRAR CON INSTITUCIÓN FINANCIERA RECONOCIDA, RELACIONADOS CON EL NEGOCIO INMOBILIARIO A FIN DE LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO SOBRE EL TERRENO DE "LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE", QUE SE DESCRIBE EN EL **ANEXO** QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO, A TRAVÉS DE LA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y VENTA DE EL PROYECTO INMOBILIARIO.

PARA LLEVAR A CABO LA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS, COMERCIALIZACIÓN Y VENTA DE LOS MISMOS, "LA PROPIETARIA" DEL INMUEBLE" PROCEDERÁ A CUMPLIR CON LOS FINES CONVENIDOS POR EL PRESENTE CONTRATO APORTANDO EL INMUEBLE DESCRITO EN EL ANEXO QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO Y "LA DESARROLLADORA" Y/O "LA CONSTRUCTORA" APORTARÁ SUS RECURSOS



HUMANOS, CONOCIMIENTOS, MÉTODOS, TÉCNICAS, TIEMPO Y EXPERIENCIA EN LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS, LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO INMOBILIARIO Y EN SU CASO LOS RECURSOS ECONÓMICOS YA PROPIOS O A TRAVÉS DE UN CRÉDITO PUENTE OTORGADO POR INSTITUCIÓN FINANCIERA RECONOCIDA, EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR A CABO LA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y VENTA DE LAS VIVIENDAS CONTEMPLADAS Y ACORDADAS EN EL PROYECTO INMOBILIARIO. POR LO QUE, LAS PARTES ACUERDAN QUE EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES QUE **"LA CONSTRUCTORA"** DESARROLLE "EL PROYECTO" SOBRE "LOS INMUEBLES", DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN EL MISMO.

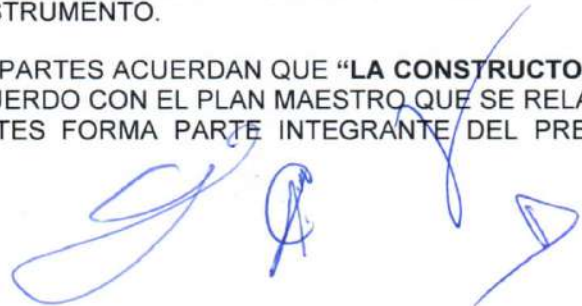
TERCERA: POSESIÓN. - EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE CONSIGNAN EN EL PRESENTE CONTRATO, **"LA PROPIETARIA"** ENTREGA LA POSESIÓN FÍSICA A **"LA CONSTRUCTORA"** DE "LOS INMUEBLES", PARA EL DESARROLLO DE "EL PROYECTO".

CUARTA: MECANICA DE OPERACIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO. - EN ESTE ACTO **"LA CONSTRUCTORA"** SE OBLIGA A LO SIGUIENTE:

- ELABORAR LOS PROYECTOS Y PLANOS NECESARIOS PARA LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE **"EL PROYECTO INMOBILIARIO"**.
- TRAMITAR, GESTIONAR, OBTENER Y PAGAR LOS DERECHOS DE TODOS LOS PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, APROBACIONES Y DEMÁS TRÁMITES QUE SE REQUIERAN ANTE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, ESTATALES Y/O FEDERALES, CORRESPONDIENTES RELACIONADAS CON LOS PERMISOS DE INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE LOS VIVIENDAS QUE SERÁN MATERIA Y OBJETO DE **"EL PROYECTO"**, ASÍ COMO EL OTORGAMIENTO DE FIANZAS Y/O GARANTÍAS NECESARIAS O REQUERIDAS POR LAS AUTORIDADES Y/O DEPENDENCIAS MUNICIPALES, ESTATALES Y/O FEDERALES CON RECURSOS Y/O ACTIVOS PROPIOS.
- CONTRATAR CON ALGUNA INSTITUCIÓN BANCARIA O FINANCIERA, BAJO SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD Y COSTO EL CRÉDITO(S) PUENTE QUE SE REQUIERA(N) EXCLUSIVAMENTE PARA EL DESARROLLO DE **"EL PROYECTO"**, EL CUAL DEBERÁ ESTAR CONDICIONADO A QUE LAS DISPOSICIONES SE REALICEN SEGÚN EL AVANCE DE OBRA Y LA VENTA DE LOS VIVIENDAS QUE SE EDIFICARÁN.
- INICIAR LA REALIZACIÓN DE TODA LA **"INFRAESTRUCTURA"** Y LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SUJETAS A LOS PLANOS Y PROYECTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, UTILIZANDO MATERIALES DE PRIMERA CALIDAD.
- DAR INICIO POR SI O A TRAVÉS DE TERCEROS, DE LA EDIFICACIÓN DEL PROYECTO, CONSISTENTE EN **APROXIMADAMENTE 302 (TRESCIENTAS DOS)** VIVIENDAS. EN EL ENTENDIDO DE QUE EL DESARROLLO DE ESTAS SE DEBERÁ REALIZAR POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA, CON LA ANUENCIA DEL PROPIETARIO, EN DOS ETAPAS, CONSISTENTES, LA PRIMERA EN EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA IV, EN PRIMERA INSTANCIA, MISMA QUE CONSTA DE 143-CIENTO CUARENTA Y TRES VIVIENDAS MÁS 5-CINCO AREAS MUNICIPALES; Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ETAPA VI, 159-CIENTO CINCUENTA Y NUEVE VIVIENDAS MÁS 3-TRES AREAS MUNICIPALES; VIVIENDAS QUE QUEDARON DESCRITAS EN LAS DECLARACIONES DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDAS.
- OTORGAR LAS FIANZAS Y/O GARANTÍAS NECESARIAS ANTE LAS DEPENDENCIAS Y/O AUTORIDADES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, CON RECURSOS Y/O ACTIVOS PROPIOS.

LAS PARTES CONVIENEN EN DE QUE PREVALEZCERÁN LOS TIEMPOS Y EJECUCIÓN DE LOS ACTOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN MAESTRO, QUE SE AGREGA AL PRESENTE COMO ANEXO 1, QUE FIRMADO POR LAS PARTES FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

QUINTA: PROMOCIÓN Y VENTAS DE LOS VIVIENDAS: LAS PARTES ACUERDAN QUE **"LA CONSTRUCTORA"** SE OBLIGA A REALIZAR LA VENTA DE LAS VIVIENDAS, DE ACUERDO CON EL PLAN MAESTRO QUE SE RELACIONA EN EL ANEXO 1, MISMO QUE FIRMADO POR LAS PARTES FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO.



LAS PARTES CONVIENEN EN DE QUE PREVALECERÁN LOS TIEMPOS Y EJECUCIÓN DE LOS ACTOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN MAESTRO, QUE SE AGREGA AL PRESENTE COMO ANEXO 1, QUE FIRMADO POR LAS PARTES FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SEXTA: OBLIGACIONES DE "LA CONSTRUCTORA". EN ESTE ACTO **"LA CONSTRUCTORA"** SE OBLIGA A LO SIGUIENTE:

- 1) PROYECTAR, OBTENER PERMISOS Y PAGO DE DERECHOS, DOTAR DE INFRAESTRUCTURAS, URBANIZAR, CONSTRUIR Y TODO LO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, VENTA Y COBRANZA DE LAS VIVIENDAS DEL PROYECTO, INCLUYENDO SUPERVISAR, VIGILAR, DIRIGIR, ADMINISTRAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y ENCARGARSE DE SU MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA HASTA SU ENTREGA A LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y LOS TERCEROS ADQUIRENTES A SATISFACCIÓN DE ÉSTAS O DE LAS PERSONAS QUE TENGAN DERECHO A RECIBIRLAS, TODO BAJO SU COSTO Y RESPONSABILIDAD.
- 2) REALIZAR TODOS AQUELLOS GASTOS, APORTACIONES, INVERSIONES, DEPOSITOS EN GARANTÍA, ETC... REQUERIDOS PARA LA PROYECCIÓN, EDIFICACIÓN, VENTA Y COBRANZA QUE REQUIERA EL PROYECTO.
- 3) INFORMAR A **"LA PROPIETARIA"** LOS PRIMEROS 5 DÍAS DE CADA MES DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LOS AVANCES DE OBRAS, COMERCIALIZACIÓN, VENTA Y COBRANZA DEL PROYECTO Y EN GENERAL CUALQUIER INFORMACIÓN QUE PERMITA CONOCER EL AVANCE Y EL ESTADO DEL PROYECTO, MISMOS QUE DEBERÁN ESTAR, AL MENOS EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN MAESTRO QUE SE ACOMPAÑA AL PRESENTE CONTRATO COMO **ANEXO UNO** AL PRESENTE INSTRUMENTO.
- 4) INFORMAR A **"LA PROPIETARIA"** DE CUALQUIER HECHO O ACONTECIMIENTO QUE IMPLIQUE UN PELIGRO A LOS DERECHOS POSESORIOS Y/O DE PROPIEDAD DE **"LOS INMUEBLES"**.
- 5) INFORMAR A **"LA PROPIETARIA"** DE CUALQUIER EVENTO O ACONTECIMIENTO QUE LO CONSIDERE COMO CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR Y QUE DETENGA O SUSPENDA LA REALIZACIÓN DE **"EL PROYECTO"**, EN UN PLAZO QUE NO EXCEDA DE DOS DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.
- 6) TRAMITAR, OTORGAR POR CUENTA PROPIA, Y PAGAR TODAS LAS APORTACIONES, FIANZAS, GARANTÍAS, ETC. QUE SE REQUIERAN PARA EL DESARROLLO DE **"EL PROYECTO"**.
- 7) **"LA CONSTRUCTORA"** SERÁ EL ÚNICO Y EXCLUSIVO RESPONSABLE DE LOS **"CREDITOS PUENTE"** QUE CONTRATE, MISMOS QUE SERÁN DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE Y POR ENDE SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE PAGARLOS.
- 8) ENTREGAR A **LA PROPIETARIA** EL MONTO PACTADO COMO VALOR DE ESCRITURACIÓN DE CADA VIVIENDA, CONFORME AL PLAN MAESTRO DEL PROYECTO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE CONTRATO COMO **ANEXO UNO** Y QUE FIRMADO POR LAS PARTES, FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO
- 9) AL PAGO DE LOS GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE GENERE EL PRESENTE CONTRATO, INCLUYENDO EL IMPUESTO PREDIAL DE LAS VIVIENDAS, Y DEMÁS QUE SE TENGAN QUE EROGAR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL PRESENTE CONTRATO.
- 10) COMPARECER Y SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS DE TRANSMISIÓN DE LAS VIVIENDAS Y EN SU CASO LAS ÁREAS COMERCIALES QUE RESULTEN, A FAVOR DE TERCEROS, DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE QUEDARON ESTABLECIDAS DENTRO DEL CUERPO DEL PRESENTE CONTRATO, CON **"LA PROPIETARIA"**.
- 11) CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES OBRERO PATRONALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL, ANTE LAS INSTITUCIONES QUE CORRESPONDAN, ASÍ COMO DAR DE ALTA, SUSPENSIÓN Y FINIQUITO DE LA OBRA ANTE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.

12) CUMPLIR CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE A SU CARGO DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA PROPIETARIA.- EN ESTE ACTO "LA PROPIETARIA", SE OBLIGA A LO SIGUIENTE:

- A) EN APORTAR EL INMUEBLE, QUE HA QUEDADO DESCRITO EN LO ANTECEDENTES DEL PRESENTE CONTRATO, PARA QUE SE LLEVE A CABO EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO OBJETO DE ESTE CONTRATO. LA APORTACIÓN DE LOS 302-TRESCIENTOS DOS LOTES A DESARROLLAR SE DEBERÁ EFECTUAR DE LA SIGUIENTE FORMA:
 - I. UNA PRIMERA APORTACION PARA EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA IV, EN PRIMERA INSTANCIA, MISMA QUE CONSTA DE **143-CIENTO CUARENTA Y TRES VIVIENDAS MÁS 5-CINCO AREAS MUNICIPALES;**
 - II. UNA SEGUNDA APORTACION PARA EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA VI, QUE CONSTA DE **159-CIENTO CINCUENTA Y NUEVE VIVIENDAS MÁS 3-TRES AREAS MUNICIPALES.**

LA PROPIETARIA SE OBLIGA A APORTAR LOS LOTES QUE SE MENCIONAN Y DESCRIBEN EN EL CUERPO DE DECLARACIONES LIBRE COMPLETAMENTE DE CUALQUIER CARGA, INCLUYENDO LA CANCELACIÓN DE "RESERVA DE DOMINIO" QUE PUDIERE EXISTIR SOBRE EL INMUEBLE.

- B) LIBERAR CUALQUIER CARGA O GRAVAMEN CON LOS QUE CUENTE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
- C) UNA VEZ FORMALIZADO EL PRESENTE CONTRATO, AUTORIZAR Y PERMITIR A "LA **DESARROLLADORA**" O "LA **CONSTRUCTORA**", EL OTORGAR EN GARANTÍA EL INMUEBLE PARA LLEVAR A CABO EL **PROYECTO INMOBILIARIO** DE POR LO MENOS PARA LA PRIMERA ETAPA QUE CORRESPONDE AL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA IV, MISMA QUE CONSTA DE 143-CIENTO CUARENTA Y TRES VIVIENDAS MÁS 5-CINCO AREAS MUNICIPALES DEL **PROYECTO INMOBILIARIO** A LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS QUE ESTE ÚLTIMO CONSIDERE. Y SUBSECUENTEMENTE DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO INMOBILIARIO QUE CORRESPONDERÁ AL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA VI, QUE CONSTA DE 159-CIENTO CINCUENTA Y NUEVE VIVIENDAS MÁS 3-TRES AREAS MUNICIPALES. MISMAS QUE INTEGRAMENTE SUMAN LAS 302-TRESCIENTAS DOS VIVIENDAS A DESARROLLAR.
- D) PERMITIR EL DESARROLLO DEL **PROYECTO INMOBILIARIO** EN EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD.
- E) COMPARECER A OTORGAR GARANTIA HIPOTECARIA EN CONTRATO(S) DE CREDITO(S) PUENTE SOLICITADO(S) POR "LA **CONSTRUCTORA**" A LA INSTITUCIÓN CREDITICIA, BANCARIA O FINANCIERA QUE CORRESPONDA, PARA EL DESARROLO DE EL PROYECTO MISMO QUE DEBERÁ ESTAR CONDICIONADO A QUE LAS DISPOSICIONES SE REALICEN SEGÚN EL AVANCE DE OBRA.
- F) A SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS Y PODERES ESPECIALES QUE SEAN NECESARIOS PARA EL TRÁMITE DE TODOS LOS PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, APROBACIONES Y DEMÁS TRÁMITES QUE SE REQUIERAN ANTE CUALQUIER AUTORIDAD, PARA EL DESARROLLO, URBANIZACIÓN, COMERCIALIZACIÓN "EL PROYECTO".
- G) A NO PROMOVER EN VENTA, DONACIÓN, CESIÓN, O CUALQUIER OTRO ACTO QUE TRANSMITA EL DOMINIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DURANTE LA VIGENCIA DEL MISMO, ASÍ COMO A MANTENER LIBRE DE CUALQUIER GRAVAMEN SOBRE EL INMUEBLE, A EXCEPCIÓN DE AQUEL QUE DERIVE DIRECTAMENTE DE LA CONTRATACIÓN DE ALGUN CRÉDITO PUENTE PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO. EN EL ENTENDIDO QUE, LA **PROPIETARIA** SE OBLIGA PARA CON LA **CONSTRUCTORA** DE EN CASO DE PRESENTARSE CUALQUIER SITUACIÓN LEGAL, INCLUYENDO LAS QUE DERIVEN DE PROCEDIMIENTOS O PROCESOS PENALES, MERCANTILES, LABORALES, ETC, DE SACAR EN PAZ Y A SALVO A LA CONSTRUCTORA DE CUALQUIER INCIDENCIA QUE SE PRESENTE, ASUMIENDO DIRECTA Y EXCLUSIVAMENTE LA EROGACIÓN Y PAGO DE CUALQUIER GASTO, QUE ESTO GENERE, INCLUYENDO GASTOS Y COSTAS, HONORARIOS DE ABOGADOS Y CUALQUIER OTRO, SIEMPRE QUE SEA POR

CAUSA IMPUTABLE A "LA PROPIETARIA", DE LO CONTRARIO DICHA RESPONSABILIDAD SERÁ DE "LA CONSTRUCTORA".

- H) DEBERÁ EXPEDIR UN CFDI, POR CADA OPERACIÓN DE VENTA QUE SE EFECTÚE ANTE EL FEDATARIO PÚBLICO CORRESPONDIENTE; CON LOS REQUISITOS QUE SEÑALAN LOS ARTÍCULOS 29 Y 29 A DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN VIGENTE, POR LO QUE CORRESPONDE AL VALOR DEL TERRENO Y HASTA POR EL MONTO INGRESADO DE CADA OPERACIÓN A FAVOR DE "LA PROPIETARIA".
- i) EN GENERAL "LA PROPIETARIA" SE OBLIGA A CUMPLIR CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE A SU CARGO SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO.

OCTAVA: CONDICIÓN SUSPENSIVA. - LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO QUEDARÁ SUJETO A QUE "LA CONSTRUCTORA" OBTenga LAS FACTIBILIDADES, SUBDIVISIONES O PERMISOS DE FRACCIONAMIENTOS NECESARIOS PARA COMENZAR LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO, DENTRO DE UN PLAZO MAXIMO DE 11-ONCE MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE.

ASI MISMO, LAS PARTES CONVIENEN QUE, PARA EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS 302 VIVIENDAS, SE DEBERÁ EFECTUAR ACORDE A LA SIGUIENTE FORMA:

- A) **PRIMERA FASE:** CONSISTENTE EN LA ETAPA IV DEL FRACCIONAMIENTO, QUE CORRESPONDE A 143-CIENTO CUARENTA Y TRES VIVIENDAS MÁS 5-CINCO AREAS MUNICIPALES;
- B) **SEGUNDA FASE:** CONSISTENTE EN LA ETAPA VI, QUE CORRESPONDE A 159-CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MÁS 3-TRES AREAS MUNICIPALES;

NOVENA: CONTRAPRESTACIÓN.- COMO CONTRAPRESTACIÓN POR LA VENTA DE LAS VIVIENDAS DEL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO, QUE EN NINGÚN CASO PODRÁ SER INFERIOR A LOS VALORES QUE SE ESTABLECEN EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO, ES DECIR **\$1,000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** Y QUE SE DEFINEN COMO "EL PRECIO MÍNIMO DE VENTA", LA PARTICIPACION DE "LA PROPIETARIA" EN LAS SERÁ: .

CORRESPONDERÁ A "LA PROPIETARIA" EL **13.50% (TRECE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO)** DEL PRECIO DE VENTA CONSAGRADO EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA MENOS LOS EQUIPAMIENTOS ADICIONALES QUE SE HAYAN INSTALADO A PETICION DEL CLIENTE Y/O LOS GASTOS Y/O LAS NOTAS DE CRÉDITO QUE SE APLIQUEN O QUE SE PAGUEN CON EL CREDITO QUE ADQUIRIO EL CLIENTE PARA LIQUIDAR LA VIVIENDA, MISMOS QUE DEBERÁN SER NOTIFICADOS A "LA PROPIETARIA"

- A) "LA PROPIETARIA" AUTORIZA A RECIBIR EL MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN MEDIANTE DEPOSITO O TRANSFERENCIA BANCARIA EN LA CUENTA NUMERO **0121003348** CLABE INTERBANCARIA **012580001210033484** DE LA INSTITUCION BANCARIA DENOMINADA: BBVA MEXICO, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO A NOMBRE DE: **INMOBILIARIA 2021 7, S. A. DE C. V.**

LAS PARTES ACUERDAN QUE EL VALOR DE VENTA SOBRE EL CUAL SE PAGARÁN LOS MONTOS Y PORCENTAJES DESCRITOS DENTRO DEL CUERPO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SERA SOBRE EL VALOR DE VENTA REFERIDO EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA MENOS LOS EQUIPAMIENTOS ADICIONALES QUE SE HAYAN INSTALADO A PETICION DEL CLIENTE Y/O LOS GASTOS Y/O LAS NOTAS DE CRÉDITO QUE SE APLIQUEN O QUE SE PAGUEN CON EL CREDITO QUE ADQUIRIO EL CLIENTE PARA LIQUIDAR LA VIVIENDA, MISMOS QUE DEBERÁN SER NOTIFICADOS A "LA PROPIETARIA"

DÉCIMA: FORMA DE PAGO DE "LA CONTRAPRESTACION". - LA CONTRAPRESTACION A FAVOR DE "LA PROPIETARIA" A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ANTERIOR, SE REALIZARÁ DE LA MANERA SIGUIENTE:

- A).- EN LAS ESCRITURAS DE COMPRA VENTA SE DEBERA ESTABLECER LA PARTE EL IMPORTE QUE LE CORRESPONDE A "LA PROPIETARIA" DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO, EL DIFERENCIAL SERÁ DEPOSITADO A "LA CONSTRUCTORA" DICHAS

7   

CONTRAPRESTACIONES SERAN DEPOSITADAS DIRECTAMENTE EN SU CUENTA, POR LA PERSONA O INSTITUCION DE QUE SE TRATE.

B).- EN EL SUPUESTO DE QUE "LA PROPIETARIA" NO RECIBA SU "CONTRAPRESTACION" EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS ANTERIORMENTE, PODRÁ NEGARSE A LIBERAR Y/O FORMALIZAR LAS ESCRITURAS DE LAS VIVIENDAS, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA, HASTA QUE RECIBA INTEGRAMENTE SU "CONTRAPRESTACIÓN". EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR MAS DE 3 MESES CONSECUTIVOS, LA PROPIETARIA PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA EN SU CONTRA.

C).- TODO PAGO A QUE TENGAN DERECHO "LA PROPIETARIA" POR CONCEPTO DE CONTRAPRESTACIÓN DE LA ESCRITURACION DE LAS VIVIENDAS O AREA COMERCIAL SE REALIZARÁ SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO PREVIO, EN SU DOMICILIO, O MEDIANTE EL ABONO A LA CUENTA BANCARIA QUE POR ESCRITO INSTRUYAN.

D).- ADEMAS DE LO ANTERIOR, LA CONSTRUCTORA SE COMPROMETE A PRESENTAR A LA PROPIETARIA UNA VEZ INICIADA LA ESCRITURACION, UNA REPORTE DE LOS INGRESOS POR VENTAS LOS PRIMEROS 5- CINCO DÍAS HABLES DE CADA MES, CON EL PROPÓSITO DE INFORMAR EL ESTADO QUE GUARDA.

E).- EN CASO DE QUE AL PROGRAMARSE LA FIRMA DE LAS ÚLTIMAS ESCRITURAS NO SE HUBIESE COMPLETADO LA CONTRAPRESTACIÓN MÍNIMA A LA PROPIETARIA ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA PRIMERA Y SEXTA DE ESTE CONTRATO, ANTES DE FORMALIZAR DICHAS ESCRITURAS, DEBERÁ PAGARSE A EL "LA PROPIETARIA" EL SALDO INSOLUTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN.

DECIMA PRIMERA: DURACIÓN Y/O VIGENCIA. - AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONVENIO Y LA DURACIÓN DE TODO EL PROYECTO TERMINA EN UN PLAZO NO MAYOR A **38(TREINTA Y OCHO) MESES DESPUES DE FIRMADO EL DOCUMENTO**, POR LO QUE AL FINALIZAR DICHO TÉRMINO DEBERÁ ESTAR TOTALMENTE CONCLUIDO "EL PROYECTO" Y LIQUIDADADA LA CONTRAPRESTACIÓN TOTAL A FAVOR DE "LA PROPIETARIA".

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS.- "LA CONSTRUCTORA" SERÁ LA ÚNICA Y EXCLUSIVA RESPONSABLE FRENTE A CUALQUIER TERCERO QUE CONTRATE, INCLUYENDO FRENTE A LOS ADQUIRENTES FINALES DE LAS VIVIENDAS Y/O FRENTE A CUALQUIER AUTORIDAD POR LO QUE SE REFIERE A LA CALIDAD, CUALIDAD, CARACTERÍSTICAS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y VICIOS OCULTOS, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES, ADMINISTRATIVAS, LABORALES Y DEMÁS APLICABLES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONCESIONES RESPECTO A LA REALIZACIÓN DE LA "INFRAESTRUCTURA" Y LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS QUE EDIFIQUEN Y COMERCIALICEN, POR SÍ O A TRAVÉS DE TERCEROS, EN TAL VIRTUD, SE OBLIGA A DESLINDAR A "LA PROPIETARIA" DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD QUE SE LES PRETENDA FINCAR O IMPUTAR RESPECTO A LO ANTES INDICADO, EN VÍA DE ACCIÓN O RECLAMACIÓN, POR PARTE DE TERCEROS Y/O DE CUALQUIER AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, JUDICIAL Y/O LABORAL, EN EL ÁMBITO MUNICIPAL, ESTATAL O FEDERAL.

DECIMA TERCERA: ESCRITURAS. - LAS PARTES ACUERDAN QUE LA CONSTRUCTORA Y LA PROPIETARIA PROCEDERÁN A LA FORMALIZACIÓN Y FIRMA DE ESCRITURAS A FAVOR DE LOS ADQUIRENTES DEL CREDITO DE INFONAVIT, FOVISSSTE, BANCARIO O VENTA DE CONTADO O DE LA INSTITUCION QUE CORRESPONDA, DE ACUERDO A LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA CUARTA- PROPIEDAD DE BIENES Y DERECHOS. - LAS PARTES EXPRESAMENTE CONVIENEN EN QUE DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO NO SE DERIVA ENAJENACIÓN ALGUNA DE BIENES ENTRE ELLOS Y POR LO TANTO, CADA CUAL MANTENDRÁ LA PROPIEDAD Y PLENO DOMINIO DE LOS BIENES Y, EN SU CASO, DERECHOS AFECTOS A LOS FINES DE EXPLOTACIÓN CONJUNTA CONVENIDA POR ESTE CONTRATO. LA PROPIETARIA SE OBLIGA PARA CON LA CONSTRUCTORA A QUE EN CASO DE QUE EXISTA UNA AFECTACIÓN SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, DISTINTOO A LA REALIZACIÓN Y OPERACIÓN DE EL PROYECTO Y POR CAUSAS IMPUTABLES A LA PROPIETARIA, REALIZARÁ POR SU CUENTA LAS ACCIONES NECESARIAS PARA QUE EL PROYECTO CONTINUE SIN IMPEDIMENTO YA SEA DE HECHO O DE DERECHO, ALGUNO. EN EL ENTENDIDO DE QUE SERÁ LA PROPIETARIA QUIEN ASUMA DIRECTAMENTE LOS COSTOS, GASTOS Y EROGACIONES NECESARIOS PARA LOGRAR QUE EL PROYECTO CONTINUE DESARROLLANDOSE, INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN ALGUNA CUALQUIER EROGACIÓN O GASTO QUE SE



REQUIERA PARA ELLO, INCLUSIVE GASTOS DE HONORARIOS JUDICIALES, GASTOS Y COSTAS, GASTOS NOTARIALES, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO CONCEPTO QUE SE REQUIERA.

DECIMA QUINTA. - NATURALEZA MERCANTIL DE ESTE CONTRATO.- CONVIENEN LAS PARTES, QUE EL PRESENTE CONTRATO NO IMPLICA EN MODO ALGUNO RELACIÓN DE SUBORDINACIÓN ENTRE ELLAS NI PARA CON LOS PROVEEDORES Y/O PRESETADORES DE SERVICIO DE **LA CONSTRUCTORA**, NI LES CREA VÍNCULOS DE CARÁCTER LABORAL. ESTE CONTRATO ES DE NATURALEZA ESTRICTAMENTE MERCANTIL RECONOCIENDO QUE CADA UNA DE LAS PARTES MANTIENE RESPECTO A LA OTRA ABSOLUTA AUTONOMIA E INDEPENDENCIA DE ACTUAR Y DE TOMA DE DECISIONES.



DECIMA SEXTA. - RESPONSABILIDAD LABORAL. LA DESARROLLADORA Y/O LA CONSTRUCTORA, EXPRESAMENTE RECONOCE Y ACEPTA QUE RESPECTO A TRAMITES QUE LE CORRESPONDAN, SEGÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS QUE REALIZARÁ SOBRE EL INMUEBLE ENTREGADO POR "**LA PROPIETARIA**", TIENE LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES A SU EXCLUSIVO CARGO Y COSTO:

A). LA OBLIGACIÓN DE TRAMITAR ANTE EL MUNICIPIO Y DEPENDENCIAS ESTATALES TODOS LOS PERMISOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS HASTA SU TOTAL TERMINACIÓN.

ASIMISMO "**LA CONSTRUCTORA**" RECONOCE EXPRESAMENTE QUE SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DE REALIZAR POR SU CUENTA LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO.

B). LA RESPONSABILIDAD LABORAL QUE SE GENERE EN LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y VENTA DE LAS VIVIENDAS Y/O CUALQUIER TIPO DE OBRAS INHERENTES A LA VIVIENDA, POR LO QUE SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS QUE CELEBRE CON SUS TRABAJADORES, EMPLEADOS Y EN SU CASO LOS PROVEEDORES Y/O PRESTADORES DE SERVICIOS, CONTRATISTAS Y/O SUBCONTRATISTAS QUE INTERVENGAN EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, INCLUYENDO EL PAGO DE LOS SALARIOS, ASÍ COMO DE LAS CUOTAS DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) Y DEMÁS PAGOS CORRESPONDIENTES A PRESTACIONES LABORALES QUE PUDIERAN REALIZARSE CON MOTIVO DE RELACIONES DE TRABAJO O DERIVADOS DE CONTRATOS DE OBRA A PRECIO ALZADO, PRECIOS UNITARIOS O DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, QUE SE REQUIERAN PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA; ASÍ MISMO, LOS PAGOS QUE RESULTAREN, SI FUERE EL CASO, DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRESPONDIENTE, CONFORME A LOS TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN FISCAL VIGENTE Y APLICABLE; Y OTROS QUE SE PUDIEREN OCASIONAR DERIVADO DE LOS CONFLICTOS QUE PUEDAN SURGIR CON EL PERSONAL MENCIONADO, OBLIGÁNDOSE **LA CONSTRUCTORA Y/O LA DESARROLLADORA** A MANTENER EN PAZ Y A SALVO Y SIN COSTO ALGUNO A "**LA PROPIETARIA**" DE "**LOS INMUEBLES**",

POR SU PARTE, "**LA PROPIETARIA**" SE OBLIGA PARA CON "**LA CONSTRUCTORA**" A MANTENER EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO LIBRE DE CUALQUIER CARGA LABORAL QUE PUDIERA SURGIR DERIVADO DE ALGUN PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO YA SEA LABORAL, SINDICAL, CIVIL, MERCANTIL O DE CUALQUIER OTRA INDOLE. RECONOCIENDO, **LA PROPIETARIA**, QUE SERÁ LA UNICA RESPONSABLE Y QUE EN CASO DE PRESENTARSE, DEBERÁ SACAR EN PAZ Y A SALVO A **LA CONSTRUCTORA** Y LIBERAR EN TODO MOMENTO CUALQUIER CARGA QUE PUDIERA PRESENTARSE SOBRE LOS INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, ASUMIENDO, LA PROPIETARIA DIRECTAMENTE LOS COSTOS Y GASTOS QUE SE REQUIERAN PARA ELLO.

C). - LAS PARTES CONVIENEN QUE CUALQUIER OBLIGACIÓN O CARGA FISCAL DEBERÁ SER ASUMIDA DE MANERA INDIVIDUAL; ES DECIR, CADA UNA DE LAS PARTES DEBERÁ ASUMIR LAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES QUE LES CORRESPONDAN.

D). LA OBLIGACIÓN DE RESPONDER POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCASIONEN A TERCEROS COMO CONSECUENCIA **DEL PROYECTO INMOBILIARIO**, ASÍ COMO POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUS TRABAJADORES, EN CUMPLIMIENTO DE LAS LABORES ENCOMENDADAS PARA LA EJECUCIÓN DE DICHAS OBRAS, CAUSEN A TERCEROS, OBLIGÁNDOSE A MANTENER EN PAZ Y A SALVO Y SIN COSTO ALGUNO A **LA PROPIETARIA** PARA EL CASO DE QUE SE INTENTAREN RECLAMACIONES EN SU CONTRA POR PARTE DE TERCEROS O AUTORIDADES POR LOS CONCEPTOS AQUÍ INDICADOS.

E). LA OBLIGACIÓN DE RESPONDER POR LOS TRABAJOS EFECTUADOS Y MATERIALES EMPLEADOS EN LA URBANIZACIÓN Y LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS, ASÍ COMO POR LOS VICIOS OCULTOS QUE APAREZCAN EN LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS, OBLIGÁNDOSE **LA CONSTRUCTORA Y/O DESARROLLADORA** A MANTENER EN PAZ Y A SALVO Y SIN COSTO ALGUNO A "**LA PROPIETARIA**" DE "**LOS INMUEBLES**", PARA EL CASO DE QUE SE INTENTAREN RECLAMACIONES EN SU CONTRA POR PARTE DE TERCEROS POR CUALQUIER CONCEPTO. ASIMISMO, LAS PARTES CONVIENEN QUE ES RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE **LA CONSTRUCTORA Y/O DESARROLLADORA**, EL EXPEDIR O EXTENDER Y EN SU CASO OTORGAR LAS GARANTÍAS QUE CORRESPONDAN A FAVOR DEL COMPRADOR DE LA VIVIENDA, EN EL ENTENDIDO DE QUE SERÁ, PRECISAMENTE, ESTE ÚLTIMO, LA PARTE RESPONSABLE DE MANERA DIRECTA ANTE EL COMPRADOR DEL INMUEBLE; DEJANDO EN PAZ Y A SALVO A "**LA PROPIETARIA**" DE "**LOS INMUEBLES**" DE CUALQUIER ASUNTO RELACIONADO CON LO ANTERIORMENTE DESCRITO.

F). LA OBLIGACIÓN DE ENTREGAR LA POSESIÓN JURIDICA Y MATERIAL DE LAS VIVIENDAS QUE SE CONSTRUYAN EN EL INMUEBLE Y QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE VENDIDAS Y/O ESCRITURADAS A SUS ADQUIRENTES CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA QUE ELLA DETERMINE, ESTANDO TAMBIÉN OBLIGADA A RESPONDER DE TODA RECLAMACIÓN QUE SE HAGA PARA HACER EFECTIVAS LAS GARANTÍAS DE CONSTRUCCIÓN, INCLUYENDO ACABADOS Y ACCESORIOS OFRECIDOS A DICHS ADQUIRENTES, OBLIGÁNDOSE **LA DESARROLLADORA** A MANTENER EN PAZ Y A SALVO Y SIN COSTO ALGUNO A "**LA PROPIETARIA**" DE "**LOS INMUEBLES**", PARA EL CASO DE QUE SE INTENTAREN RECLAMACIONES EN SU CONTRA POR PARTE DE TERCEROS O AUTORIDADES POR LOS CONCEPTOS AQUÍ INDICADOS. QUEDA EXPRESAMENTE ACORDADO QUE EN VIRTUD DE QUE **LA CONSTRUCTORA Y/O DESARROLLADORA**, COMERCIALIZARÁ LAS VIVIENDAS EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO, SE OBLIGA EXPRESAMENTE A ATENDER Y RESPONDER FRENTE A TERCERAS ANTE CUALQUIER RECLAMACIÓN Y/O RESPONSABILIDAD, ENTRE OTRAS, LAS RELACIONADAS CON:

- I). -LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA DE LOS LOTES, Y
- II). -LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y VENTA DE LAS VIVIENDAS QUE RESULTEN DENTRO DEL PROYECTO.

DECIMO SEPTIMA. ACUERDO FINAL. - LAS PARTES RECONOCEN QUE ESTE INSTRUMENTO CONTIENE LOS ÚLTIMOS Y MÁS RECIENTES ACUERDOS ADOPTADOS ENTRE ELLAS Y EN TAL VIRTUD DEJAN SIN EFECTO CUALQUIER OFRECIMIENTO VERBAL O ESCRITO QUE SE HUBIEREN EFECTUADO CON ANTERIORIDAD O CUALQUIER ACUERDO QUE HUBIEREN ADOPTADO ANTES DE LA FIRMA DE ESTE DOCUMENTO.

DECIMO OCTAVA: RESCISIÓN. - EL PRESENTE CONTRATO SE RESCINDIRÁ EN LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

- A) POR LA CANCELACIÓN DEL PROYECTO.
- B) POR NO APEGARSE A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE SE IMPONGAN A LA REALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y DE LAS VIVIENDAS. POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.
- C) POR QUE "**LA CONSTRUCTORA**" Y/O "**LA PROPIETARIA**" SE DECLARE EN CONCURSO MERCANTIL.
- D) POR EL ESTALLAMIENTO DE UNA HUELGA POR PARTE DEL PERSONAL DE "**LA CONSTRUCTORA**" Y/O "**LA PROPIETARIA**" QUE NO SE TERMINE Y/O SOLUCIONE EN UN PLAZO DE 60 (SESENTA) DIAS HABILIS CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SU DECLARACIÓN.
- E) SI DENTRO DE LOS DOCE MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO NO SE LLEGARE A OBTENER POR PARTE DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES LOS PERMISOS PARA LA URBANIZACIÓN Y LOTIFICACIÓN DE "**LOS INMUEBLES**" O PARA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS A QUE SE REFIERE EL "**PROYECTO INMOBILIARIO**" SOBRE EL "**LOS INMUEBLES**".
- F) SI LAS CONDICIONES ECONÓMICAS ADVERSAS DEL MERCADO DE ACUERDO CON LOS ÍNDICES INFLACIONARIOS DEL BANCO DE MÉXICO, HAGAN IMPOSIBLE O INCOSTEABLE LA VENTA DE VIVIENDA POPULAR EN **TAMAULIPAS**, DE ACUERDO CON LOS ÍNDICES INFLACIONARIOS DEL BANCO DE MÉXICO, ASÍ COMO EN USO DE VIOLENCIA EXTREMA QUE AFECTE LA PAZ SOCIAL Y POR LO TANTO LA ECONOMÍA DE LA ZONA.
- G) LA SHF, FOVI, INFONAVIT O CUALQUIER OTRO INTERMEDIARIO FINANCIERO NO APRUEBEN O NO CONCEDAN LOS FINANCIAMIENTOS QUE REQUIERA **LA CONSTRUCTORA** PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS A QUE SE REFIERE EL PROYECTO INMOBILIARIO.
- H) SI LAS CONDICIONES ECONÓMICAS, POLÍTICAS O SOCIALES ADVERSAS DEL MERCADO HAGAN IMPOSIBLE O INCOSTEABLE LA VENTA DE VIVIENDA POPULAR EN EL ÁREA DE **LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS**, COMO DELINCUENCIA ORGANIZADA FUERA DE CONTROL, SECUESTROS, DISTURBIOS POLÍTICOS O SOCIALES Y/O EL FOVI, INFONAVIT O CUALQUIER OTRO INTERMEDIARIO FINANCIERO NO

APRUEBEN O NO CONCEDAN LOS FINANCIAMIENTOS QUE REQUIERA LA **CONSTRUCTORA** PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS A QUE SE REFIERE EL **PROYECTO**

- I) PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE CLÁUSULA SE CONVIENE QUE "**LA CONSTRUCTORA**" Y/O "**LA PROPIETARIA**", ANTES DE QUE SE RESCINDA EL CONTRATO, TENDRÁN UN PLAZO DE 60 (SESENTA) DÍAS HÁBILES PARA SUBSANAR CUALQUIER CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE QUE SEA NOTIFICADOS POR SU CONTRAPARTE, MEDIANTE SIMPLE ESCRITO, CON ACUSE DE RECIBO DONDE SE LE INDIQUE LA O LAS OBLIGACIONES INCUMPLIDAS.
- J) PARA EL SUPUESTO QUE EL PRESENTE CONTRATO SE RESCINDA SOLO POR CAUSAS IMPUTABLES A LA PROPIETARIA, PREVALECERAN LAS SIGUIENTES OPCIONES SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL ALGUNA:

I).-SI ÚNICAMENTE SE HAN OBTENIDO LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA URBANIZAR SIN QUE SE HUBIERE OBTENIDO ALGÚN CRÉDITO NI SE HUBIERE INICIADO LA URBANIZACIÓN, LA **PROPIETARIA** REEMBOLSARÁ, PREVIA COMPROBACIÓN DE LOS MISMOS, A LA **CONSTRUCTORA**, LOS GASTOS EN QUE HUBIERE INCURRIDO PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y AUTORIZACIÓN, COMO PUEDEN SER ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS, VIALES, HIDRÁULICOS, AMBIENTALES, ESTRUCTURALES; ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS, VIAL, RED DE DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, RED PLUVIAL, SEÑALIZACIÓN, JARDINES Y PARQUES, NIVELES Y PLATAFORMAS; PAGOS DE LICENCIAS Y DERECHOS MUNICIPALES, ESTATALES, FEDERALES Y DESCENTRALIZADAS; LA LIBERACION Y ENTREGA DE POSESION DE LOS INMUEBLES SOLO PROCEDERÁ UNA VEZ QUE LA **PROPIETARIA** HAYA REALIZADO EL PAGO DEL REEMBOLSO A "**LA CONSTRUCTORA**" DE TODOS Y CADA UNO DE LOS GASTOS EN QUE HUBIERE INCURRIDO Y COMPROBADO DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO HASTA LA FECHA EN QUE SURTA EFECTO LA RECISIÓN. QUEDA ENTENDIDO QUE EL REEMBOLSO A FAVOR DE "**LA CONSTRUCTORA**" PODRÁ SER EN EFECTIVO O EN ESPECIE, SEGÚN LO ACUERDEN LAS PARTES EN EL MOMENTO EN QUE SURTA EFECTOS LA RECISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

II.- RESPECTO DE LOS LOTES QUE YA CUENTEN CON CASA TERMINADA Y NO HAYAN SIDO AÚN ENAJENADOS, SE CONTINUARA CON LA VENTA DE LOS MISMOS CONFORME A LAS CLAUSULAS QUINTA Y SEXTA DE ESTE CONTRATO, CORRESPONDIÉNDOLE A "**LA PROPIETARIA**" LA CONTRAPRESTACION DEFINIDA EN LA CLAUSULA NOVENA

III.-RESPECTO DE LOS LOTES HIPOTECADOS QUE NO CUENTEN CON CASA TERMINADA, LA "**CONSTRUCTORA**" PAGARA A "**LA PROPIETARIA**" EL PORCENTAJE QUE LE HUBIERA CORRESPONDIDO AL PRECIO MINIMO DE VENTA A QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONTRATO.

IV.-EN CUALQUIER CASO, **LA CONSTRUCTORA** TENDRA LA OPCION DE QUE SE FORMALICE LA COMPRAVENTA RESPECTO DE LOS LOTES QUE NO HUBIERAN SIDO YA ENAJENADOS A TERCEROS, LIQUIDANDO, CONTRA LA FIRMA DE LA ESCRITURA RESPECTIVA POR "**LA PROPIETARIA**", EL PRECIO TOTAL DE LOS INMUEBLES ESTIPULADO EN LA CLAUSULA QUINTA DE ESTE CONTRATO.

V. "**LA PROPIETARIA**" TENDRÁ LA OBLIGACION DE OTORGAR SIN COSTO ALGUNO PARA "**LA CONSTRUCTORA**", EL DERECHO DE PASO CORRESPONDIENTE, PARA QUE ESTA ULTIMA ACCEDA A LOS LOTES DE VIVIENDA QUE HUBIERE ADQUIRIDO DERIVADO DE LA RECISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO; ASIMISMO GARANTIZARÁ EN TODO MOMENTO EL QUE "**LA CONSTRUCTORA**" TENGA ACCESO LIBRE A ESTAS VIVIENDAS.

VI.-CUANDO PROCEDA LA RECISIÓN, POR CAUSAS IMPUTABLES A **LA PROPIETARIA**, Y LA ENTREGA DE LA POSESIÓN DE LOS INMUEBLES A FAVOR DE **LA PROPIETARIA**, ESTA REEMBOLSARA A "**LA CONSTRUCTORA**" LOS GASTOS E INVERSIONES REALIZADAS, QUE BENEFICIEN DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA, SOBRE LA PARTE DEL INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE ENTREGA LA POSESION, TALES COMO ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS, VIALES, HIDRÁULICOS,



AMBIENTALES, ESTRUCTURALES; ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS, VIAL, RED DE DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, RED PLUVIAL, SEÑALIZACIÓN, JARDINES Y PARQUES, NIVELES Y PLATAFORMAS; PAGOS DE FACTIBILIDADES ANTE LAS DIFERENTES AUTORIDADES MUNICIPALES, ESTATALES, FEDERALES Y DESCENTRALIZADAS; PAGOS DE LICENCIAS Y DERECHOS MUNICIPALES, ESTATALES, FEDERALES Y DESCENTRALIZADAS; TODOS LOS GASTOS INCURRIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES; LAS OBRAS REALIZADAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA EN EL INTERIOR O EXTERIOR DEL TERRENO, PREVIA COMPROBACIÓN Y SOPORTE DE LOS GASTOS A SER REEMBOLSADOS.

LAS PARTES CONVIENEN QUE CADA UNA DE ELLAS ASUMIRAN Y PAGARÁN LOS IMPUESTOS, GASTOS Y HONORARIOS QUE LE CORRESPONDAN EN EL EVENTO EN QUE SE ACTUALICE LOS SUPUESTOS QUE SE MENCIONAN EN LA PRESENTE CLAUSULA.

VIGESIMA. - DOMICILIOS. PARA TODAS LAS NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y PAGOS QUE HAYAN DE HACERSE CON MOTIVO DEL CUMPLIMIENTO O EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS SIGUIENTES:

LA PROPIETARIA: JOSE MARIA COSS NUMERO 211, CENTRO DE MONTERREY, NUEVO LEON, C.P. 644000

LA DESARROLLADORA" Y/O "LA CONSTRUCTORA": AVENIDA JARDIN DE SAN JERONIMO NÚMERO 114-B, COLONIA SAN JERONIMO, MONTERREY, NUEVO LEON, C.P. 64640.

LAS PARTES PODRAN MODIFICAR SUS DOMICILIOS NOTIFICANDO A LA OTRA POR ESCRITO.

VIGESIMA PRIMERA. - DE LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS. LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTE CONTRATO, O DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS QUE SE REQUIERAN PARA LA SUBDIVISION, FRACCIONAMIENTO, CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS Y CUALQUIER OTRO, COMO SERÍA DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA, GASTOS DE ESCRITURACIÓN, HONORARIOS NOTARIALES, EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS, FIANZAS, AVALÚOS, DERECHOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, LOS GASTOS QUE GENERE EL PRESENTE CONTRATO, EL IMPUESTO PREDIAL DE LAS VIVIENDAS, Y DEMÁS QUE SE TENGAN QUE EROGAR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL PRESENTE CONTRATO CORRERÁN A CARGO Y SERÁN POR CUENTA Y A CARGO DE **"LA CONSTRUCTORA"**.

DE IGUAL FORMA, EN CASO DE QUE **LA CONSTRUCTORA** DECIDA PAGAR EL PRECIO TOTAL DE LA CONTRAPRESTACIÓN Y SE ESCRITURE EL INMUEBLE O LAS VIVIENDAS A FAVOR DE **LA "CONSTRUCTORA"** O QUIEN ESTE DESIGNE, O OTORGUEN EN GARANTIA HIPOTECARIA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA PRIMERA TODOS LOS GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS QUE CAUSE LA OPERACIÓN CORRERAN A CARGO DE **"LA CONSTRUCTORA"** CON EXCEPCION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A CARGO DE **"LA PROPIETARIA"**

VIGESIMA SEGUNDA. - OBLIGACIONES FISCALES. EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES QUE, COMO CONSECUENCIA DE LA CONSTITUCIÓN, VIGENCIA, EJECUCIÓN DEL CONTRATO O CUALQUIER OTRO ACTO ESTABLECIDO EN ESTE CONTRATO, ESTABLEZCAN O IMPONGAN LAS DISPOSICIONES FISCALES CORRESPONDIENTES, SERÁN DE LA ESTRICTA RESPONSABILIDAD DE CADA UNA DE LAS MISMAS. LAS PARTES, EXPRESAMENTE RECONOCEN Y ACUERDAN, POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, QUE CADA UNA DE LAS MISMAS SERÁN RESPONSABLES, DE MANERA INDIVIDUAL DE LOS INGRESOS, COSTOS Y GASTOS QUE REPRESENTEN O SE GENEREN CON MOTIVO DEL PRESENTE INSTRUMENTO; INCLUYENDO Y SIN LIMITACIÓN ALGUNA, EL PAGO DE IMPUESTOS QUE ESTO PUDIERA GENERAR, SIEMPRE Y CUANDO SEAN INHERENTES AL PROYECTO INMOBILIARIO; ES DECIR, CADA PARTE SERÍA RESPONSABLE, EN MATERIA FISCAL O TRIBUTARIA, CON RESPECTO DE LOS INGRESOS OBTENIDOS POR LA ENAJENACIÓN DE LAS VIVIENDAS Y EN SU CASO LOS LOTES COMERCIALES QUE PUDIERAN RESULTAR DENTRO DEL PROYECTO INMOBILIARIO, AL CLIENTE FINAL Y SOBRE EL RESTO DE LOS INGRESOS; ESTABLECIENDO PARA ELLO, LAS REGLAS PACTADAS CONFORME A LOS TÉRMINOS DE DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

VIGÉSIMA TERCERA. - VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. MANIFIESTAN AMBAS PARTES QUE EN EL PRESENTE CONVENIO NO EXISTE ERROR, DOLO, VIOLENCIA NI NINGUN OTRO VICIO QUE AFECTE EL CONSETIMIENTO, POR LO QUE RECONOCEN Y RATIFICAN LO AQUÍ PACTADO.

VIGÉSIMA CUARTA. - OTORGAMIENTO DE PODERES.-POR INSTRUCCIONES QUE EN ESTE ACTO LOS APODERADOS DE "LA PROPIETARIA" OTORGAN:

A). A FAVOR DE **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V. Y/O QUIEN ESTA DESIGNEN:** PODER ESPECIAL LIMITADO, PARA SER EJERCIDO EN FORMA CONJUNTA O INDIVIDUALMENTE POR CUALQUIERA DE LOS APODERADOS DESIGNADOS, CON FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN, PARA SOLICITAR, TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS PARA SUBDIVIDIR, URBANIZAR Y FRACCIONAR "LOS INMUEBLES", INCLUYENDO LA FACULTAD DE OTORGAR CONVENIOS DE APORTACIÓN, INSTALACIÓN Y CONEXIÓN DE LOS SERVICIOS QUE REQUIERA EL FRACCIONAMIENTO INDICADO, CON LAS AUTORIDADES, ORGANISMOS Y EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS (COMO PUDIERAN SER, SIN LIMITAR, COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, SERVICIOS DE AGUA DE CANCUN, GAS NATURAL MÉXICO, TELÉFONOS DE MÉXICO).

B).- A FAVOR DE **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V. Y/O QUIEN ESTA DESIGNE:** PODER ESPECIAL LIMITADO PARA SER EJERCIDO EN FORMA CONJUNTA O SEPARADA POR CUALQUIERA DE LOS APODERADOS DESIGNADOS, CON FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN, PARA SOLICITAR, TRAMITAR Y OBTENER CON RESPECTO A LOS LOTES DE TERRENO URBANIZADOS, RESULTANTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE CONSTRUYE EN "LOS INMUEBLES", LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS Y CUALQUIER OTRO TRÁMITE RELACIONADO CON EL MISMO, NECESARIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS EN CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL PRESENTE CONTRATO. ASÍ TAMBIÉN PARA DAR EN GARANTÍA ANTE CUALQUIER INSTITUCIÓN FINANCIERA, LOS LOTES RESULTANTES DEL PROYECTO INMOBILIARIO, CONFORME A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADAS EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

B) A FAVOR DE **PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S.A. DE C.V. Y/O QUIEN ESTA DESIGNE:** PODER ESPECIAL LIMITADO PARA SER EJERCIDO EN FORMA CONJUNTA O SEPARADA POR CUALQUIERA DE LOS APODERADOS DESIGNADOS, CON FACULTADES DE PLEITOS Y COBRANZAS EN GENERAL, ANTE TODA CLASE DE PERSONAS FÍSICAS Y MORALES, AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS O JUDICIALES, DE LOS MUNICIPIOS, DE LOS ESTADOS, DEL DISTRITO FEDERAL O DE LA FEDERACIÓN, ASÍ COMO ANTE AUTORIDADES DEL TRABAJO O DE CUALQUIERA OTRA DENOMINACIÓN O ANTE ÁRBITROS O ARBITRADORES, CON TODOS TIPO DE FACULTADES GENERALES Y AÚN LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 2554, PÁRRAFO PRIMERO Y 2587 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS Y DEL DISTRITO FEDERAL DE LA REPÚBLICA MEXICANA. COMO CONSECUENCIA, LOS APODERADOS GENERALES QUEDAN FACULTADOS, EN FORMA ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVAMENTE, PARA PROMOVER TODA CLASE DE JUICIOS DE CARÁCTER CIVIL, PENAL O LABORAL INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO, SEGUIRLOS EN TODOS SUS TRÁMITES Y DESISTIRSE DE ELLOS; INTERPONER RECURSOS CONTRA AUTOS INTERLOCUTORIOS Y DEFINITIVOS; CONSENTIR LOS FAVORABLES Y PEDIR REVOCACIÓN POR CONTRARIO IMPERIO; CONTESTAR LAS DEMANDAS QUE SE INTERPONGAN EN CONTRA DE LA MANDANTE; FORMULAR Y PRESENTAR QUERELLAS, DENUNCIAS O ACUSACIONES DE CARÁCTER PENAL Y COADYUVAR CON EL MINISTERIO PÚBLICO EN PROCESOS DE ESA NATURALEZA, PUDIENDO CONSTITUIR A LA SOCIEDAD COMO PARTE CIVIL EN TALES PROCESOS Y OTORGAR PERDONES CUANDO A SU JUICIO EL CASO LO AMERITEN; RECONOCER FIRMAS, DOCUMENTOS Y REDARGÜIR DE FALSOS LOS QUE SE PRESENTEN POR LA CONTRARIA; PRESENTAR TESTIGOS, VER PROTESTAR A LOS DE LA CONTRARIA, INTERROGARLOS, ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES; TRANSIGIR Y COMPROMETER EN ÁRBITROS Y RECUSAR MAGISTRADOS, JUECES Y DEMÁS FUNCIONARIOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS, NOMBRAR PERITOS, EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRAÍDAS A FAVOR DE LA EMPRESA, ETC. ASÍ COMO LA ADMINISTRACIÓN LABORAL, POR LO QUE TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN SOCIAL LABORAL DE LA EMPRESA, ESTANDO AMPLIAMENTE FACULTADOS PARA ASISTIR A LA CELEBRACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE AUDIENCIAS RELATIVAS A TODA CLASE DE PROCEDIMIENTOS LABORALES, INDIVIDUALES O COLECTIVOS QUE SE SIGAN ANTE CUALESQUIER TIPO DE AUTORIDAD LABORAL O JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LOS ESTADOS O DE LA FEDERACIÓN, CON EXPRESA FACULTAD PARA QUE EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD FORMULEN RECLAMACIONES, CONTESTEN DEMANDAS Y OFREZCAN PRUEBAS, INTERPONGAN INCIDENTES DE CUALQUIER NATURALEZA, TRANSIJAN CUALQUIER CONFLICTO LABORAL, CELEBREN TODA CLASE DE CONVENIOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, OFREZCAN REINSTALACIONES, ARTICULEN Y ABSUELVAN POSICIONES, Y LAS DEMÁS QUE SEAN INHERENTES A SU CARGO, EN EL CONCEPTO DE QUE LAS FACULTADES AQUÍ CONFERIDAS ACLARAN MÁS NO LIMITAN LOS PODERES INDICADOS EN EL INCISO QUE ANTECEDE.

DENTRO DE LA ESPECIALIDAD DE LOS PODERES OTORGADOS EN LA PRESENTE CLÁUSULA, LOS APODERADOS GOZARÁN DE LOS PODERES Y FACULTADES A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 2448 DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PRIMER PÁRRAFO Y 2481 DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVIL FEDERAL, DEL DISTRITO FEDERAL Y DE LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA.

LOS PODERES QUE SE CONFIEREN EN ESTE ACTO SE ENTENDERÁN ACEPTADOS POR EL SOLO EJERCICIO QUE DE LOS MISMOS SE REALICE.;

VIGESIMA QUINTA. - SANEAMIENTO DE EVICCIÓN. LA PROPIETARIA SE OBLIGA AL SANEAMIENTO DE LA PRESENTE OPERACIÓN PARA EL CASO DE EVICCIÓN CONFORME A LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACION APLICABLE. ASIMISMO, SE OBLIGA PARA CON LA CONSTRUCTORA A MANTENER EL INMUEBLE LIBRE DE CUALQUIER CARGA, GRAVAMEN, EMBARGO O CUALQUIER ACTO QUE AFECTE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE, INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN ALGUNA, LOS QUE DERIVEN DE EMBARGOS DE CARÁCTER CIVIL, MERCANTIL, LABORAL Y DE CUALQUIER OTRA INDOLE QUE AFECTE EL DESARROLLO, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO AL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. A EXCEPTO DE AQUELLOS QUE CORRESPONDAN O DERIVEN DE LOS CREDITOS PUENTE O CREDITOS DESTINADOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO QUE SE DESCRIBEN Y PREVEEN EN LAS CLAUSULAS DEL MISMO.

VIGESIMA SEXTA. -TITULOS DE LAS CLAUSULAS.- LOS TÍTULOS QUE SE HAN INCLUIDO EN CADA CLÁUSULA DEL PRESENTE CONTRATO, SON TAN SÓLO PARA REFERENCIA Y FÁCIL MANEJO DE LAS MISMAS, POR LO QUE NO DEBERÁN TENER NINGUNA TRASCENDENCIA EN LA INTERPRETACIÓN LEGAL DE LAS MISMAS.

VIGESIMA SEPTIMA. - JURISDICCIÓN. PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES ACUERDAN SOMETERSE A LAS LEYES Y JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS, O POR CUALQUIER OTRA RAZÓN.

ENTERADAS LAS PARTES DEL ALCANCE Y FUERZA LEGALES DEL CONTRATO MERCANTIL DE EXPLOTACIÓN CONJUNTA, LO FIRMAN ANTE LOS TESTIGOS QUE SUSCRIBEN AL CALCE EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, EL DÍA 14 DE MARZO DE 2025 FECHA EN LA CUAL COMIENZA SU VIGENCIA.

"LA PROPIETARIA"
INMOBILIARIA 2021 7, S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR:



ARNOLDO ABIMAEEL RODRIGUEZ ZUÑIGA
APODERADO LEGAL

"LA CONSTRUCTORA"
PROMOTORA DE HOGARES S M DE MEXICO, S.A. DE
C.V.
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:



SR. LAZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
REPRESENTANTE LEGAL



HECTOR MANUEL ACUÑA SOLIS

TESTIGOS



ING. ALVARO MELENDEZ ALDUENDA

ANEXO UNO AL CONTRATO MERCANTIL DE EXPLOTACIÓN CONJUNTA PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **INMOBILIARIA 2021 7, S. A. DE C. V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SR. **ARNOLDO ABIMAEI RODRIGUEZ ZUÑIGA**, EN SU CARÁCTER DE **"LA PROPIETARIA"**; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA, **PROMOTORA DE HOGARES S M DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**,



PLAN MAESTRO

PROMOTORA DE HOGARES S M DE MEXICO, S.A. DE C.V.

PLAN MAESTRO PASEO DEL PRADO

M2 68,922.7 % PARTICIPACION 13.50% INFLACION 4% \$ PROMEDIO \$1,000,000.00



PRECIO 2025	\$1,040,000.00	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ANUAL
Proyecto														
Permisos y Trámites														
Firma Crédito Puente														
Urbanización														
Infraestructura														
Edificación														
Escrituras														
Ingreso	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de Terreno	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

PRECIO 2026	\$1,081,500.00	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ANUAL
Proyecto														
Permisos y Trámites														
Firma Crédito Puente														
Urbanización														
Infraestructura														
Edificación														
Escrituras	15	10	10	10	10	10	10	10	5	10	10	10	10	120
Ingreso	\$ 16,224,000	\$ 10,816,000	\$ 10,816,000	\$ 10,816,000	\$ 10,816,000	\$ 10,816,000	\$ 10,816,000	\$ 10,816,000	\$ 5,408,000	\$ 10,816,000	\$ 10,816,000	\$ 10,816,000	\$ 10,816,000	\$ 129,762,000
Pago de Terreno	\$ 2,190,240	\$ 1,460,160	\$ 1,460,160	\$ 1,460,160	\$ 1,460,160	\$ 1,460,160	\$ 1,460,160	\$ 1,460,160	\$ 730,080	\$ 1,460,160	\$ 1,460,160	\$ 1,460,160	\$ 1,460,160	\$ 17,521,920

PRECIO 2027	\$1,124,864.00	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ANUAL
Proyecto														
Permisos y Trámites														
Firma Crédito Puente														
Urbanización														
Infraestructura														
Edificación														
Escrituras	12	12	12	10	12	12	12	12	10	12	12	12	12	143
Ingreso	\$ 13,498,368	\$ 13,498,368	\$ 13,498,368	\$ 11,248,640	\$ 13,498,368	\$ 13,498,368	\$ 13,498,368	\$ 13,498,368	\$ 11,248,640	\$ 13,498,368	\$ 13,498,368	\$ 13,498,368	\$ 13,498,368	\$ 157,480,960
Pago de Terreno	\$ 1,822,280	\$ 1,822,280	\$ 1,822,280	\$ 1,518,560	\$ 1,822,280	\$ 1,822,280	\$ 1,822,280	\$ 1,822,280	\$ 1,518,560	\$ 1,822,280	\$ 1,822,280	\$ 1,822,280	\$ 1,822,280	\$ 21,250,930

PRECIO 2028	\$1,169,858.56	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ANUAL
Proyecto														
Permisos y Trámites														
Firma Crédito Puente														
Urbanización														
Infraestructura														
Edificación														
Escrituras	15	15	12											42
Ingreso	\$ 17,547,878	\$ 17,547,878	\$ 14,038,303	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 49,134,060
Pago de Terreno	\$ 2,306,964	\$ 2,306,964	\$ 1,895,171	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,633,095

TOTAL DEPARTAMENTOS/VIVIENDAS	302
INGRESO TOTAL	\$ 136,487,620
PAGO TERRENO POR CASAS	\$ 45,414,348
INGRESO POR M2	\$ 658

ENTERADAS LAS PARTES DEL ALCANCE Y FUERZA LEGALES DEL CONTRATO MERCANTIL DE EXPLOTACIÓN CONJUNTA Y SUS ANEXOS. LO FIRMAN ANTE LOS TESTIGOS QUE SUSCRIBEN AL CALCE EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, EL DÍA 14 DE MARZO DE 2025, FECHA EN LA CUAL COMIENZA SU VIGENCIA.

"LA PROPIETARIA"
INMOBILIARIA 2021 7, S.A. DE C.V.
 REPRESENTADA POR:

"LA CONSTRUCTORA"
PROMOTORA DE HOGARES S M DE MEXICO, S.A. DE C.V.
 REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:



ARNOLDO ABIMAEI RODRIGUEZ ZUÑIGA
 APODERADO LEGAL



SR. LAZARO RODRIGUEZ GONZÁLEZ
 REPRESENTANTE LEGAL



HECTOR MANUEL ACUÑA SOLIS

TESTIGOS

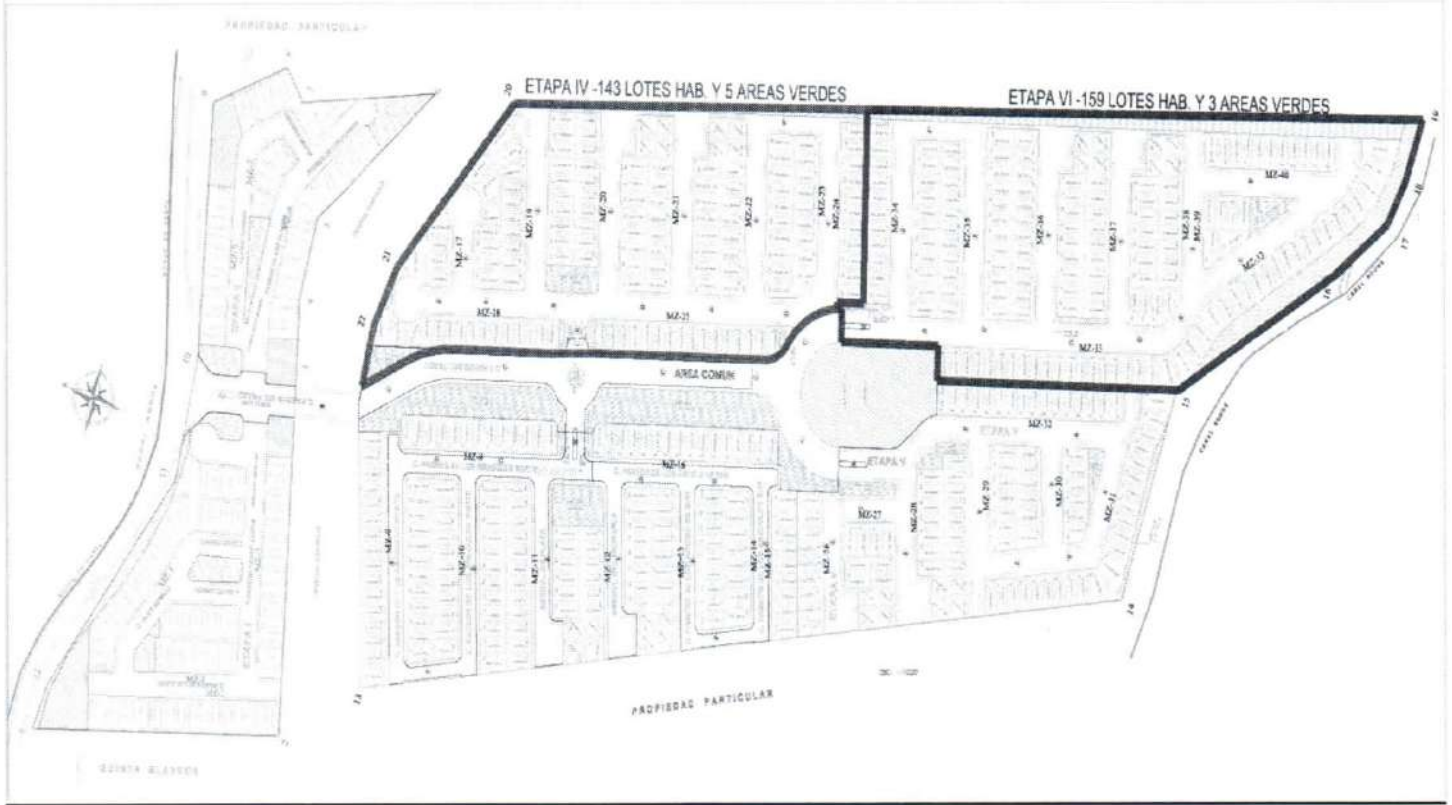


ING. ALVARO MELENDEZ ALDUENDA



ANEXO DOS AL CONTRATO MERCANTIL DE EXPLOTACIÓN CONJUNTA PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **INMOBILIARIA 2021 7, S. A. DE C. V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SR. **ARNOLDO ABIMAEI RODRIGUEZ ZUÑIGA**, EN SU CARÁCTER DE **"LA PROPIETARIA"**; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA, **PROMOTORA DE HOGARES S M DE MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**

PLANO



ENTERADAS LAS PARTES DEL ALCANCE Y FUERZA LEGALES DEL CONTRATO MERCANTIL DE EXPLOTACIÓN CONJUNTA Y SUS ANEXOS, LO FIRMAN ANTE LOS TESTIGOS QUE SUSCRIBEN AL CALCE EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, EL DIA 14 DE MARZO DE 2025, FECHA EN LA CUAL COMIENZA SU VIGENCIA.

"LA PROPIETARIA"
 INMOBILIARIA 2021 7, S.A. DE C.V.
 REPRESENTADA POR:

"LA CONSTRUCTORA"
 PROMOTORA DE HOGARES S M DE MEXICO, S.A. DE C.V.
 REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR:

[Signature]
 ARNOLDO ABIMAEI RODRIGUEZ ZUÑIGA
 APODERADO LEGAL

[Signature]
 SR. LAZARO RODRIGUEZ GONZALEZ
 REPRESENTANTE LEGAL

[Signature]
 HECTOR MANUEL AGUÑA SOLIS

TESTIGOS

[Signature]
 ING. ALVARO MELENDEZ ALDUENDA



SIN TEXTO



Yo, LICENCIADO CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ, NOTARIO PUBLICO NÚMERO 295 DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO, en ejercicio en el Quinto Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, con residencia en esta Ciudad, hago constar y CERTIFICO :- Que en fecha 26 veintiséis de marzo del año 2025 dos mil veinticinco y siendo las 9:30 nueve horas con treinta minutos, comparecieron las siguientes personas:-----

I.- La sociedad denominada "INMOBILIARIA 2021 7", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "LA PROPIETARIA", representada por su Apoderado el señor ARNOLDO ABIMAELO RODRIGUEZ ZUÑIGA, quien se identifica con Credencial para votar con clave de elector RDZGAR94110528H000 (R, D, Z, G, A, R, nueve, cuatro, uno, uno, cero, cinco, dos, ocho, H, cero, cero, cero); número de emisión 01 (cero, uno); número IDMEX 1589069161(uno, cinco, ocho, nueve, cero, seis, nueve, uno, seis, uno); expedida por el Instituto Nacional Electoral, con facultades suficientes para comparecer a celebrar el presente acto, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad, y quien acredita tanto la legal existencia como su personalidad con los siguientes documentos:-----

LEGAL EXISTENCIA.-----

A).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Publica numero 2,056 dos mil cincuenta y seis, de fecha 17 diecisiete días del mes de marzo del 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del suscrito notario, que contiene la Constitución de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA 2021 7," SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, previa autorización con Clave Única de Documento (CUD) A202102170646390508, expedida por la Secretaria de Relaciones Exteriores, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2021028454, de fecha 30 treinta de abril de 2021 dos mil veintiuno, testimonio del cual se transcribe en lo conducente lo siguiente:-- ESTATUTOS.- CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN, OBJETO Y NACIONALIDAD.- ARTICULO PRIMERO.- La sociedad se denominara "INMOBILIARIA 2021 7" debiendo ser seguida esta denominación de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de sus siglas S.A. DE C.V.- ARTICULO SEGUNDO.- El domicilio de la sociedad estará ubicado en el municipio de Monterrey, Nuevo León.- ARTICULO TERCERO.- La duración de la sociedad será indefinida.- ARTICULO CUARTO.- El objeto de la sociedad será.- 1.- La realización de todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial las relativas a la adquisición, tenencia, arrendamiento, enajenación, promoción, rehabilitación y explotación por cualquier titulo de toda clase de bienes inmuebles.- 2.- Desarrollar, directa o indirectamente, a través de cualquier entidad, vehículo o contrato, proyectos inmobiliarios para uso comercial, Industrial, residencial, hotelero, o de cualquier otra naturaleza, construir, supervisar, remodelar, diseñar, usar, administrar, operar y arrendar bienes inmuebles de cualquier naturaleza, por cuenta propia o de terceros; y realizar toda clase de construcciones, edificaciones, conjuntos inmobiliarios, fraccionamientos, edificios o instalaciones para oficinas, centros de operación o cualquier tipo de establecimiento.- 3.- La prestación de servicios de asesoramiento en toda clase de proyectos inmobiliarios, en especial su gestión, construcción y ejecución. En general, las actividades propias de las compañías constructoras y promotoras. La redacción de proyectos, realización y construcción de toda clase de edificios, urbanizaciones, movimiento de tierras, vías de comunicación, canalizaciones, presas, obras de ingeniería y arquitectura y contratación de obras.- 4.- Comprar, vender, utilizar, arrendar, dar o recibir en comodato, poseer, permutar, enajenar, transmitir o disponer de la propiedad de toda clase inmuebles, así como otros derechos reales o personales sobre ellos, con el objeto de construir, desarrollar, edificar, o adaptar dichos bienes inmuebles para fines industriales, comerciales, residenciales, hoteleros o de cualquier otra naturaleza.- 5.- La adquisición, tenencia, disfrute y transmisión por cualquier titulo de cualesquiera bienes muebles, su administración, gestión, transformación y comercialización.- ARTICULO QUINTO.- La nacionalidad de la sociedad es mexicana con admisión de extranjeros.- CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- ARTICULO SEXTO.- El Capital Social será variable. El Capital Social mínimo fijo, sin derecho a retiro es la cantidad de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y estará representado por 500 quinientas Acciones Ordinarias, Nominativas, Serie "A", con valor nominal de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una íntegramente suscritas y pagadas.- CAPITULO CUARTO.- ADMINISTRACIÓN.- ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- La Administración de la Sociedad será confiada, según lo resuelva cada año la Asamblea, a un Administrados Único o a un Consejo de Administración. ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO.- El Administrador Único, o el Consejo de Administración, en su caso tendrá las siguientes atribuciones, facultades y poderes.- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, que se confiere para representar a la Sociedad, con todas las facultades generales y las especiales que requieran Clausula especial conforme a la Ley en los términos de los Artículos 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, párrafo primero y 2481 dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil para el Estado de Nuevo Leon y sus correlativos del Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo primero y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal.- B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, el cual se otorga para administrar los negocios y bienes de la Sociedad, en los términos del Artículo 10 diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles y del Párrafo segundo del Artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Nuevo León, su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Ordenamientos Legales en vigor, estando facultado para realizar todas las operaciones y para llevar a cabo todos los actos y contratos que fueran necesarios o inherentes al objeto social.- C).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL.- E).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, para representar a la Sociedad celebrando y ejecutando actos de dominio sin limitación alguna en los términos del Artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, tercer párrafo del Código Civil para el Estado de Nuevo León y su concordante el Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, así como sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estado de la Republica Mexicana y del Distrito Federal, Ordenamientos Legales en vigor, pudiendo en consecuencia gravar y enajenar los bienes y derechos de la Sociedad.- F).- PODER GENERAL CAMBIARIO, que se confiere para representar a la Sociedad en los términos de los Artículos 9 noveno y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Titulos y Operaciones de Credito, pudiendo en consecuencia, otorgar, emitir, suscribir, aceptar, avalar, endosar y negociar toda clase de títulos de crédito a nombre de la Sociedad y realizar en los propios títulos todos los actos que reglamenta la ley de la materia, abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad y autorizar personas que giren a cargo de la misma.- G).- PODER PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS.- H).- PODER PARA ASUNTOS FISCALES.- I).- FACULTADES

PARA ASUNTOS DE COMERCIO EXTERIOR Y ADUANAS.- J).- FACULTADES PARA DELEGAR Y REVOCAR PODERES.- K).- L).- M).- ARTÍCULOS TRANSITORIOS.- PRIMERO.- SEGUNDO.- ACUERDOS.- PRIMERO.- La Sociedad será administrada por un ADMINISTRADOR UNICO...”

-----A) LEGAL EXISTENCIA.- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 2,424 DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO.- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS a los 5 cinco días del mes de julio del 2021 dos mil veintiuno, ante Mi, Licenciado GABRIEL ALFONSO BOLAÑOS CACHO MARTINEZ, Titular de la Notaria Publica numero 127 ciento veintisiete... Hago contar: LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS de la sociedad denominada "INMOBILIARIA 2120 7", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE celebrada con fecha 21 veintiuno de junio del año 2021 dos mil veintiuno, en la cual se acordó entre otras cosas, la enajenación de acciones, revocación de poderes otorgados, otorgamiento de poderes entre otros, para la cual COMPARECE JOSE ENRIQUE NARVAEZ PEREZ... "ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "INMOBILIARIA 2021 7", S.A. DE C.V." JUNIO/2021.- En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, domicilio social de "INMOBILIARIA 2021 7", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, siendo las 09:00 (nueve) horas del día 21 (veintiuno), se reunieron los Accionistas GLADIRA ELENA GONZALEZ HERNANDEZ Y CARLOS ALBERTO FELIX HERRERA, con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para la cual fueron debidamente convocados, estando presente JOSE ENRIQUE NARVAEZ PEREZ, como invitado especial... ORDEN DEL DIA.- I.- Enajenación de Acciones por parte del Accionista CARLOS ALBERTO FELIX HERRERA.- II.- Revocación de los poderes otorgados a CARLOS ALBERTO FELIX HERRERA.- III.- Otorgamiento de poderes a favor de JOSE ENRIQUE NARVAEZ PEREZ... TERCER PUNTO.- En desahogo de este punto del Orden del Dia el Presidente informa a los Accionistas de la Sociedad que es necesario otorgar a JOSE ENRIQUE NARVAEZ PEREZ quien tiene por generales ser mexicano, mayor de edad, profesionista, soltero, originario de Soto la Marina, Tamaulipas, donde nació el día 08 (ocho) de marzo de 1996 (mil novecientos noventa y seis), con domicilio en calle Antares, numero 3813, de la colonia Sagitario, en Victoria, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes NAPE960308BP2 y con Clave Única de Registro de Población NAPE960308HTSRRN00, los siguientes Poderes y Facultades: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS... II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. Con todas las facultades administrativas y generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo segundo del Artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo Leon, y de su correlativo, el articulo diez (10) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, estando facultado en consecuencia para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad... IV.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO. Con todas las facultades administrativas y generales y especiales que requieran clausula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo Tercero del Artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil Federal en materia común aplicable en toda la república en materia federal. Adema de dichas facultades, se le autoriza expresamente para que pueda obligar a la sociedad frente a terceros, tanto instituciones de crédito como particulares por aval o solidariamente, pudiendo incluso gravar los bienes muebles e inmuebles de la propiedad y dominio de la sociedad...”

-----B) PERSONALIDAD.- ACTA NUMERO 3021 (TRES MIL VEINTIUNO) LICENCIADO RICARDO HIRAM RODRIGUEZ CONTRERAS, NOTARIO PUBLICO NUMERO 321 TRESCIENTOS VEINTIUNO, con ejercicio en el Quinto Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, con residencia en esta Ciudad de Reynosa, Estados Unidos Mexicanos... día 05 (cinco) de marzo de 2025 dos mil veinticinco, Ante mí, COMPARECE: El señor ARNOLDO ABIMAEI RODRIGUEZ ZUÑIGA... en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de los Accionistas de la Sociedad Mercantil "INMOBILIARIA 2021 7", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE... cuyo orden del día es la siguiente: I.- Enajenación de Acciones por parte del Accionista JOSE ENRIQUE NARVAEZ PEREZ.- II.- Revocación de los poderes otorgados a JOSE ENRIQUE NARVAEZ PEREZ.- III.- Otorgamiento de poderes en favor de ARNOLDO ABIMAEI RODRIGUEZ ZUÑIGA... ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "INMOBILIARIA 2021 7", S.A. DE C.V. MARZO / 2025... ORDEN DEL DIA... III.- Otorgamiento de poderes a favor de ARNOLDO ABIMAEI RODRIGUEZ ZUÑIGA... TERCER PUNTO... que es necesario otorgar a ARNOLDO ABIMAEI RODRIGUEZ ZUÑIGA... los siguientes poderes y facultades: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. Con todas las facultades generales y especiales que requieran clausulas especiales conforme a la ley, sin limitación alguna... III). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, con todas las facultades administrativas generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley... con facultades para actos de administración para realizar todas las operaciones inherentes al objeto social de la sociedad. IV). PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades administrativas generales y especiales que requieran clausula especial conforme a la Ley... Además dichas facultades, se le autoriza expresamente para que pueda obligar a la sociedad frente a terceros, tanto instituciones de crédito como particulares por aval o solidariamente, pudiendo incluso gravar los bienes e inmuebles de la propiedad y del dominio... RESOLUCION UNICA.- Se acepta otorgar a ARNOLDO ABIMAEI RODRIGUEZ ZUÑIGA todos los poderes y facultades señalados...”

-----II.- La sociedad denominada "PROMOTORA DE HOGARES SM", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "LA DESARROLLADORA Y/O LA CONSTRUCTORA", representada en este acto por el señor LAZARO RODRIGUEZ GONZALEZ, quien acredita tanto la legal existencia de su representada la Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA DE HOGARES, SM DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como su personalidad de apoderado de dicha Sociedad, con facultades suficientes para comparecer a celebrar el presente acto, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, quien se identifica con credencial para votar con clave de elector RDGNLZ69122717H600 (R, D, G, N, L, Z, seis, nueve, uno, dos, dos, siete, uno, siete, H, seis, cero, cero), con numero de emisión 01 cero, uno, con clave IDMEX 1965066254, con Clave único de Registro de población ROGL691227HMSDNZ03 (R, O, G, L, seis, nueve, uno, dos, dos, siete, H, M, S, D, N, Z, cero, tres), lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad, con los siguientes documentos que a letra dicen: -----

-----a) Constitución.- Primer Testimonio de la Escritura Pública numero 1,868 (mil ochocientos sesenta y ocho), de fecha Dieciocho de Octubre del Dos mil uno, otorgada ante la fe del Licenciado Baudelio Castillo Flores, Notario Público





número 112 (Ciento doce) en ejercicio en Monterrey, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio primer distrito en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 10,621 (Diez mil seiscientos veintiuno), del Volumen 2 (dos), con fecha Veintidós de Octubre del Dos mil uno, acta en la cual se constituye una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, documento del cual transcribo lo conducente a continuación: "... CLÁUSULAS... PRIMERA.- Los comparecientes CONSTITUYEN en este acto y por medio de este 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 series "A", con un valor nominal de \$1.00 (UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una... ESTATUTOS... CAPITULO I.- ARTICULO 1º.- La denominación de la sociedad será PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO" ... ARTÍCULO 2º.- 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, turísticos, comercial, o cualquier otro que la ley 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, 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 todo tipo de obras públicas, como oficinas, parques de cualquier tipo, presas, carreteras, pavimentos, escuelas, etc.... 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 en arrendamiento, fideicomisar, hipotecar, enajenar toda clase de bienes, muebles o inmuebles 10.- La adquisición, arrendamiento y enajenación de todos los bienes muebles o inmuebles de toda clase de derechos reales y personales, incluyendo patentes, marcas, nombre comerciales, necesarios o convenientes para realizar los objetos de la sociedad 11.- 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. 12.- otorgar cualquier clase de garantías, aun, 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 específicas; obligarse solidariamente y otorgar avales, 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 3º.- La duración de la sociedad será de (99) NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de esta escritura. ... ARTÍCULO 4º.- El domicilio de la sociedad es la ciudad de Monterrey, Nuevo León o su área metropolitana, que no se entenderá cambiado por el señalamiento de domicilios convencionales o por el establecimiento de sucursales, agencias o representaciones, fuera de esta ciudad, ya sea en el país o en el extranjero... ARTICULO 5º.- La sociedad es de nacionalidad mexicana y podrá admitir socios extranjeros... CAPITULO II.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- ARTÍCULO 6º.- 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 series "A", con un valor nominal de \$1.00 (UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una... CAPITULO III ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO 11º.- La dirección y administración de los asuntos sociales será confiada a uno o varios administradores, los cuales podrán ser o no socios de la empresa, quienes, cuando sean más de dos, integraran el Consejo de Administración. La designación del Administrador Único o del Consejo será efectuada por la Asamblea... ARTICULO 12º.- La designación del Administrador Único o de los Administradores será hecha a mayoría de votos de la Asamblea... ARTICULO 13º.- El Consejo de Administración se considerará instalado legítimamente con la presencia de la mayoría de sus miembros. La Asamblea, en su caso, determinará los puestos que los miembros del Consejo de Administración deberán desempeñar en el mismo... ARTICULO 15º.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, tendrán las siguientes facultades: ... a) PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS para representar a la sociedad con todas las facultades generales y las esenciales, que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2448 Dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, párrafo primero y 2481 Dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código civil vigente en el estado de Nuevo León y sus correlativos... 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, para ejercer cuanto acto de Administración sea necesario para llevar a efecto y a cabo los fines administrativos de la Sociedad... c) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO 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 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. d) PODER GENERAL CAMBIARIO, estando facultados los Apoderados especialmente para otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la sociedad... 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 consta el acuerdo relativo a su otorgamiento..... CAPITULO V ASAMBLEA GENERALES DE ACCIONISTAS.- ARTICULO 19º.- La Asamblea Ordinaria de Accionistas se reunirá cada año en la fecha que señale el Consejo de



Administración o el Administrador Único en su caso, dentro de los primeros (4) cuatro meses del año. La Asamblea Extraordinaria de Accionistas se reubicará cuando sea convocada al efecto por el Consejo de Administración o por el Administrador único en su caso...CAPITULO VII DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN...ARTICULO 29º.-La sociedad se disolverá en los casos a que se refieren los incisos (II) segundo (IV) cuarto y (V) quinto, del artículo (229) doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o cuando asilo acuerde la Asamblea General...CAPITULO VIII.-CLÁUSULAS TRANSITORIAS.- ...SEGUNDO.- 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, designando como miembros de dicho consejo a las siguientes personas: PRESIDENTE.- C.P. SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ...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 Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, quien estará facultado para ejercitar individualmente todos los poderes que se enumeran en el artículo (15º) Décimo quinto de los estatutos Sociales, las cuales se dan aquí por reproducidas como si se insertaran a la letra; así mismo se designa como Apoderado general al señor Ingeniero MARTIN MARTINEZ RIAÑO, quien tendrá las facultades, atribuciones y obligaciones a que se refiere el artículo (15º) Décimo quinto de los estatutos Sociales...En virtud de lo cual ambos APODERADOS GENERALES, gozaran 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; c) PODER GENERAL CAMBIARIO; d) PODER GENERAL CAMBIARIO; e) PODER GENERAL DE DELEGACIÓN, todas ellas sin limitación alguna, tal como se indica en el artículo (15º) Décimo Quinto de los Estatutos Sociales de la presente escritura."'

-----b).- PERSONALIDAD DEL SEÑOR LAZARO RODRIGUEZ GONZALEZ.-----

-----ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES.- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, a los (16) dieciséis días del mes de Octubre de (2006) dos mil seis, ante mí, Licenciado BAUDELIO CASTILLO FLORES, titular de la Notaria Publica número (112) ciento doce, con ejercicio en este Municipio, comparece el señor Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, en su carácter de Delegado Especial de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS de PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE... Que ocurre ante el suscrito Notario a PROTOCOLIZAR EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha (13) trece de Octubre de (2006) dos mil seis... DESIGNACIÓN DE NUEVOS APODERADOS DE LA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES Y LIMITACIONES QUE MÁS ADELANTE SE INDICAN... ORDEN DEL DÍA... II.- DESIGNACIÓN DE NUEVOS APODERADOS DE LA SOCIEDAD, CON LAS FACULTADES Y LIMITACIONES QUE MÁS ADELANTE SE INDICAN... SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:- En relación al Segundo Punto de 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 LAZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, los siguientes Poderes.- A).- PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS... 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 Leon y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo 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 actividades generales, conferir Poderes Generales y Especiales, con facultades de sustitución o sin ellas y revocarlos, sin que esto constituya limitación alguna al Poder a que se refiere el presente inciso, Nombre y remover a uno o varios Gerentes Generales o Administrativos, 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.- El presente poder podrá 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 Vigentes en todo Territorio de la República Mexicana, con facultades para celebrar contratos de Otorgamiento de Créditos, 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 podrá ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados... CLAUSULAS... TERCERA:- 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 RODRIGUEZ GONZÁLEZ, Contador Público LAZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, los siguientes poderes:... 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 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 sustitución sin ellas y revocarlos, sin que esto constituya limitación alguna al Poder a que se refiere el presente inciso, Nombre y remover a uno o varios Gerentes Generales o Administrativos, 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.- El presente poder podrá 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 Vigentes en todo Territorio de la República Mexicana, con facultades para celebrar contratos de Otorgamiento de Créditos, 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 podrá ejercerlo



conjunta o separadamente los Apoderados designados...".
----- El señor **ALVARO RAMON MELENDEZ ALDUENDA**, quien comparece por sus propios derechos, en calidad de testigo, y quien se identifica con PASAPORTE MEXICANO, expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores, con numero de pasaporte G19303328 (G, uno, nueve, tres, cero, tres, tres, dos, ocho).

----- El señor **HECTOR ACUÑA SOLIS**, quien comparece por sus propios derechos, en calidad de testigo, y quien se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector ACSLHC72103005H800, con numero de emision 03 cero, tres, y con numero IDMEX 1277476594 (uno, dos, siete, siete, cuatro, siete, seis, cinco, nueve, cuatro), con Clave Única de Registro de Población AUSH721030HCLCLC02 (AUSH, siete, dos, uno, cero, tres, cero, HCLCLC, cero, dos).

----- Los anteriores comparecientes me manifiestan que ocurren en este acto con la finalidad de ratificar el contenido y firma de los documentos que anteceden y que consisten en un **CONTRATO MERCANTIL DE EXPLOTACION CONJUNTA PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO, ASI COMO SUS ANEXOS.**

----- El suscrito Notario Certifico y doy fe de lo siguiente:

----- 1.- Que los otorgantes se identifican a satisfacción del suscrito de la manera ya referida y que a mi juicio tienen capacidad legal.

----- 2.- Que le di lectura al documento cuyas firmas se certifican.

----- 3.- Que les expliqué el valor y las consecuencias legales del contenido del documento cuyas firmas se certifican.

----- 4.- Que ante mi presencia, los otorgantes manifiestan su conformidad con el contenido del documento y lo firman.

----- En fe de la verdad, lo certifico con mi sello y firma, mandando asentar razón de la naturaleza del acto en el Libro de Control de Actos de Certificaciones y Verificaciones del Protocolo a mi cargo, bajo el número **9193 (NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES), VOLUMEN V QUINTO.- DOY FE.**

NOMBRE

FIRMA.-

SR. ARNOLDO ABIMAEI RODRIGUEZ ZUÑIGA en su carácter de Apoderado de **INMOBILIARIA 2021 7, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **"LA PROPIETARIA"**

SR. LAZARO RODRIGUEZ GONZALEZ en su carácter de Apoderado de la Sociedad **"PROMOTORA DE HOGARES SM"**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **"LA DESARROLLADORA Y/O LA CONSTRUCTORA"**

SR. HECTOR MANUEL ACUÑA SOLIS, por sus propios derechos, como **"TESTIGO"**

SR. ALVARO RAMON MELENDEZ ALDUENDA, por sus propios derechos como **"TESTIGO"**

----- ANTE Mí, siendo las **10:00 diez horas** del día **26 veintiséis** del mes de **marzo** del año **2025 dos mil veinticinco**. - DOY FE.-

LIC. CESAR AMILCAR LOPEZ GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO NUM. 295







MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
RODRIGUEZ
ZUÑIGA

ARNOLDO ABIMAEI

DOMICILIO
C LAGO TECOLUTLA 626
COL LAS BRISAS 87180
VICTORIA, TAMPS.

CLAVE DE ELECTOR RDZGAR94110528H000

CURP ROZA941105HTSDXR04

AÑO DE REGISTRO 2013 01

ESTADO 28

MUNICIPIO 041

SECCIÓN 1683

LOCALIDAD 0001

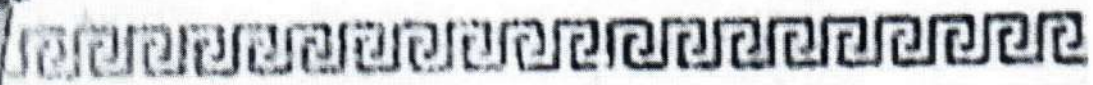
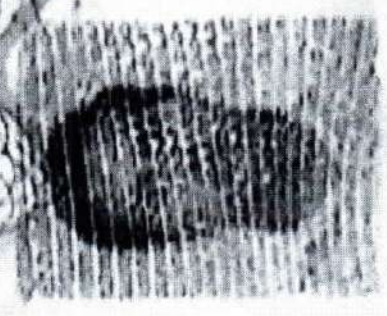
EMISIÓN 2017

VIGENCIA 2027

FECHA DE NACIMIENTO

05/11/1994

SEXO H



ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



81

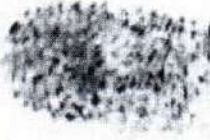
22

18



DOC 7583

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

EDMUNDO JACOBINO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1589069161<<1683096621728
9411058H2712310MEX<01<<09105<1
RODRIGUEZ<ZUNIGA<<ARNOLDO<ABIM



Scanned with CamScanner



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RODRIGUEZ
GONZALEZ
LAZARO
DOMICILIO
FRACC HACIENDA SANTA FE 66600
APODACA, N.L.


FECHA DE NACIMIENTO
27/12/1969
SEXO H

CLAVE DE ELECTOR RDGNLZ69122717H600
CURP ROGL691227HMSDNZ03 AÑO DE REGISTRO 2002 01

ESTADO 19 MUNICIPIO 006 SECCION 0107
LOCALIDAD 0001 EMISION 2019 VIGENCIA 2029



INE



Rodriguez Gonzalez Lazaro



CONSEJO REGULATORIO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1965066254<<0107001141402
6912277H2912316MEX<01<<53287<3
RODRIGUEZ<GONZALEZ<<LAZARO<<<<



SIN TEXTO



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ACUNA
SOLIS
HECTOR MANUEL
DOMICILIO
COL CUMBRES RES ALLEGRO 64349
MONTERREY, N.L.
CLAVE DE ELECTOR ACSLHC72103005H800
CURP AUSH721030HCLCLC02

FECHA DE NACIMIENTO
30/10/1972
SEXO H

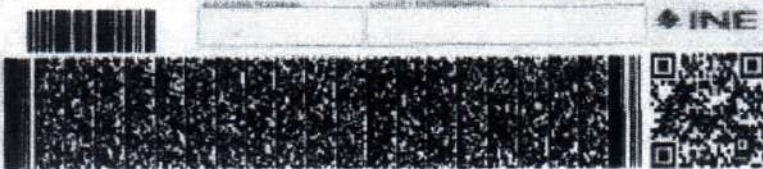
AÑO DE REGISTRO 1993 03

ESTADO 19 MUNICIPIO 040 SECCIÓN 2135
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025





INE

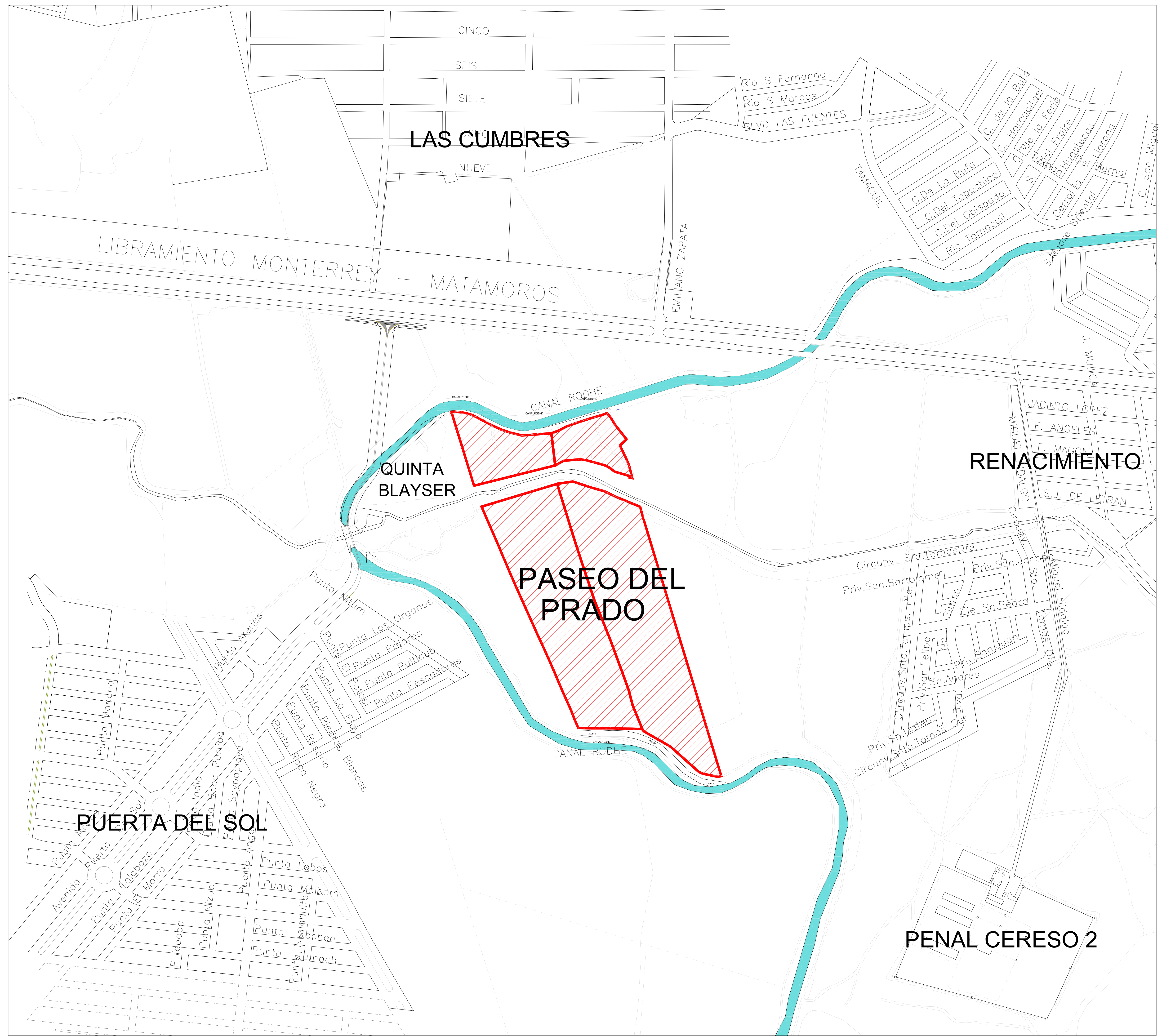
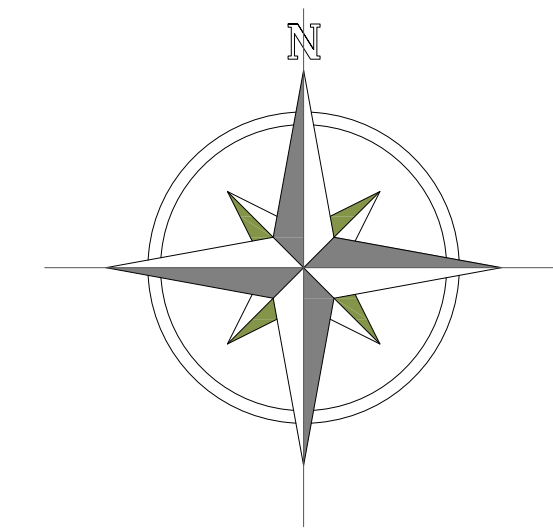


[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
COMISION EJECUTIVA DE REGISTRO Y NOTARIAS
SECRETARIA DE INTERIORES
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1277476594<<2135021389956
7210305H2512314MEX<03<<00004<9
ACUNA<SOLIS<<HECTOR<MANUEL<<<<

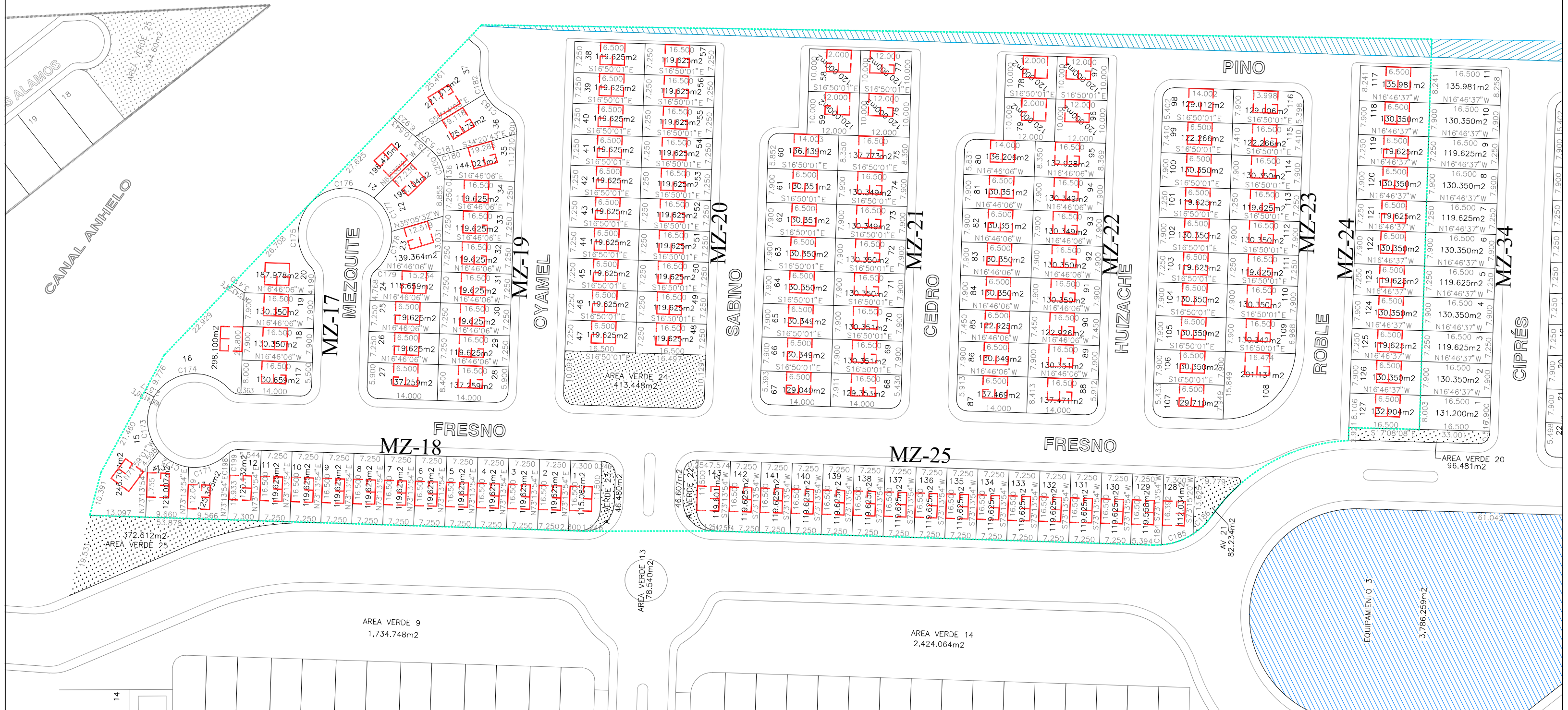
SIN TEXTO

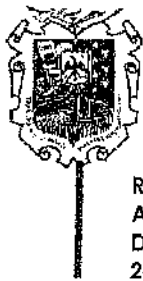


**FRACC. PASEO DEL PRADO
UBICACION**

PASEO DEL PRADO

ETAPA 1 -143 viviendas





Republicano
Ayuntamiento
De Reynosa
2005 - 2007

REYNOSA
Vive el Cambio

Dependencia: Presidencia Municipal.
Departamento: Dirección de Desarrollo Urbano
No. De Oficio: SEDUE/3490/07
Asunto: Paseo del Prado
Etapas III, IV, V y VI

ING. ALBERTO CORRAL HERRERA
REPRESENTANTE LEGAL
HCM BRASA S. DE R.L. DE C.V.
PRESENTE.

En Reynosa, Tamaulipas a los CINCO días del mes de NOVIEMBRE del año 2007, visto los documentos formados con motivo del escrito presentado por el Ing. Alberto Corral Herrera mediante el cual solicita la Aprobación del Proyecto de Lotificación y el Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento Paseo del Prado Etapas III, IV, V y VI, relativo a un predio con una superficie de 136,277.424 m² con el Número de Expediente Catastral 31-04-2042, 31-04-1218, 31-04-2044 y 31-04-2051. Ubicado en la lateral del canal Rodhe a un costado de la Quinta Blayzer en el Ejido Las Anácuas, en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, adjuntando al efecto croquis, planos y demás documentación.

CONSIDERANDO

Que habiéndose realizado el Estudio y Análisis de la Documentación, tomando en cuenta el Dictamen Técnico emitido por personal de esta Secretaría, inspección física y demás elementos que obran en el mismo, se desprende que según consta en la documentación y solicitud de fecha 30 de Julio de 2007, referente al Proyecto del Ejecutivo y Ventas; La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, Dictaminó **procedente aprobar el Proyecto de Lotificación y Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento Paseo del Prado Etapas III, IV, V y VI con una superficie de 136,277.424 m²** cumpliéndose con lo dispuesto por el Artículo 51 fracción III de la Ley para el Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas en vigor, siendo procedente su aprobación; que habiéndose estimado factible y necesario el Fraccionamiento y encontrándose que conforme al proyecto se dan adecuadas soluciones a los servicios públicos, a la lotificación y a la vialidad; además de que se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 50 y 51 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, resultando procedente la Aprobación del Fraccionamiento y el otorgamiento de la concesión para realizar las obras de Instalación de los Servicios Públicos y de Urbanización y el Señalamiento de las demás obligaciones del Fraccionador.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 4, 6, 7, 12, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 y demás relativos aplicables de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

ACUERDA

PRIMERO.- Se aprueba el Proyecto de Lotificación y el Proyecto Ejecutivo y Ventas del Fraccionamiento "Paseo del Prado Etapas III, IV, V y VI" relativo a un predio con superficie de 136,277.424 m², en un terreno ubicado en la lateral del canal Rodhe a un costado de la Quinta



Republicano
Ayuntamiento
De Reynosa
2005 - 2007

REYNOSA
Vive el Cambio

Blayzer en el Ejido Las Anácuas, en este Municipio, cuyo Plano presenta la distribución de Áreas siguientes:

PROYECTO DE LOTIFICACION Y PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS

Área total:	<u>136,277.424 m²</u>
Área de verde:	<u>5,911.543 m²</u>
Área habitacional:	<u>70,031.731 m²</u>
Área jardinada:	<u>1,165.068 m²</u>
Área de equipamiento:	<u>3,786.259 m²</u>
Área de cesión Municipal:	<u>9,697.802 m²</u>
Área de cesión etapa I y II:	<u>3,769.074 m²</u>
Vialidad Interior:	<u>43,902.505 m²</u>
Vialidad Exterior:	<u>6,368.757 m²</u>
No. de lotes habitacionales:	<u>553</u>

SEGUNDO.- El Fraccionamiento se ubica dentro de una zona en la que se pueden desarrollar funciones Habitacionales, los lotes serán indivisibles y unifamiliares.

TERCERO.- Las áreas de cesión serán debidamente equipadas con banquetta perimetral de 1.20m mínimo; toma de agua, instalación de juegos infantiles, un árbol por cada 60 m² de superficie y alumbrado público para las áreas verdes y equipamiento urbano. La cantidad de 13,466.876 m², mismas que se desglosan en el dictamen técnico y plano de lotificación que forma parte de esta autorización, una vez autorizado el Fraccionamiento entregar los planos debidamente registrados en el Registro Público de la Propiedad, que conforme al Artículo 52 de la Ley para el Desarrollo Urbano de Tamaulipas, con este acto pasan a formar parte del Patrimonio Municipal.

CUARTO.- El Fraccionador deberá urbanizar en el Fraccionamiento las vías públicas así como aquellas que den frente a los lotes. Debiendo de realizar las obras de urbanización siguientes: La Introducción de Red de Suministro de Agua Potable y sus correspondientes tomas domiciliarias, así como la descarga de aguas negras, su Red de Alcantarillado y Descargas Pluviales, con materiales e ingeniería de acuerdo a los proyectos aprobados una vez satisfecho el **Convenio de Factibilidad No. 027/06 de fecha 01 de Junio del 2007**, para el suministro de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario que celebran por una parte **La Comisión Municipal De Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Reynosa** y por la otra el apoderado legal **C. Carlos García Campos**. Que para obtener un certificado de factibilidad definitiva se someten a las siguientes cláusulas que forman parte de esta autorización.

Para la Energía Eléctrica para uso domiciliario y Alumbrado Público, se efectuarán las instalaciones de conformidad con las disposiciones y planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad dando cumplimiento a los requisitos de factibilidad. Oficio No. 000249 del 27 de Marzo del 2006.



Republicano
Ayuntamiento
De Reynosa
2005 - 2007

REYNOSA
Vive el Cambio

Para el alumbrado público de las vías de acceso y principales se instalarán lámparas de las características siguientes: Lámpara de 150W de vapor de sodio en alta presión con PIA (Antena Integrada Philips) vida promedio 32,000 forma tubular, acabado claro, modelo Master SON-T-PIA

Plus, Marca PHILIPS, incluyendo balastro electrónico, 150W ahorrador de energía. Para las vías primarias y secundarias Lámpara de 100W de las mismas especificaciones a las antes descritas.

La Pavimentación de las calles será de 13.00 m de ancho para las vías locales. Para las calles se considerará la especificación de capa de base de 25cm de espesor compactada al 95% proctor, riego de liga y capeta asfáltica de 8 cm de espesor, y demás lineamientos que por su diseño lo requieran. Se considerará un concreto hidráulico de 200 kg/cm² de resistencia con sección estándar y con cuneta integrada de 30 cms. De ancho, las cuales irán apoyadas directamente sobre la Sub-Base ó Terracería debidamente compactada para cordones y firmes de banqueteta.

Para las banquetas, áreas verdes, áreas de equipamiento y demás infraestructura se deberá considerar las normas y criterios de diseño para las personas con alguna discapacidad conforme se establece en el Art. 46 fracción XII de la Ley para el Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.

Nomenclatura y Señalamiento Vial de acuerdo al plano aprobado.

Se instalarán contenedores de basura en los sitios determinados por la Dirección de Desarrollo Urbano, estos serán conforme a las especificaciones determinados por esta. Calculando al menos 1 contenedor por cada 40 viviendas.

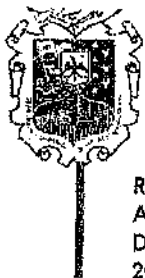
Se deberá instalar al menos 3 Hidrantes conforme a lo indicado por el Departamento de Bomberos en los sitios por ellos señalados.

Se establecerá con Correos de México la factibilidad de contar con el Servicio de Buzones para correo.

Obligándose el Fraccionador a contratar con una empresa telefónica la instalación de dos unidades telefónicas en dos lugares estratégicos del Fraccionamiento.

Las Obras e Instalaciones deberán realizar conforme a las especificaciones contenidas en los Planos Aprobados por las Autoridades u Organismos encargados de los diversos, servicios públicos y a los planos y especificaciones que formen parte del Proyecto que se aprueba en este acto, debiendo de iniciarlas de inmediato y continuarlas con toda regularidad hasta concluir las dentro del plazo de 24 meses. Contando a partir del día siguiente al que se notifique el presente acuerdo, concediendo el efecto, autorización para que realice las obras e Instalaciones de dichos servicios incluyendo las relativas a las Conexión de las Redes del Fraccionamiento con las Líneas o Redes Generales Oficiales, formalizando a favor de las Entidad Pública o Descentralizada respectiva la Transmisión Gratuita, sin condición Reserva o Limitación alguna de las superficies de Terreno correspondiente a los Derechos de Paso y demás necesarias para las maniobras relativas cuando no queden incluidas en las correspondientes a Vías Públicas, realizando además tanto las Obras e Instalaciones, así como sus Complementarias, Obligándose a reparar o reponer cualquier falla o desperfecto que surjan en las mismas hasta que termine la obligación de su Conservación y Mantenimiento.

a
c/



Republicano
Ayuntamiento
De Reynosa
2005 - 2007

REYNOSA

Vive el Cambio

QUINTO.- El Fraccionador deberá realizar dentro del Término de 30 días la Transmisión Gratuita, sin Condición, Reserva ni Limitación alguna de las superficies para las Vías Públicas, Servicios, Obras Complementarias y demás funciones públicas inscribiendo el Proyecto Ejecutivo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio conforme al Proyecto de Ventas que en este caso se Aprueba.

SEXTO.- Una vez autorizado el Proyecto de Ventas el Fraccionador deberá dar aviso a la Oficina de Catastro e Inscribir los Planos Autorizados ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respetando los Planos Integrantes del mismo, en cuanto al Trazo, Longitud, Anchura, Perfil o Diseño, Niveles y demás características de las Vías Públicas.

SEPTIMO.- El Fraccionador deberá cumplir con los lineamientos establecidos por la Dirección de Ecología y de los aspectos ecológicos siguientes: La plantación de árboles en forma perimetral a una distancia de 8.00 m de separación en las Áreas verdes considerando un árbol por cada 60 m² de superficie. Los Árboles tendrán por lo menos ocho centímetros de diámetro en la base del tronco medido a una altura de 1.20 metros y de 3.00 metros de altura como mínimo de preferencia de las especies siguientes: Álamos, Chopos, Alamillos y Fresnos. También así sembrar césped e instalar sistema de riego por aspersión en las áreas verdes y camellones, presentando el proyecto en esta Secretaría para su autorización. El Mantenimiento y Reposición de los mismos, es por cuenta del Fraccionador hasta que el Municipio reciba la Urbanización completa conforme a lo especificado, dejando una descarga de drenaje y una toma de agua.

OCTAVO.- El Fraccionador deberá dar cumplimiento a la obligación contenida en el Artículo 52 de la Ley para el Desarrollo Urbano de Tamaulipas.

NOVENO.- El Fraccionador, al apegarse a lo dispuesto en el Artículo 46 de la Ley para el Desarrollo Urbano de Tamaulipas que permite la simplificación de trámites administrativos para autorizar la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano y particularmente la Fracción VI del Artículo antes mencionado, queda apercibido que por esta condición, si por causas no imputables a ellos mismos, no pudiera cumplir con el plazo establecido en su programa de ejecución de obras; podrán solicitar prórroga de terminación de obra conforme lo establece el Artículo 57 de la Ley y se sujetan además a las disposiciones de la Ley de Ingresos para el Municipio de Reynosa relacionada con los servicios urbanísticos, fijándose una nueva fianza de garantía con plazo de caducidad propuesto a conveniencia de ambas partes.

DECIMO.- Las obligaciones impuestas que se contienen en el presente acuerdo, se complementan y adicionan con la documentación gráfica (planos) que debidamente autorizados se entregan al solicitante por lo que ambos documentos expresan el acuerdo que en el caso concreto se pronunció, una copia del presente acuerdo que autoriza el proyecto ejecutivo del fraccionamiento.

DECIMO PRIMERO.- El fraccionador se obliga a presentar una fianza de acuerdo al Artículo 51 fracción III inciso k a favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, dentro de los 30 días una vez autorizado el Proyecto Ejecutivo y Ventas para respaldar el cumplimiento, se otorga pagará por la cantidad de \$ 3,016,275 (tres millones, diez y seis mil, doscientos setenta y cinco pesos 60/100), correspondiente al 10% de las obras de urbanización, este documento sustituye a la fianza hasta en tanto se reciba el documento correspondiente, dicha garantía se expide para garantizar el debido cumplimiento de las obras faltantes de urbanización



Republicano
Ayuntamiento
De Reynosa
2005 - 2007

REYNOSA
Vive el Cambio

DECIMO SEGUNDO.- El fraccionador presenta copia simple del recibo oficial No. 311795 de fecha 25 de Septiembre de 2007 expedido por la Tesorería Municipal de Reynosa, Tamaulipas, por la cantidad de \$1,701,765.20 (un millón, setecientos un mil, setecientos sesenta y cinco pesos, 20/100) por concepto de los servicios prestados en tramitaciones urbanísticas conforme a la Ley de Ingresos de este Municipio, esta cantidad cubre el pago total de Derechos Municipales para la Autorización del Proyecto Objeto del presente documento.

DECIMO TERCERO.- El fraccionador se obliga a inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que autoriza el Proyecto Ejecutivo y de Ventas del Fraccionamiento.

DECIMO CUARTO.- La presente resolución se dictó conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad, la autenticidad y validez de los mismos, no prejuzgando sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre ó cualquier otro derecho de terceros.

Conforme lo dispone el Artículo 99 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

DECIMO QUINTO.- Notifíquese personalmente a los interesados con acuse de recibo.



C. P. MIGUEL ANGEL VILLARREAL ONGA
PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO DE REYNOSA TAMAULIPAS



C. LIC. VICTOR MANUEL SAENZ MARTÍNEZ
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

R. Ayuntamiento de Reynosa
REYMONDO ZEPEDA GAONA
SINDICOS Y REC 2º SINDICO DEL R. AYUNTAMIENTO.

Siendo las _____ hrs. del día ____ del mes _____ del 2007, constituido el suscrito notificador en el domicilio arriba indicado, procedí a notificar el acuerdo que antecede, entendiendo la diligencia con una persona que dijo llamarse _____ doy fe.-

El Notificador.

Persona con quien se entiende la diligencia.

Nombre _____

Nombre _____

Firma _____

Firma _____



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DICTÁMEN TÉCNICO

FRACCIONAMIENTO

"PASEO DEL PRADO" ETAPAS III, IV, V, VI

ARO. OMAR OROZCO SALAZAR. CEDULA PROFESIONAL 191613

Normatividad establecida por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

Situación Técnica del Fraccionamiento.

VIALIDAD

Art. 76.- Para los efectos de ésta Ley, se establece la siguiente clasificación de las vías públicas.

El proyecto del Fraccionamiento se desarrolla en un predio de 136,277.424 M2

II.- Vías primarias: Son los caminos que tienen un derecho de vía mínimo de cincuenta metros con dos banquetas de cuatro metros cada una, dos calzadas principales de catorce metros y un camellón central de catorce metros. Deberá preverse una vía primaria por cada tres mil metros medidos entre sus ejes.

El proyecto no presenta vía primaria.

III.- Vías colectoras o secundarias: Son vialidades intermedias entre las primarias y las terciarias.

Deberá preverse una vialidad de este tipo a cada mil quinientos metros medidos entre sus ejes.

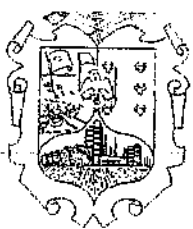
Podrán tener doble sentido de circulación o que se formen por dos vialidades de un solo sentido de circulación (par vial), conforme a lo siguiente.

- De doble sentido de circulación: Tendrán un derecho de vía de treinta metros con dos banquetas de tres metros cada una, dos calzadas de diez metros de ancho y un camellón de cuatro metros; y
- De un sentido de circulación: Estarán formadas por dos vialidades que entre sus ejes no tengan más de trescientos metros con dos banquetas de tres metros cada una y una calzada principal de catorce metros.

El proyecto presenta vía secundaria con un ancho de (18.00m) Dieciocho metros, inc. banqueta de (1.50m) Uno con cincuenta metros, camellón central de (3.00m) Tres metros; Vialidad de (16.00m) Dieciséis metros, inc. banquetas de (2.00m), y franja verde de (3.25 m), camellon central de (2.50 m) Dos con cincuenta metros. -Vialidad de (16.00 m), Dieciséis metros, incluye banquetas de (2.00 m), Dos Metros; Vialidad de (15.00 m), Quince metros, incluye banquetas de (1.50 m), Uno con cincuenta.

IV.- Vías locales o terciarias: Son los caminos o vialidades que colindan con el frente de los predios de un fraccionamiento. Por definición, son de menor sección transversal, y están diseñadas para que los automóviles transiten a baja velocidad. Deberá preverse una vialidad de este tipo a cada 150 metros

El Sector presenta vías terciarias con un ancho de (13.50 M) y (12.00 m) Trece metros con cincuenta y Doce metros, incluye banquetas de (2.00 m), Dos metros y Vialidad de (9.00 m), Nueve metros, incluye banquetas de (2.00 m) y (1.00 m)



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DICTÁMEN TÉCNICO

FRACCIONAMIENTO

"PASEO DEL PRADO" ETAPAS III, IV, V, VI

ARO. OMAR OROZCO SALAZAR CEDULA PROFESIONAL 191613

ente ejes, cuando menos.

Las vialidades terciarias podrán ser como sigue:

Las vialidades terciarias tendrán un derecho de vía de trece metros con banquetas de dos metros cada una, y una calzada de 9 metros para el tránsito de los vehículos, preferentemente de un solo sentido de circulación.

LOTIFICACIÓN.

Los fraccionamientos podrán ser de los siguientes tipos:

- I.- Habitacional;
- II.- Habitacional popular;
- III.- Campestres;
- IV.- Industriales;
- V.- Cementerios; y
- VI.- Especiales

El fraccionamiento es de tipo HABITACIONAL

ARTÍCULO 79.- El interesado en urbanizar el suelo y/o desarrollar fraccionamientos o condominios habitacionales de cualquier tipo, deberá respetar una dimensión que no podrá ser menor de seis metros lineales en el frente de los lotes o de las áreas privativas para uso habitacional resultantes que serán objeto de enajenación.

El Fraccionamiento presenta un total de 553 lotes:

Lotes de tipo	7.25 x 16.50 m = 119.65 m ²
	7.90 x 16.50 m = 130.35 m ²
	9.50 x 16.50 m = 156.75 m ²

Y lotes irregulares.

LINEAMIENTOS URBANOS

ARTICULO 80.- El interesado en urbanizar el suelo y/o desarrollar un fraccionamiento deberá:

- I.- Tener la factibilidad de uso de suelo
- II.- Plano de rasantes
- III.- Proyecto ejecutivo
 - Proyecto de red de agua potable y ramales a tomas de domiciliarias hasta el límite de lotes.
 - Proyecto red drenaje sanitario y descargas al límite de lotes.
 - Proyecto red energía eléctrica
 - Proyecto red alumbrado público
 - Proyecto pavimentos y cordones

El fraccionamiento cumple con esta norma
 El fraccionamiento cumple con esta norma
 El fraccionamiento cumple con esta norma
 El fraccionamiento cumple con esta norma

El fraccionamiento cumple con esta norma

El fraccionamiento cumple con esta norma
 El fraccionamiento cumple con esta norma
 El fraccionamiento cumple con esta norma
 TODAS LAS VÍAS LOCALES TENDRÁN UN
 ESPESOR DE CARPETA ASFÁLTICA DE 8 CM COMO MÍNIMO
 TODOS LOS CORDONES SERÁN TIPO PECHO PALAOMA.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DICTÁMEN TÉCNICO

FRACCIONAMIENTO

"PASEO DEL PRADO" ETAPAS III, IV, V, VI

ARO. OMAR OROZCO SALAZAR. CEDULA PROFESIONAL 191613

TODAS LAS VÍAS SECUNDARIAS TENDRÁN UN ESPESOR DE CARPETA ASFALTICA DE 8 CM, COMO MINIMO. TODAS LAS VÍAS PRINCIPALES TENDRÁN UN ESPESOR DE 15 CM DE CARPETA DE CONCRETO HIDRAULICO. TODOS LOS CORDONES SERAN TIPO PECHO PALOMA. EN BANQUETA NO SE PERMITE AREA PARA JARDIN AL LIMITE DE PARAMENTO.

Proyecto red de agua potable en áreas cedidas para para equipamiento y tomas de agua para bomberos.
Proyecto red de drenaje para áreas cedidas para equipamiento.
Nomenclatura.
Señalamiento Vial.
Mobiliario urbano.
Unidades de concentración de basura necesarias en Puntos estratégicos.
Caseta de vigilancia
Buzones para correo
Caseta para teléfonos públicos

El proyecto cumple con esta norma.

El proyecto cumple con esta norma
Se deberá establecer en el acuerdo.
Se deberá establecer en el acuerdo.
Se deberá establecer en el acuerdo.
Se deberá establecer en el acuerdo.
Se deberá establecer en el acuerdo.
Se deberá establecer en el acuerdo.
Se deberá establecer en el acuerdo.

CESION.

V.- Ceder a favor del Municipio dentro del fraccionamiento como destinos, el quince por ciento calculado sobre el área vendible resultante. El sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para parques, jardines y plazas públicas; el otro cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento público de nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia social; para el caso en que el fraccionador contemple en su proyecto camellones o jardines intermedios integrados a la estructura vial propuesta en vialidades secundarias o mayores, la sección transversal de guarnición a guarnición de dichos camellones o jardines intermedios tendrán un ancho no menor a nueve metros, pudiéndose considerar ésta área como cesión;

Área vendible = 70,031.731 m²
Área CESION Municipal = 9,697.80 m²

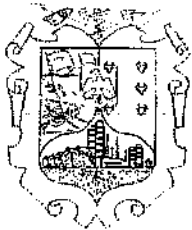
Equipamiento = Área cesión x 0.40

9,697.80 x 0.40 = 3,879.12 m²

Área verde = Área cesión x 0.60

9,697.80 m² x 0.60 = 5,818.68 m²

Resumen total de áreas = 9,697.80 m² Revisión.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DICTÁMEN TÉCNICO

FRACCIONAMIENTO "PASEO DEL PRADO" ETAPAS III, IV, V, VI

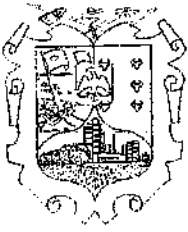
ARQ. OMAR OROZCO SALAZAR CEDULA PROFESIONAL 191613

RESUMEN DE ÁREAS:

CONCEPTO	M2
AREA TOTAL	136,277.424
HABITACIONAL	70,031.731
AREA VERDE	5,911.543
AREA JARDINADA	1,165.068
AREA DE EQUIPAMIENTO	3,786.259
AREA DE AFECTACION	5,111.561
AREA DE VIALIDAD INTERIOR	43,902.505
AREA DE VIALIDAD EXTERIOR	6,368.757
LOTES DE VIVIENDA	553

DATOS DEL SOLICITANTE.

- | | |
|---|---|
| <p>A) Nombre del propietario</p> <p>B) Domicilio actual y teléfono.</p> <p>C) Nombre del solicitante.</p> <p>E) Localidad y municipio donde se pretende construir el fraccionamiento.</p> <p>F) Tipo de fraccionamiento por construir.</p> <p>G) Ubicación del terreno a fraccionar marcando sus colindancias.</p> <p>H) Distancia entre el fraccionamiento y el centro de la localidad.</p> <p>I) Distancia del conjunto habitacional de:</p> <p>1.- La red de agua potable.</p> <p>2.- La Red de alcantarillado.</p> <p>3.- La red de energía eléctrica.</p> <p>4.- La red telefónica.</p> <p>J) Nombre y domicilio del perito responsable.</p> | <p>HCM BRASA DESARROLLOS DE R.L. DE C. V.
Carr. a Monterrey No. 111, local 2 Fracc. Fuentes del Valle C.P. 88740, Cd. Reynosa Tamaulipas.
Tel. 180-00-20 Fax 180-01-30</p> <p>ING. ALBERTO CORRAL HERRERA</p> <p>Libramiento Sur Reynosa a un costado de Quinta Bleiser en el en el ejido las anacuas, Municipio de Reynosa.</p> <p>HABITACIONAL</p> <p>VER PLANO TOPOGRÁFICO ANEXO</p> <p>La distancia al centro de la ciudad es de 12.00 km. aproximadamente.</p> <p>Dentro del terreno.</p> <p>Dentro del terreno.</p> <p>Dentro del terreno.</p> <p>Dentro del terreno.</p> <p>ARQ. OMAR OROZCO SALAZAR No. 058
CEDULA PROFESIONAL 191613</p> |
|---|---|



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DICTÁMEN TÉCNICO

FRACCIONAMIENTO
"PASEO DEL PRADO" ETAPAS III, IV, V, VI

ARQ. OMAR OROZCO SALAZAR CEDULA PROFESIONAL 191613

RESOLUCION DE DICTAMEN

LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MANIFIESTA HABER REVISADO EL PROYECTO EJECUTIVO Y VENTA DE TIPO HABITACIONAL DENOMINADO " PASEO DEL PRADO, ETAPAS III, IV, V, VI " ENCONTRÁNDOSE QUE CUMPLE CON EL TÍTULO SÉPTIMO ART. 48, , TÍTULO OCTAVO CAPITULO I, ART. 49, ART. 50, ART. 51, ART. 52, ART. 62, Y DEMÁS RELATIVOS DE LA "LEY PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS", MOTIVO POR EL CUAL APRUEBA TÉCNICAMENTE EL DESARROLLO DE ESTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"

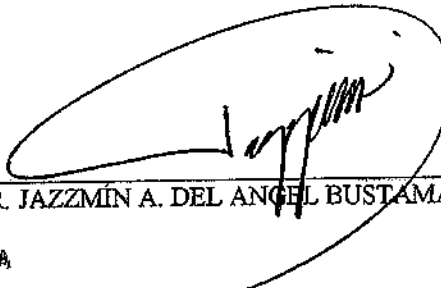
EL SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO


ING. JOSÉ DEL CARMEN PRIETO VALENZUELA



SECRETARIA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA


DR. JAZZMÍN A. DEL ÁNGEL BUSTAMANTE

REYNOSA, TAMAULIPAS A 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2007

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

R1C CR3SACR3RR3S.-EA-O1OABO3ACAPA601E A3SR0S3SPL3O -P6FA3SAT8AC-R1SA0 3CFO3SPBG1EABA6EF51OE-H6LC-R6PCARR-M2DR-A2 C-O1E.BDAP5 3D AO9PCD 5

Licencia Núm.:	12819	Fecha:	25 de noviembre de 2025	Clave Catastral:	310121386119
Propietario o Poseedor	PROMOTORA DE HOGARES SM MEXICO S.A DE C.V	Teléfono	8992233738		
Domicilio	Colonia FRACC. PASEO DEL PRADO	C.P.	0		
Director Responsable de Obra	ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER Núm.	Cédula Profesional	9657638		
Domicilio	REYNOSA	Colonia		Teléfono	899 460 3619

UBICACIÓN DE LA OBRA

Calle	PASEO DE LOS CEDROS	Número	Manzana 33	Lote 119
Colonia	FRACC. PASEO DEL PRADO	Superficie por Construir	9310.73	
Manzanas y Lotes	MANZANA 17 LOTES 16 AL 20, MANZANA 18 LOTES 1 AL 15, MANZANA 19 LOTES 21 AL 37, MANZANA 20 LOTES 38 AL 57, MANZANA 21 LOTES 58 AL 77, MANZANA 22 LOTES 78 AL 97, MANZANA 23 LOTES 98 AL 116, MANZANA 24 LOTES 117 AL 127, MANZANA 25 LOTES 128 AL 143.			
Superficie Construida	9310.73 m2	Superficie de Establecimiento	0.00	Otros 0 m2

PLANOS ANEXOS

Planta (s) Arquitectonicas	Instalación Hidráulica	Estructura
Fachadas	Instalación Eléctrica	Losa de Cimentación
Corte Sanitario	Instalación de Gas	Losa de Entrepiso (s)
Instalación Sanitaria	Memoria de Cálculo	Losa de Azotea

Fecha de Expedición 25 de noviembre de 2025 Fecha de Vencimiento 25 de noviembre de 2026

R1C CR3SACR3RR3S.-EA-O1OABO3ACAPA601E A3SR0S3SPL3O -P6FA3SAT8AC-R1SA0 3CFO3SPBG1EABA6EF51OE-H6LC-R6PCARR-M2DR-A2 C-O1E.BDAP5 3D AO9PCD 5

Criptosello

p8hbdSFdyCY9RRhJFaNgKBT5l4NcKHJhZBdwO/PXZO0HnvoaQXepYLWTZp
nRUdFpYobC6u5r31RXzaGf5FxfpNUhnqIQE/6Qzpt3nYxMxW3QHv6W7l4k
ZusFh7bwDijXjwv1vXMJ3r0QPyzABOBacWsdruXfJ4a/ur1bed6PVeCdaVS
lgj3J/4/8Nnj2LbgsrWew9TLNBW2FmyK6TbmgothQhbmDB3lyOisiZLoTDW

Firma digital

gqAQm/0Z7YpVWGmz+ysClw==

Firmas

SEGÚN ART. 60 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
Ayuntamiento Constitucional
Cd. Reynosa, Tam.
2024 - 2027
ARQ. NOHEMI ALEMÁN HERNÁNDEZ

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

R1C CR3SACR3RR3S.-EA-O1OABO3ACAPA6O1E A3SR0S3SPL3O -P6FA3SAT8AC-R1SA0 3CFO3SPBG1EABA6EF51OE-H6LC-R6PCARR-M2DR-A2 C-O1E.BDAP5 3D AO9PCD 5

Licencia Núm.: 12819

Fecha: 25 de noviembre de 2025

Clave Catastral:

310121386119

DATOS DE LA OBRA

CONSTRUCCION DE 143.00 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DE 65.11M2, TERMINACIONES DE OBRA 143.00UD

Variante:

Viviendas de interés social hasta 70 m2(densidad alta) por m2 o fracción, no aplica ampliaciones

Pago de Licencia de Construcción

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	\$158,012.39
TERMINACION DE OBRA HABITACIONAL	\$62,451.01
AJUSTE POR REDONDEO	-\$0.40
---	\$0.00
---	\$0.00
---	\$0.00
---	\$0.00
Total	\$220,463.00

Obligaciones que deberán respetar los propietarios y los directores responsables de obra de conformidad con el Art.50 del Reglamento del Estado de Tamaulipas

- Atender notificaciones y citatorios por esta Secretaría.
- Contar con las instalaciones y equipos para prevenir y combatir incendios.
- Dejar en cada vivienda, cuando menos, un cajón para estacionamiento con medidas de 5.50x2.70m.
- Manifestar ante esta Secretaría la conclusión de los trabajos de esta obra a más tardar en 15 días.
- Permitir la realización de inspecciones por parte del personal de esta Secretaría.
- No hacer rupturas de banquetas y calle sin el permiso de esta Secretaría.
- No invadir con materiales de construcción, basura y otros, calles, banquetas, arroyos y/o lotes baldíos.
- Obtener visto bueno de seguridad y operación en case necesario por parte de esta Secretaría.
- Respetar el alineamiento oficial.
- Observar las medidas de seguridad necesarias para no causar daños a terceros.
- No dañar edificaciones colindantes.

Ampara las Claves Catastrales:

VARIAS CLAVES.

R1C CR3SACR3RR3S.-EA-O1OABO3ACAPA6O1E A3SR0S3SPL3O -P6FA3SAT8AC-R1SA0 3CFO3SPBG1EABA6EF51OE-H6LC-R6PCARR-M2DR-A2 C-O1E.BDAP5 3D AO9PCD 5

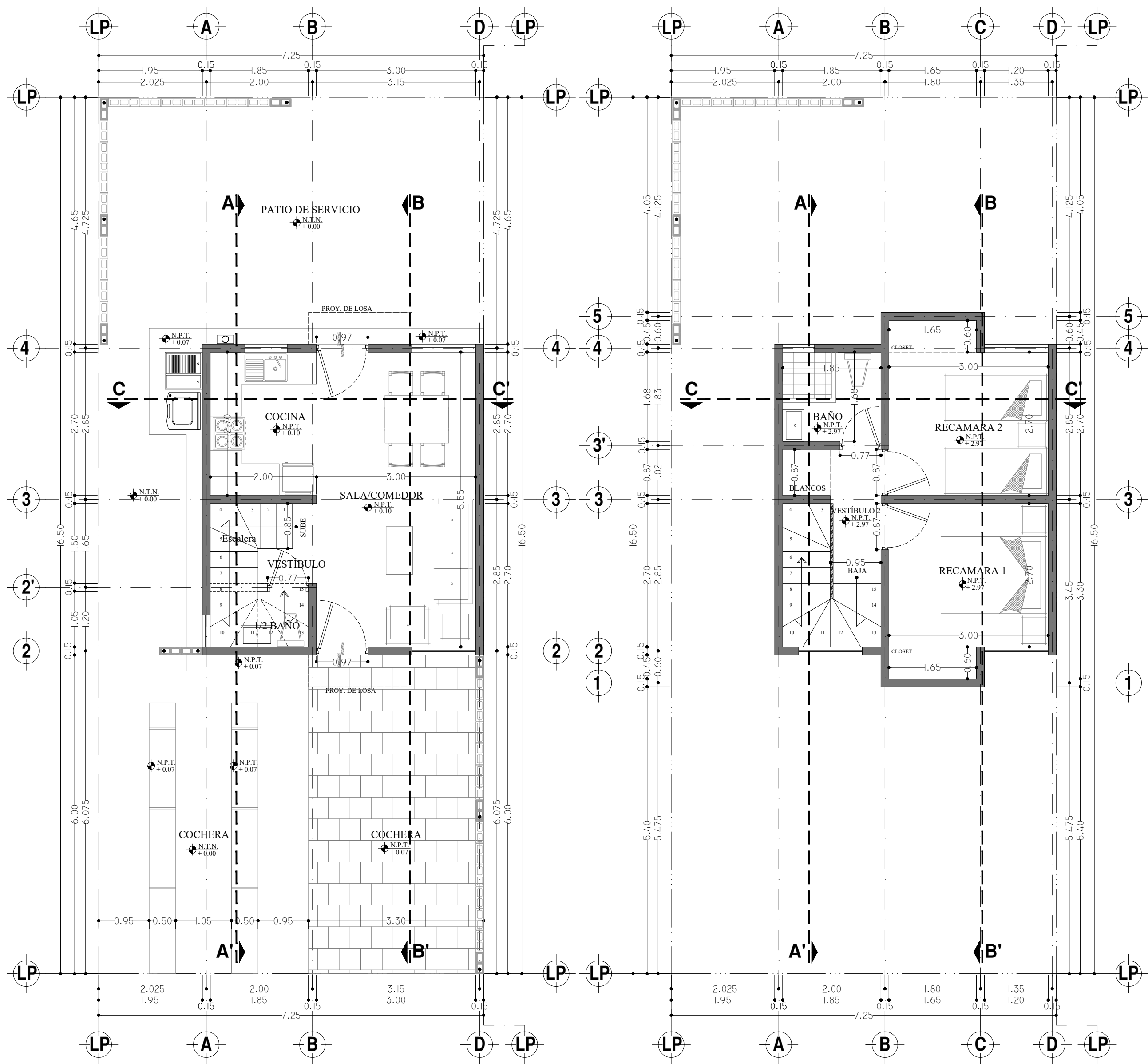
Criptosello

p8hbdSFdyC/Y9RRhJFaNgKBT5I4NcKHijhzBdwO/PXZO0HnvoaQXgpYLWTZp
nRUDfpYobC6u5r31RXzaGf5FxfpNUhnqIQE/6Qzpt3nYxMxW3QHv6W7I4Ik
ZusFh7bwDjiXjwav1vXMJ3r0QPyzABOBaoWsDruxFj4a/ur1bed6PVaCdeVS

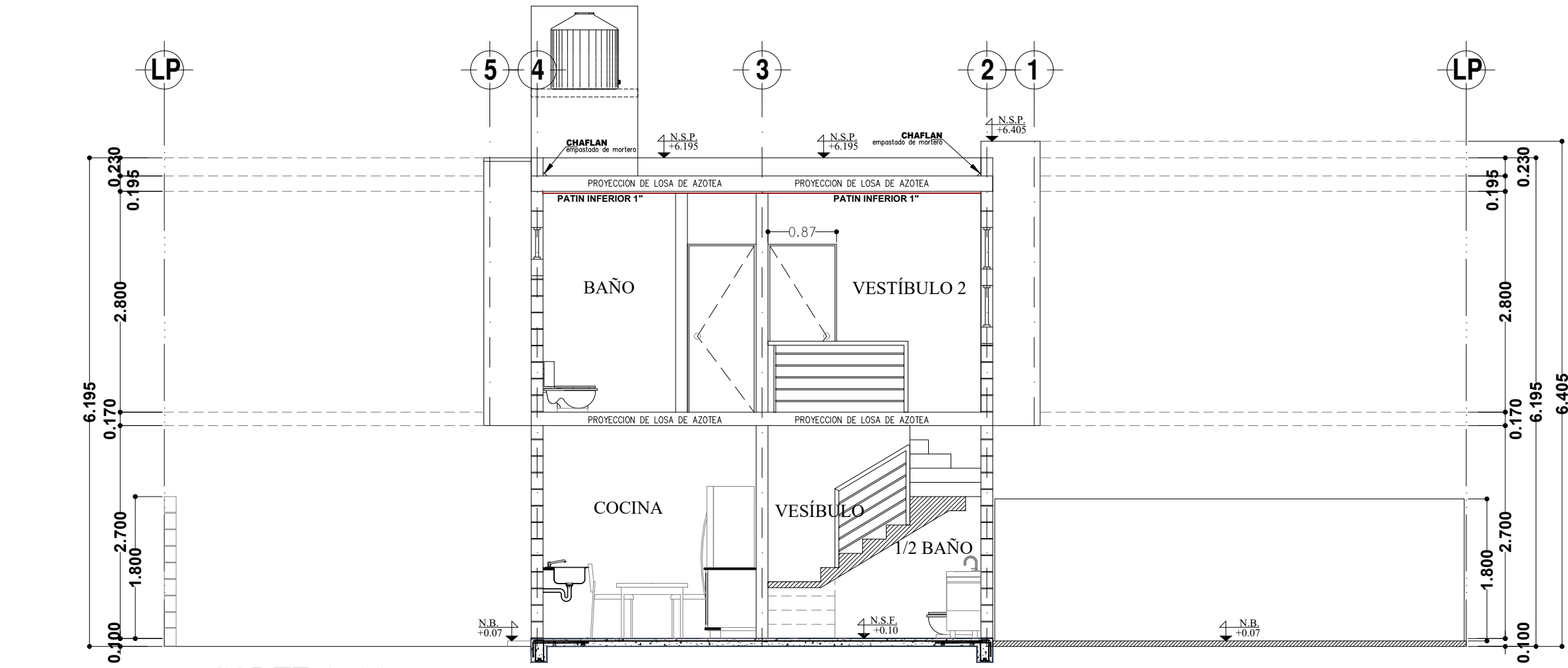
Firma digital

gqAQm/0Z7YpVWGmz+ysOlw==

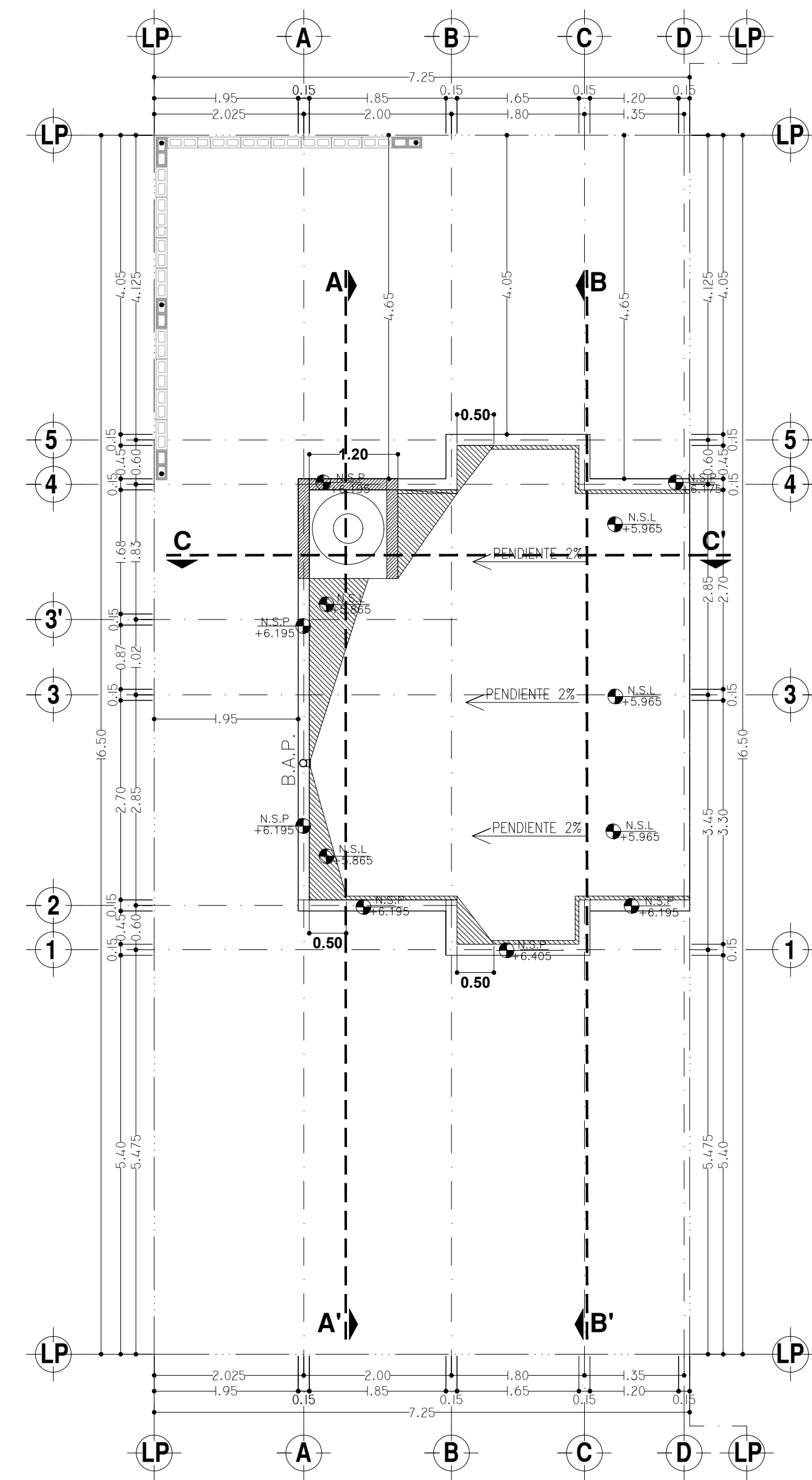




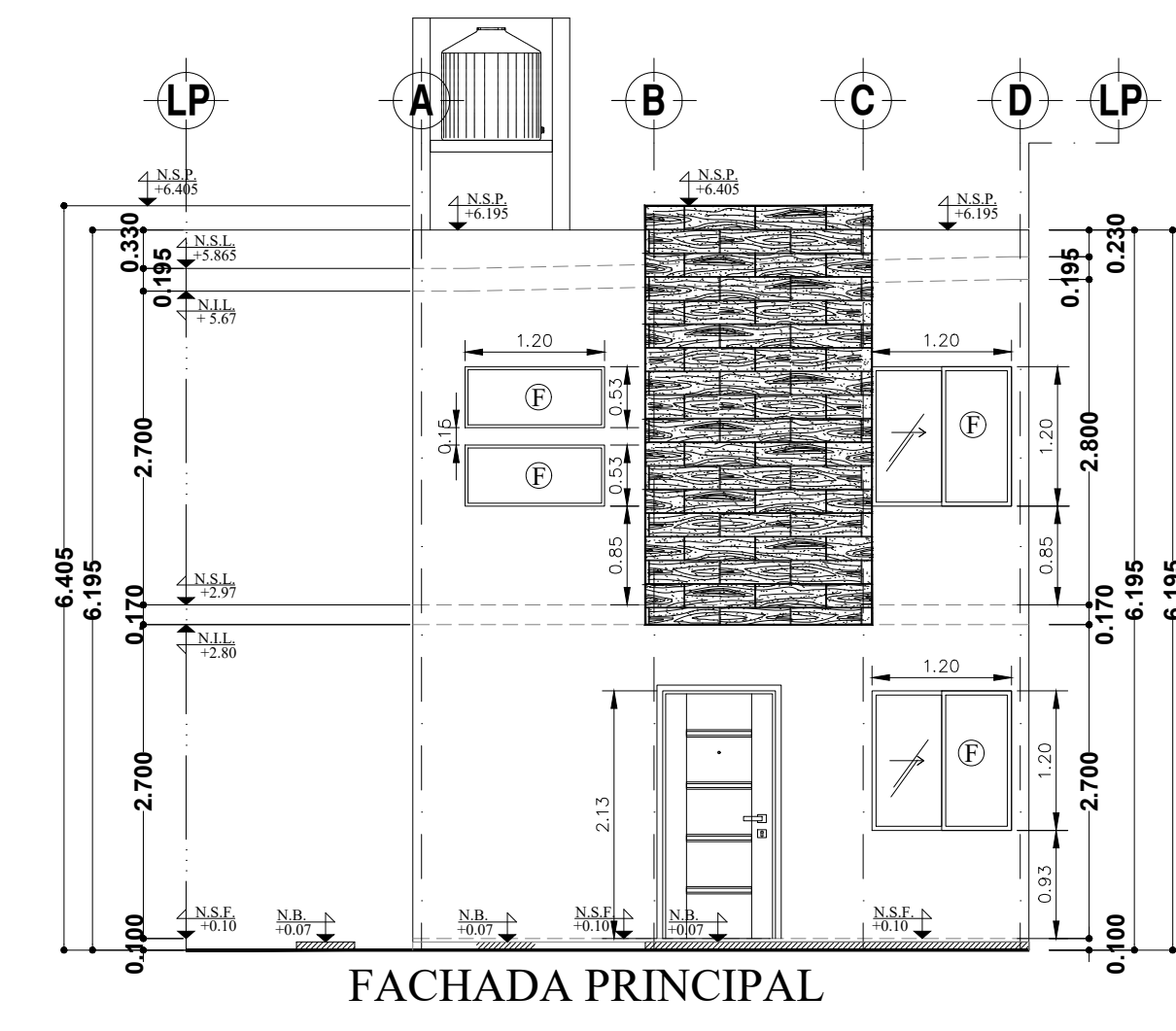
PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA BAJA



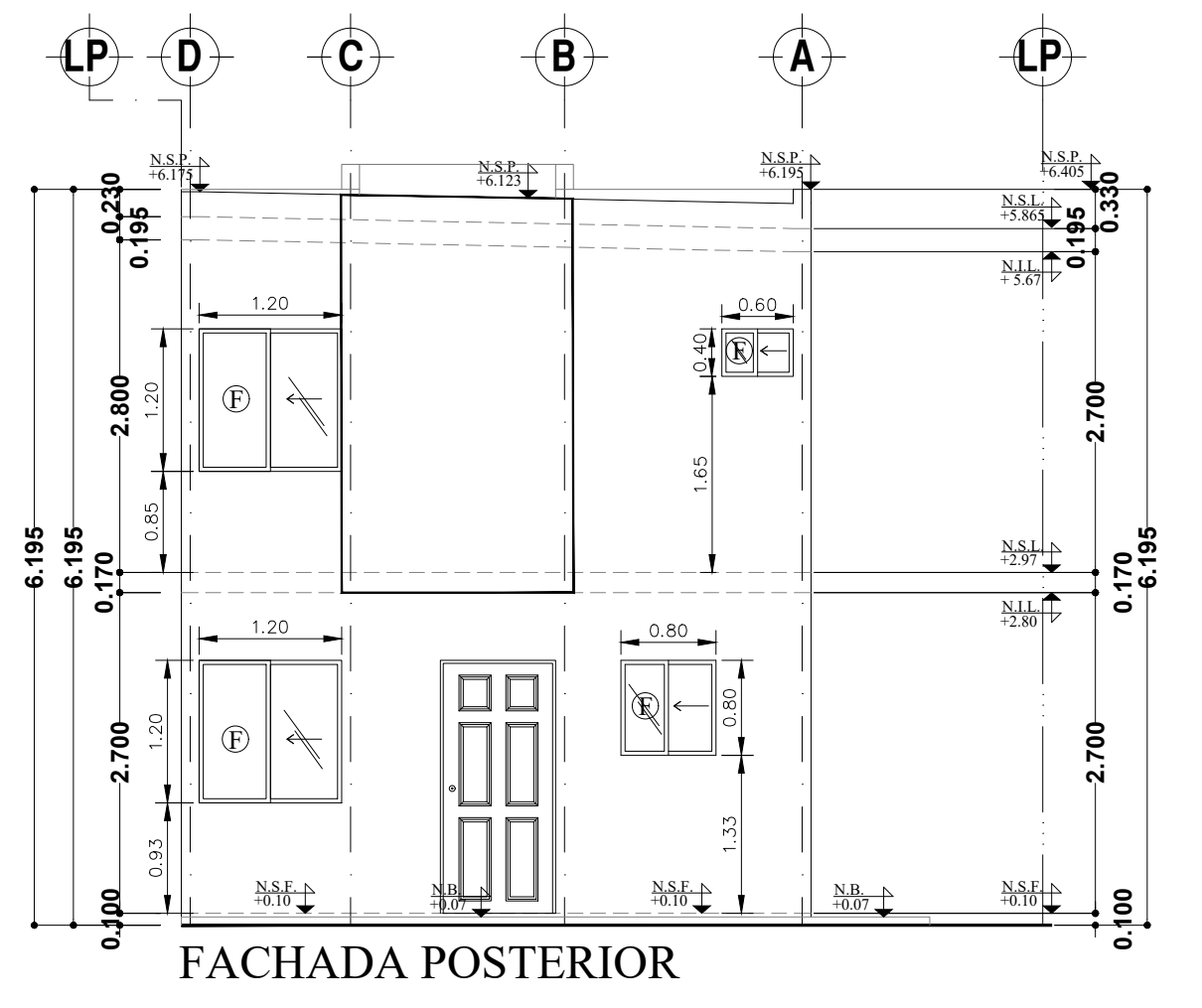
PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA ALTA



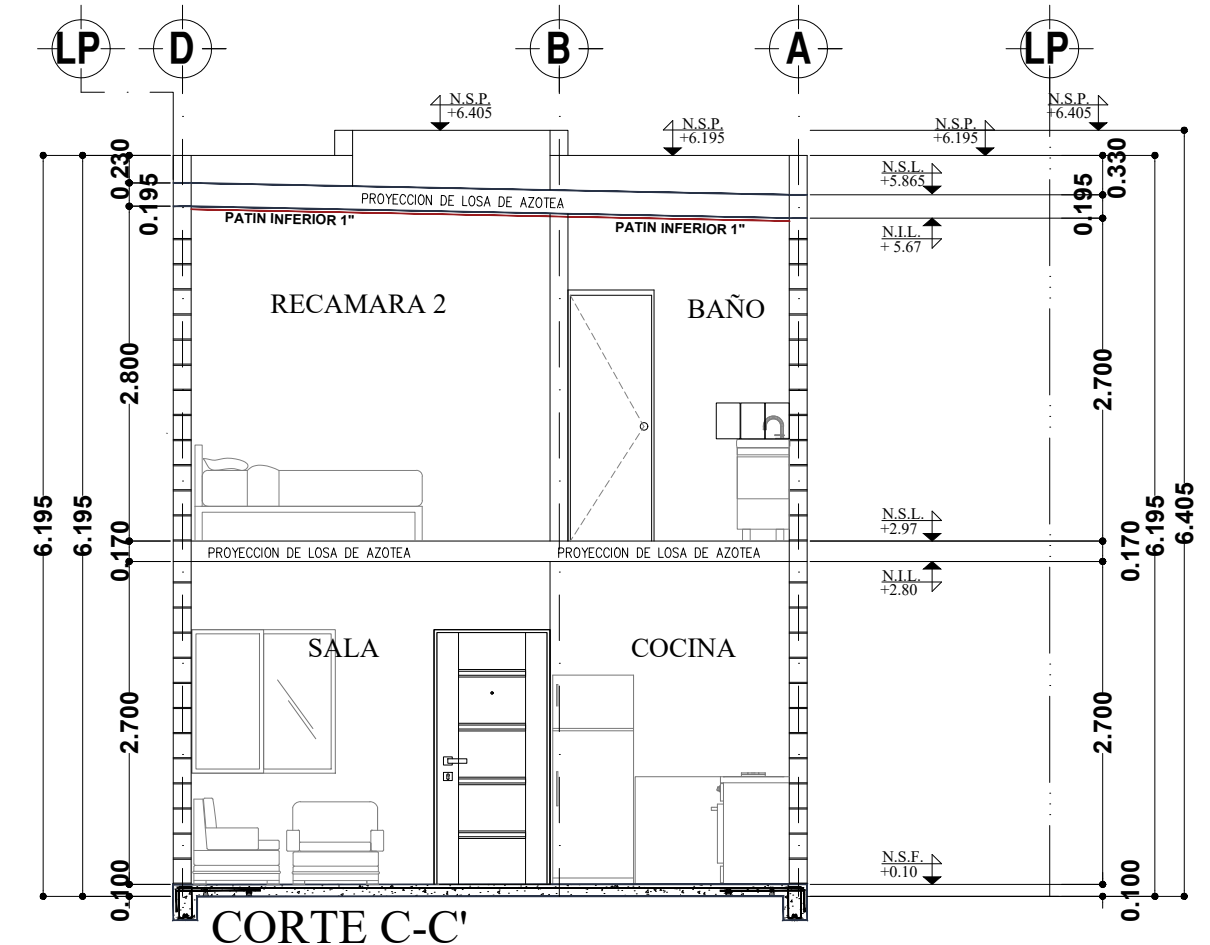
PLANTA AZOTEA



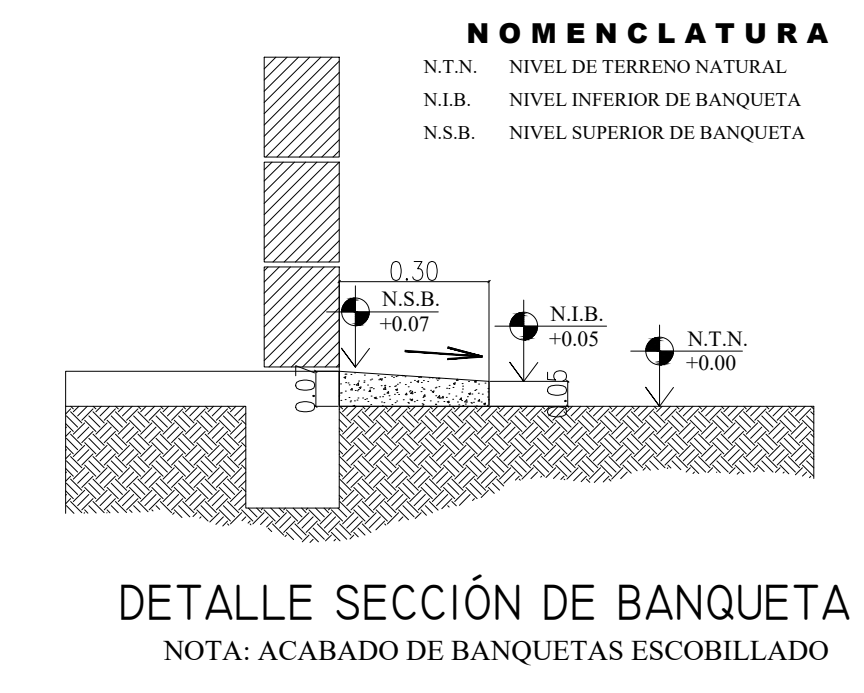
FACHADA PRINCIPAL



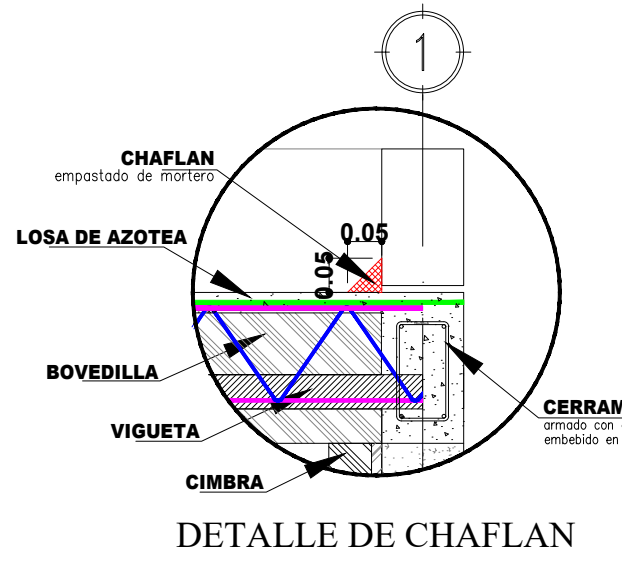
FACHADA POSTERIOR



CORTE C-C'



DETALLE SECCIÓN DE BANQUETA
NOTA: ACABADO DE BANQUETAS ESCOBILLADO



DETALLE DE CHAFLAN

NOMENCLATURA

N.T.N.	NIVEL DE TERRENO NATURAL
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
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.

ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m²

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

Sala/Comedor	16.65m ²
Cocina	5.40 m ²
Vestíbulo 1	1.098 m ²
Escaleras	4.027 m ²
1/2 Baño	1.943 m ²
Densidad de muros	3.877 m ²
TOTAL PLANTA BAJA	32.995 m²

PLANTA ALTA:

Recamara 1	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Recamara 2	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Baño Compl.	3.108 m ²
Blancos	0.783 m ²
Vestíbulo 2	2.394 m ²
Densidad de muros	5.310 m ²
TOTAL PLANTA ALTA	29.775 m²

ÁREA TOTAL	62.77m²
Volados	2.34 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	65.11 m²

NORMAS APLICABLES

NOM-017-ENER-2012:
 Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficiencia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (LFCa); aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastadas sin envoltivo, con envoltivo 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-ONNCE-2009:
 Establece las especificaciones de resistencia térmica total (Valor "R") que aplican a los envoltivos 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 envoltivo, con objeto de racionalizar el uso de la energía en los sistemas de enfriamiento.
NMX-C-422-ONNCE-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-ONNCE-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, estirénicas, versáticas y sus mezclas, de fabricación nacional o de importación para su uso y comercialización en la República Mexicana.

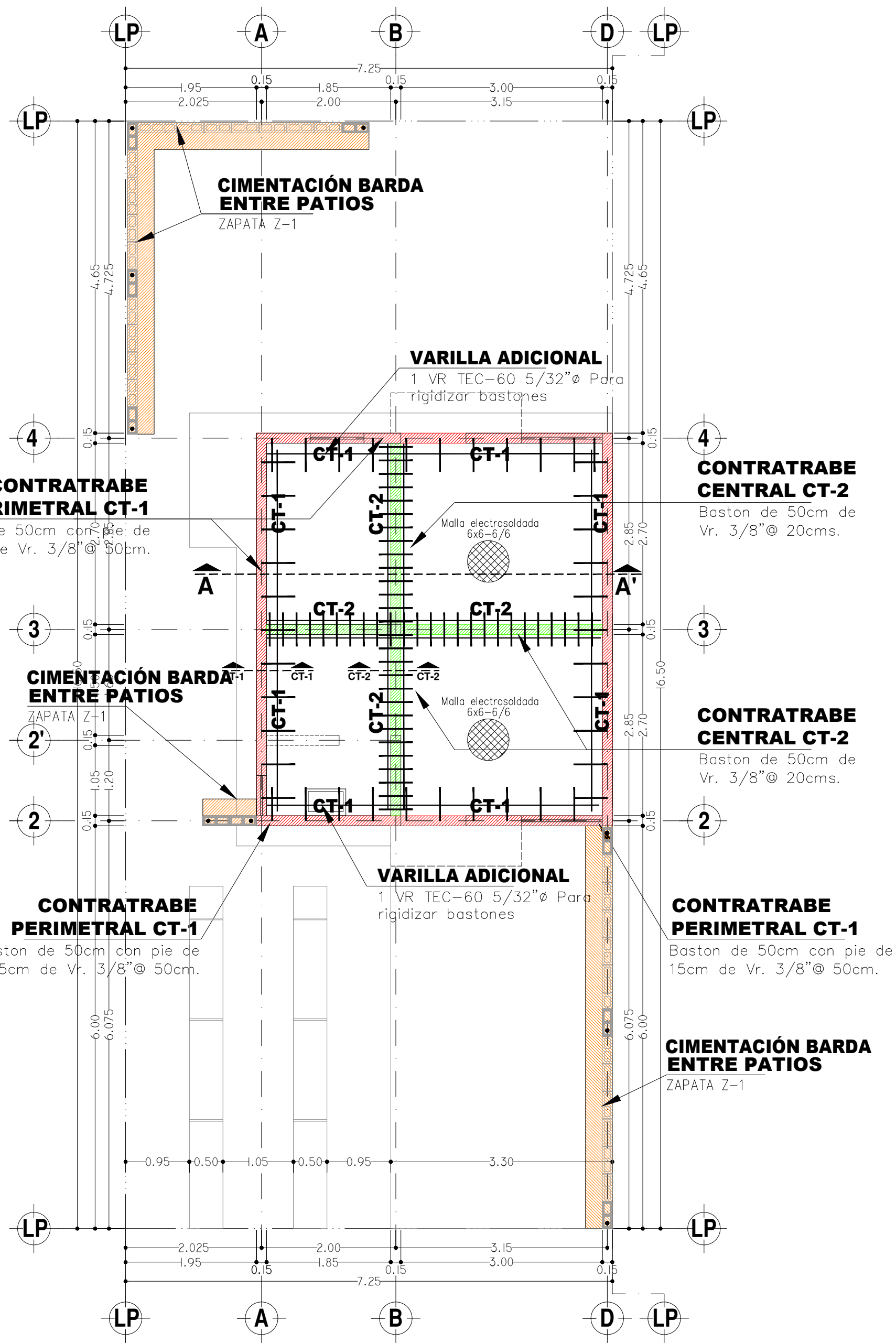
NMX-C-450-ONNCE-2010:
 Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio, de origen nacional y de importación que sean comercializados en territorio nacional.
NOM-003-ENER-2011:
 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.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER
 CED. PROF. 523125
 No. 86/2026

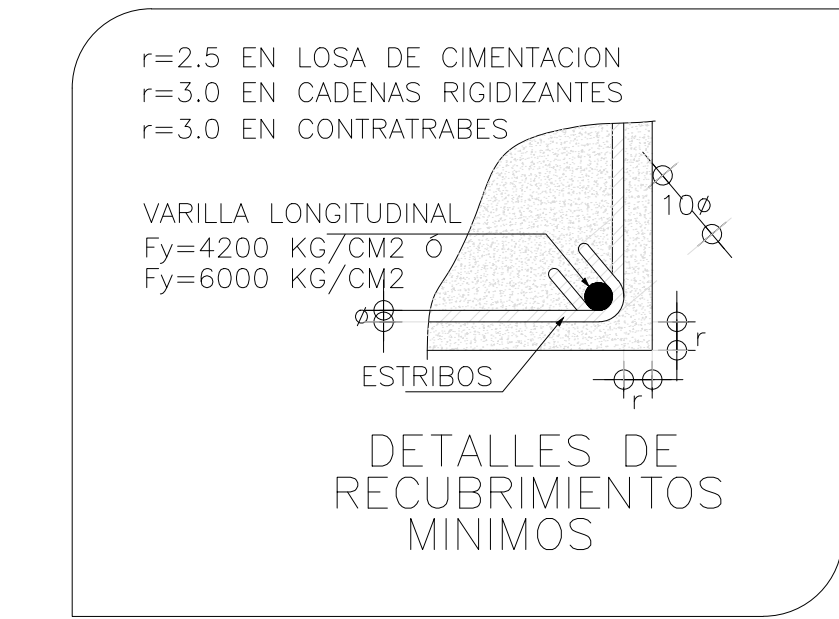
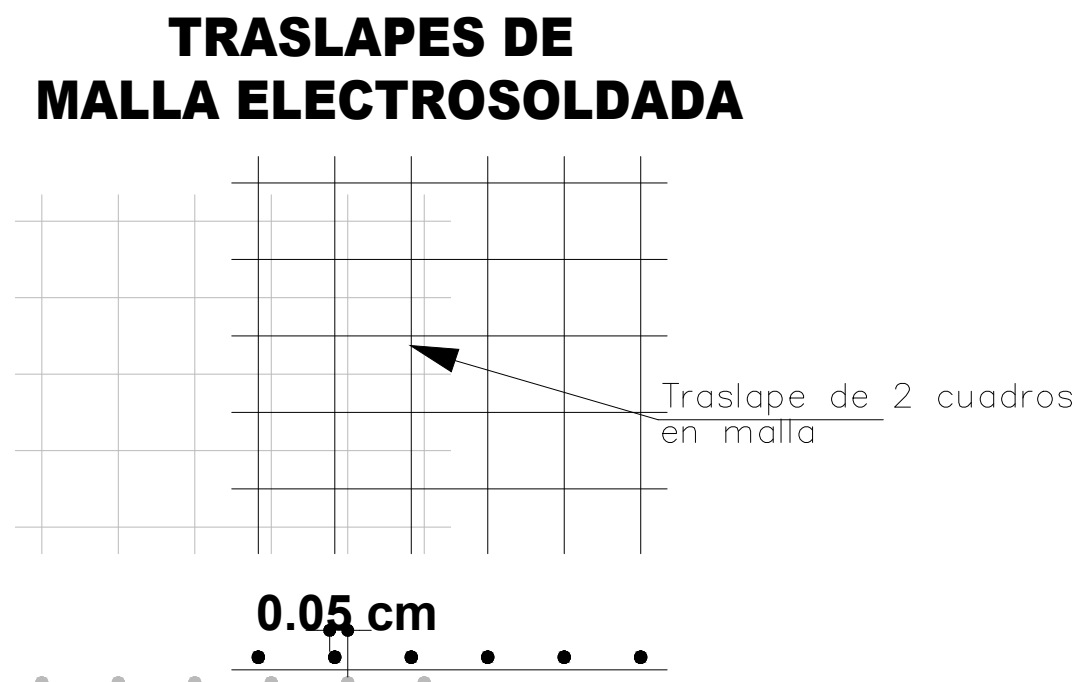
PROYECTO: **PROTOTIPO ALCÁZAR**
 PLANO: **PLANO ARQUITECTONICO**
 UBICACIÓN: **PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.**
 OFERTA: **71 Viviendas unifamiliares**
 No. ORDEN: **50290590001** No. PLANO: **01** CLAVE: **ARQ-01** **Hogares SM**

DIRECTOR GENERAL: **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ** FECHA: **FEBRERO DEL 2026**
 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 DE CIMENTACIÓN



ESPECIFICACION DE LAS NORMAS APLICABLES

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-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-365-CANACERO-2017: ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS PARA EL ALAMBRO DE ACERO AL CARBONO DESTINADO A LA FABRICACIÓN DE ALAMBRE MEDIANTE EL PROCESO DE TRIFILEADO O LAMINADO EN FRÍO.

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-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 ENDEZARADA), DOBLADA, HABITADA O EN ROLLO.

NMX-C-486-ONNCC-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 MAPOSTERÍA DE USO ESTRUCTURAL.

NMX-C-441-ONNCC-2013: ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO QUE DEBEN CUMPLIR BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICIONES, 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-406-ONNCC-2019: 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-404-ONNCC-2012: ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO A CUMPLIR POR LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICIONES; ES APLICABLE A LOS BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICIONES PARA USO ESTRUCTURAL EN LAS EDIFICACIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN.

NMX-C-255-ONNCC-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-161-ONNCC-2013: ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO PARA OBTENER MUESTRAS REPRESENTATIVAS DE CONCRETO FRESCO Y CON EL CUAL SE REALIZAN LOS ENSAYOS PARA DETERMINAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LA CALIDAD CONVENIDAS.

NMX-C-156-ONNCC-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-155-ONNCC-2014: ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO PARA SU CONTROL EN ESTADO FRESCO Y ENDURECIDO. ASÍ COMO LINEAMIENTOS PARA SU COMERCIALIZACIÓN.

NMX-C-111-ONNCC-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-109-ONNCC-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-083-ONNCC-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-038-ONNCC-2013: ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS DIMENSIONES DE LOS BLOQUES, TABIQUES Y LADRILLOS Y TABICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

NMX-C-036-ONNCC-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, TABICIONES, CELOSÍAS Y ADORNOS DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN, QUE SE COMERCIALIZAN EN TERRITORIO NACIONAL.

ESPECIFICACIONES Y RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCION

CONCRETO:
 1)- Fc = RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN A LOS 28 DÍAS EN KG/CM².
 2)- Fc = 300 KG/CM² MEZCLADO EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO ORIENTACION, LOSAS Y TRABES.
 3)- Fc = 150 KG/CM² EN CASTILLOS.
 4)- UTILIZAR GRAVA # 3/4" SANA Y ARENA BIEN GRADUADA.
 5)- LLEVAR CONTROL DE CALIDAD PARA EL Fc = (LABORATORIO) BAJO LAS NORMAS DEL ACI 318-95.
 6)- INDISPENSABLE CUMPLIR EL CONCRETO POR CUALQUIER MÉTODO (POR 7 DÍAS) EN FORMA CONTINUA Y PERMANENTE.
 7)- ANTES DE COLAR CUALQUIER ELEMENTO ESTRUCTURAL, VERIFICAR QUE:
 A)- TENGA LOS REQUERIMIENTOS NECESARIOS.
 B)- EL ARMADO ESTÉ CORRECTAMENTE.
 C)- ESTE CEMENTANDO LLEVA ENLUBRO Y OXIDACION EXCESSIVA.
 D)- EN CIMENTACIÓN LA MEMBRANA DE POLIETILENO NO PRESENTE ORIFICIOS.
 8)- RECOMENDACIONES:
 A)- USAR REVOLUCIONA Y VERIFICAR, PARA ELEMENTOS COLADOS EN EL LUGAR, SE LEGAR UN ADECUADO MÉTODO DE VIBRACION.
 C)- EVITAR LA SEGREGACIÓN.
 9)- REVENIMIENTOS DEL CONCRETO:
 - REVENIMIENTO EN LOSA DE ORIENTACION 10 - 2.0CM + 2.5CM
 - REVENIMIENTO EN LOSA DE AZOTEA 14 - 2.5CM A + 3.5CM
 - REVENIMIENTO EN TRABES, CORRALES Y CASTILLOS 14 - 2.5CM A + 2.5CM

ACERO DE REFUERZO: TRASLAPES Y DOBLES
 1)- Fy = 4200 KG/CM², RESISTENCIA A LA TENSION O FARTIGA DE FLECCIÓN EN KG/CM², SE USARÁ EN TODOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES CON 3/8" EN ADELANTE.
 2.1)- Fy = 2530 KG/CM², EN VARILLA LISA "ALAMBRO" (# 1/4").
 2.2)- Fy = 6000 KG/CM², EN CADENAS, CASTILLOS Y MALLA ELECTROSOLDADA.
 3)- TRASLAPES DE VARILLAS:
 A)- EN ZONA DE COMPRESIÓN DE 25 VECES EL ϕ .
 B)- 25 VECES LA TENSION DE ϕ , MENOS EL ϕ , ϕ , ϕ , ϕ = 40 CMS.
 C)- EN CASTILLOS Y CADENAS 25 CMS. DE TRASLAPES.
 4)- EVITAR QUE LOS TRASLAPES EN COMPRESIÓN Y TENSION SEAN EN UNA SOLA SECCIÓN TRANSVERSAL.
 5)- SE PODRAN HACER PAQUETES DE VARILLAS 2X POR PAQUETE EN UNA SOLA CASA.
 6)- ACERO POR TEMPERATURA (MALLA ELECTROSOLDADA Fy= 6000 kg/cm²):
 A) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 - 6/6 EN CIMENTACION TRASLAPES 2 CUADROS
 B) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 - 6/6 EN AZOTEA TRASLAPES 2 CUADROS

7)- MEDIDA MINIMA DE GANCHOS:

8)- MEDIDA MINIMA DE TRASLAPES Y ANCLAJE DE ACERO:

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, CON ARENA RESISTENTE MINIMA DE 1200G/CM³.
 - REVENIMIENTO EN MORTEROS 130MM X 160MM

MUROS:
 1)- BLOQUE MEDIO DE 150X200MM, EN PLANTA BAJA EL CUAL DEBE CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:
 A)- NORMA NOM-045-2003-SE.
 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 (Fs), SOBRE EL AREA BRUTA DE LA PIEZA MINIMA INDICADA, SERA DE 35 KG/CM².
 3)- EL DESPLOME DE UN MURO NO SERA MAYOR DE 0.004 A SU ALTURA.
 4)- EN NINGUN MURO DE CARGA SE PERMITIRAN REALIZAR RANURAS HORIZONTALES PARA AGUJAS INSTALACIONES, BUSCAR OTRA ALTERNATIVA.

CALZAS:
 1)- CALZAS PLASTICAS #p #250 259 (8.5 cm) Y #p125 1 (3.0cm)

VARIAS:
 1)- VERIFICAR CON PLANOS ARQUITECTONICOS, INMELES, COTAS Y EJES ANTES DE HABILITAR EL ACERO DE REFUERZO Y COLAR.
 2)- TODOS LAS MEDIDAS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SON SIN ACABADOS.
 3)- CUALQUIER CAMBIO O DUDA, CONSULTAR ANTES CON EL RESPONSABLE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL.

CAPACIDAD DE CARGA DEL TERRENO CONFORME A LA MECÁNICA DE SUELOS: 8.1 Ton/m²

ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m²

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

Sala/Comedor	16.65m ²
Cocina	5.40 m ²
Vestíbulo 1	1.098 m ²
Escaleras	4.027 m ²
1/2 Baño	1.943 m ²
Densidad de muros	3.877 m ²
TOTAL PLANTA BAJA	32.995 m²

PLANTA ALTA:

Recamara 1	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Recamara 2	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Baño Compl.	3.108 m ²
Blancos	0.783 m ²
Vestíbulo 2	2.394 m ²
Densidad de muros	5.310 m ²
TOTAL PLANTA ALTA	29.775 m²

ÁREA TOTAL ----- 62.77m²
 Volados ----- 2.34 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - 65.11 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.

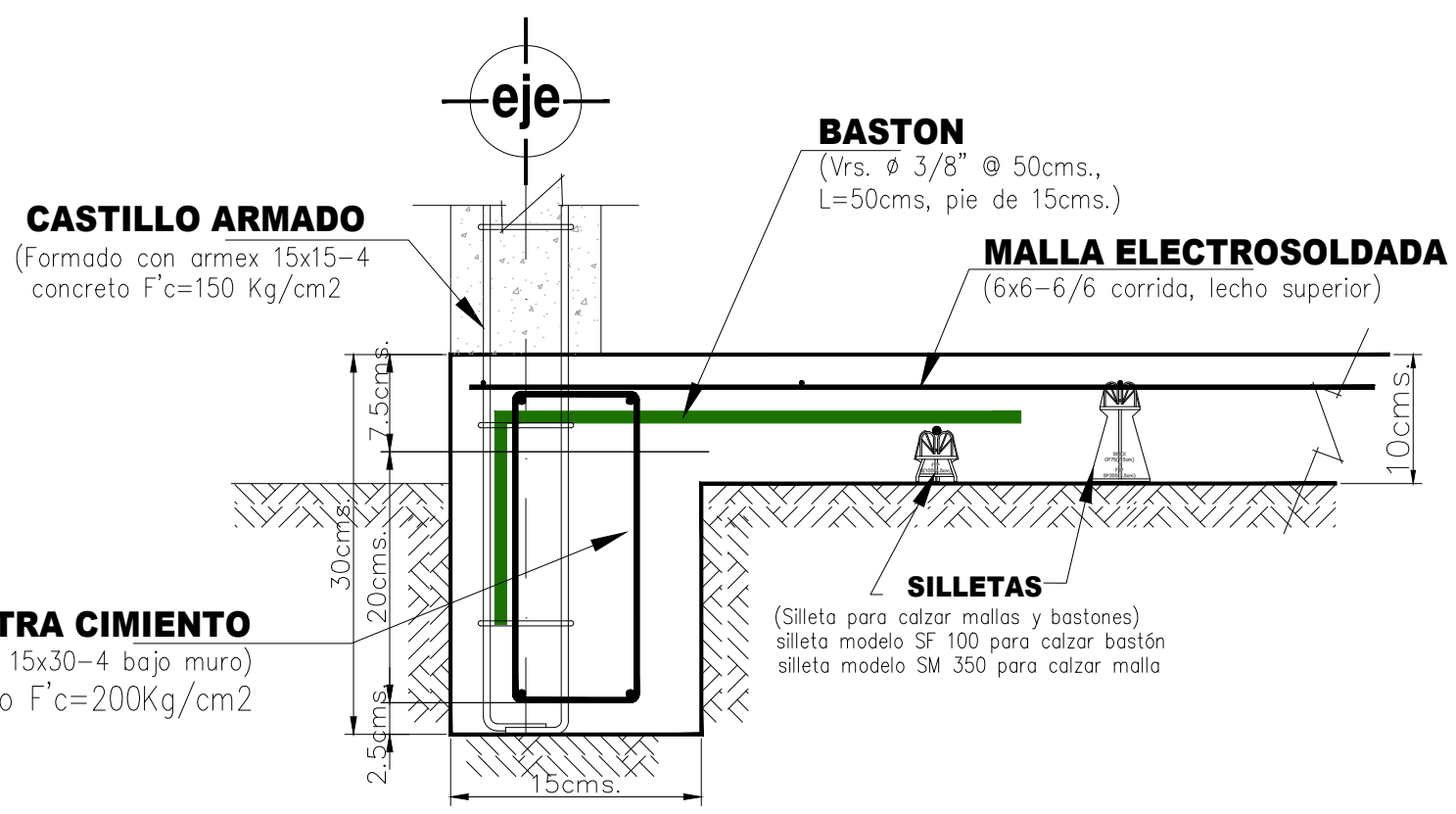
NORMAS APLICABLES
 NMX-B-072-CANACERO-2017
 NMX-B-290-CANACERO-2013
 NMX-B-365-CANACERO-2017
 NMX-B-456-CANACERO-2017
 NMX-B-506-CANACERO-2019
 NMX-C-486-ONNCC-2014
 NMX-C-441-ONNCC-2013
 NMX-C-406-ONNCC-2019
 NMX-C-404-ONNCC-2012
 NMX-C-255-ONNCC-2013
 NMX-C-161-ONNCC-2013
 NMX-C-156-ONNCC-2010
 NMX-C-155-ONNCC-2014
 NMX-C-111-ONNCC-2018
 NMX-C-109-ONNCC-2013
 NMX-C-083-ONNCC-2014
 NMX-C-038-ONNCC-2013
 NMX-C-036-ONNCC-2013

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER
 CED. PROF. 523125
 No. 86/2026

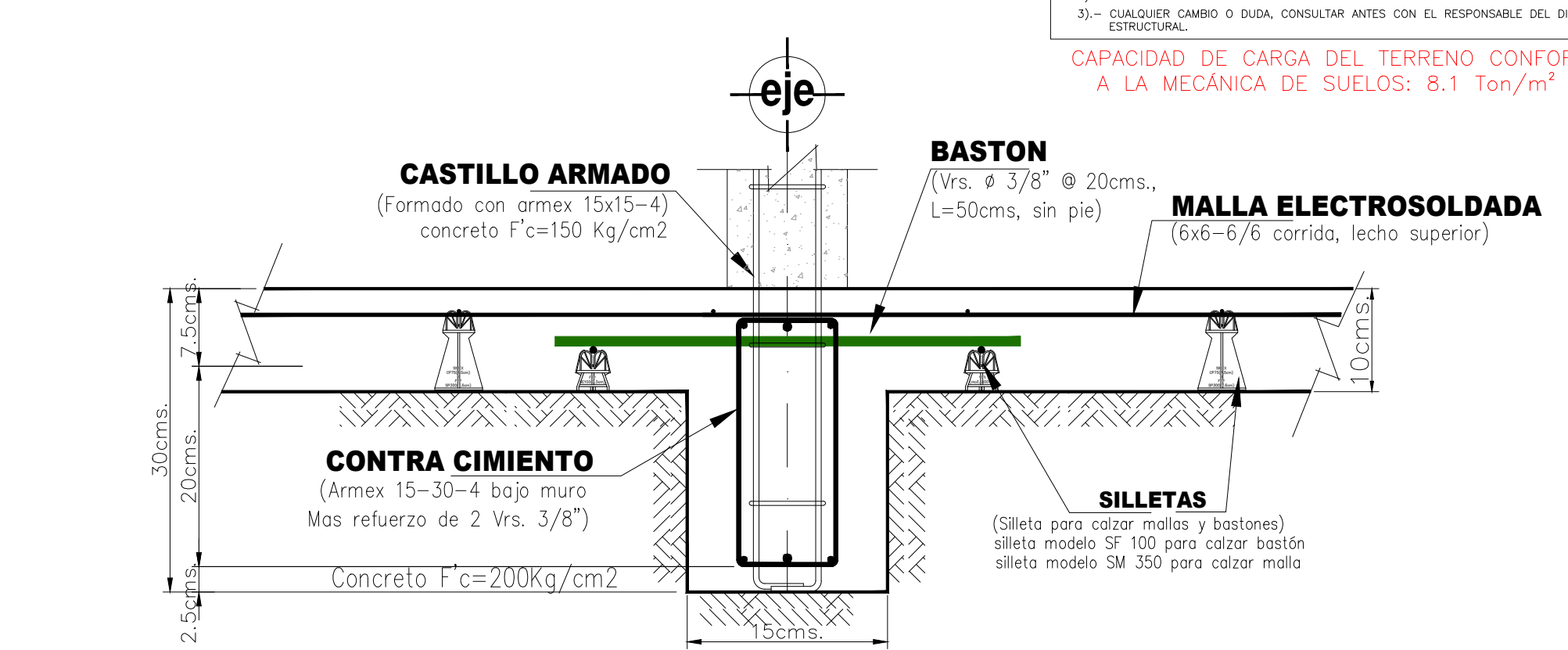
PROYECTO: **PROTOTIPO ALCÁZAR**
 PLANO: **ESTRUCTURAL CIMENTACION**
 UBICACION: **PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.**
 OFERTA: **71 Viviendas unifamiliares**
 No. ORDEN: **50290590001** No. PLANO: **01** CLAVE: **ESTR-01 Hogares SM**

DIRECTOR GENERAL: **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ** FECHA: **FEBRERO DEL 2026**
 ENCARGADO DE PROYECTOS: **ARQ. JOEL MORALES GARCIA** AUXILIAR DE PROYECTOS:

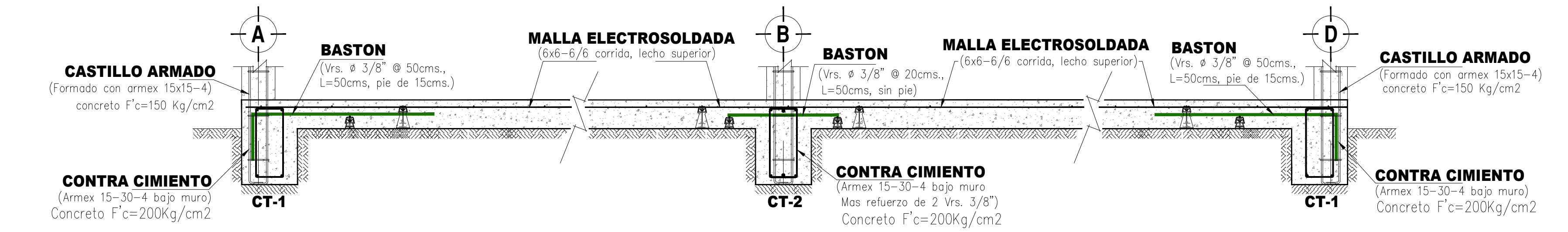
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



ARMADO DE CONTRATRABE PERIMETRAL (con baston) SECCION CT-1

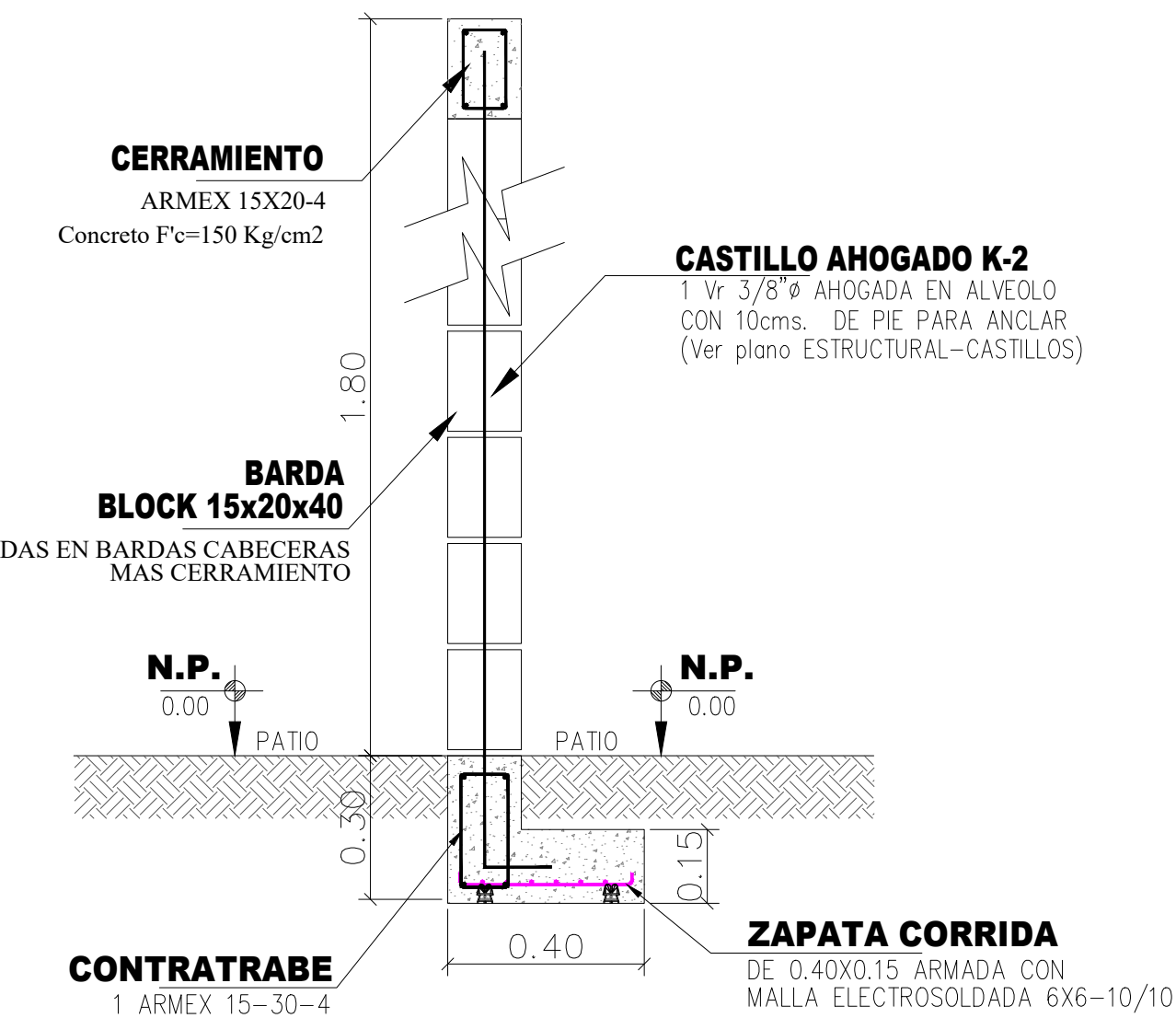


ARMADO DE CONTRATRABE CENTRAL (con baston) SECCION CT-2

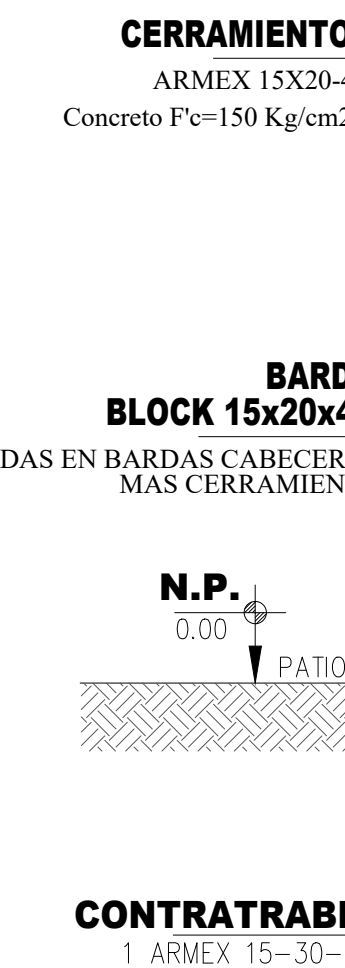


DETALLE DE ARMADO DE LOSA DE CIMENTACION SECCION A-A'

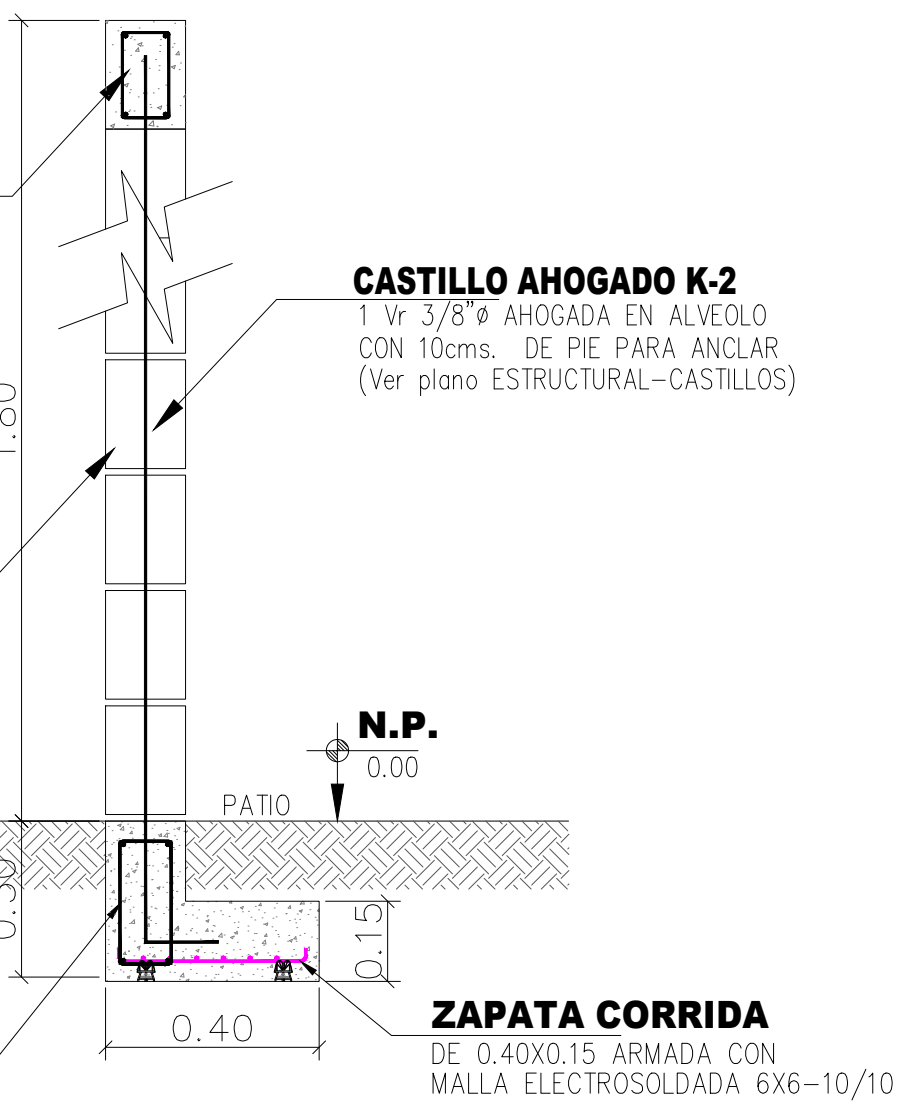
- La losa de cimentacion debera colarse monoliticamente con contratraves.
 - Para evitar la transferencia de humedad entre el terreno natural y la cimentacion humedecer el terreno natural antes del colado o colocar membrana plastica de 200 micras



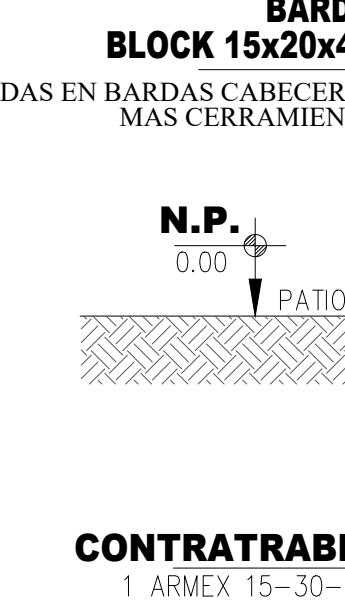
CIMENTACIÓN PARA BARDAS CABECERAS ZAPATA Z-1



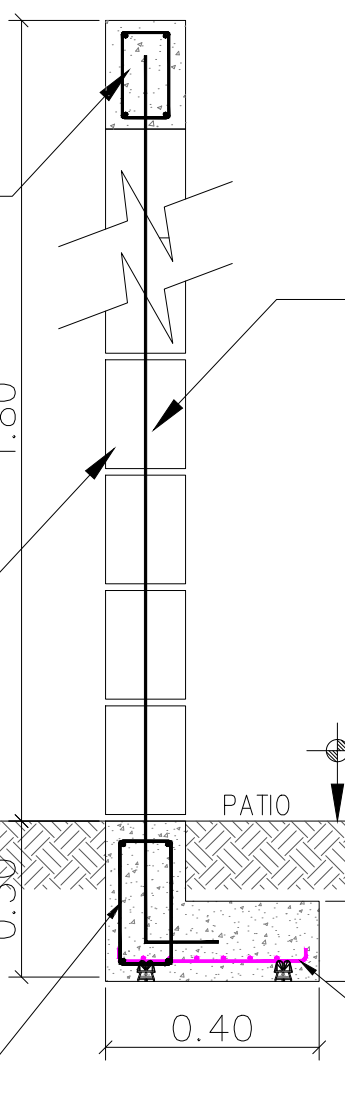
CERRAMIENTO ARMEM 15X20-4
 Concreto Fc=150 Kg/cm²



CASTILLO AHOGADO K-2
 1 Vrs 3/8" AHOGADO EN ALVEOLO CON 10cms. DE PIE PARA ANCLAR (Ver plano ESTRUCTURAL-CASTILLOS)



BARDA BLOCK 15x20x40
 8 HILADAS EN BARDAS CABECERAS MAS CERRAMIENTO



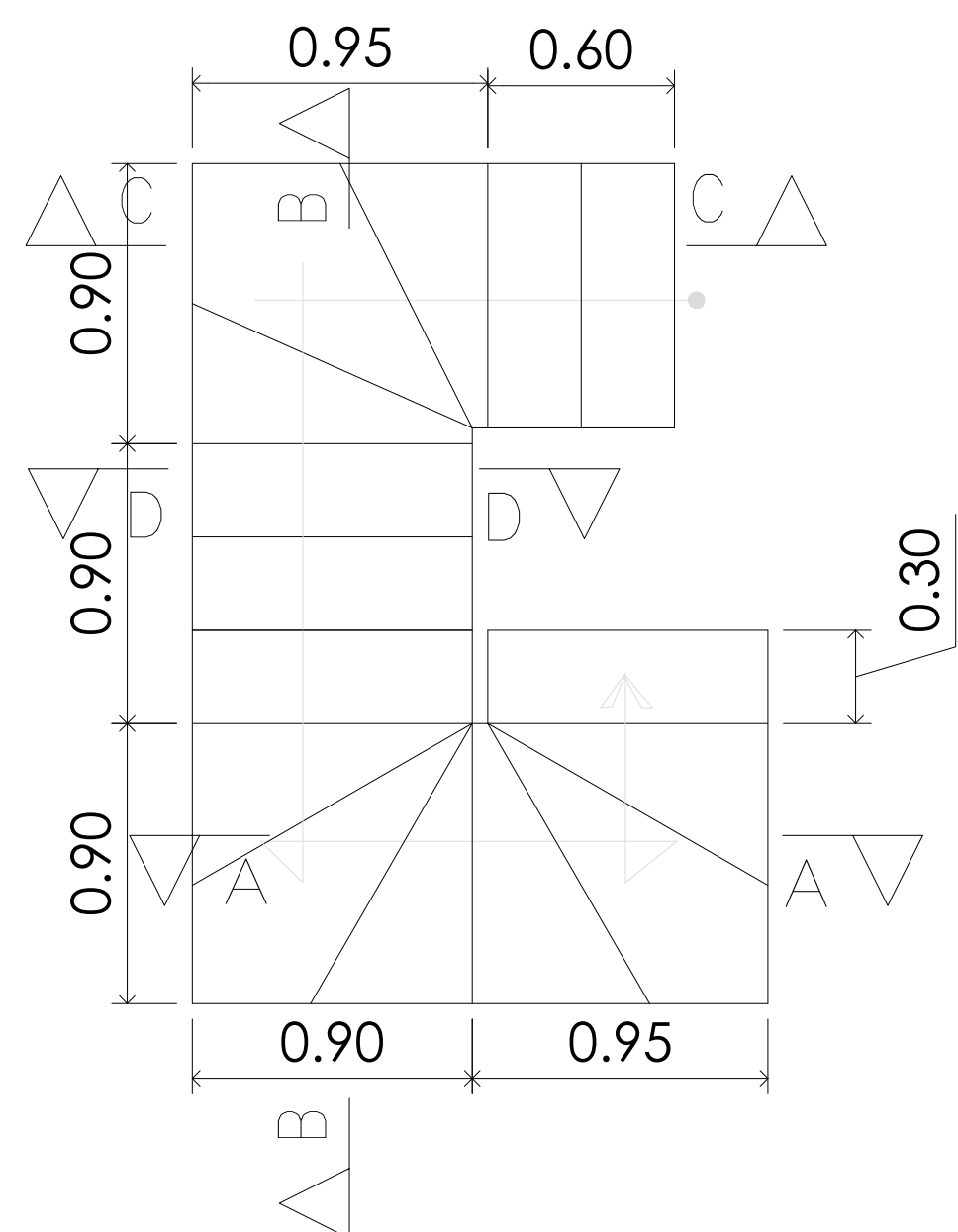
CONTRATRABE
 1 ARMEX 15-30-4



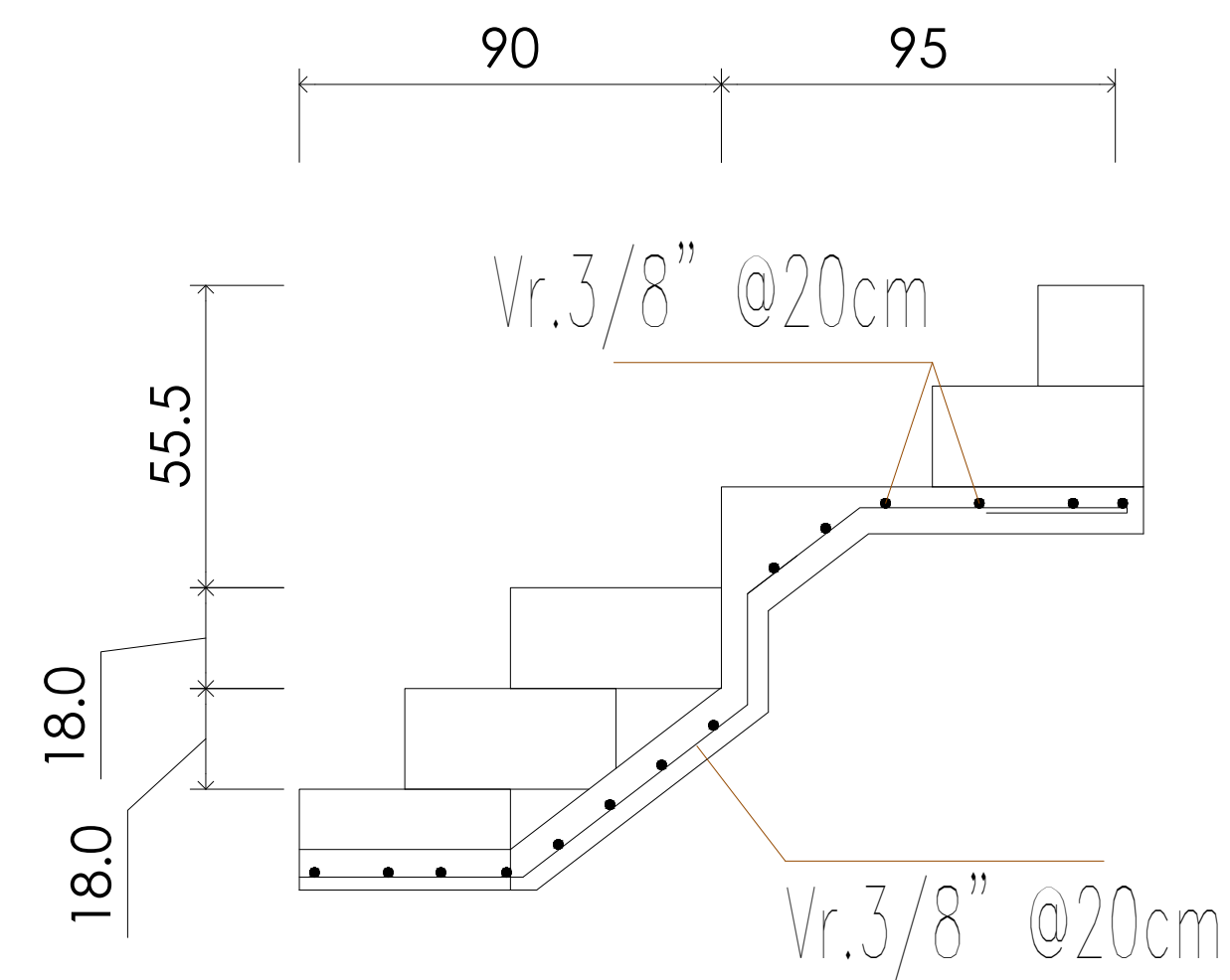
ZAPATA CORRIDA DE 0.40X0.15 ARMADA CON MALLA ELECTROSOLDADA 6x6-10/10

Tramo 1		
Geometría	Ámbito	0.90 m
	Espesor	0.10 m
	Huella	0.30 m
	Contrahuella	0.18 m
	Desnivel que salva	2.87 m
	N° de escalones	15
	Planta final	Entrepiso
	Planta inicial	Cimentación
Cargas	Peso propio	0.250 t/m ²
	Peldañeado	0.136 t/m ²
	Piso	0.170 t/m ²
	Barandillas	0.010 t/m
	Carga viva	0.170 t/m ²
Materiales	Concreto	f'c=200
	Acero	fy = 2530 y 4200
	Rec. geométrico	3.0 cm

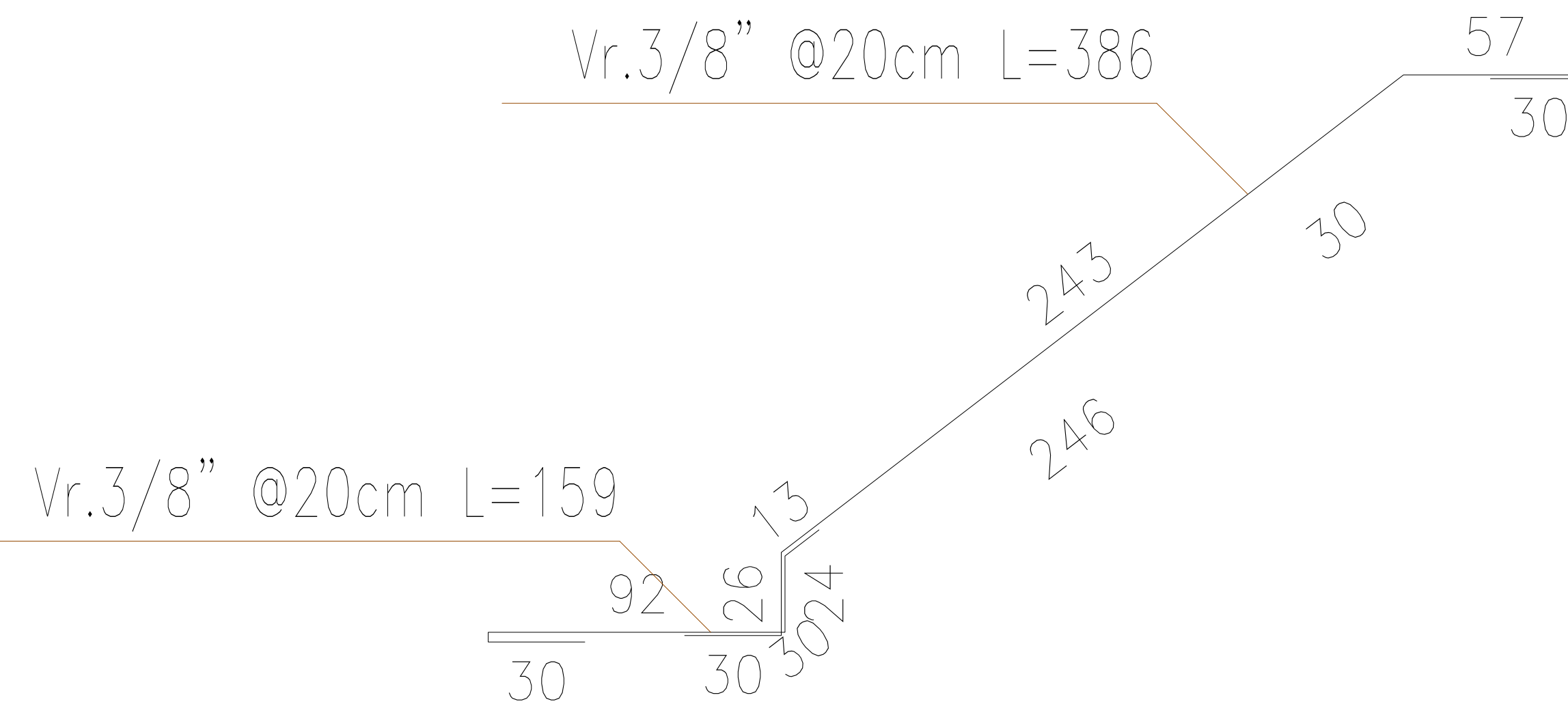
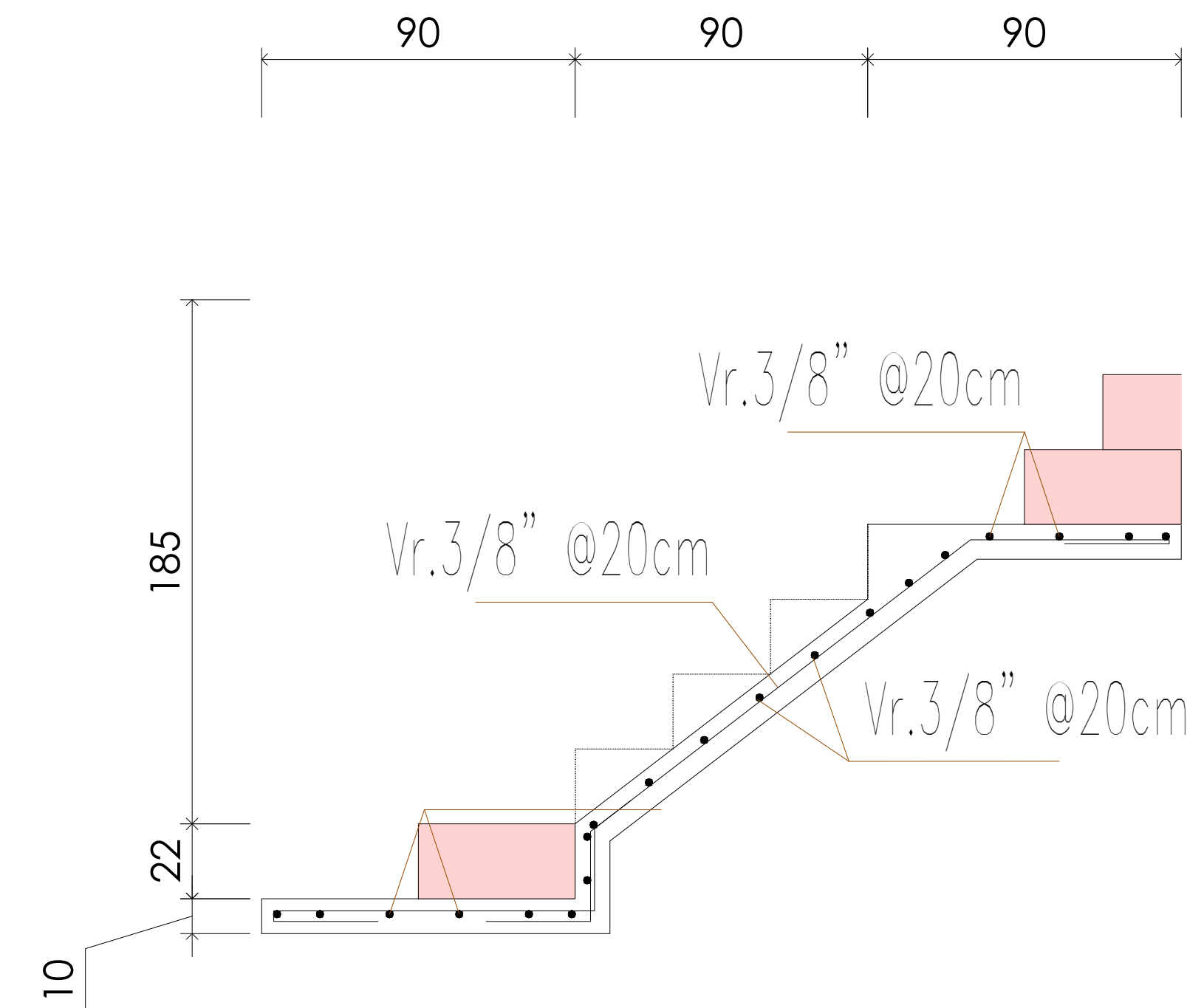
*LOS PERALTES DE LOS ESCALONES TENDRAN UNA TOLERANCIA DE +/- 1.5CM



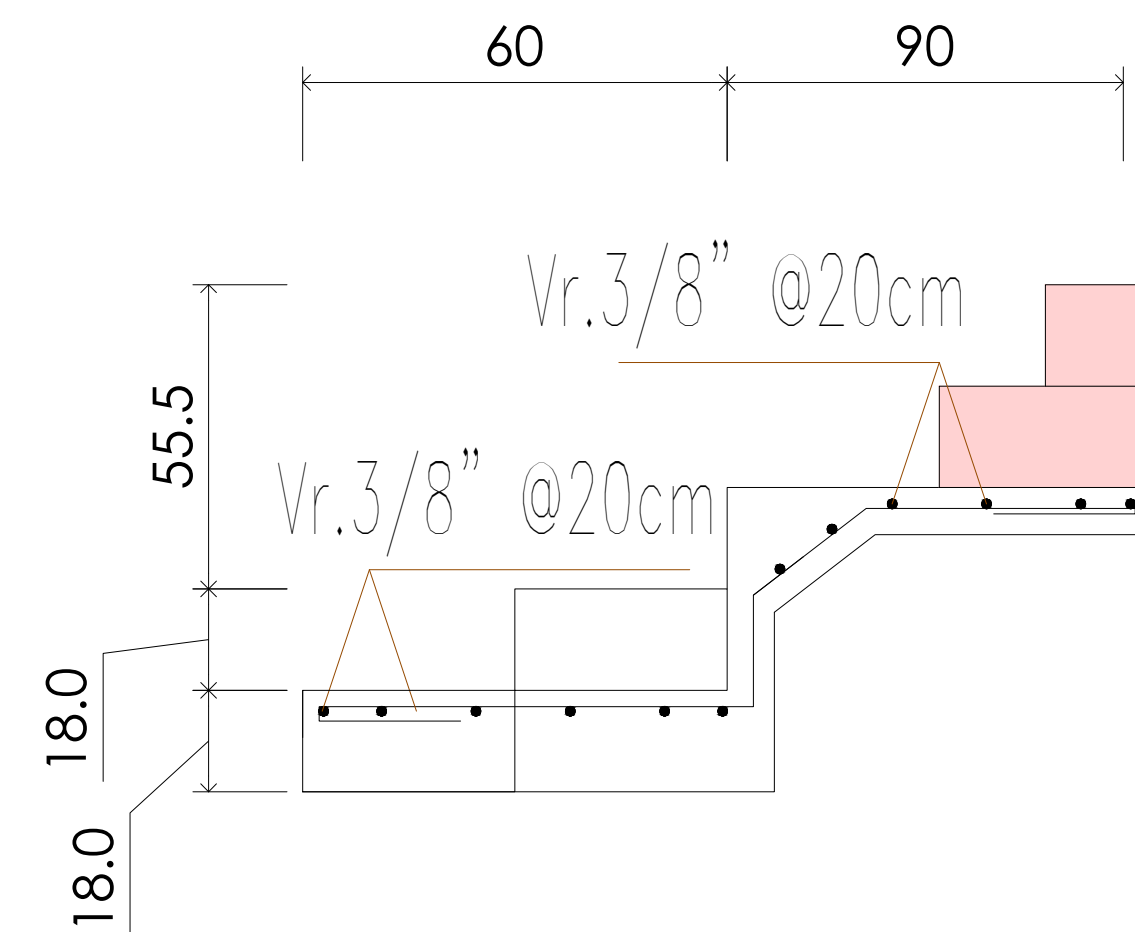
Sección A-A



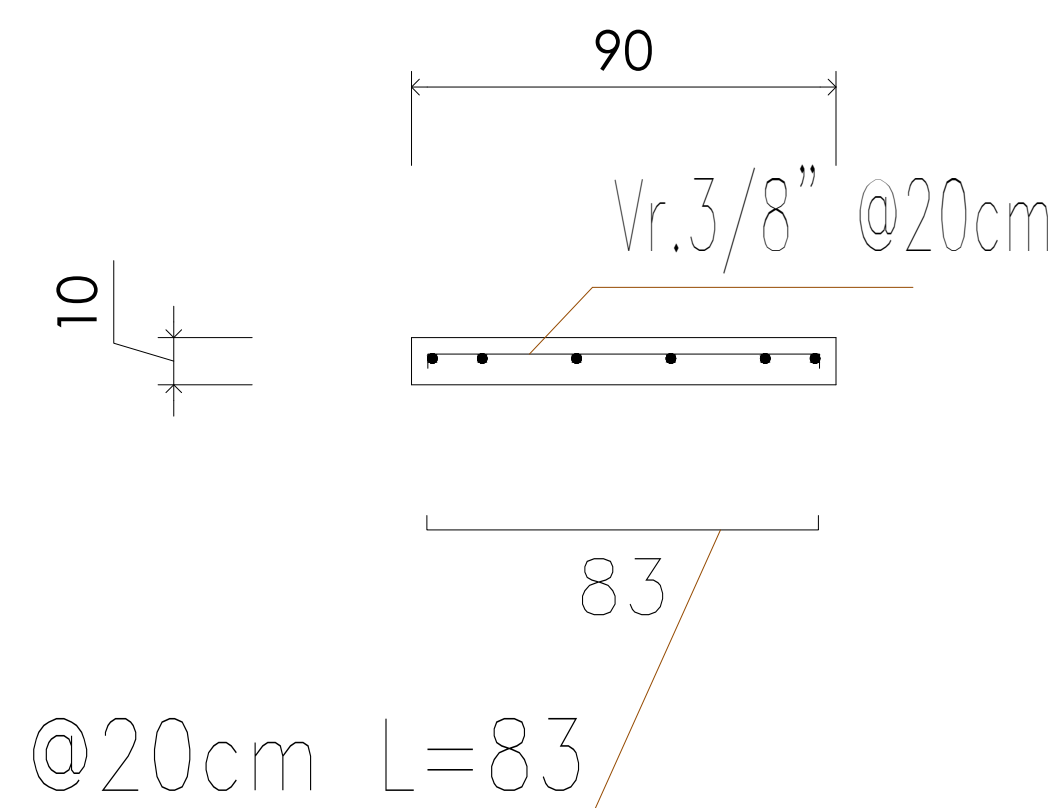
Sección B-B



Sección C-C



Sección D-D



ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m²

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

Sala/Comedor	-----	16.65m ²
Cocina	-----	5.40 m ²
Vestíbulo 1	-----	1.098 m ²
Escaleras	-----	4.027 m ²
1/2 Baño	-----	1.943 m ²
Densidad de muros	-----	3.877 m ²

TOTAL PLANTA BAJA ----- 32.995 m²

PLANTA ALTA:

Recamara 1	-----	8.10 m ²
Closet	-----	0.99 m ²
Recamara 2	-----	8.10 m ²
Closet	-----	0.99 m ²
Baño Compl.	-----	3.108 m ²
Blancos	-----	0.783 m ²
Vestíbulo 2	-----	2.394 m ²
Densidad de muros	-----	5.310 m ²

TOTAL PLANTA ALTA ----- 29.775 m²

ÁREA TOTAL ----- 62.77m²

Volados ----- 2.34 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - 65.11 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

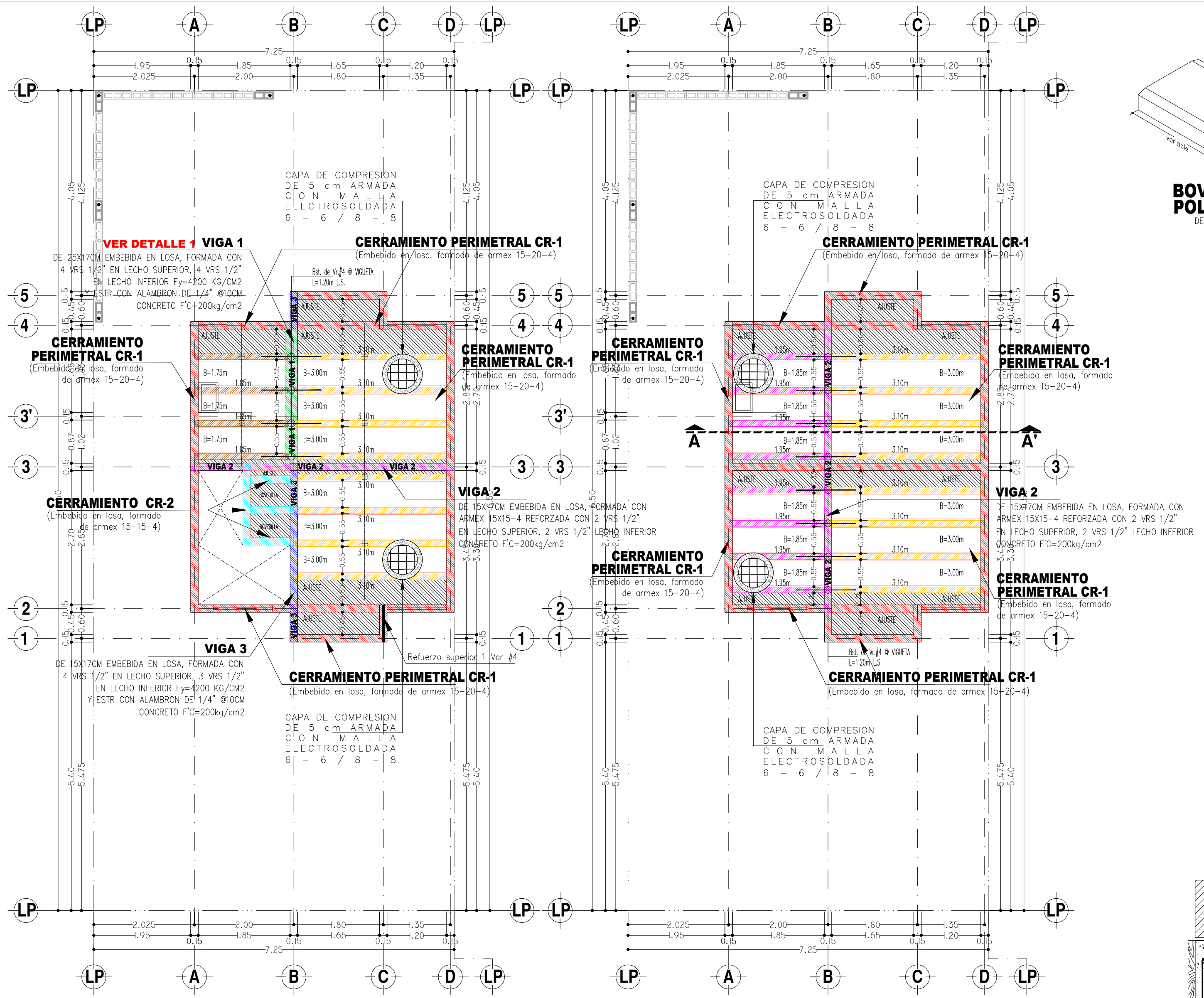
- NMX-B-072-CANACERO-2017
- NMX-B-290-CANACERO-2013
- NMX-B-365-CANACERO-2017
- NMX-B-456-CANACERO-2017
- NMX-B-506-CANACERO-2019
- NMX-C-486-ONNCCE-2014
- NMX-C-441-ONNCCE-2013
- NMX-C-406-ONNCCE-2019
- NMX-C-404-ONNCCE-2012
- NMX-C-255-ONNCCE-2013
- NMX-C-161-ONNCCE-2013
- NMX-C-156-ONNCCE-2010
- NMX-C-155-ONNCCE-2014
- NMX-C-111-ONNCCE-2018
- NMX-C-109-ONNCCE-2013
- NMX-C-083-ONNCCE-2014
- NMX-C-038-ONNCCE-2013
- NMX-C-036-ONNCCE-2013

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER
CED. PROF. 523125
No. 86/2026

PROYECTO: **PROTOTIPO ALCÁZAR**
 PLANO: **ESTRUCTURAL ESCALERA**
 UBICACION: **PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.**
 OFERTA: **71 Viviendas unifamiliares**
 No. ORDEN: **50290590001** No. PLANO: **01** CLAVE: **ESTR-03 Hogares SM**

DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
 ENCARGADO DE PROYECTOS: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
 FECHA: FEBRERO DEL 2026
 AUXILIAR DE PROYECTOS: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



PLANTA DE LOSA DE ENTREPISO

PLANTA DE LOSA DE AZOTEA

CUANTIFICACION Y ARMADOS DE VIGUETAS
LOSA DE ENTREPISO

LONGITUD DE VIGUETA	ARMADO TIPO	ACERO ADICIONAL GRADO 4200	ACERO ADICIONAL GRADO 6000	# PIEZAS	SECCION
1.85m	ARMADURA 12-36			4	
3.10m	ARMADURA 12-36			8	

CUANTIFICACION Y ARMADOS DE VIGUETAS
LOSA DE AZOTEA

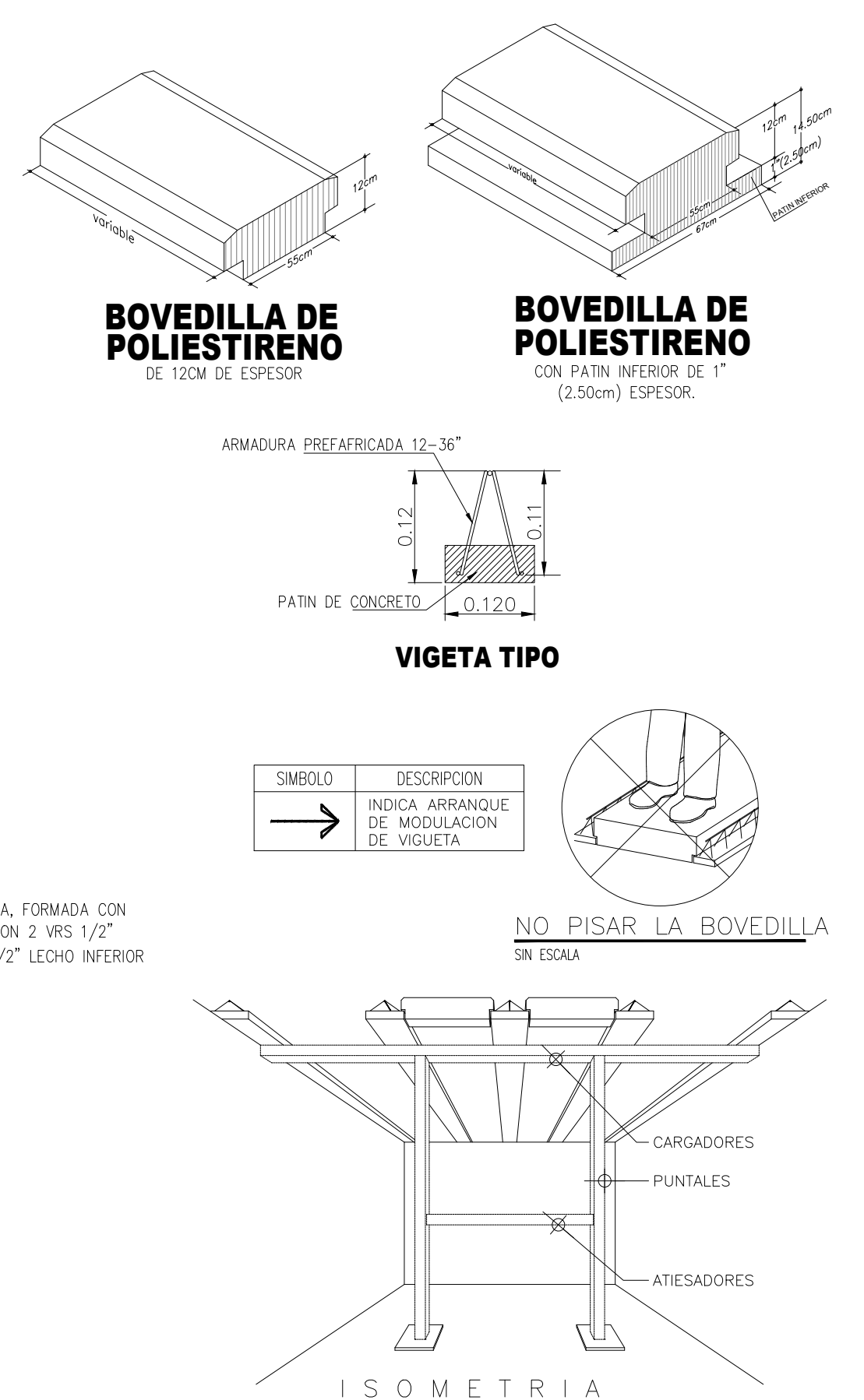
LONGITUD DE VIGUETA	ARMADO TIPO	ACERO ADICIONAL GRADO 4200	ACERO ADICIONAL GRADO 6000	# PIEZAS	SECCION
1.95m	ARMADURA 12-36			8	
3.10m	ARMADURA 12-36			8	

SIMBOLOGIA - VIGAS

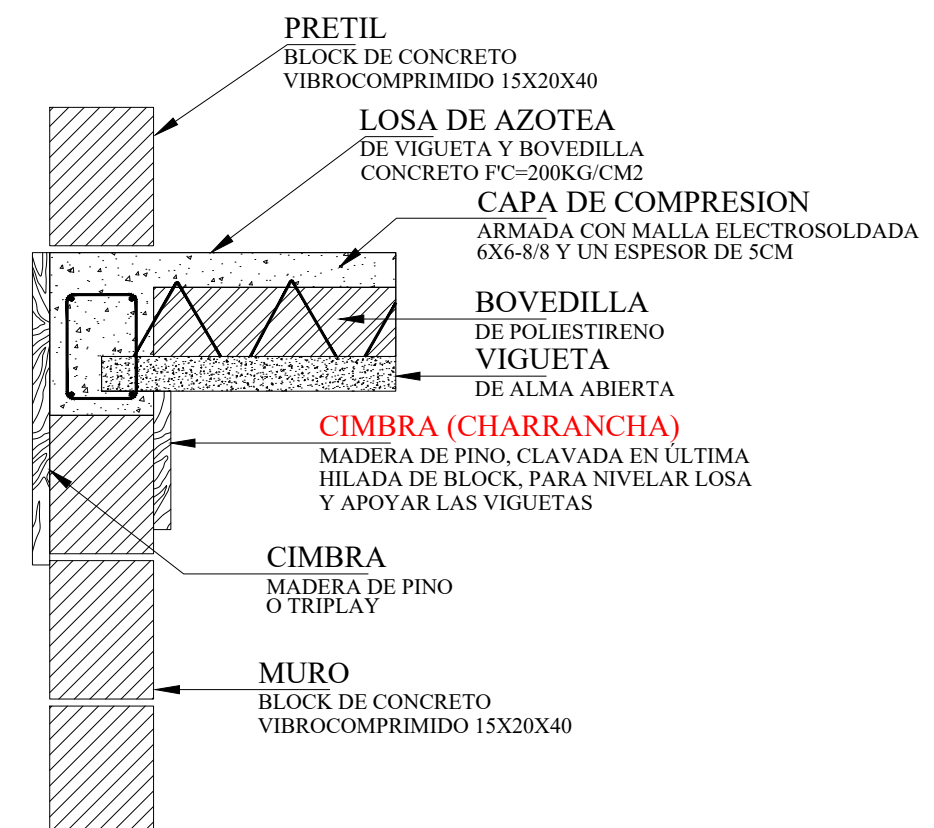
- VIGA 1: DE 25x17CM EMBEBIDA EN LOSA, FORMADA CON 4 VRS 1/2" EN LECHO SUPERIOR, 4 VRS 1/2" EN LECHO INFERIOR Fy=4200 KG/CM2 Y ESTR. CON ALAMBRO DE 1/4" Ø10CM CONCRETO F'c=200kg/cm2
- VIGA 2: DE 15x17CM EMBEBIDA EN LOSA, FORMADA CON ARMEX 15x15-4 REFORZADA CON 2 VRS 1/2" EN LECHO SUPER., 2 VRS 1/2" LECHO INFERIOR CONCRETO F'c=200kg/cm2
- VIGA 3: DE 15x17CM EMBEBIDA EN LOSA, FORMADA CON 4 VRS 1/2" EN LECHO SUPERIOR, 3 VRS 1/2" EN LECHO INFERIOR Fy=4200 KG/CM2 Y ESTR. CON ALAMBRO DE 1/4" Ø10CM CONCRETO F'c=200kg/cm2

SIMBOLOGIA - CERRAMIENTOS

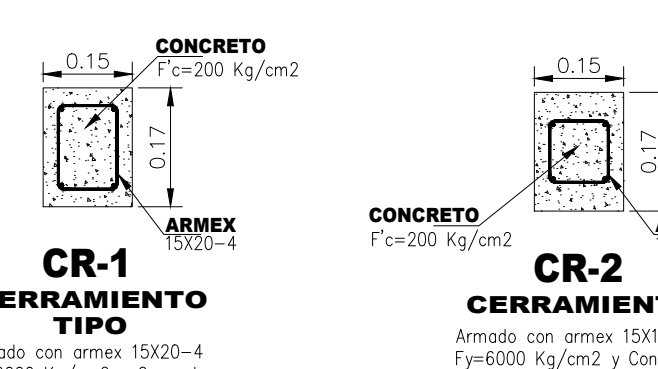
- CR-1: CERRAMIENTO PERIMETRAL CR-1 EMBEBIDO EN LOSA, FORMADO DE ARMEX 15x20-4
- CR-2: CERRAMIENTO CR-2 EMBEBIDO EN LOSA, FORMADO DE ARMEX 15x15-4



DETALLES TIPO



DETALLE DE CHARRANCHA



ESPECIFICACION DE LAS NORMAS APLICABLES

NMX-B-072-CANACERO-2017: ESTÁ NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA VARILLA DE ACERO, LISA O CORRUJADA, LAMINADA EN FRÍO DE GRADO 60.

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 CORRUJADO PARA REFUERZO DE CONCRETO. LA MALLA PUEDE FABRICARSE CON ALAMBRE CORRUJADO, CON ALAMBRE LISO O CON UNA COMBINACIÓN DE ELLOS.

NMX-B-365-CANACERO-2017: ESTÁ NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS PARA EL ALAMBRO DE ACERO AL CARBONO DESTINADO A LA FABRICACIÓN DE ALAMBRE MEDIANTE EL PROCESO DE TREFILADO O LAMINADO EN FRÍO.

NMX-B-456-CANACERO-2017: ESTÁ NORMA MEXICANA ESTABLECE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ARMADURAS SOLDADAS POR RESISTENCIA ELÉCTRICA PARA REFUERZO DEL CONCRETO DE CASTILLOS Y DALAS.

NMX-B-506-CANACERO-2019: ESTÁ NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y LOS MÉTODOS DE PRUEBA PARA LAS VARILLAS CORRUJADAS DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO EN LOS GRADOS 42 Y 52 PRODUCIDAS A PARTIR DE PALANQUILLA. ESTÁ NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LA VARILLA CORRUJADA DE ACERO PARA REFUERZO DE CONCRETO, GRADOS 42 Y 52, LA CUAL PUEDE SER SUMINISTRADA EN TRAMOS RECTOS (PUEDE SER VARILLA ENERZADA), DOBLADA, HABITADA O EN ROLL.

NMX-C-486-ONNCCCE-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 MAESTRÍA DE USO ESTRUCTURAL.

NMX-C-441-ONNCCCE-2013: ESTÁ NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO PARA LOS BLOQUES, TABIQUE DE LADRILLOS Y TABICIONES, ASÍ COMO PIEZAS PARA CLOSETAS; HECHOS EN MÁQUINA O A MANO, LOS CUALES SE UTILIZAN EN LA CONSTRUCCIÓN DE MUROS DIVISORIOS, MUROS DE RELEVO, PARA REVESTIMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR, O CUALQUIER OTRO USO NO ESTRUCTURAL.

NMX-C-406-ONNCCCE-2019: ESTÁ NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LOS COMPONENTES PREFABRICADOS DE CONCRETO Y ELEMENTOS ALIGERANTES DE CEMENTO ÁRIDA Y POLIESTIRENO PARA LOSA: TALLERES COMO VIGAS TUBULARES, PLACAS ALVEOLARES, BANDAS, PLACAS, VIGUETAS PRETENSADAS Y SIMILARES.

NMX-C-404-ONNCCCE-2012: ESTÁ NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO PARA LOS BLOQUES, TABIQUE DE LADRILLOS Y TABICIONES PARA USO ESTRUCTURAL EN LAS ESPECIFICACIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL Y DE IMPORTACIÓN.

NMX-C-406-ONNCCCE-2015: ESTÁ NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN, ES APLICABLE A BLOQUES, TABIQUE DE LADRILLOS Y TABICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

NMX-C-036-ONNCCCE-2013: ESTÁ NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN, ES APLICABLE A BLOQUES, TABIQUE DE LADRILLOS Y TABICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

NMX-C-038-ONNCCCE-2013: ESTÁ NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS DIMENSIONES DE LOS BLOQUES, TABIQUE DE LADRILLOS Y TABICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

NMX-C-083-ONNCCCE-2014: ESTÁ NORMA MEXICANA ES APLICABLE A ESPECÍMENES CILÍNDRICOS, MUELDOROS, CORAZONES DE CONCRETO Y CUBOS, CON MASA UNITARIA MAYOR A 900 KG/M3.

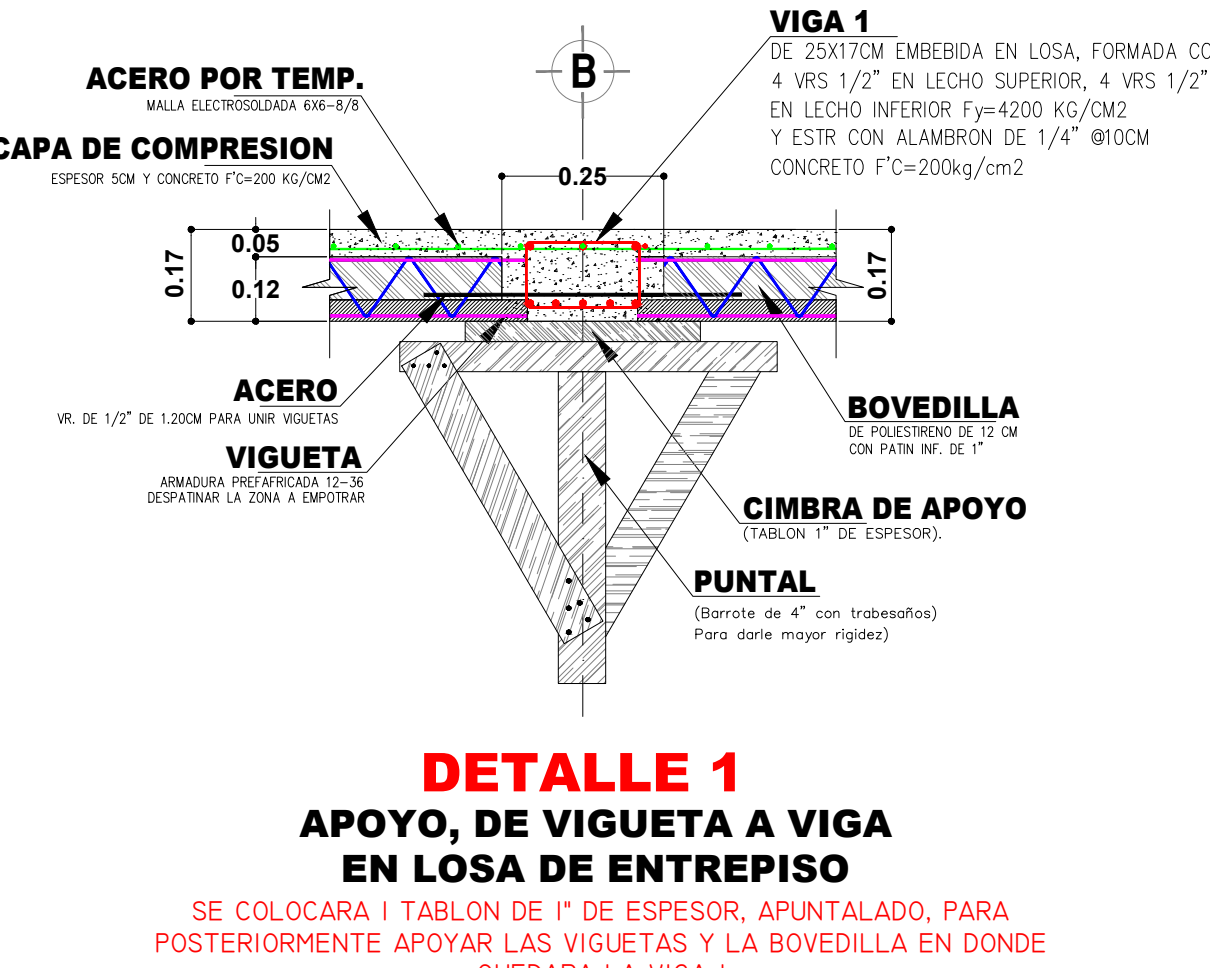
NMX-C-038-ONNCCCE-2015: ESTÁ NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN, ES APLICABLE A BLOQUES, TABIQUE DE LADRILLOS Y TABICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

NMX-C-036-ONNCCCE-2013: ESTÁ NORMA MEXICANA ESTABLECE EL MÉTODO DE ENSAYO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN, ES APLICABLE A BLOQUES, TABIQUE DE LADRILLOS Y TABICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN.

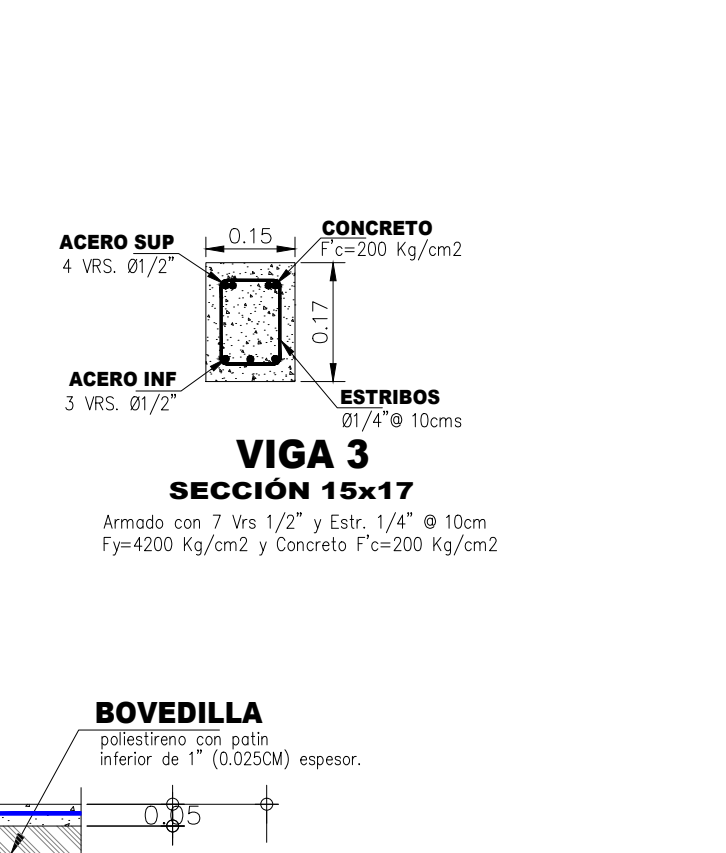
ESPECIFICACIONES Y RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCION

CONCRETO:

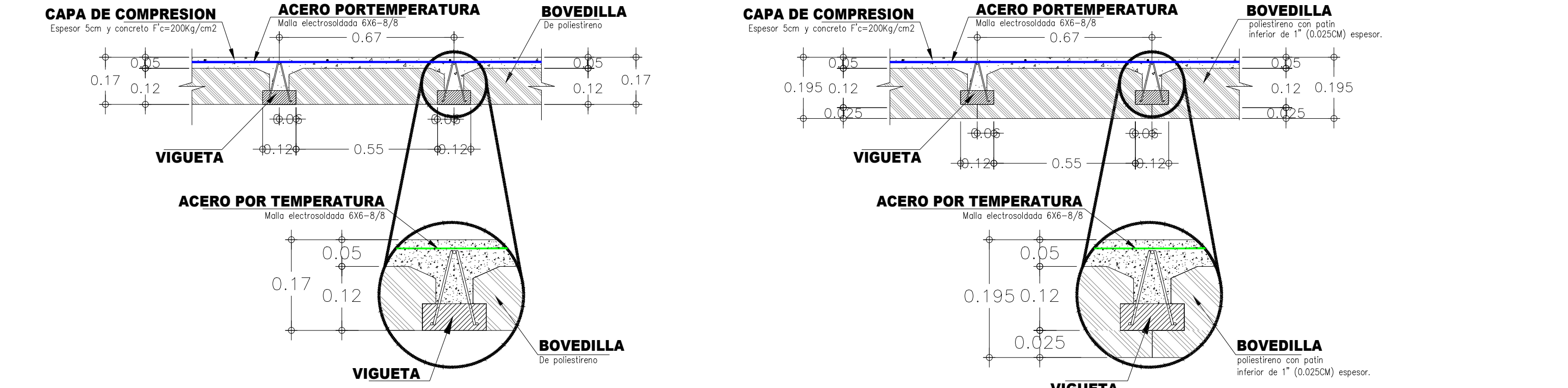
- 1)- F_c = RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN A LOS 28 DÍAS EN KG/CM2.
- 2)- F_c = 200 KG/CM2 MEDIANTE EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO CERRAMIENTO, LOSAS Y TRABES.
- 3)- F_c = 180 KG/CM2 EN CERRAMIENTOS.
- 4)- UTILIZAR GRASA 3/4" DADA Y ABRIR BIEN GRUADA.
- 5)- LLENAR CANTERA DE CALIZA PARA EL F_c = (GRADUADO) BAJO LAS NORMAS DE LA AS 318-95.
- 6)- NIVEL DE CUBRIMIENTO DEL CONCRETO POR CUALQUIER METODO (VOR 1 DMS) EN FORMA CONTINUA Y PERMANENTE.
- 7)- NIVEL DE CUBRIMIENTO DEL CONCRETO EN ELEMENTOS VERTICALES QUE A) TENGA LOS REQUISITOS NECESARIOS.
- 8)- ESTE DISEÑO LÍMITE (BARRAS Y CORDÓN EXTERIOR).
- 9)- EN CERRAMIENTOS CON BARRAS DE REFUERZO NO PRESIÓN DE TRABAJO.
- 10)- RECOMENDABLE.
- 11)- SEGUIR UN ADECUADO MÉTODO DE VIBRACIÓN.
- 12)- CUIDAR LA RESERVA DE VIBRACIÓN.
- 13)- RECOMENDABLE.
- 14)- RECOMENDABLE.
- 15)- RECOMENDABLE.
- 16)- RECOMENDABLE.
- 17)- RECOMENDABLE.
- 18)- RECOMENDABLE.
- 19)- RECOMENDABLE.
- 20)- RECOMENDABLE.
- 21)- RECOMENDABLE.
- 22)- RECOMENDABLE.
- 23)- RECOMENDABLE.
- 24)- RECOMENDABLE.
- 25)- RECOMENDABLE.
- 26)- RECOMENDABLE.
- 27)- RECOMENDABLE.
- 28)- RECOMENDABLE.
- 29)- RECOMENDABLE.
- 30)- RECOMENDABLE.
- 31)- RECOMENDABLE.
- 32)- RECOMENDABLE.
- 33)- RECOMENDABLE.
- 34)- RECOMENDABLE.
- 35)- RECOMENDABLE.
- 36)- RECOMENDABLE.
- 37)- RECOMENDABLE.
- 38)- RECOMENDABLE.
- 39)- RECOMENDABLE.
- 40)- RECOMENDABLE.
- 41)- RECOMENDABLE.
- 42)- RECOMENDABLE.
- 43)- RECOMENDABLE.
- 44)- RECOMENDABLE.
- 45)- RECOMENDABLE.
- 46)- RECOMENDABLE.
- 47)- RECOMENDABLE.
- 48)- RECOMENDABLE.
- 49)- RECOMENDABLE.
- 50)- RECOMENDABLE.
- 51)- RECOMENDABLE.
- 52)- RECOMENDABLE.
- 53)- RECOMENDABLE.
- 54)- RECOMENDABLE.
- 55)- RECOMENDABLE.
- 56)- RECOMENDABLE.
- 57)- RECOMENDABLE.
- 58)- RECOMENDABLE.
- 59)- RECOMENDABLE.
- 60)- RECOMENDABLE.
- 61)- RECOMENDABLE.
- 62)- RECOMENDABLE.
- 63)- RECOMENDABLE.
- 64)- RECOMENDABLE.
- 65)- RECOMENDABLE.
- 66)- RECOMENDABLE.
- 67)- RECOMENDABLE.
- 68)- RECOMENDABLE.
- 69)- RECOMENDABLE.
- 70)- RECOMENDABLE.
- 71)- RECOMENDABLE.
- 72)- RECOMENDABLE.
- 73)- RECOMENDABLE.
- 74)- RECOMENDABLE.
- 75)- RECOMENDABLE.
- 76)- RECOMENDABLE.
- 77)- RECOMENDABLE.
- 78)- RECOMENDABLE.
- 79)- RECOMENDABLE.
- 80)- RECOMENDABLE.
- 81)- RECOMENDABLE.
- 82)- RECOMENDABLE.
- 83)- RECOMENDABLE.
- 84)- RECOMENDABLE.
- 85)- RECOMENDABLE.
- 86)- RECOMENDABLE.
- 87)- RECOMENDABLE.
- 88)- RECOMENDABLE.
- 89)- RECOMENDABLE.
- 90)- RECOMENDABLE.
- 91)- RECOMENDABLE.
- 92)- RECOMENDABLE.
- 93)- RECOMENDABLE.
- 94)- RECOMENDABLE.
- 95)- RECOMENDABLE.
- 96)- RECOMENDABLE.
- 97)- RECOMENDABLE.
- 98)- RECOMENDABLE.
- 99)- RECOMENDABLE.
- 100)- RECOMENDABLE.



DETALLE DE RECUBRIMIENTOS



DETALLE DE ARMADOS EN CERRAMIENTOS Y VIGAS



DETALLE DE LOSA DE ENTREPISO COLOCACION DE VIGUETA Y BOVEDILLA

DETALLE DE LOSA DE AZOTEA COLOCACION DE VIGUETA Y BOVEDILLA

ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m²

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

- Sala/Comedor ----- 16.65m²
- Cocina ----- 5.40 m²
- Vestíbulo 1 ----- 1.098 m²
- Escaleras ----- 4.027 m²
- 1/2 Baño ----- 1.943 m²
- Densidad de muros ----- 3.877 m²
- TOTAL PLANTA BAJA ----- 32.995 m²

PLANTA ALTA:

- Recamara 1 ----- 8.10 m²
- Closet ----- 0.99 m²
- Recamara 2 ----- 8.10 m²
- Closet ----- 0.99 m²
- Baño Compl. ----- 3.108 m²
- Blancos ----- 0.783 m²
- Vestíbulo 2 ----- 2.394 m²
- Densidad de muros ----- 5.310 m²
- TOTAL PLANTA ALTA ----- 29.775 m²
- ÁREA TOTAL ----- 62.77m²
- Volados ----- 2.34 m²
- ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - 65.11 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 ÚNICAMENTE 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-072-CANACERO-2017
- NMX-B-290-CANACERO-2013
- NMX-B-365-CANACERO-2017
- NMX-B-506-CANACERO-2019
- NMX-C-486-ONNCCCE-2014
- NMX-C-441-ONNCCCE-2013
- NMX-C-406-ONNCCCE-2019
- NMX-C-404-ONNCCCE-2012
- NMX-C-255-ONNCCCE-2013
- NMX-C-161-ONNCCCE-2013
- NMX-C-156-ONNCCCE-2010
- NMX-C-155-ONNCCCE-2014
- NMX-C-111-ONNCCCE-2018
- NMX-C-109-ONNCCCE-2013
- NMX-C-083-ONNCCCE-2014
- NMX-C-038-ONNCCCE-2013
- NMX-C-036-ONNCCCE-2013

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER
CE PROF. 523125
No. 86/2026

PROYECTO: PROTOTIPO ALCÁZAR

PLANO: ESTRUCTURAL LOSAS

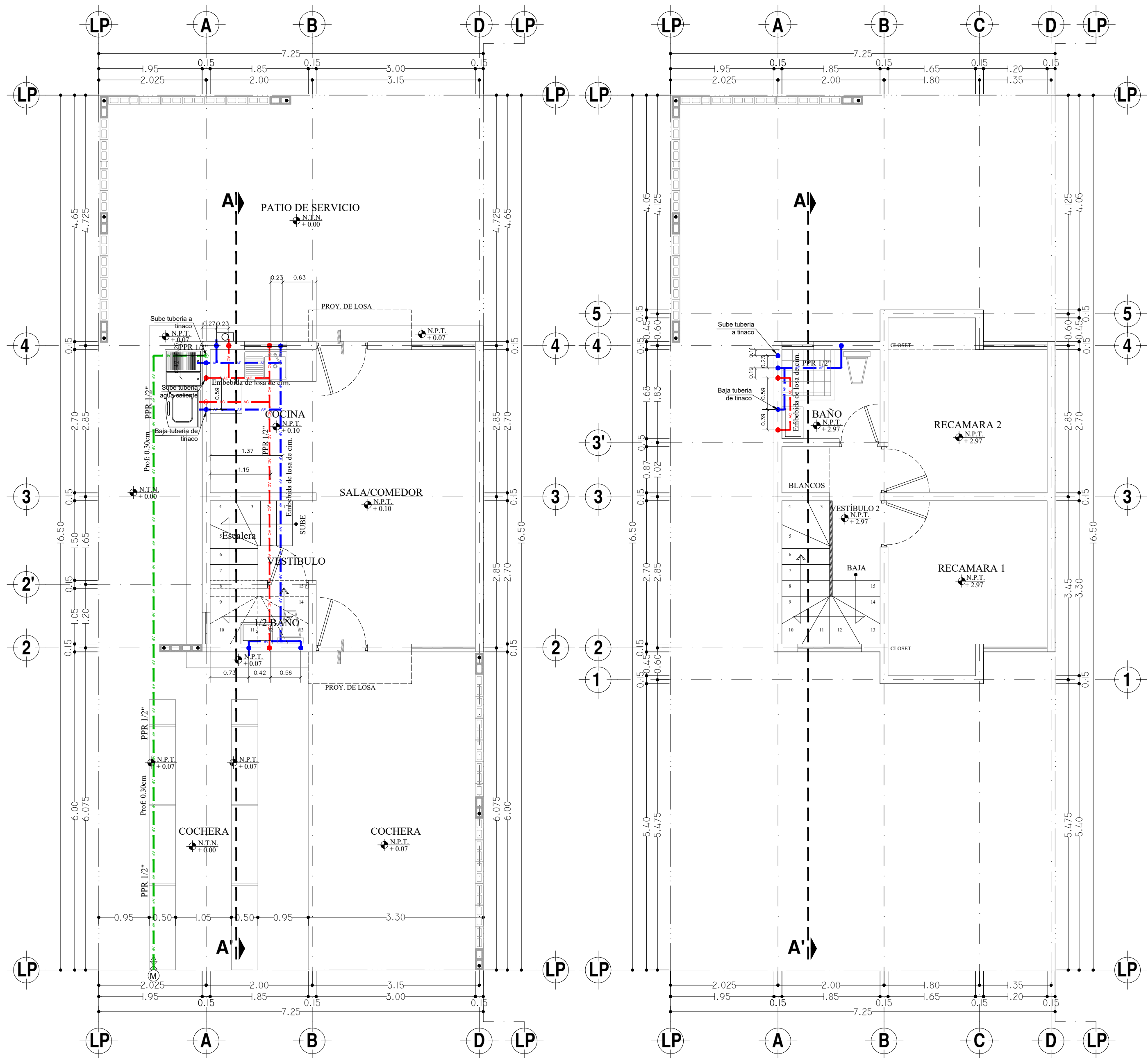
UBICACION: PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.

OFERTA: 71 Viviendas unifamiliares

No. ORDEN: 52092590001 No. PLANO: 01 CLAVE: ESTR-04 Hogares SM

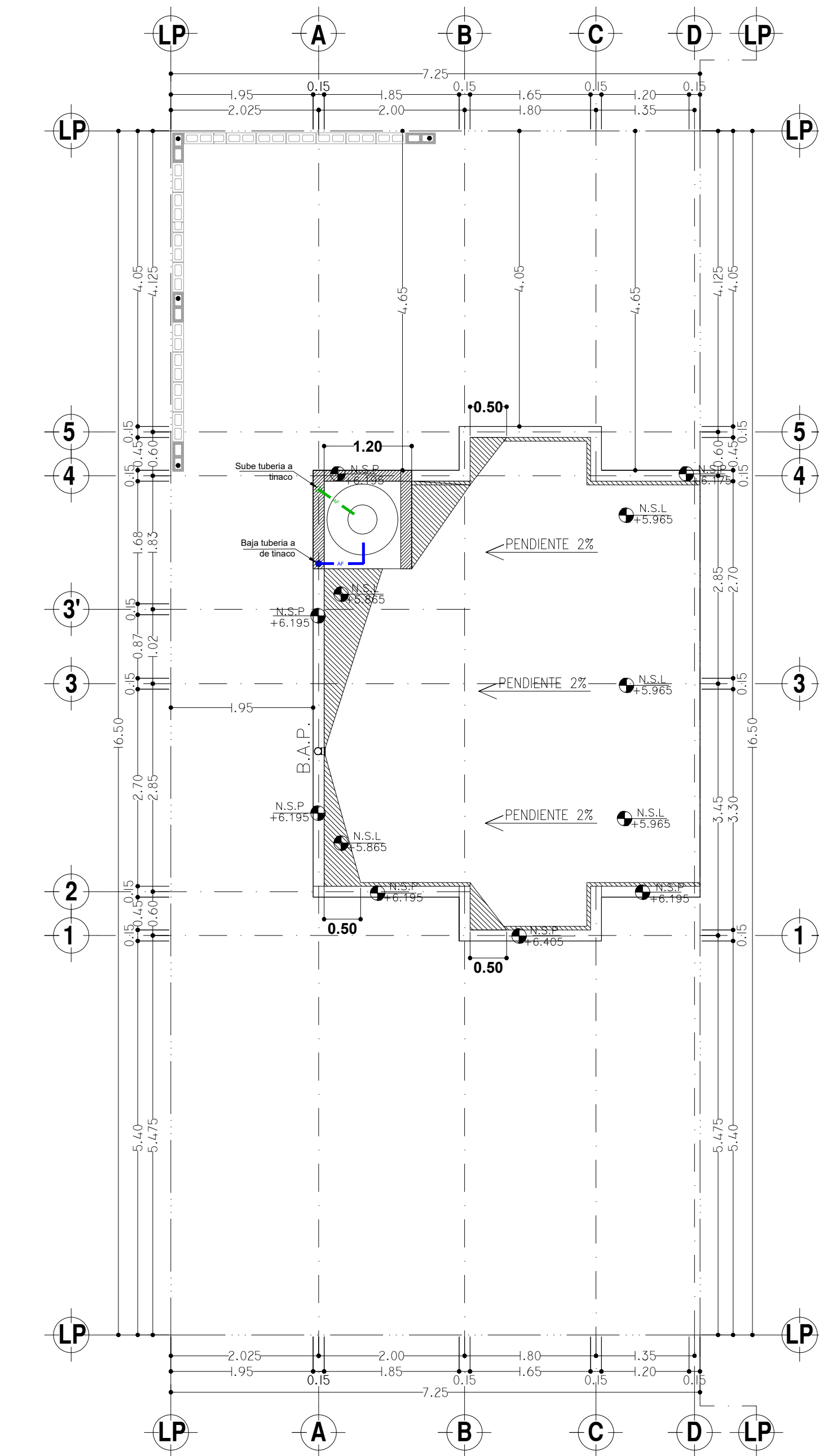
DIRECTOR GENERAL: C. P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ FECHA: FEBRERO DEL 2026

ENCARGADO DE PROYECTOS: ARQ. JOEL MORALES GARCIA AUXILIAR DE PROYECTOS: ARQ. PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA BAJA

PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA ALTA



PLANTA AZOTEA

CRITERIOS GENERALES DE INSTALACION

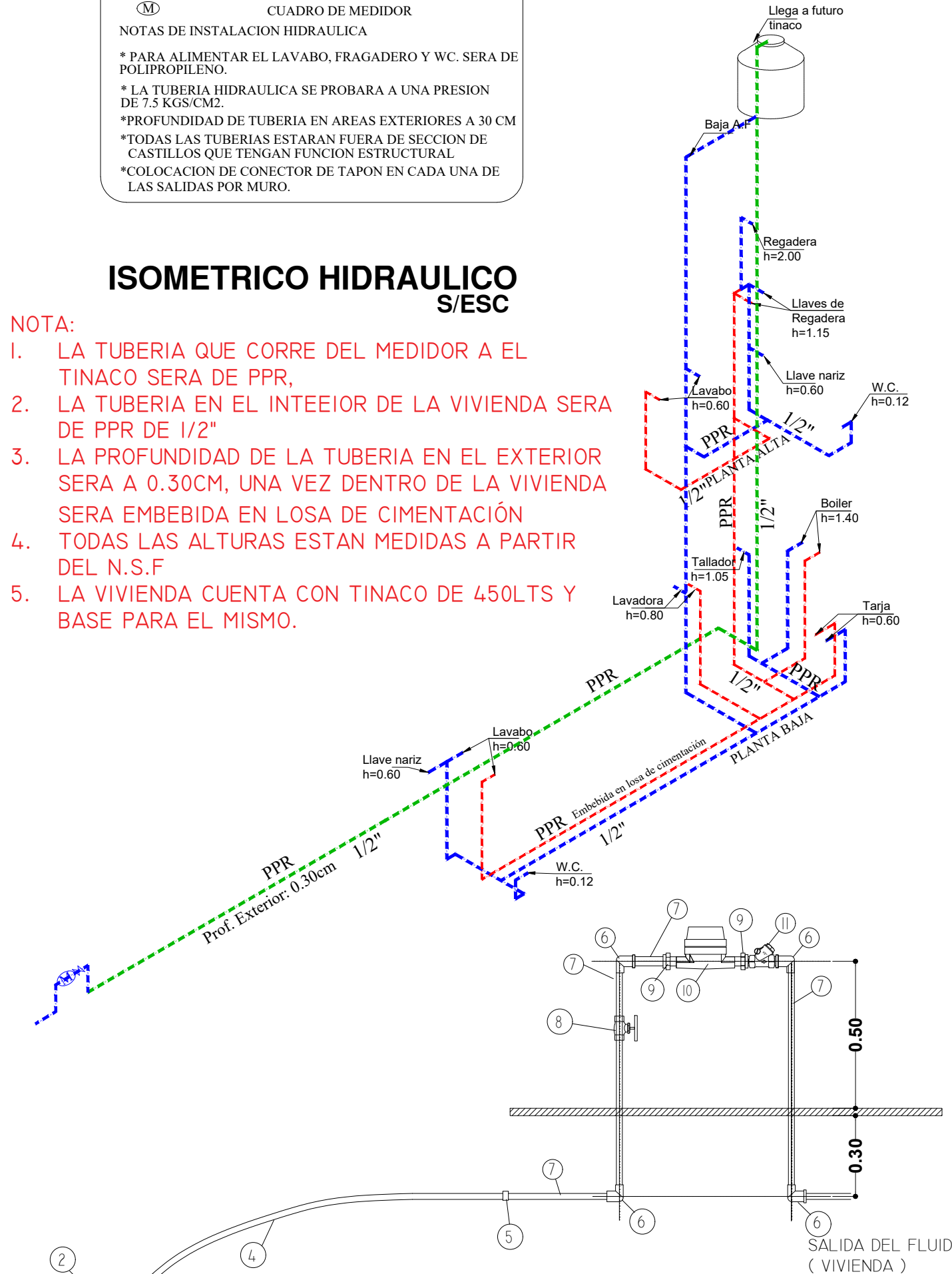
- TUBERIA PPR PARA AGUA FRIA
- TUBERIA PPR PARA AGUA CALIENTE
- 13 mm Ø
- A.F. AGUA FRIA
- A.C. AGUA CALIENTE
- PPR TUBERIA DE POLIPROPILENO
- CD CUADRO DE MEDIDOR

NOTAS DE INSTALACION HIDRAULICA

- * PARA ALIMENTAR EL LAVABO, FRAGADERO Y WC. SERA DE POLIPROPILENO
- * 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 EN FEIRA DE SECCION DE CASTILLOS QUE TENGAN FUNCION ESTRUCTURAL
- * COLOCACION DE CONECTOR DE TAPON EN CADA UNA DE LAS SALIDAS POR MURO.

ISOMETRICO HIDRAULICO S/ESC

- NOTA:**
- LA TUBERIA QUE CORRE DEL MEDIDOR A EL TINACO SERA DE PPR.
 - LA TUBERIA EN EL INTEERIOR DE LA VIVIENDA SERA DE PPR DE 1/2"
 - LA PROFUNDIDAD DE LA TUBERIA EN EL EXTERIOR SERA A 0.30CM, UNA VEZ DENTRO DE LA VIVIENDA SERA EMBEBIDA EN LOSA DE CIMENTACION
 - TODAS LAS ALTURAS ESTAN MEDIDAS A PARTIR DEL N.S.F
 - LA VIVIENDA CUENTA CON TINACO DE 450LTS Y BASE PARA EL MISMO.



DETALLE DE TOMA DOMICILIARIA

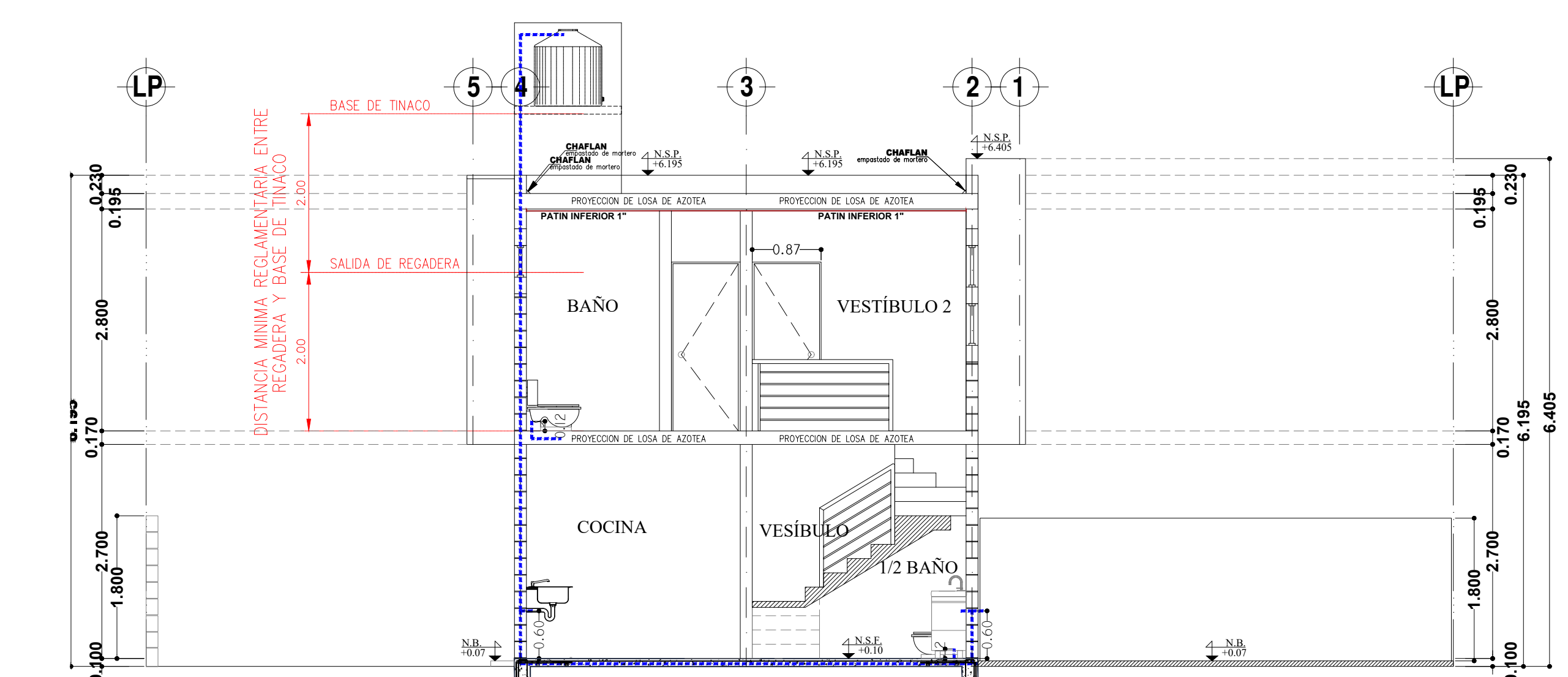
- 1 TUBERIA DE P.V.C.
- 2 ABRIGADERA DE P.V.C.
- 3 VALVULA DE INERSON THERMOPLASTICA CON ROSCA MACHO EN EL EXTREMO Y CONEXION A COMPRESION SIN INSERTO PARA TUBERIA DE POLIETILENO CON ALMA DE ALUMINIO DE 15mm (Ø) EN EL OTRO EXTREMO, MARCA PHILMAC O DE IGUALES CARACTERISTICAS
- 4 TUBERIA DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD DE 15mm (1/2") Ø
- 5 ADAPTADOR THERMOPLASTICO CON ROSCA MACHO EN EL EXTREMO Y CONEXION A COMPRESION SIN INSERTO PARA TUBERIA DE POLIETILENO O DE CPVC DE 15mm (1/2") EN EL OTRO EXTREMO.
- 6 CODICE DE 90º DE CPVC 15mm (1/2") Ø
- 7 TUBO DE CPVC 15mm (1/2") Ø
- 8 LLAVE DE PASO DE PVC DE 15mm (1/2") Ø
- 9 TUERCA UNION DE 15mm (1/2") Ø
- 10 MEDIDOR DE AGUA CHORRO MULTIPLE CON CUERPO DE NYLON REFORZADO 15mm (1/2") Ø
- 11 VALVULA CHECK 15mm (1/2") Ø

NOMENCLATURA

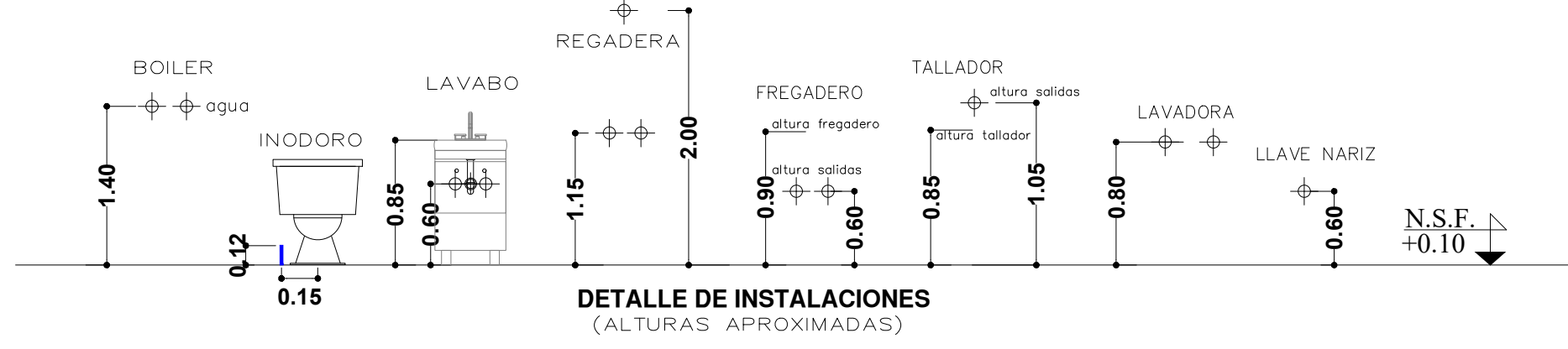
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL
N.T.A.	NIVEL DE TERRENO NATURAL

SIMBOLOGIA

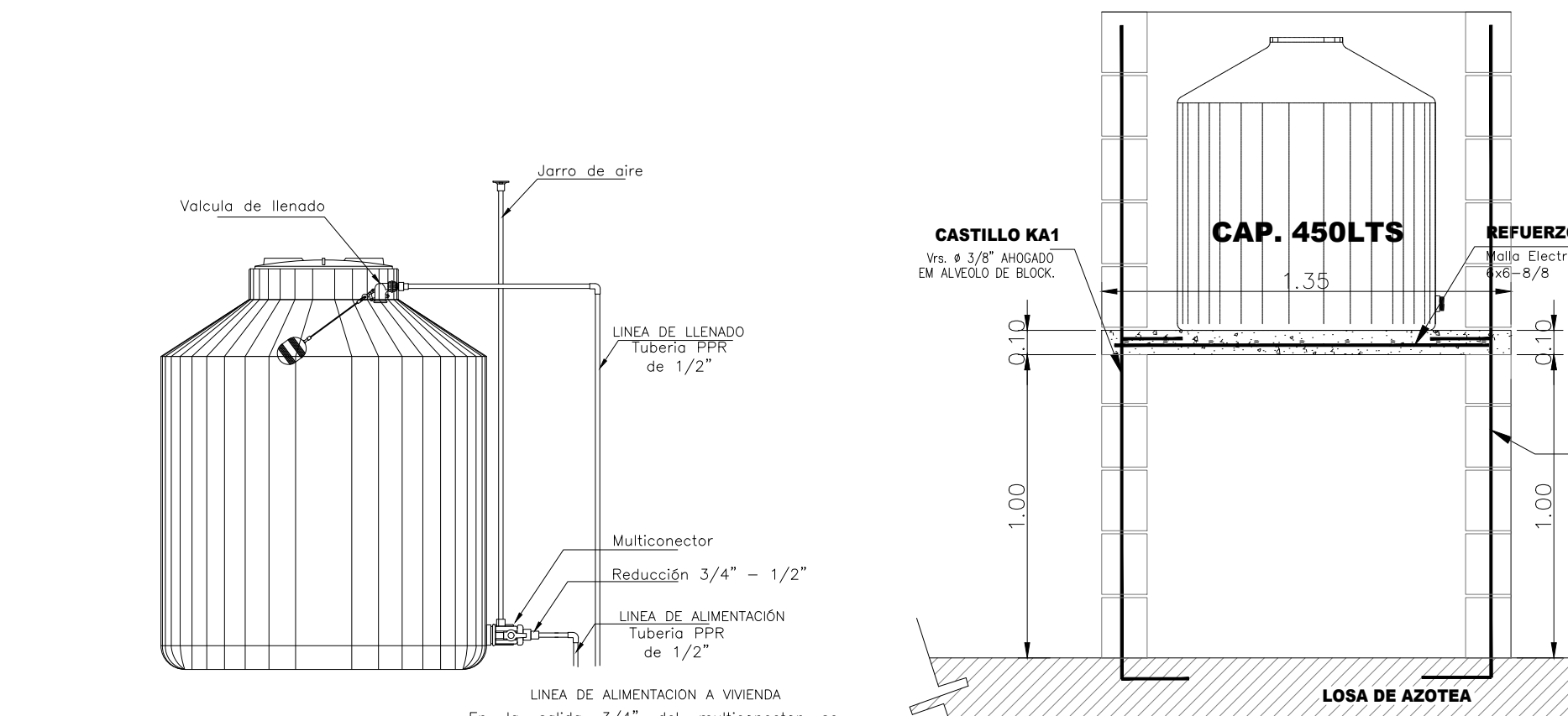
— AF —	AGUA FRIA DIRECTA
— AC —	AGUA CALIENTE
— V —	VALVULA DE PASO
— M —	MEDIDOR DE AGUA



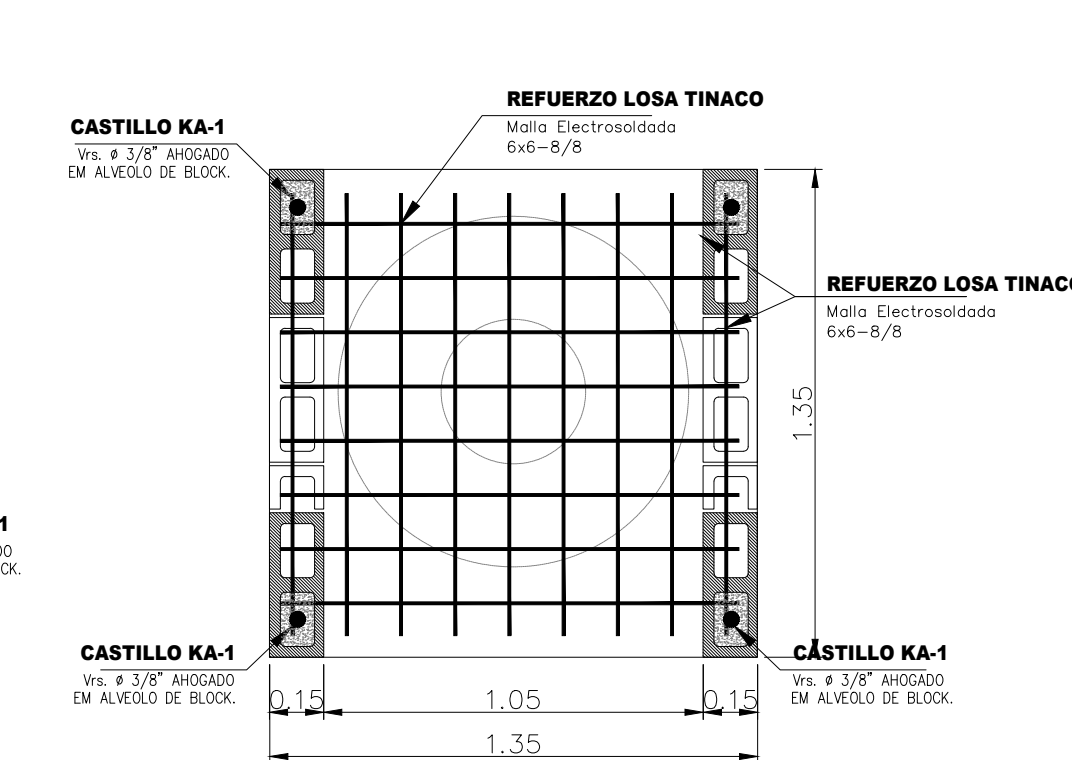
CORTE HIDRAULICO A-A'



DETALLE DE INSTALACIONES (ALTURAS APROXIMADAS)



CORTE LATERAL



DETALLE DE BASE DE TINACO CORTE D-D'

ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m²

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

Sala/Comedor	16.65m ²
Cocina	5.40 m ²
Vestíbulo 1	1.098 m ²
Escaleras	4.027 m ²
1/2 Baño	1.943 m ²
Densidad de muros	3.877 m ²
TOTAL PLANTA BAJA	32.995 m²

PLANTA ALTA:

Recamara 1	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Recamara 2	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Baño Compl.	3.108 m ²
Blancos	0.783 m ²
Vestíbulo 2	2.394 m ²
Densidad de muros	5.310 m ²
TOTAL PLANTA ALTA	29.775 m²

ÁREA TOTAL	62.77m²
Volados	2.34 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	65.11 m²

**NORMAS APLICABLES:
NOM-001-CONAGUA-2011**

La presente Norma Oficial Mexicana tiene como objetivo:

- 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.
- 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.
- Establecer las condiciones de operación y mantenimiento para garantizar una vida útil suficiente de los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario.

Esta norma es de observancia obligatoria en el territorio nacional para:

- Los fabricantes, importadores o comercializadores de los productos empleados en los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario, y
- 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.

NMX-C-415-ONNCE-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 posición de vinilo doblado (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).

NMX-E-226/2CNCP-2007:

Esta Norma Mexicana es aplicable a tubos polipropileno copolímero (PP-B) y copolímero 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.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER
CED. PROF. 523125
No. 86/2026

PROYECTO: **PROTOTIPO ALCÁZAR**

PLANO: **INSTALACION HIDRAULICA**

UBICACION: **PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.**

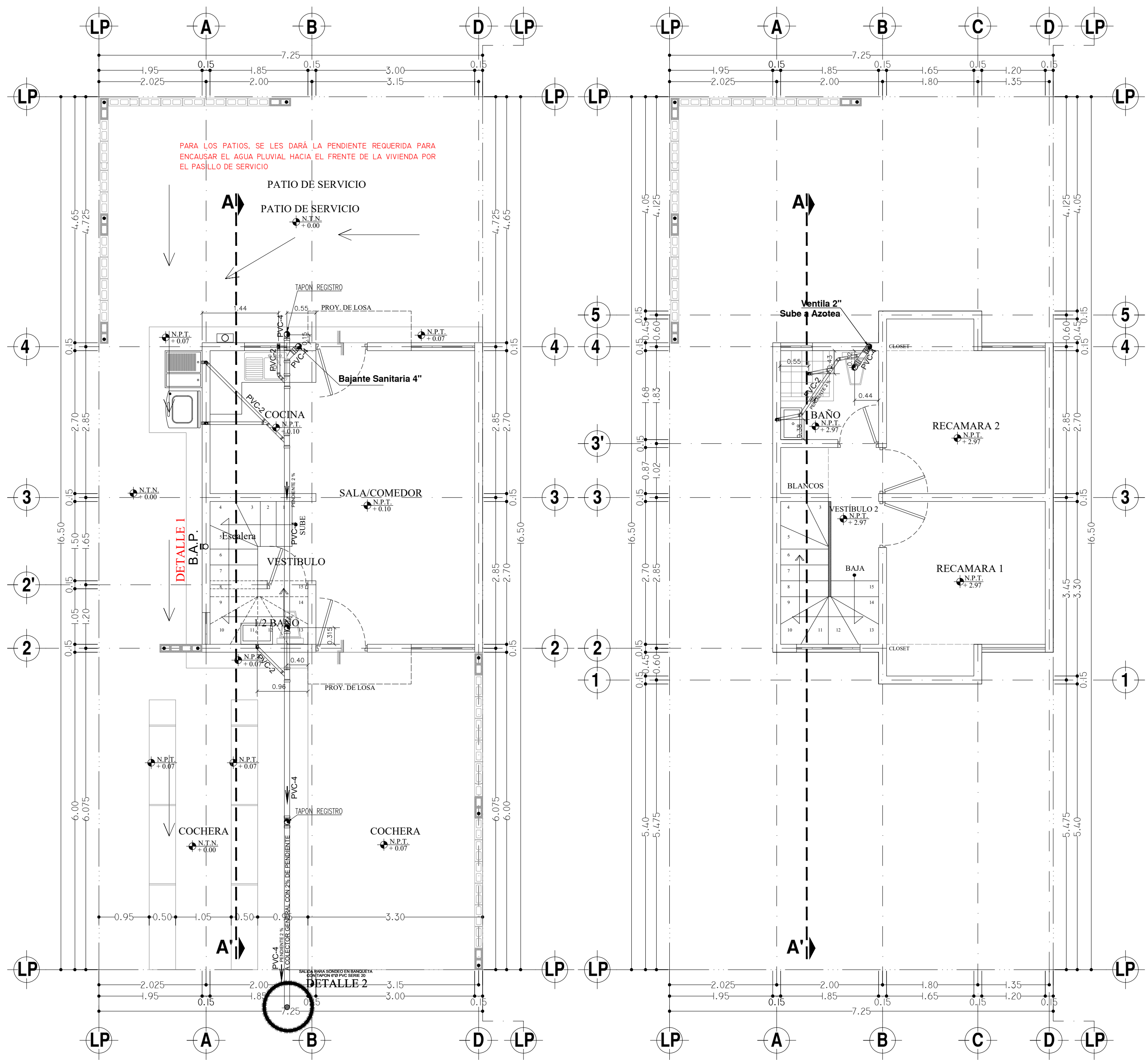
OFERTA: **71 Viviendas unifamiliares**

No. ORDEN: **5029590001** No. PLANO: **01** CLAVE: **HID-01** **Hogares SM**

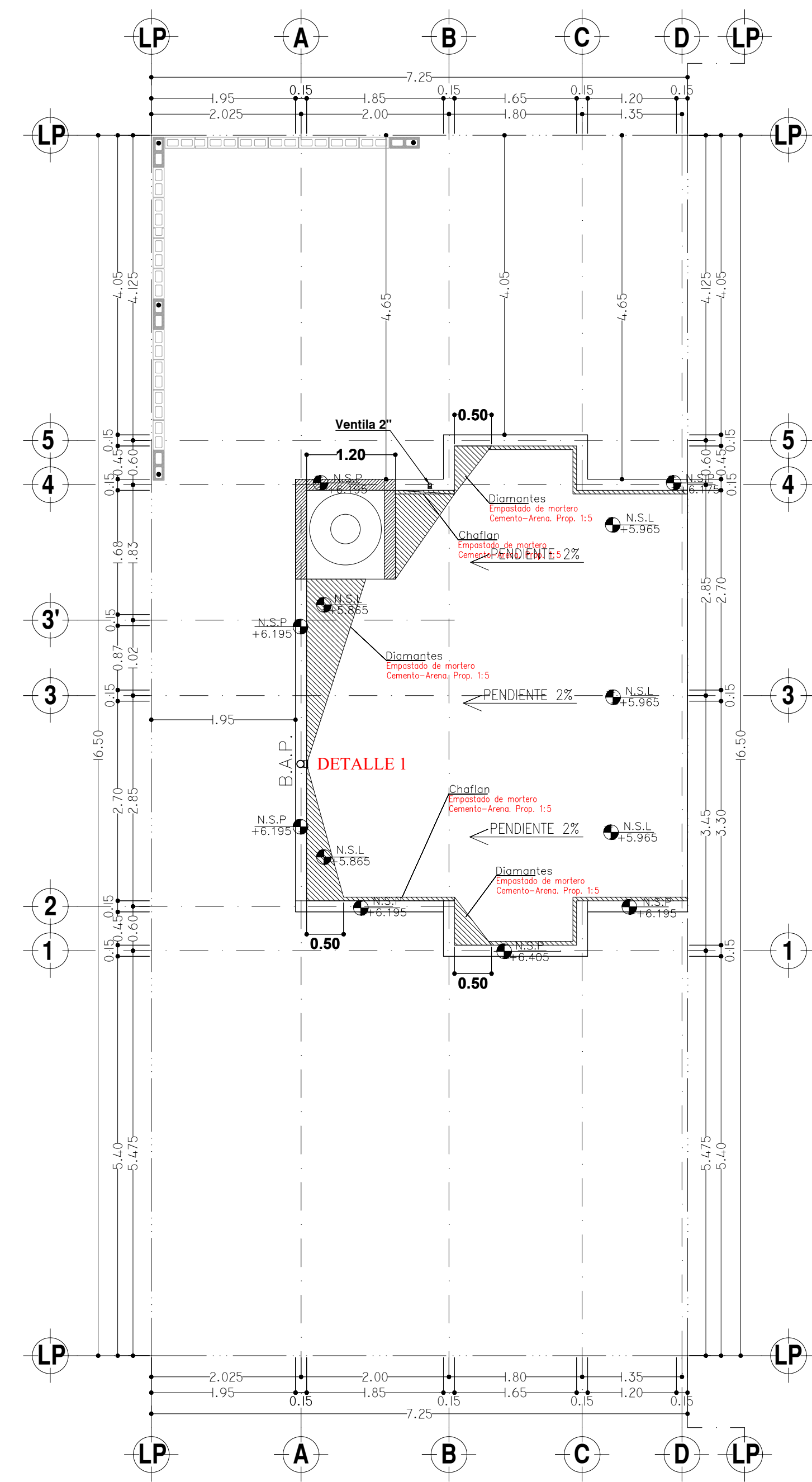
DIRECTOR GENERAL: **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ** FECHA: **FEBRERO DEL 2026**

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.



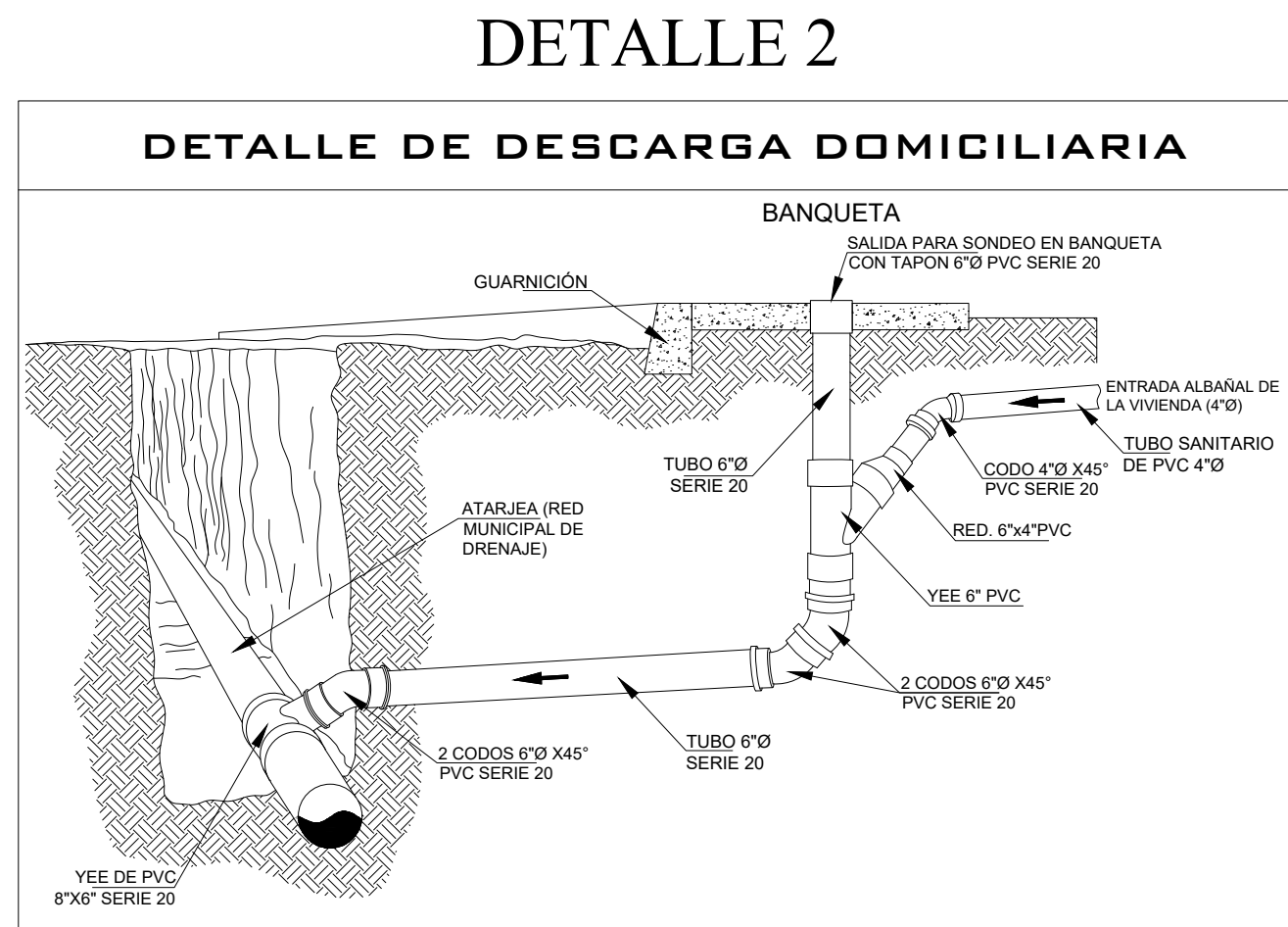
PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA BAJA



PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA ALTA

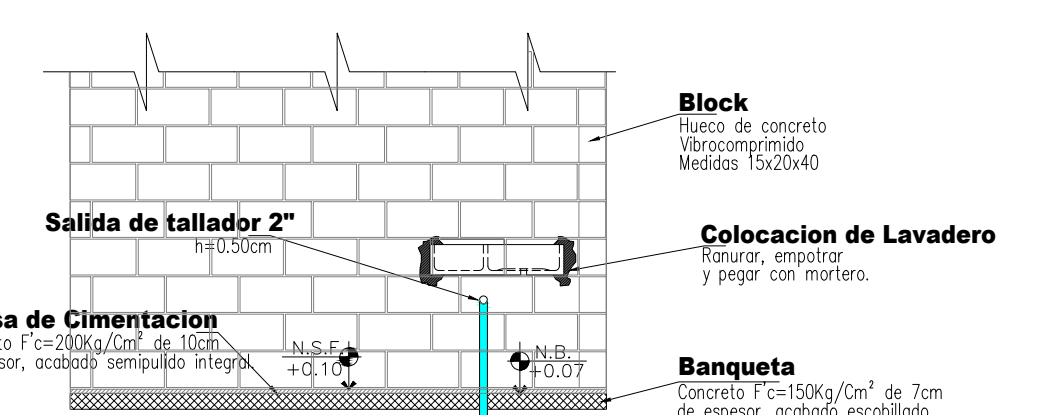
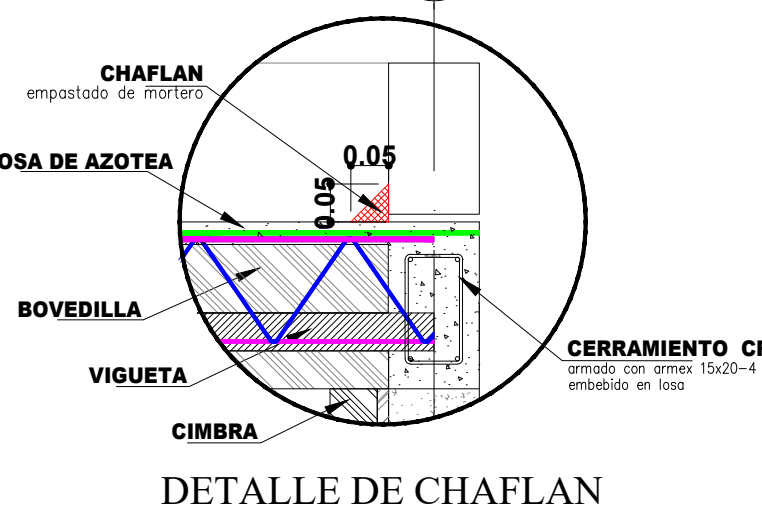
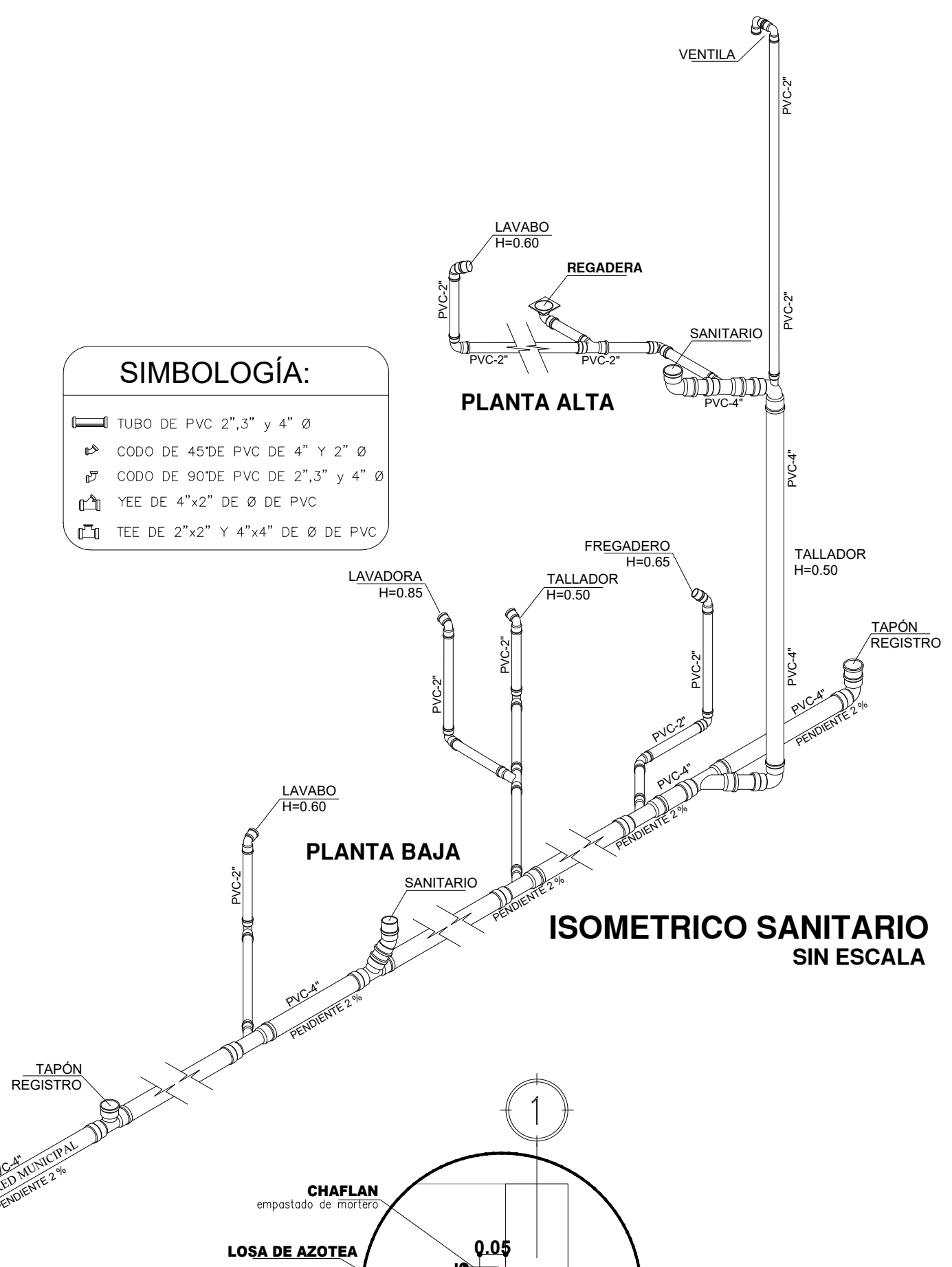
PLANTA AZOTEA

NOTA: ELABORACION DE DIAMANTES Y CHAFLANES
A BASE DE MORTERO CEM-ARENA, PROP. 1:5

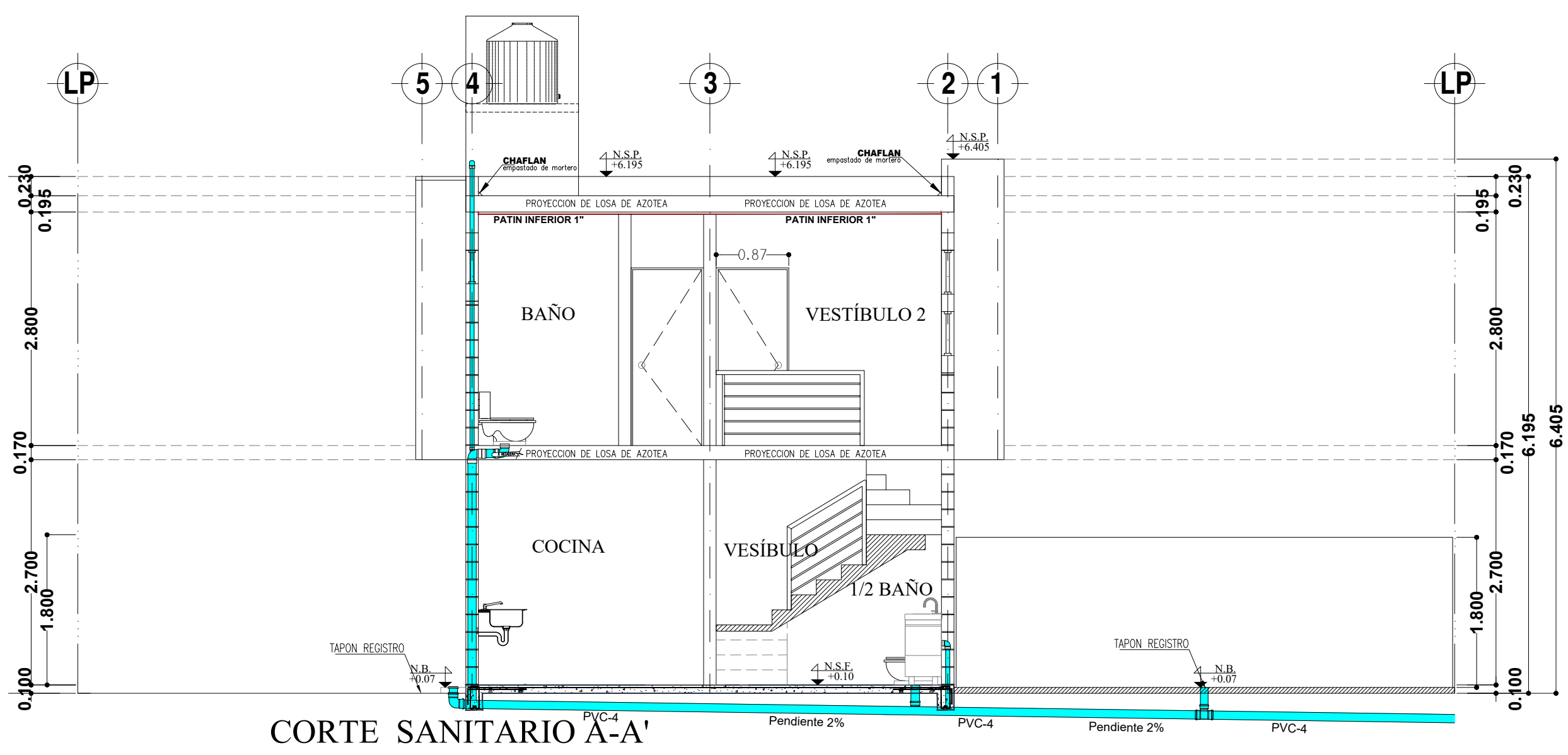


SIMBOLOGÍA:

- TUBO DE PVC 2", 3" y 4" Ø
- CODO DE 45º DE PVC DE 2", 3" y 4" Ø
- CODO DE 90º 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



NOTA:
1.-RESPECTAR LA ALTURA DE COLOCACION DE 0.85CM.
2.-LA MEDIDA NOMINAL DEL LAVADERO(TALLADOR)
SERÁ DE 0.70 DE ANCHO POR 0.65 DE LARGO, PODRÁ
VARIAR SEGUN PROVEEDOR.



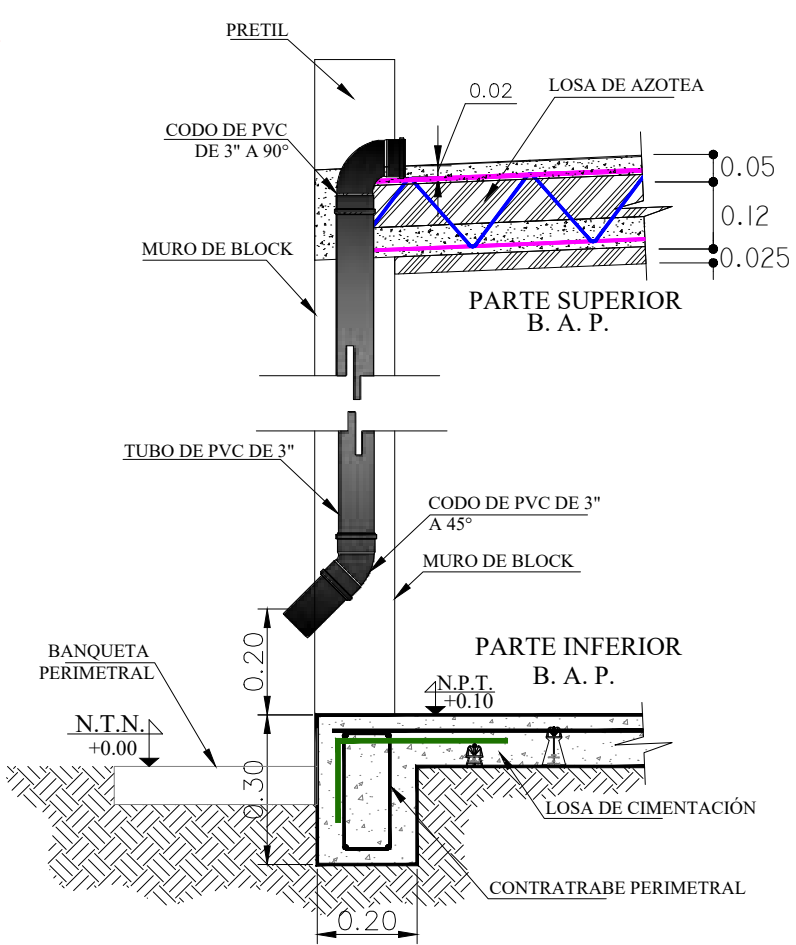
CORTE SANITARIO A-A'

- NOTAS:**
- 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.
 - LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS
 - 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.

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 1
(BAJANTE DE AGUA PLUVIAL)

ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m²

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

Sala/Comedor	16.65m ²
Cocina	5.40 m ²
Vestíbulo 1	1.098 m ²
Escaleras	4.027 m ²
1/2 Baño	1.943 m ²
Densidad de muros	3.877 m ²
TOTAL PLANTA BAJA	32.995 m²

PLANTA ALTA:

Recamara 1	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Recamara 2	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Baño Compl.	3.108 m ²
Blancos	0.783 m ²
Vestíbulo 2	2.394 m ²
Densidad de muros	5.310 m ²
TOTAL PLANTA ALTA	29.775 m²

ÁREA TOTAL	62.77m²
Volados	2.34 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	- 65.11 m²

NOTAS DE INSTALACION SANITARIA:

- 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 PASO 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/II-CNCP-2005: ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES APLICABLES A LOS TUBOS DE POLICLORURO DE VINILO (PVC) SIN PLASTIFICANTE, UTILIZADOS PARA CONSTRUIR SISTEMAS SANITARIOS PARA DESALUAR POR GRAVEDAD AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS O INDUSTRIALES, AGUAS PLUVIALES, EN EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE VENTILACION.
- NMX-E-199/2-SCFI-2003: ESTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LAS CONEXIONES DE FABRICACION NACIONAL E IMPORTACION QUE SE COMERCIALIZAN EN TERRITORIO NACIONAL.
- NMX-T-021-SCFI-2014: ESTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y METODOS DE ENSAYO DE LOS ANILLOS DE HULE EMPLEADOS COMO EMPAQUE O SELLO EN LAS JUNTAS DE LOS SISTEMAS DE TUBERIAS PARA LOGRAR SU HERMETICIDAD.
- NOM-009-CNA-2001: ESTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y METODOS DE PRUEBA QUE DEBEN CUMPLIR LOS INODOROS, CON EL FIN DE ASEGURAR EL AHORRO DE AGUA EN SU USO Y FUNCIONAMIENTO HIDRAULICO.
- NOM-001-CONAGUA-2011: LA PRESENTE NORMA OFICIAL MEXICANA TIENE COMO OBJETIVOS:
 - ESTABLECER ESPECIFICACIONES MINIMAS 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.
 - ESTABLECER LAS CONDICIONES Y METODOS DE PRUEBA PARA ASEGURAR UNA INSTALACION HERMETICA DE LOS PRODUCTOS QUE INTEGRAN LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.
 - ESTABLECER LAS CONDICIONES DE OPERACION Y MANTENIMIENTO PARA GARANTIZAR UNA VIDA ÚTIL SUFICIENTE DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER
CED. PROF. 523125
No. 86/2026

PROYECTO: **PROTOTIPO ALCÁZAR**

PLANO: **INSTALACION SANITARIA**

UBICACION: **PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.**

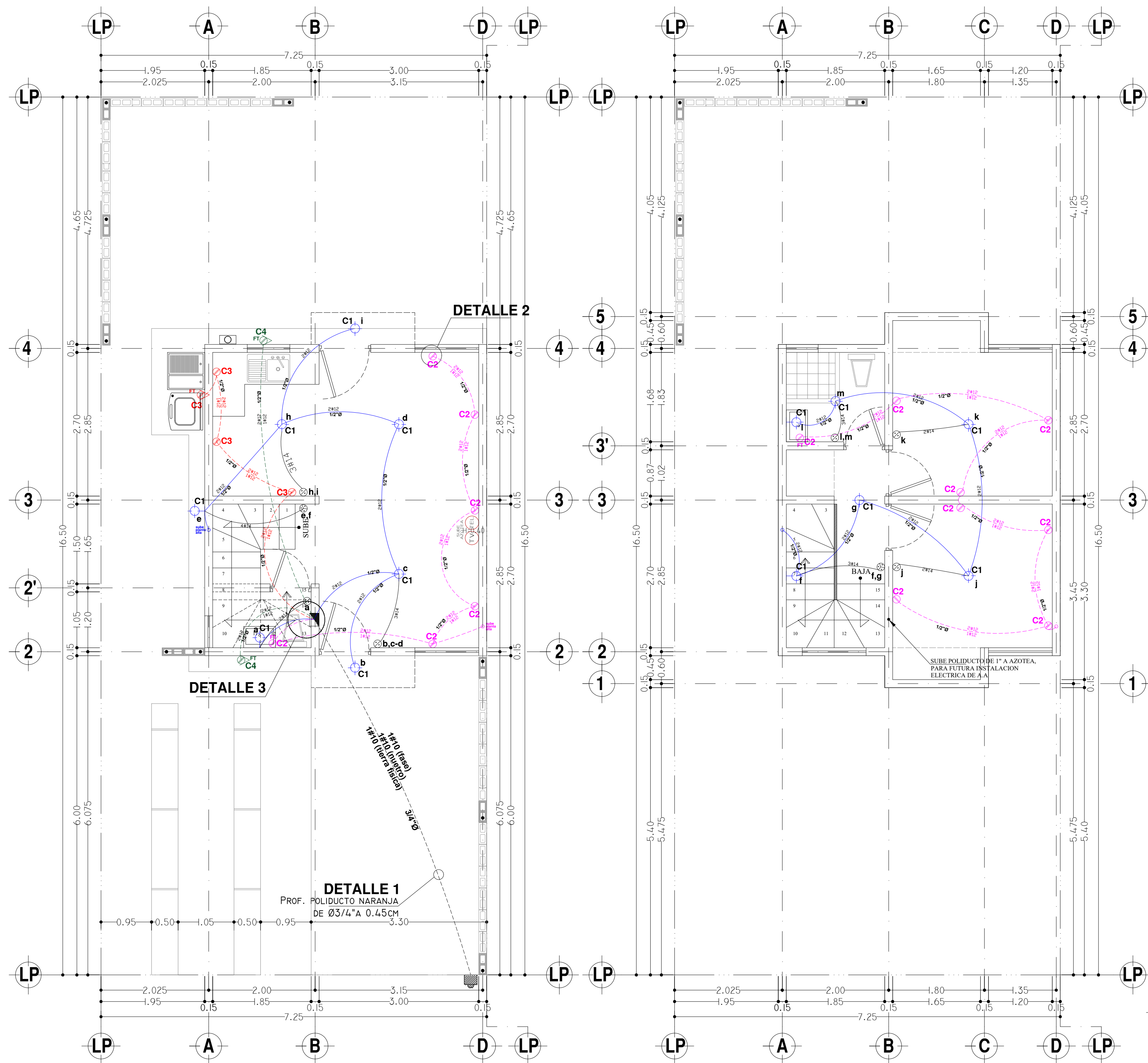
OFERTA: **71 Viviendas unifamiliares**

No. ORDEN: **5029590001** No. PLANO: **01** CLAVE: **SAN-01** Hogares SM

DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
ENCARGADO DE PROYECTOS: ARO. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ

FECHA: FEBRERO DEL 2026
AJUARDIL DE PROYECTOS: ARO. JOEL MORALES GARCIA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



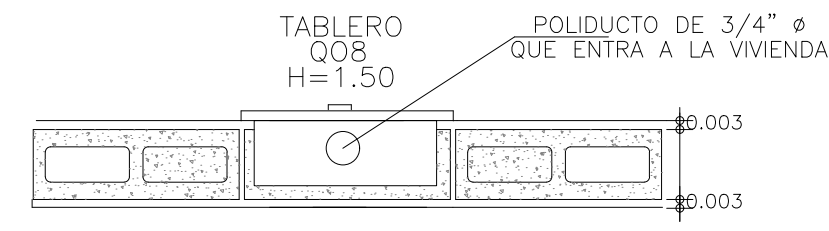
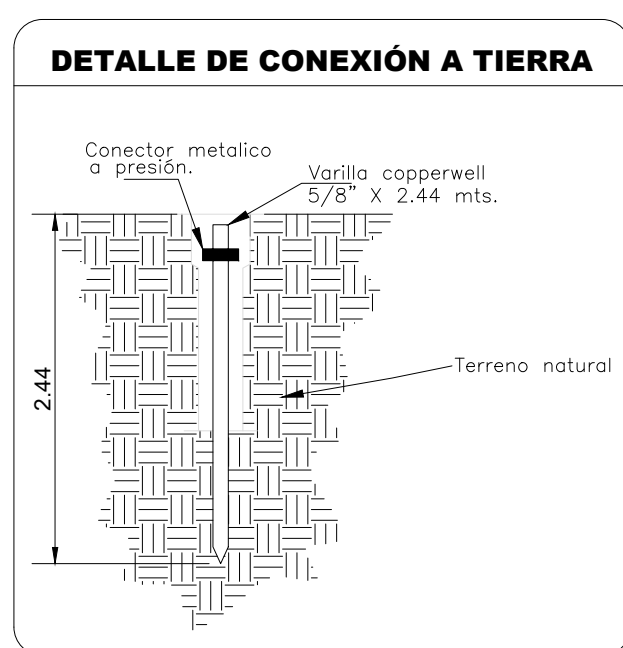
PLANTA ARQUITECTÓNICA

PLANTA ARQUITECTÓNICA

***EL CABLEADO SERÁ DE COBRE THW-LS 90°C 600V**

NO SE INCLUYE EL CABLEADO, NI INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO PARA MINISPLITS. SOLO SE DEJARAN LOS DUCTOS Y LA PREPARACIÓN NECESARIA PARA SU FUTURA COLOCACIÓN.

NOTA: TODOS LOS CONTACTOS LLEVARAN UN CABLE ADICIONAL CAL. 12 PARA SER ATERRIZADOS.



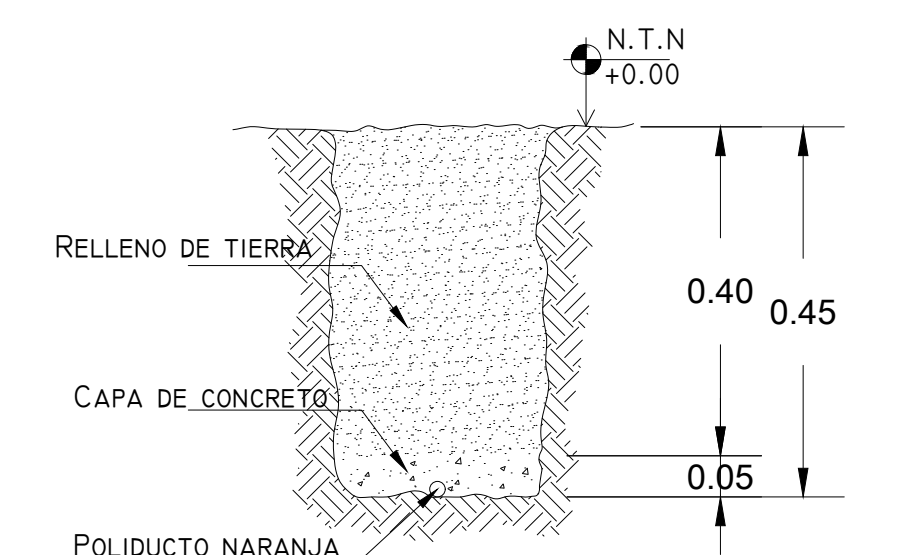
DETALLE 3
PLANTA UBICACION DE TABLERO

NOMENCLATURA

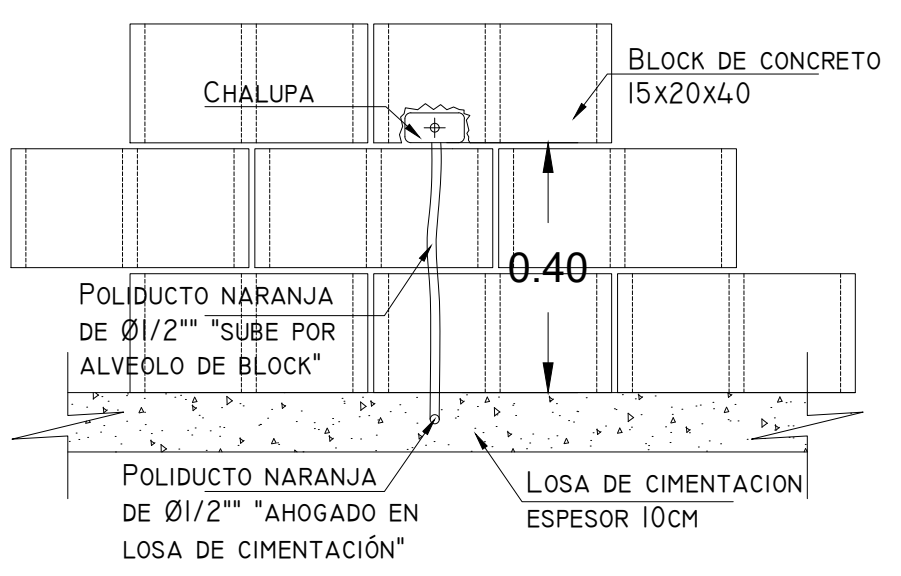
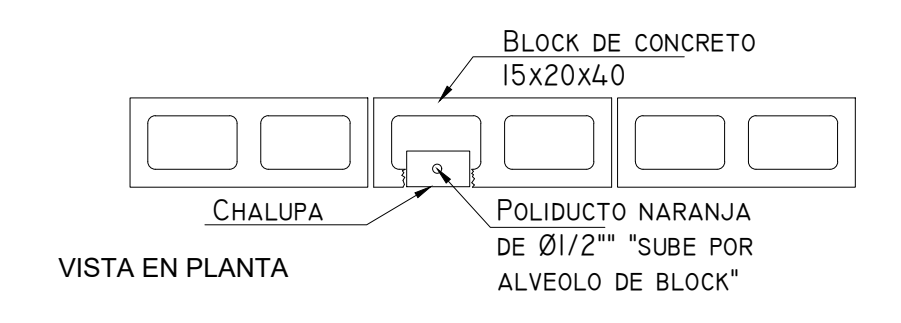
N.S.F.	NIVEL SUPERIOR DE FIRME
N.I.L.	NIVEL INFERIOR DE LOSA
N.S.L.	NIVEL SUPERIOR DE LOSA
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.S.P.	NIVEL SUPERIOR DE PRETIL
N.T.N.	NIVEL DE TERRENO NATURAL

CODIGO DE COLORES DE CABLEADOS

NEUTRO	BLANCO
TIERRA	GRIS
FASE	VERDE
	CUALQUIER COLOR DISTINTO A LOS ANTERIORES



DETALLE 1
COLOCACION DE LA TUBERIA EN ZANJA

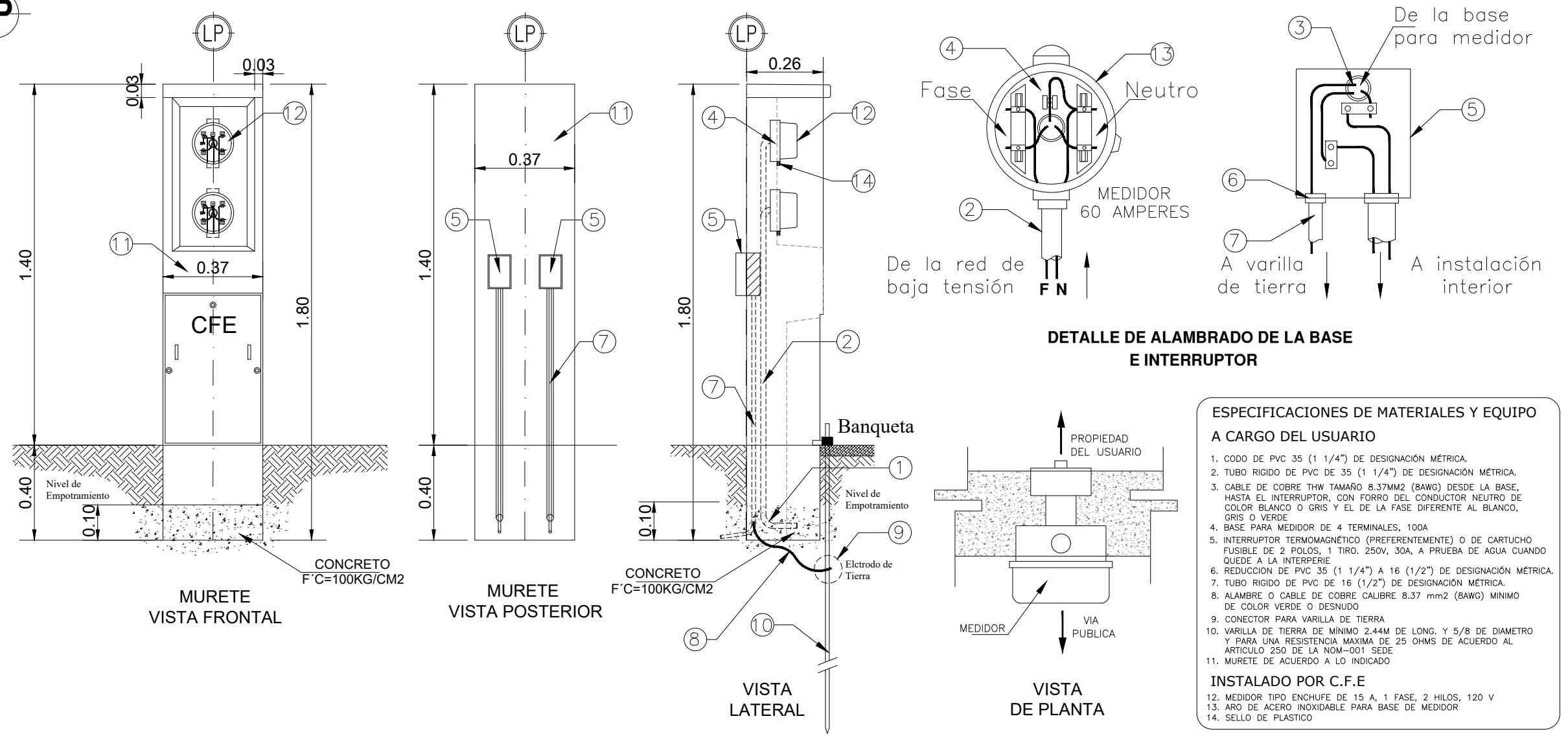


DETALLE 2
COLOCACIÓN DE LA TUBERIA POR MURO

CUADRO DE CARGAS

NUMERO DE CIRCUITO	23 VAS	23 VAS	180 VAS	CARGA INSTALADA EN (VAS)	FACTOR DE DEMANDA	DEMANDA ESTIMADA (VAS)	INTERRUPTOR REQUERIDO AMP.
C-1	9	4	0	299	1.00	299	1P X 20A.
C-2	0	0	14	2520	0.60	1512	1P X 20A.
C-3	0	0	4	720	0.80	576	1P X 20A.
C-4	0	0	2	360	0.80	288	1P X 20A.
C-5	0	0	0	0	0	0	RESERVA
C-6	0	0	0	0	0	0	RESERVA
C-7	0	0	0	0	0	0	RESERVA
C-8	0	0	0	0	0	0	RESERVA

20A - 4.600VAs Amperios (A) Vatios (VAs)
(UNA PASTILLA DE 20A SOPORTA UN TOTAL DE 4.600 VAS)
EL CIRCUITO C2 SIENDO EL MÁS CRÍTICO, NOS DA UNA DEMANDA ESTIMADA DE 1.512VAS LA CUAL ESTÁ DEBAJO DEL PARÁMETRO REQUERIDO PARA UTILIZAR UNA PASTILLA DE 20A



DETALLE DE MURETE Y CIMENTACIÓN

NOTA: La cimentación para los muretes será a base de concreto hecho en obra a una profundidad de 40cm. y una capa de 10cm de concreto

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-1498-ANX-E-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 autohalógenas (LFCAs), aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autohalógenas sin envoltorio, con envoltorio 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.

SIMBOLOGÍA INSTALACION ELECTRICA

⊕	SALIDA DE CENTRO
⊖	ARBOTANTE
⊗	APACADOR
⊗	APACADOR VAVEN
⊗	CONTACTO DOBLE
⊗	CONTACTO FALLA A TIERRA
⊗	CONTACTO TIPO INTERPERE
⊗	INTERRUPTOR (ALTIMA 1.50m)
⊗	SALIDA DE TELEFONO
⊗	SALIDA DE TELEVISION
⊗	BASE PARA MEDIDOR
⊗	ACOMETIDA
⊗	TIERRA FISICA

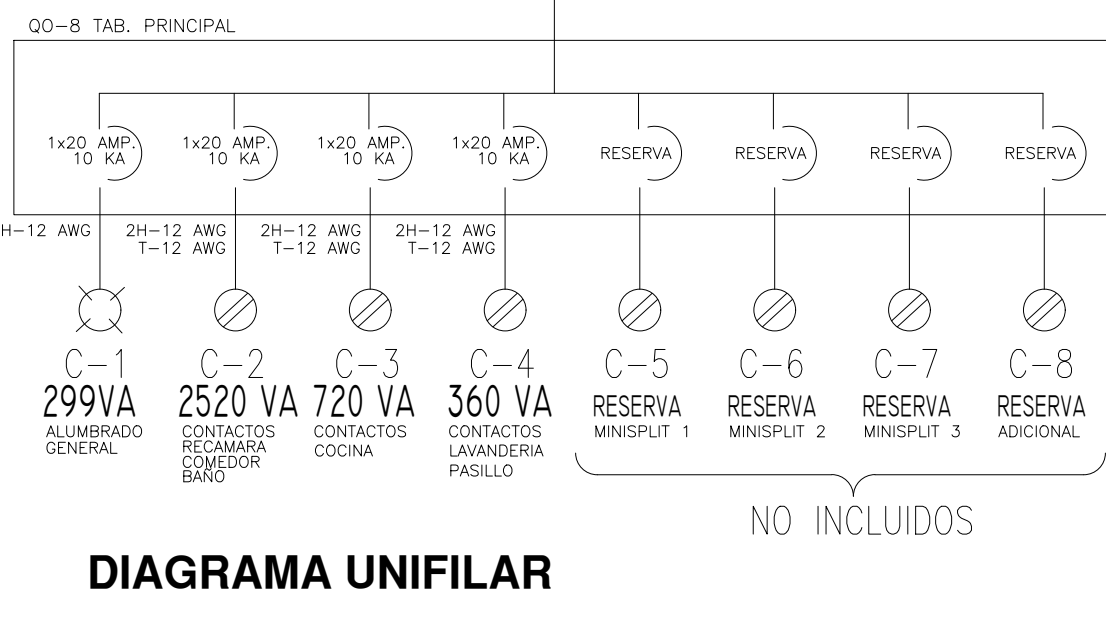


DIAGRAMA UNIFILAR

ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

Sala/Comedor	16.65m2
Cocina	5.40 m2
Vestíbulo 1	1.098 m2
Escaleras	4.027 m2
1/2 Baño	1.943 m2
Densidad de muros	3.877 m2
TOTAL PLANTA BAJA	32.995 m2

PLANTA ALTA:

Recamara 1	8.10 m2
Closet	0.99 m2
Recamara 2	8.10 m2
Closet	0.99 m2
Baño Compl.	3.108 m2
Blancos	0.783 m2
Vestíbulo 2	2.394 m2
Densidad de muros	5.310 m2
TOTAL PLANTA ALTA	29.775 m2

ÁREA TOTAL ----- 62.77m2
Volados ----- 2.34 m2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - 65.11 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 VIQUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

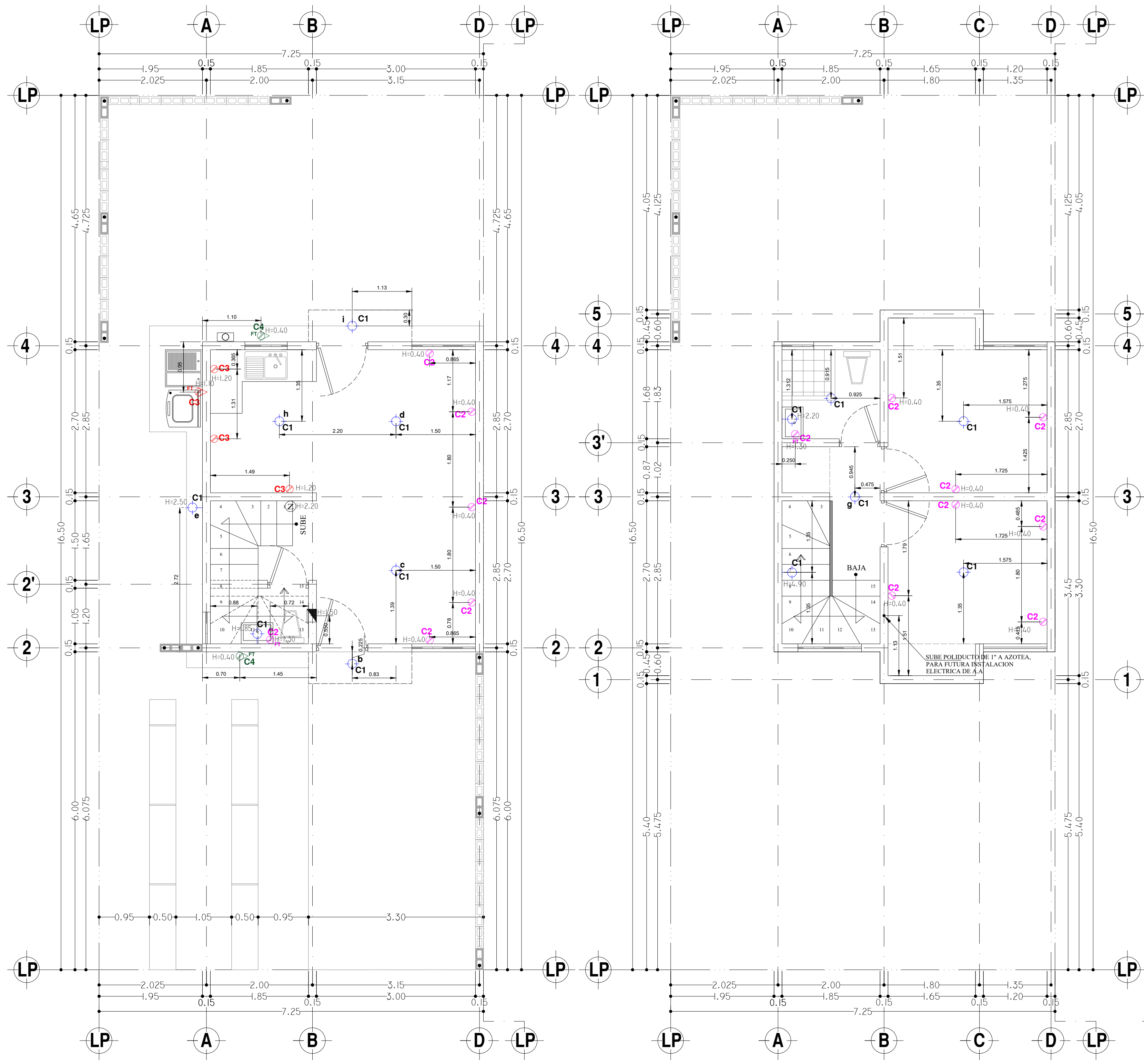
ESPECIFICACIONES:
1. ALTURA DE CONTACTOS A 40 CMS. SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO. (EL CABLEADO SERA POR LOSA DE CIMENTACION O LOSA DE AZOTEA. TODOS LOS CONTACTOS IRAN PUESTOS A TIERRA)
2. ALTURA DE APAGADORES A 1.30 MTS. SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO.
3. LA ALTURA DE CONTACTO EN LA COCINA SERA DE 1.20 Y ESTUFA 0.40
4. ALTURA DE ARBOTANTES A 2.50 MTS. SOBRE EL N.P.T. EN EXTERIOR Y 1.85 MTS 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 CM. INCLUYENDO 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 PACOMETRIDA.
12. TIERRA FISICA CON VARILLA DE 5/8" DE 2.44M DE LONGITUD.
13. CENTRO DE CARGA Q-08
14. PROFUNDIDAD DE EMPOTRAMIENTO DE MURETE 0.40 CMS EMPOTRADO CON CONCRETO

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER
CED. PROF. 523125
No. 86/2026

PROYECTO: **PROTOTIPO ALCÁZAR**
PLANO: **INSTALACION ELECTRICA**
UBICACIÓN: **PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.**
OFERTA: **71 Viviendas unifamiliares**
No. ORDEN: **50290590001** No. PLANO: **01** CLAVE: **ELEC-01** Hogares SM

DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
ENCARGADO DE PROYECTOS: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
FECHA: FEBRERO DEL 2026
AJUDAR DE PROYECTOS: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



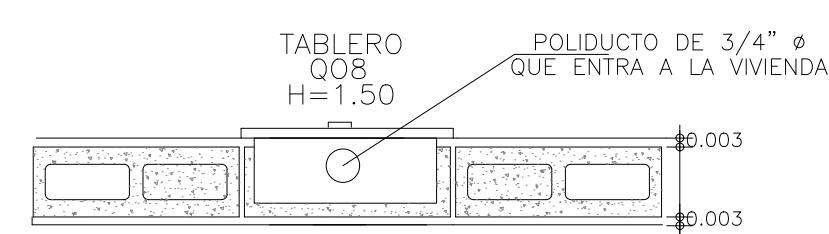
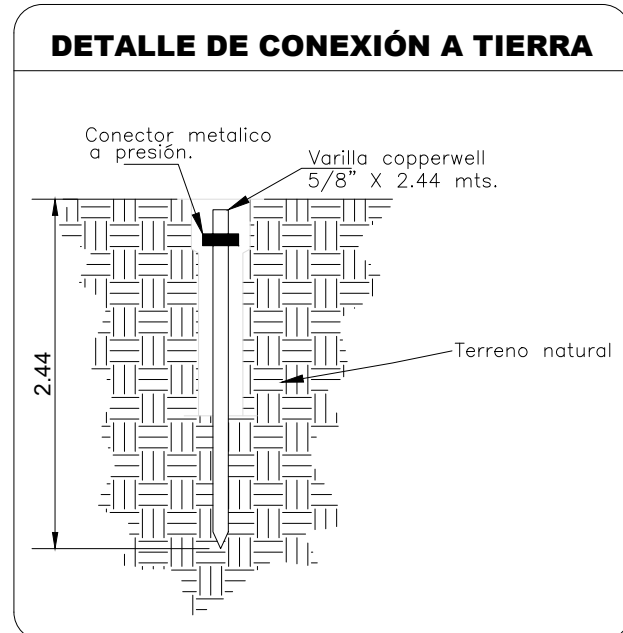
PLANTA ARQUITECTÓNICA

PLANTA ARQUITECTÓNICA

***EL CABLEADO SERÁ DE COBRE-AL THW-LS 90°C 600V**

NOTA: TODOS LOS CONTACTOS LLEVARAN UN CABLE ADICIONAL CAL. 12 PARA SER ATERRIZADOS.

NO SE INCLUYE EL CABLEADO, NI INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO PARA MINISPLITS. SOLO SE DEJARAN LOS DUCTOS Y LA PREPARACION NECESARIA PARA SU FUTURA COLOCACION.



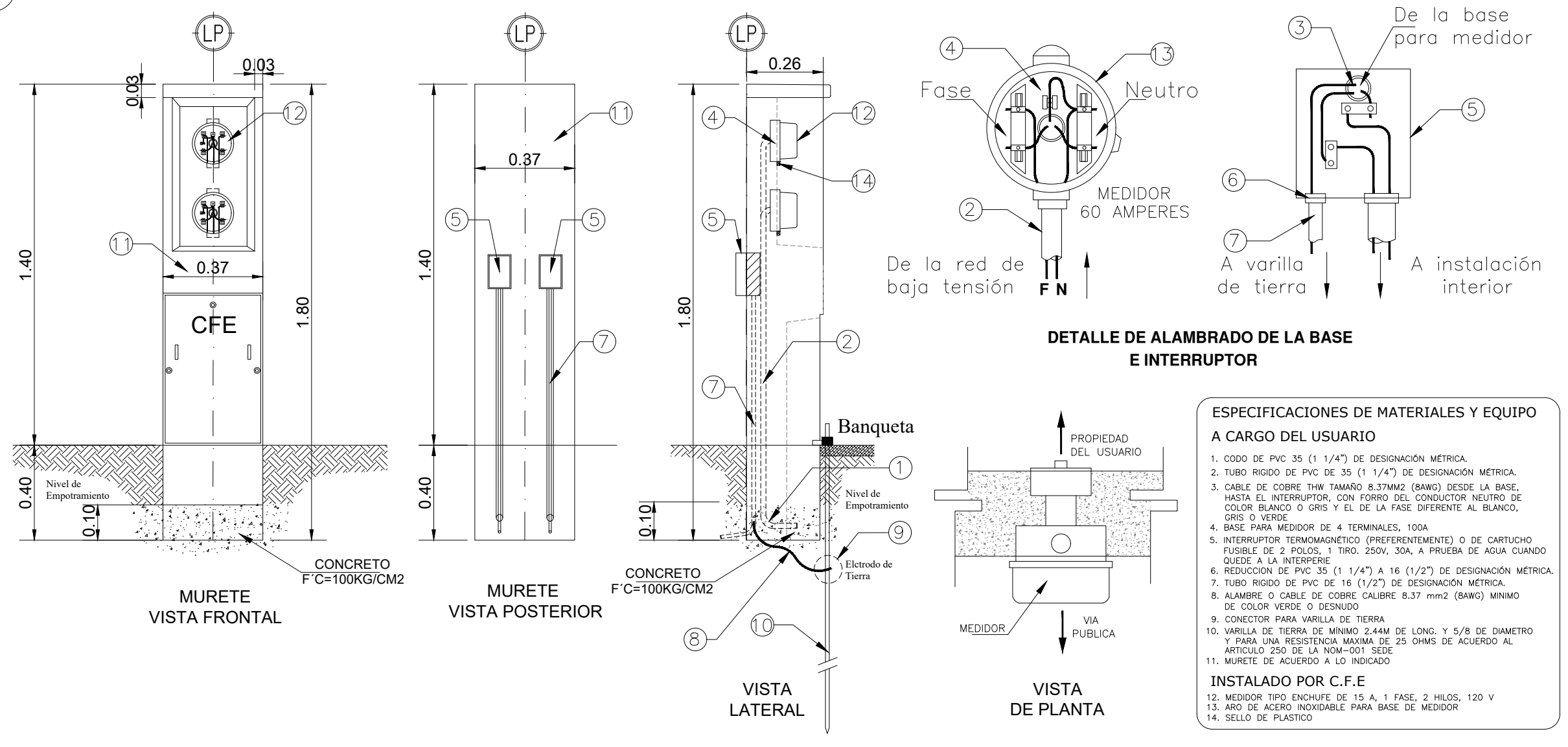
DETALLE 3
PLANTA UBICACION DE TABLERO

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

CODIGO DE COLORES DE CABLEADOS

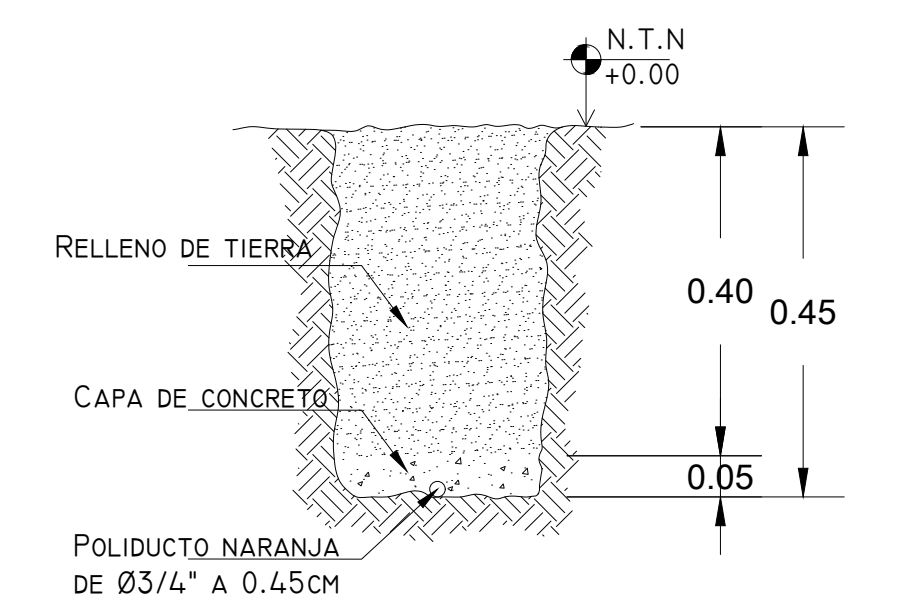
NEUTRO	BLANCO
	GRIS
TIERRA	VERDE
FASE	CUALQUIER COLOR DISTINTO A LOS ANTERIORES



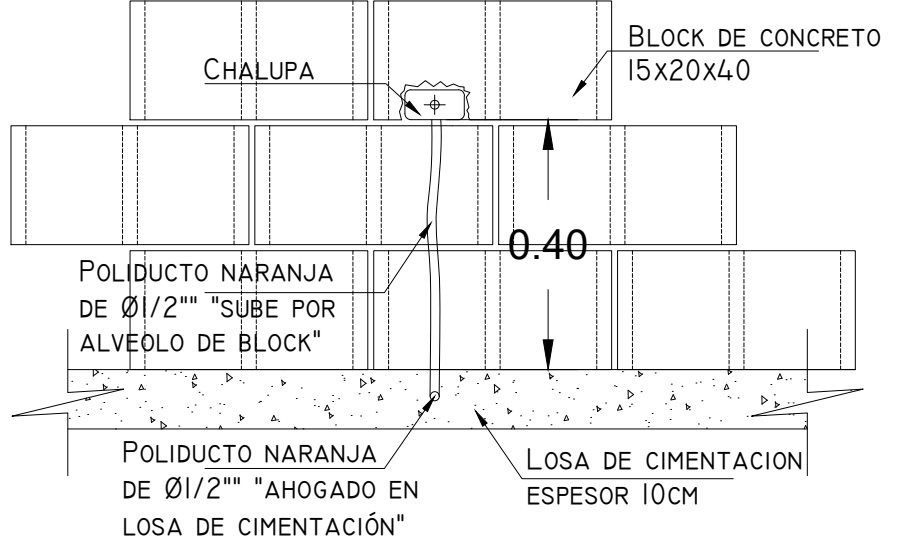
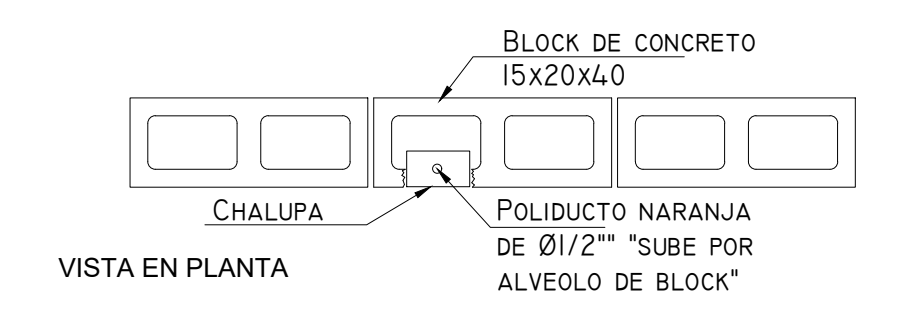
DETALLE DE MURETE Y CIMENTACIÓN

NOTA: La cimentación para los muretes será a base de concreto hecho en obra a una profundidad de 40cm. y una capa de 10cm de concreto

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-1498-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 autohalógenas (LFCAs), aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autohalógenas sin envoltorio, con envoltorio 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.



DETALLE 1
COLOCACION DE LA TUBERIA EN ZANJA



DETALLE 2
COLOCACIÓN DE LA TUBERIA POR MURO

CUADRO DE CARGAS

NUMERO DE CIRCUITO	23 VAS	23 VAS	180 VAS	CARGA INSTALADA EN (VAS)	FACTOR DE DEMANDA	DEMANDA ESTIMADA (VAS)	INTERRUPTOR REQUERIDO AMP.
C-1	9	4	0	299	1.00	299	1P X 20A.
C-2	0	0	14	2520	0.60	1512	1P X 20A.
C-3	0	0	4	720	0.80	576	1P X 20A.
C-4	0	0	2	360	0.80	288	1P X 20A.
C-5	0	0	0	0	0	0	RESERVA
C-6	0	0	0	0	0	0	RESERVA
C-7	0	0	0	0	0	0	RESERVA
C-8	0	0	0	0	0	0	RESERVA

20A - 4.600VAs Amperios (A) Vatios (VAs)
 (UNA PASTILLA DE 20A SOPORTA UN TOTAL DE 4.600 VAS)
 EL CIRCUITO C2 SIENDO EL MÁS CRÍTICO, NOS DA UNA DEMANDA ESTIMADA DE 1.512VAS LA CUAL ESTÁ DEBAJO DEL PARÁMETRO REQUERIDO PARA UTILIZAR UNA PASTILLA DE 20A

SIEMBOLOGIA INSTALACION ELECTRICA

⊕	SAIDA DE CENTRO
⊕+	ARBOTANTE
⊗	APAGADOR
⊗	APAGADOR VAVEN
⊗	CONTACTO DOBLE
⊗	CONTACTO FALLA A TIERRA
⊗	CONTACTO TIPO INTERFERE
⊗	INTERRUPTOR (ALTURA 1.50m)
⊗	SAIDA DE TELEFONO
⊗	BASE PARA MEDIDOR
⊗	ACOMETIDA
⊗	TIERRA FISICA

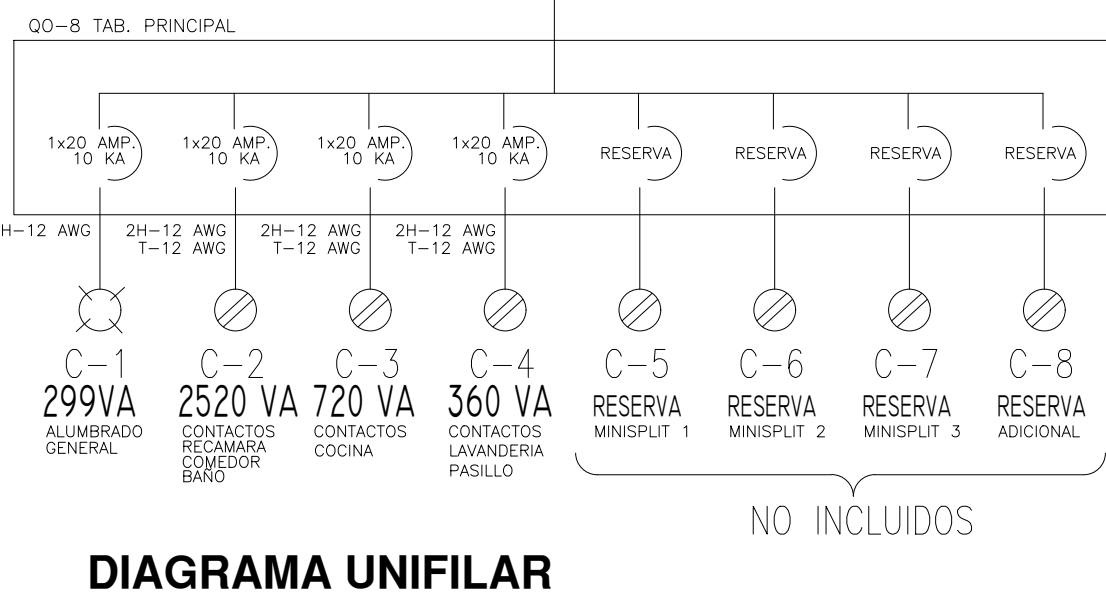


DIAGRAMA UNIFILAR

ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

Sala/Comedor	16.65m2
Cocina	5.40 m2
Vestíbulo 1	1.098 m2
Escaleras	4.027 m2
1/2 Baño	1.943 m2
Densidad de muros	3.877 m2
TOTAL PLANTA BAJA	32.995 m2

PLANTA ALTA:

Recamara 1	8.10 m2
Closet	0.99 m2
Recamara 2	8.10 m2
Closet	0.99 m2
Baño Compl.	3.108 m2
Blancos	0.783 m2
Vestíbulo 2	2.394 m2
Densidad de muros	5.310 m2
TOTAL PLANTA ALTA	29.775 m2

ÁREA TOTAL	62.77m2
Volados	2.34 m2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - 65.11 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 VIQUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

- 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 ESTURA 0.40
 4. ALTURA DE ARBOTANTES A 2.50 MTS. SOBRE EL N.P.T. EN EXTERIOR Y 1.85 MTS 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 CM. INCLUYENDO 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 PACOMETIDA.
 12. TIERRA FISICA CON VARILLA DE 5/8" DE 2.44M DE LONGITUD.
 13. CENTRO DE CARGA Q-08
 14. PROFUNDIDAD DE EMPOTRAMIENTO DE MURETE 0.40 CMS EMPOTRADO CON CONCRETO

ARG. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER
 CED. PROF. 523125
 No. 86/2026

PROYECTO: **PROTOTIPO ALCÁZAR**

PLANO: **INSTALACION ELECTRICA**

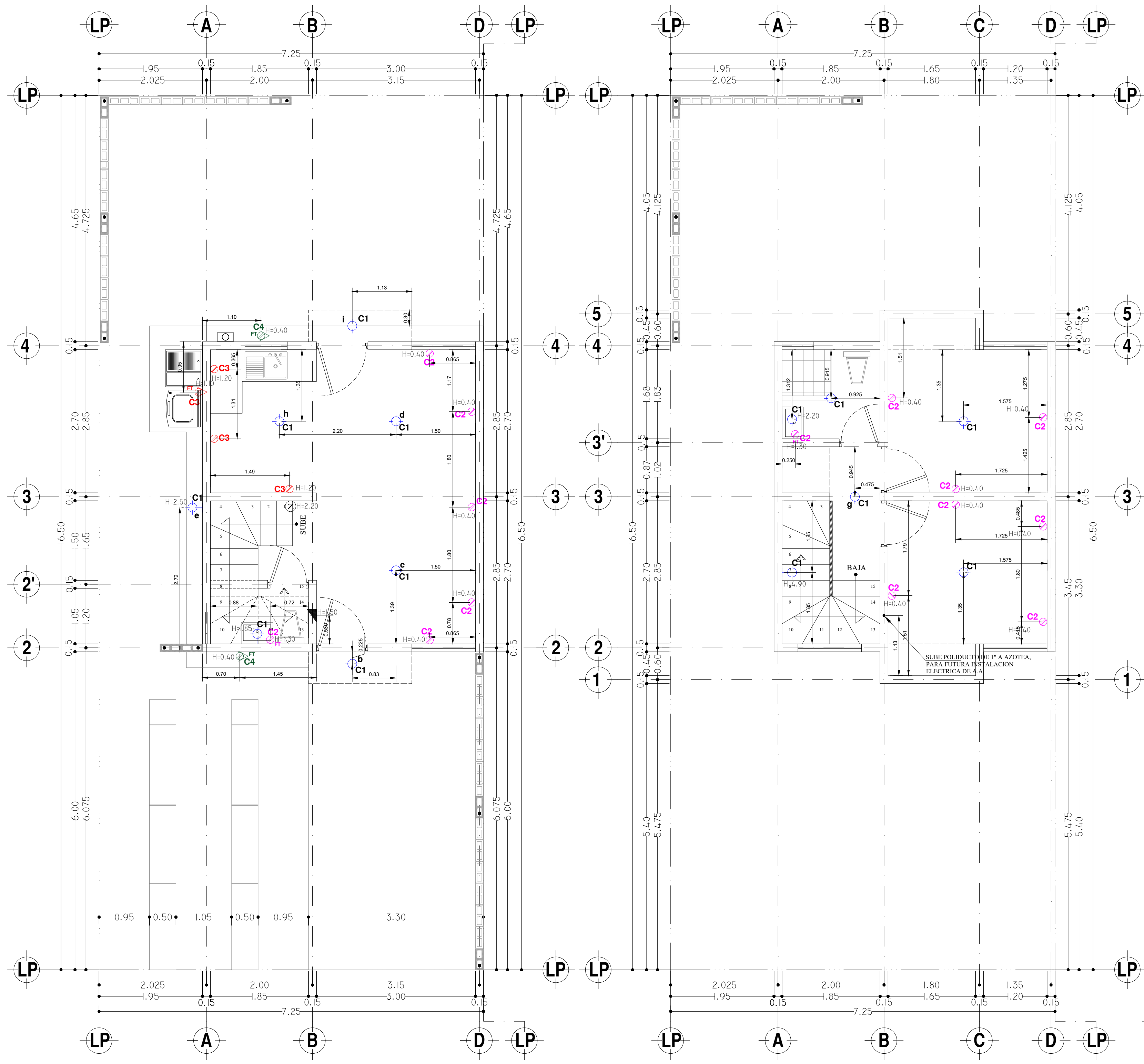
UBICACION: **PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.**

OFERTA: **71 Viviendas unifamiliares**

No. ORDEN: **50290590001** No. PLANO: **02** CLAVE: **ELEC-02** Hogares SM

DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
 ENCARGADO DE PROYECTOS: ARG. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
 FECHA: FEBRERO DEL 2026
 AUXILIAR DE PROYECTOS: ARG. JOEL MORALES GARCIA

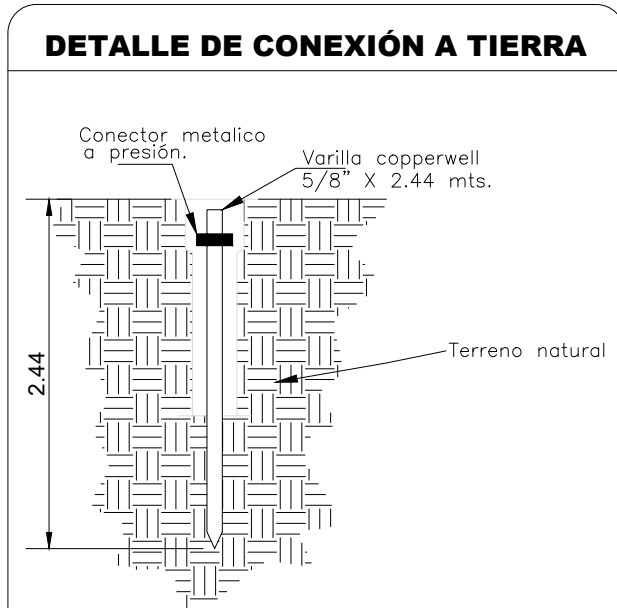
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



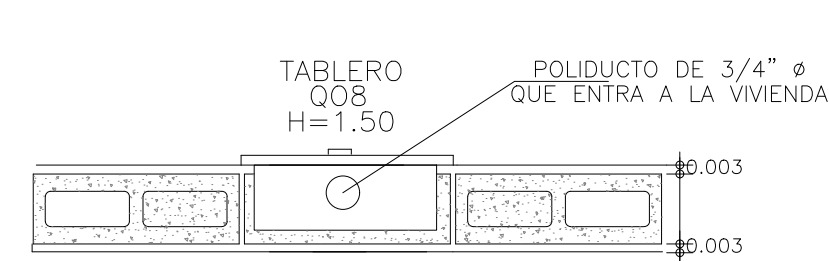
PLANTA ARQUITECTÓNICA

PLANTA ARQUITECTÓNICA

***EL CABLEADO SERÁ DE COBRE THW-LS 90°C 600V**



NO SE INCLUYE EL CABLEADO, NI INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO PARA MINISPLITS. SOLO SE DEJARAN LOS DUCTOS Y LA PREPARACION NECESARIA PARA SU FUTURA COLOCACION.



DETALLE 3
PLANTA UBICACION DE TABLERO

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

CODIGO DE COLORES DE CABLEADOS

NEUTRO	BLANCO
TIERRA	GRIS
FASE	VERDE
	CUALQUIER COLOR DISTINTO A LOS ANTERIORES

NOTA: TODOS LOS CONTACTOS LLEVARAN UN CABLE ADICIONAL CAL. 12 PARA SER ATERRIZADOS.

**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:

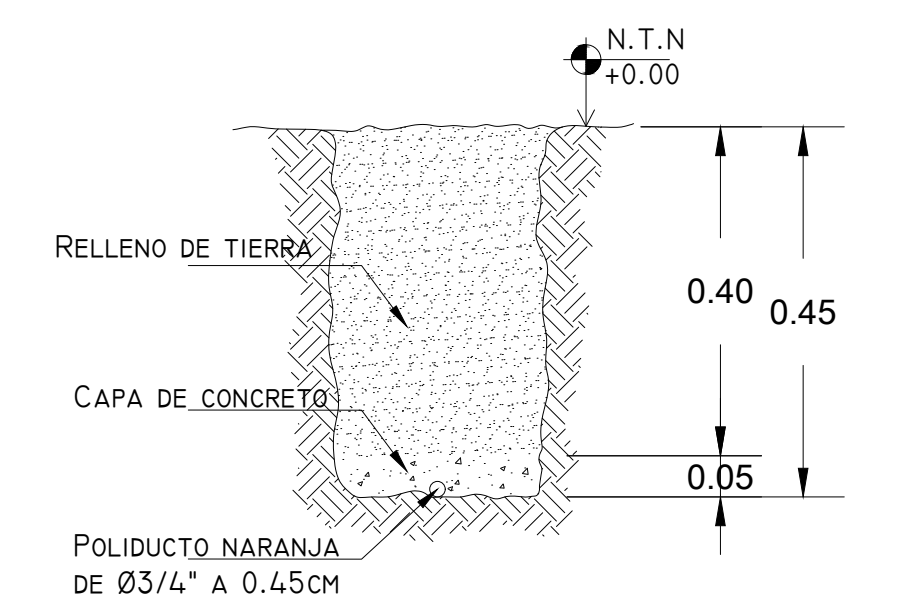
- Las descargas eléctricas.
- Los efectos térmicos.
- Las sobrecorrientes.
- Las corrientes de falla y
- Las sobretensiones.

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.

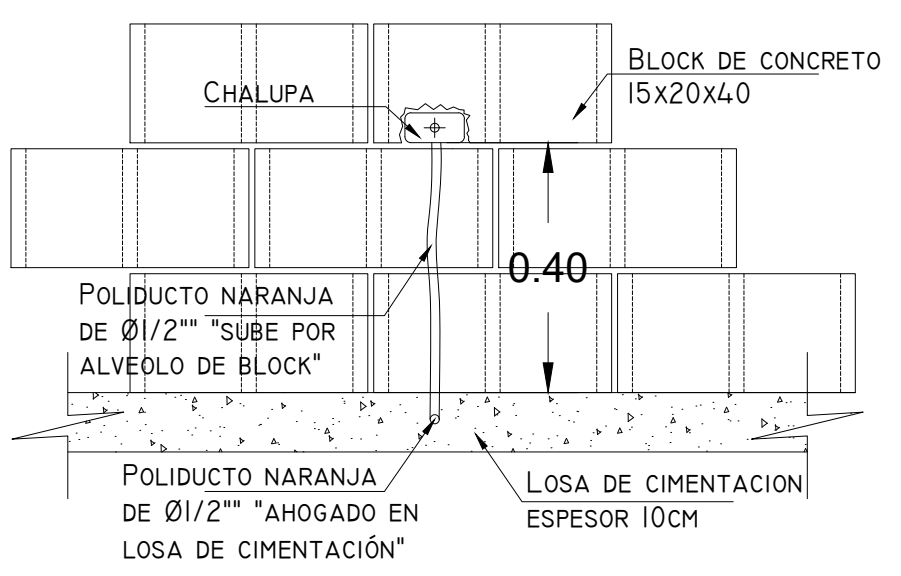
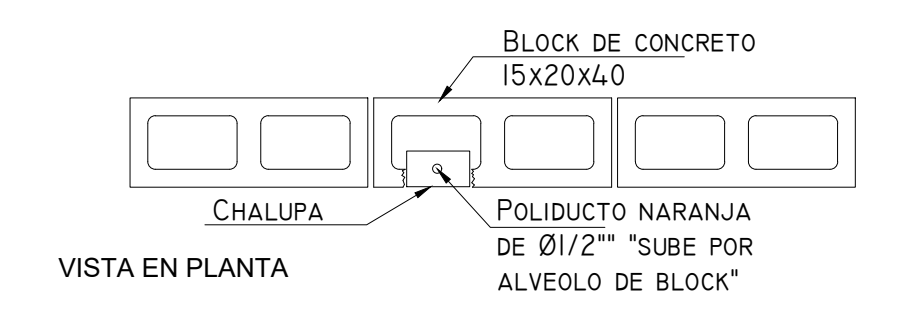
NOM-008-SCFI-2002. Sistema General de Unidades de Medida.
NOM-063-SCFI-2001. Productos eléctricos-Conductores-Requisitos de seguridad.
NMX-498-ANCE-1999. Sistemas eléctricos de potencia-Suministro-Tensiones Eléctricas Normalizadas.

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 autohalógenas (LFCA), aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autohalógenas sin envoltorio, con envoltorio 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.



DETALLE 1
COLOCACION DE LA TUBERIA EN ZANJA



DETALLE 2
COLOCACION DE LA TUBERIA POR MURO

SIMBOLOGIA	INSTALACION ELECTRICA
⊕	SAIDA DE CENTRO
⊕+	ARBOTANTE
⊗	APAGADOR
⊗	APAGADOR VAVEN
⊗	CONTACTO DOBLE
⊗	CONTACTO FALLA A TIERRA
⊗	CONTACTO TIPO INTERFERE
⊗	INTERRUPTOR (ALTURA 1.50m)
⊗	SAIDA DE TELEFONIA
⊗	BASE PARA MEDIDOR
⊗	ACOMETIDA
⊗	TIERRA FISICA

CUADRO DE CARGAS

NUMERO DE CIRCUITO	23 VAS	23 VAS	180 VAS	CARGA INSTALADA EN (VAS)	FACTOR DE DEMANDA	DEMANDA ESTIMADA (VAS)	INTERRUPTOR REQUERIDO AMP.
C-1	9	4	0	299	1.00	299	1P X 20A.
C-2	0	0	14	2520	0.60	1512	1P X 20A.
C-3	0	0	4	720	0.80	576	1P X 20A.
C-4	0	0	2	360	0.80	288	1P X 20A.
C-5	0	0	0	0	0	0	RESERVA
C-6	0	0	0	0	0	0	RESERVA
C-7	0	0	0	0	0	0	RESERVA
C-8	0	0	0	0	0	0	RESERVA

20A - 4.600VAs Amperios (A) Vatios (VAs)
(UNA PASTILLA DE 20A SOPORTA UN TOTAL DE 4.600 VAS)
EL CIRCUITO C2 SIENDO EL MÁS CRÍTICO, NOS DA UNA DEMANDA ESTIMADA DE 1.512VAS LA CUAL ESTÁ DEBAJO DEL PARÁMETRO REQUERIDO PARA UTILIZAR UNA PASTILLA DE 20A

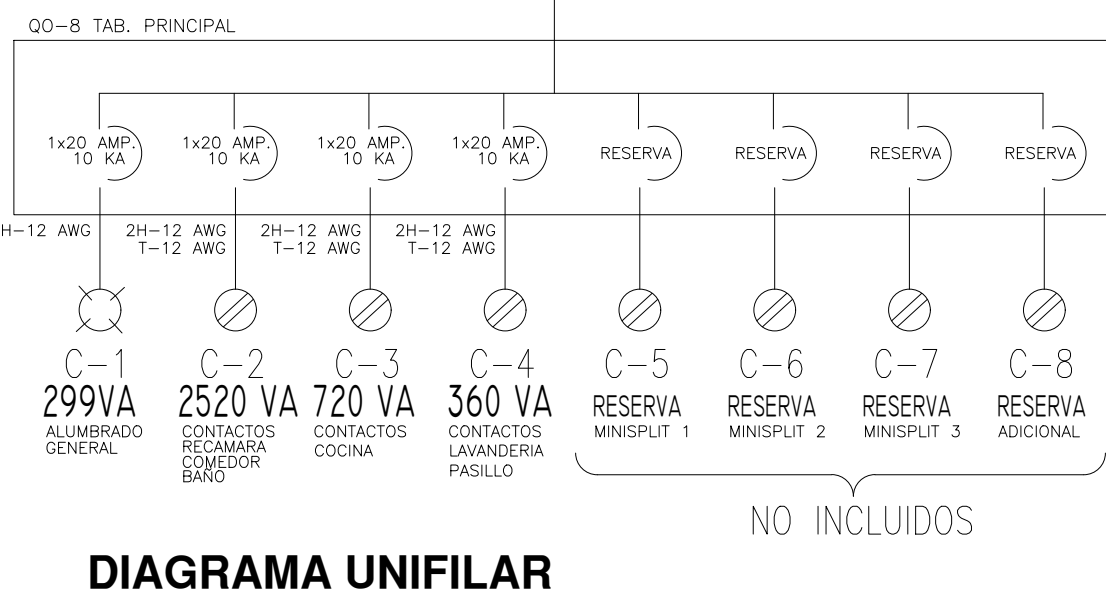
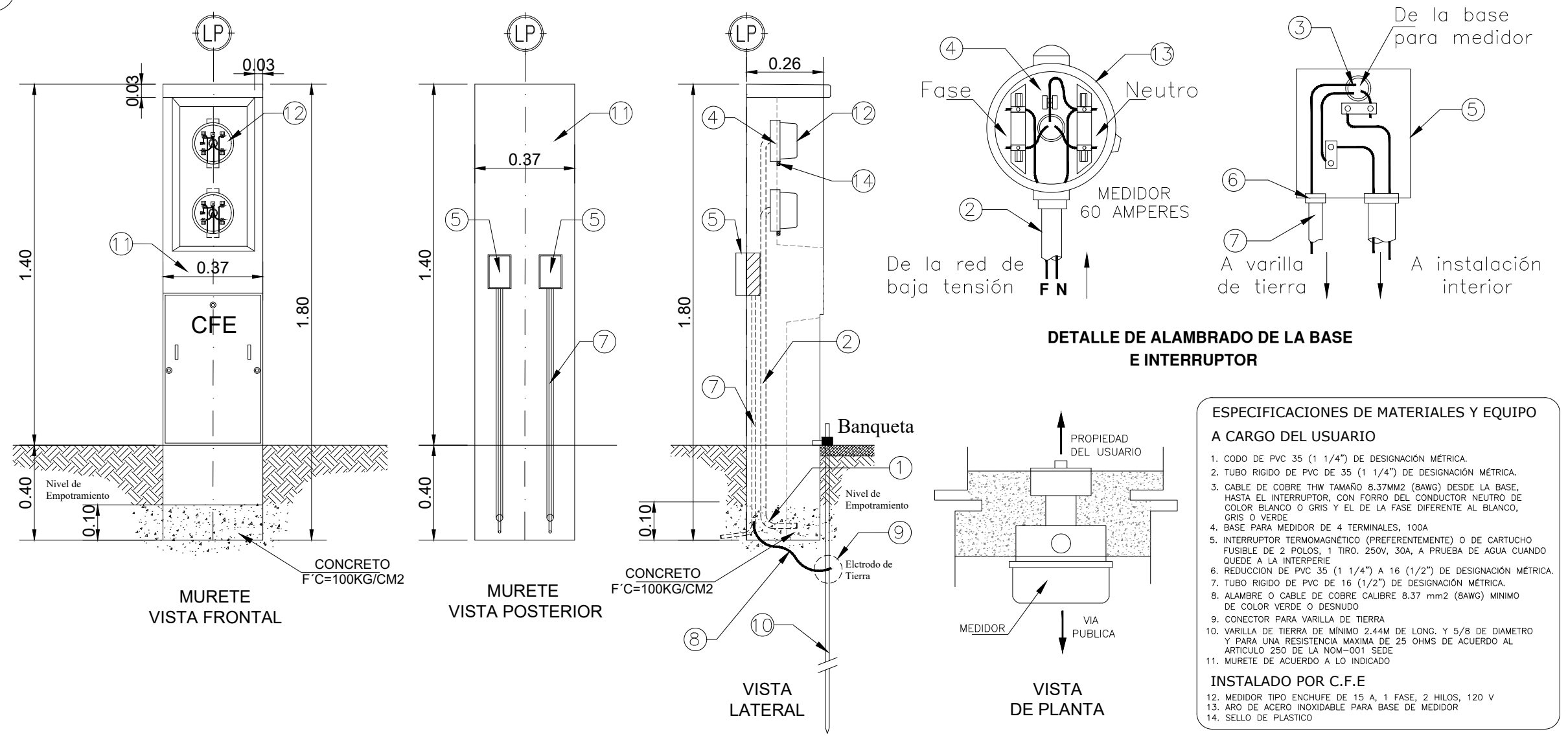


DIAGRAMA UNIFILAR



DETALLE DE MURETE Y CIMENTACION

NOTA: La cimentación para los muretes será a base de concreto hecho en obra a una profundidad de 40cm. y una capa de 10cm de concreto

ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

Sala/Comedor	16.65m2
Cocina	5.40 m2
Vestíbulo 1	1.098 m2
Escaleras	4.027 m2
1/2 Baño	1.943 m2
Densidad de muros	3.877 m2
TOTAL PLANTA BAJA	32.995 m2

PLANTA ALTA:

Recamara 1	8.10 m2
Closet	0.99 m2
Recamara 2	8.10 m2
Closet	0.99 m2
Baño Compl.	3.108 m2
Blancos	0.783 m2
Vestíbulo 2	2.394 m2
Densidad de muros	5.310 m2
TOTAL PLANTA ALTA	29.775 m2

ÁREA TOTAL	62.77m2
Volados	2.34 m2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - 65.11 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 VIQUETAS Y BOVEDILLAS, ASI COMO SU DISTRIBUCION, PUEDE VARIAR SEGUN LA MEDIDA NOMINAL DE LA BOVEDILLA, ESTO SEGUN PROVEEDOR.

- 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 N.I.P. DE PISO TERMINADO.
 3. LA ALTURA DE CONTACTO EN LA COCINA SERA DE 1.20 Y ESTURA 0.40
 4. ALTURA DE ARBOTANTES A 2.50 MTS. SOBRE EL N.P.T. EN EXTERIOR Y 1.85 MTS 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 CM. INCLUYENDO 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 PACOMETIDA.
 12. TIERRA FISICA CON VARILLA DE 5/8" DE 2.44M DE LONGITUD.
 13. CENTRO DE CARGA Q-08
 14. PROFUNDIDAD DE EMPOTRAMIENTO DE MURETE 0.40 CMS EMPOTRADO CON CONCRETO

ARG. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER
CED. PROF. 523125
No. 86/2026

PROYECTO: **PROTOTIPO ALCÁZAR**

PLANO: **INSTALACION ELECTRICA**

UBICACION: **PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.**

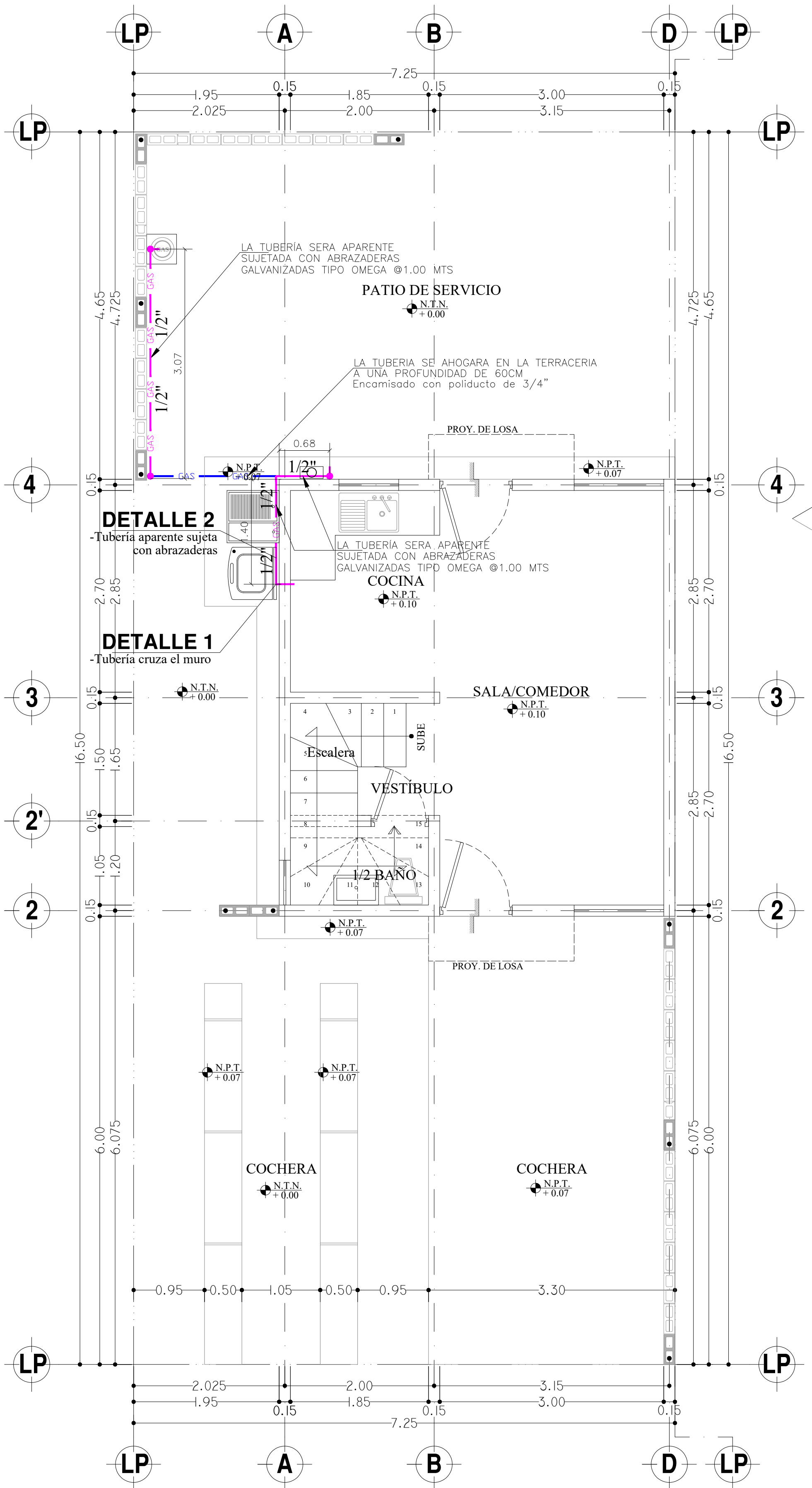
OFERTA: **71 Viviendas unifamiliares**

No. ORDEN: **50290590001** No. PLANO: **02** CLAVE: **ELEC-02** Hogares SM

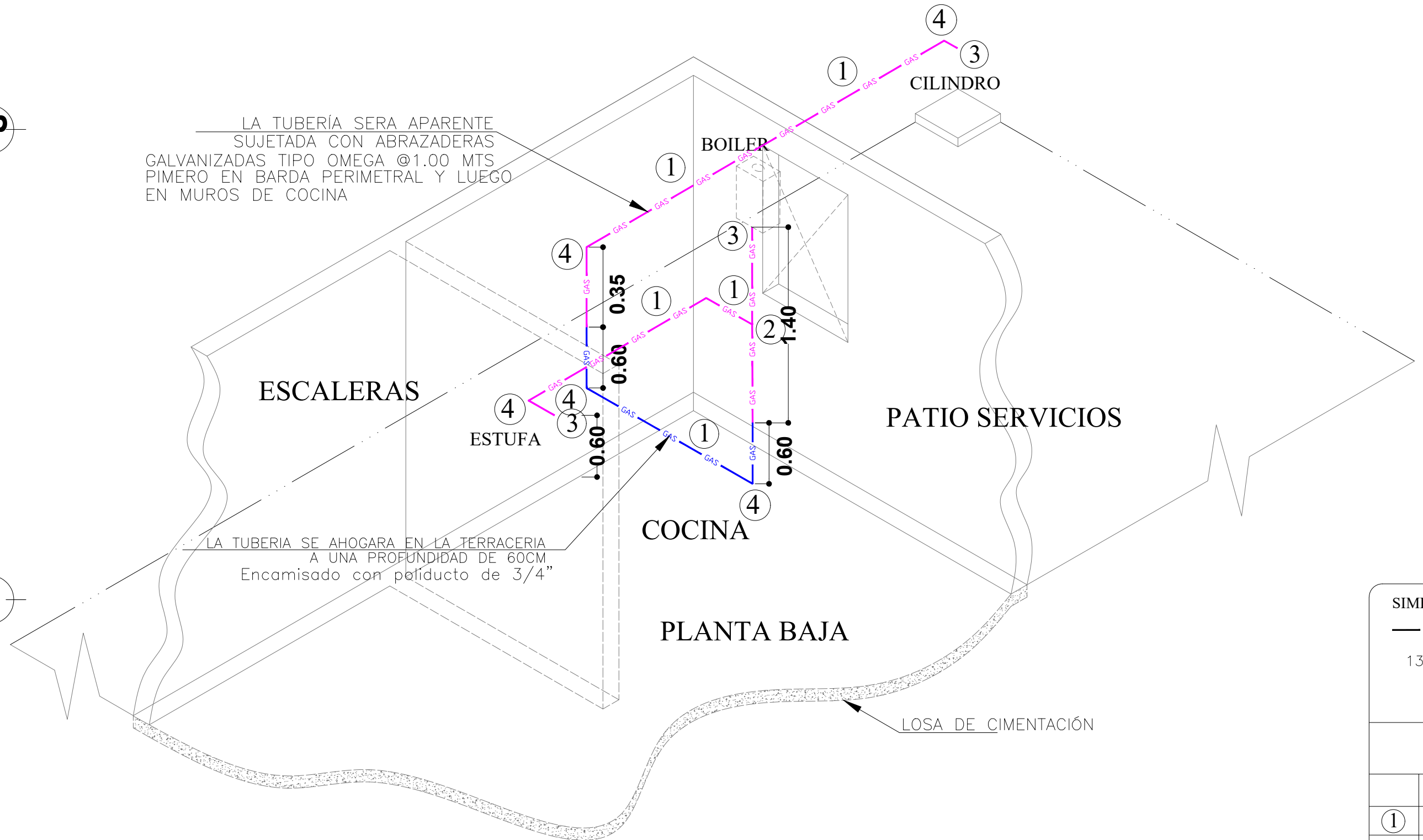
DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
ENCARGADO DE PROYECTOS: ARG. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ

FECHA: FEBRERO DEL 2026
AJUDAR DE PROYECTOS: ARG. JOEL MORALES GARCIA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA BAJA



**ISOMETRICO INST. DE GAS
SIN ESCALA**

*Nota: Solo se muestran los muros necesarios para simplificar la isometria

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.

ESPECIFICACIONES

SIMBOLOGIA DE INSTALACION DE GAS

— GAS —	Tubería de cobre
13 mm ø	Indica diámetro de tubería
①	Indica la relación con el cuadro de piezas

**INSTALACION DE GAS
PIEZAS**

DESCRIPCION	
①	TUBERIA DE COBRE DE 13.0 mm. Ø
②	TEE DE COBRE DE 13mm.Ø
③	ADAPTADOR HEMBRA DE 13 mm Ø
④	CODO DE COBRE DE 13 mm Ø
Ω	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 de cobre, pintada con pintura de esmalte color amarilla, para su correcta identificación.
- La tubería deberá 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

ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m²

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

Sala/Comedor	16.65m ²
Cocina	5.40 m ²
Vestíbulo 1	1.098 m ²
Escaleras	4.027 m ²
1/2 Baño	1.943 m ²
Densidad de muros	3.877 m ²
TOTAL PLANTA BAJA	32.995 m²

PLANTA ALTA:

Recamara 1	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Recamara 2	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Baño Compl.	3.108 m ²
Blancos	0.783 m ²
Vestíbulo 2	2.394 m ²
Densidad de muros	5.310 m ²
TOTAL PLANTA ALTA	29.775 m²

ÁREA TOTAL ----- 62.77m²

Volados ----- 2.34 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - 65.11 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:

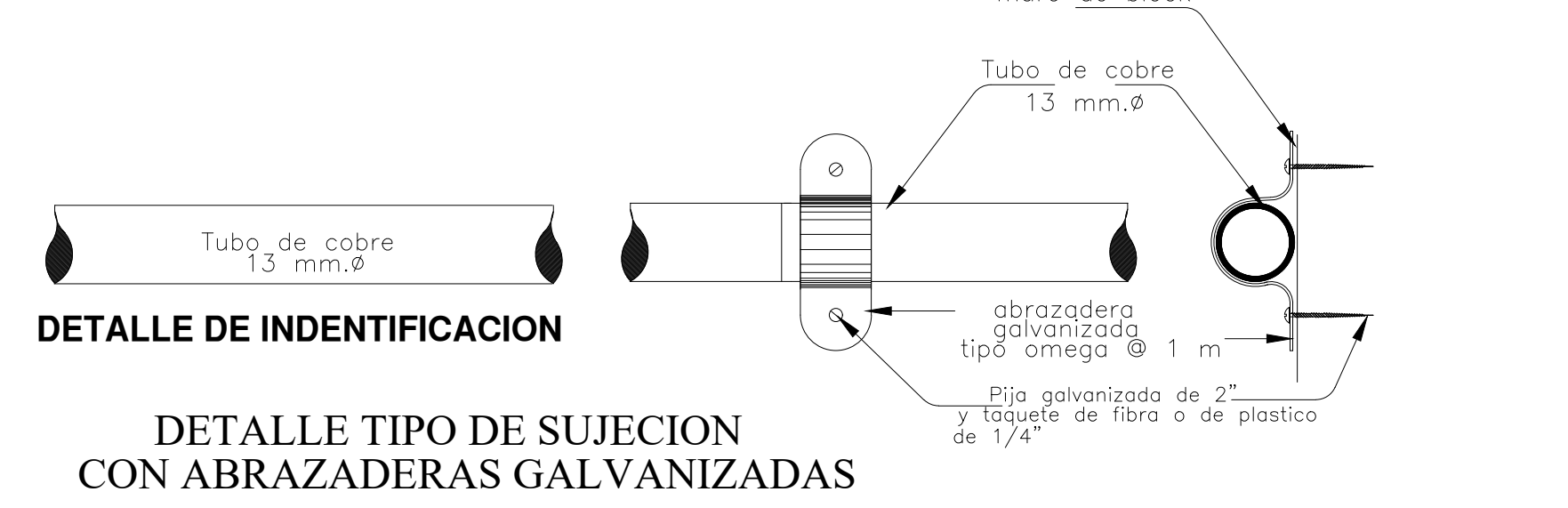
NOM-004-SEDG-2004
Esta Norma Oficial Mexicana establece dentro de la Republica Mexicana las especificaciones técnicas mínimas de seguridad para el diseño, construcción y modificación de las instalaciones fijas y permanentes de aprovechamiento de Gas L.P., así como el procedimiento para la evaluación 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.

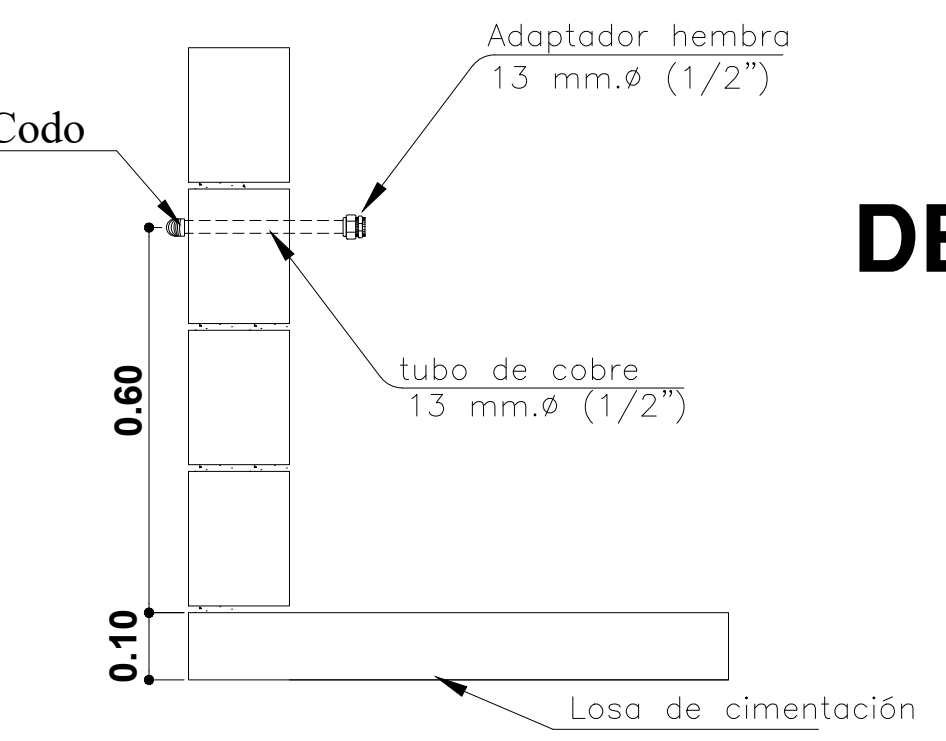
NMX-X-021-SCFI-2007:
Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo que debencumplir los tubos multicapa de polietileno reforzado con aluminio entre la capa interior y exterior, así como también las especificaciones mínimas que deben cumplir los conectores para su interconexión.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER
CED. PROF. 523125
No. 86/2026

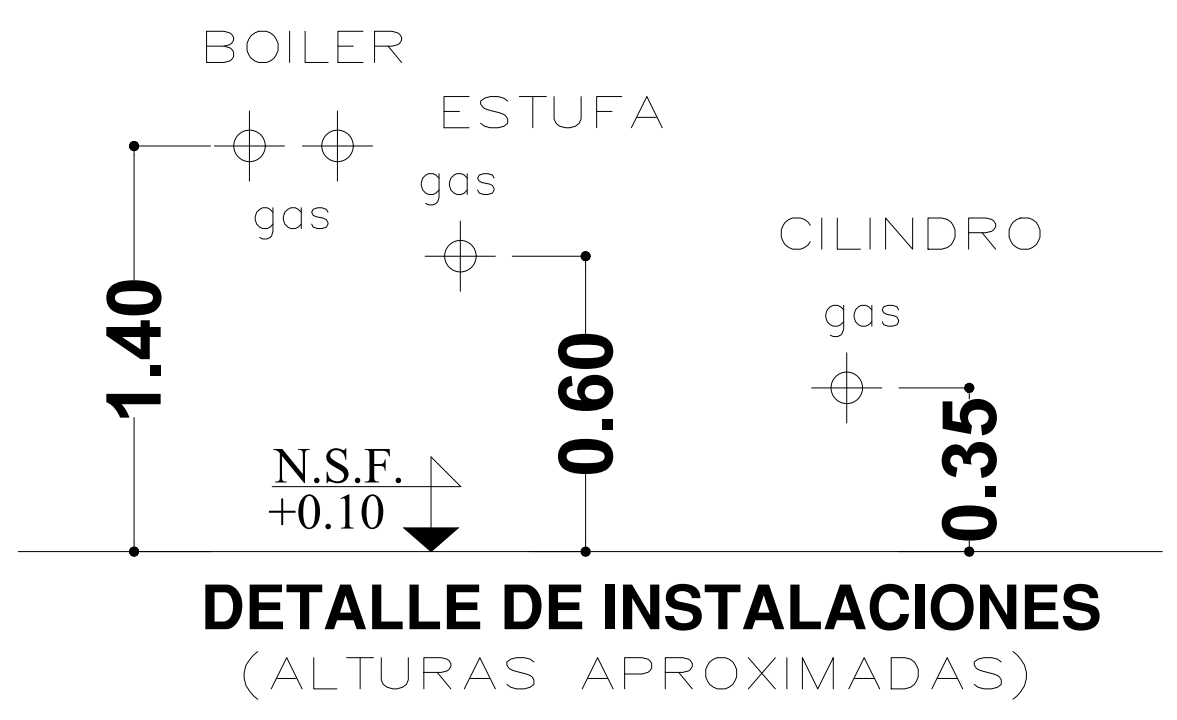
DETALLE 2



BASE PARA CILINDRO
A BASE DE CONCRETO
F'C=150KG/CM2

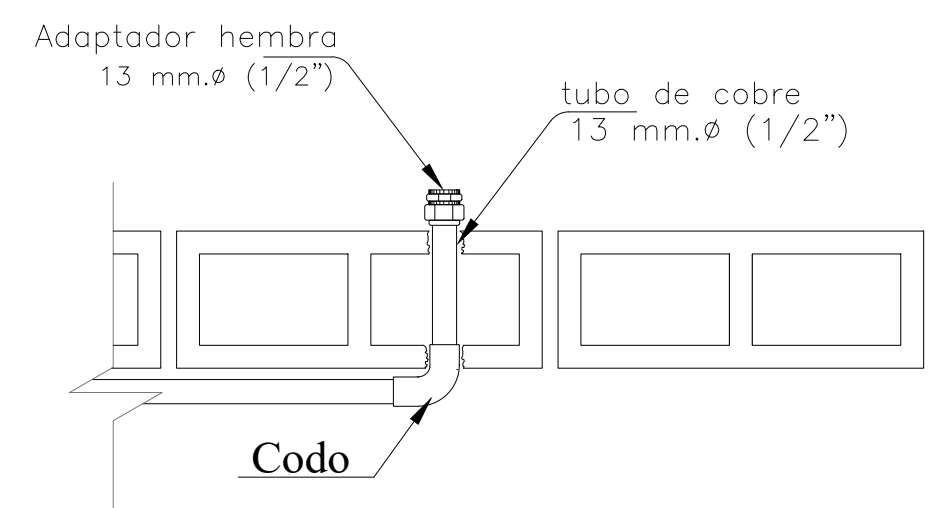


CORTE LATERAL DE SALIDA DE GAS



DETALLE DE INSTALACIONES
(ALTURAS APROXIMADAS)

DETALLE 1



CORTE SUPERIOR DE SALIDA DE GAS

DETALLE DE INSTALACIÓN DE TUBERIA DE COBRE ENBEBIDA EN LOSA DE CIMENTACIÓN

PROYECTO: **PROTOTIPO ALCÁZAR**

PLANO: **INSTALACION DE GAS**

UBICACION: **PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.**

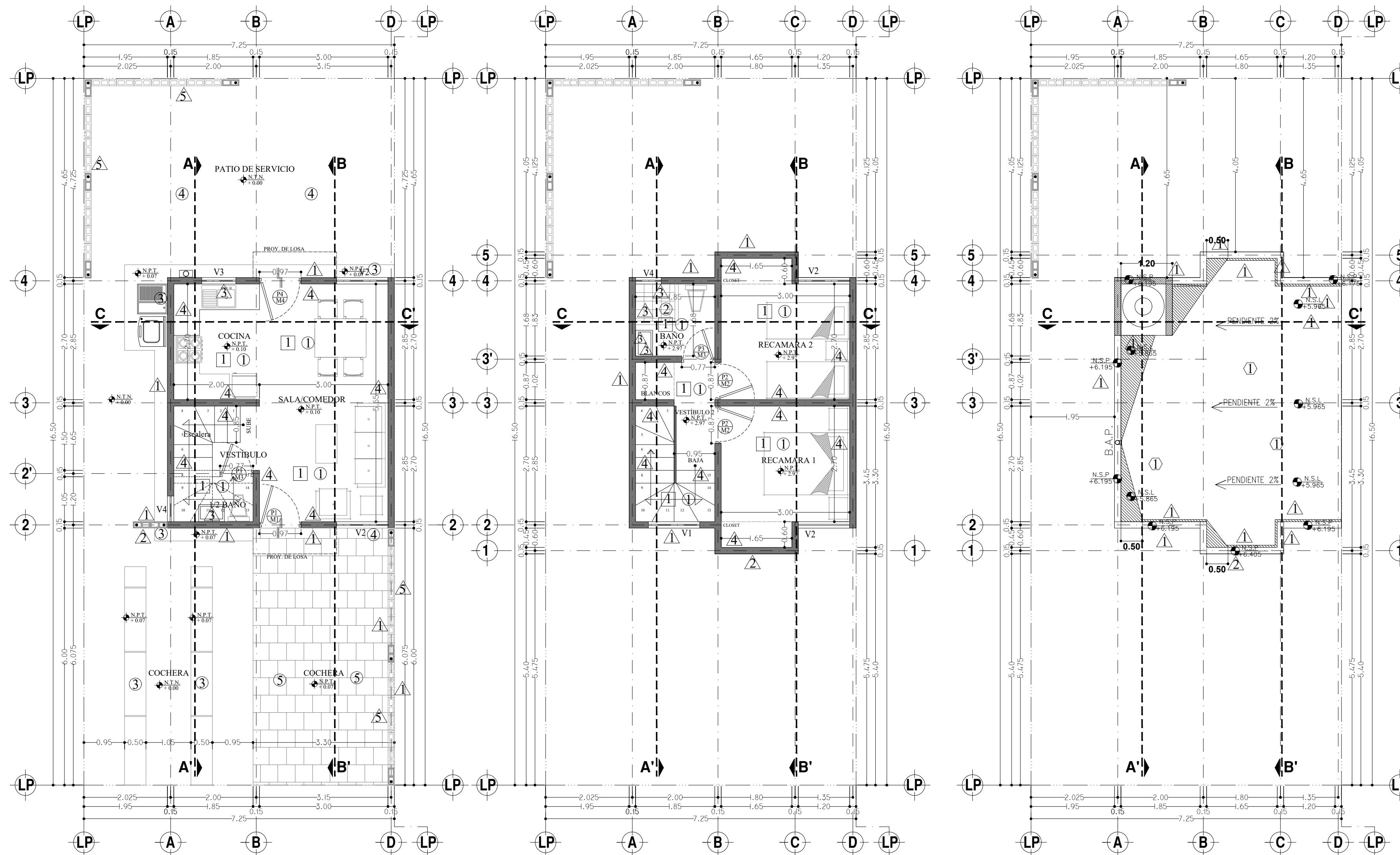
OPERTIA: **71 Viviendas unifamiliares**

No. ORDEN: **50290590001** No. PLANO: **01** CLAVE: **GAS-01** Hogares SM

DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ FECHA: FEBRERO DEL 2026

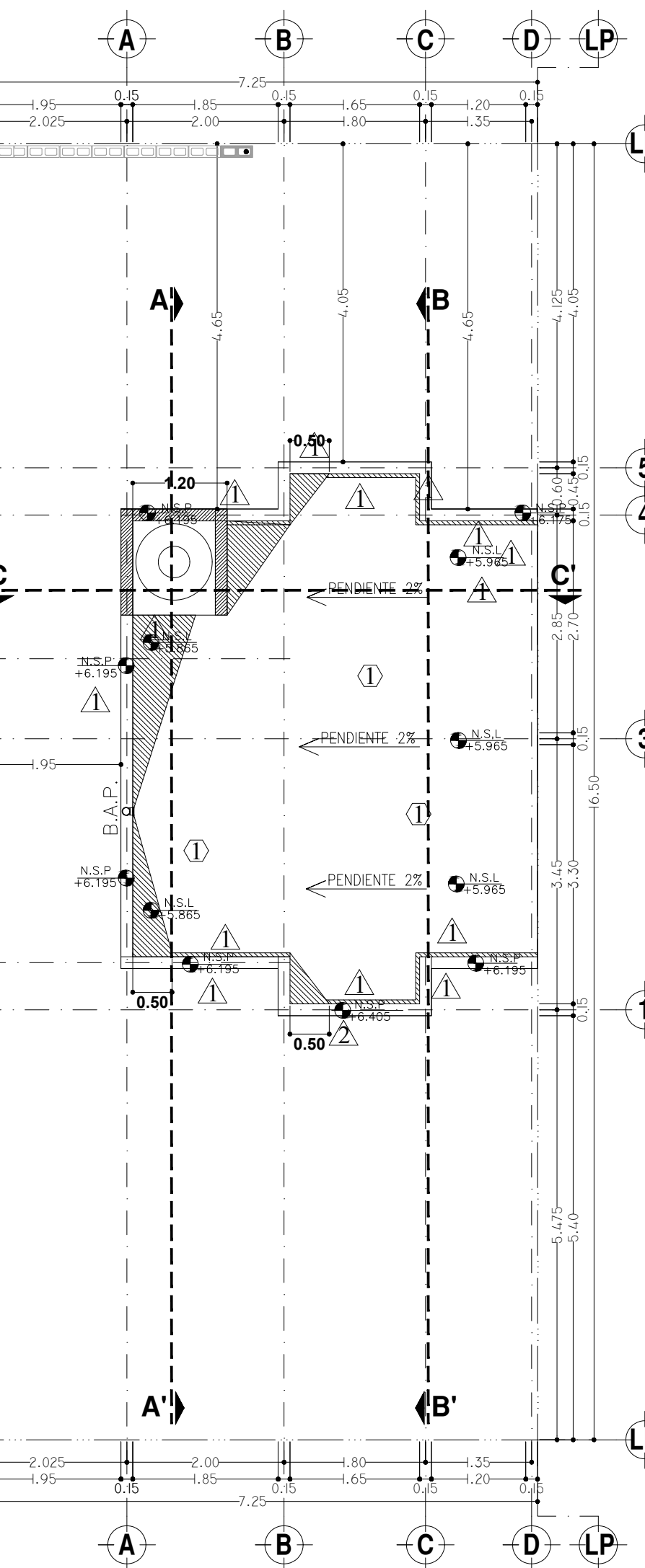
ENCARGADO DE PROYECTOS: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ AUXILIAR DE PROYECTOS: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

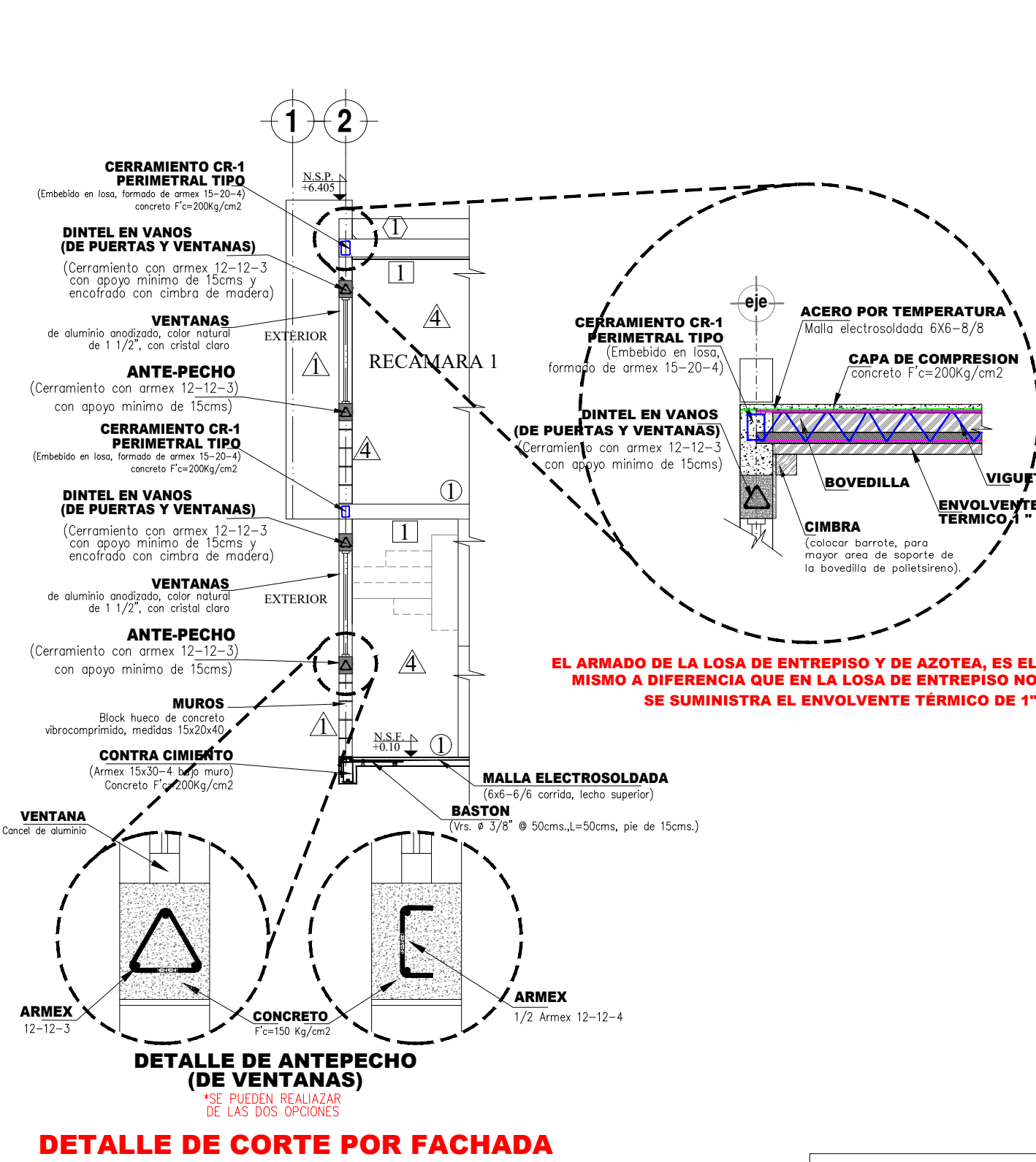


PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA BAJA

PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA ALTA



PLANTA AZOTEA



DETALLE DE CORTE POR FACHADA

**ESPECIFICACIONES DE ACABADOS
HERRERIA, CARPINTERIA Y ALUMINIO**

PLAFOND □
1.- YESO RASTREADO ACABADO PULIDO DE 3mm MÍNIMO.

CUBIERTA ○
1.- LOSA DE 14.50 CM DE ESPESOR PARA AZOTEA Y 17 CM DE ESPESOR PARA ENTRE PISO, DE VIGUETA Y BOVEDILLA, FORMADA POR UNA BOVEDILLA CON UNA PATIN INFERIOR DE 1" Y UNA CAPA DE COMPRESIÓN DE 3 CMS DE CONCRETO Fc = 200 Kg/cm² ACABADO CON IMPERMEABILIZANTE ADECUADO Y SIMILAR. MARCA THIBRADEX, CON UN GRADO DE CALIDAD EQUIVALENTE A 5 AÑOS SE APLICA EN 2 MANOS, COMO MARCA SU PROCEDIMIENTO DE INSTALACIÓN. EN LA LINDA DE BOVEDILLAS SE COLOCARÁ MALLA DE FIBRA DE VIDRIO CON UN ANCHO DE 10 CM PARA RECIBIR ACABADO DE YESO.

PISO ○
1.- ACABADO PISO PORCELANATO DE 40X60, COLOR BLANCO TIPO MARMOLEADO. INCLUYENDO:
2.- ACABADO DE AZULEJO ANTIDERRAPANTE 30X30cm
3.- HILADAS EN BARDAS CABECERAS 1 HILADA DE 7 CM DE ESPESOR ACABADO ESCOBILLADO.
4.- EMPAREJADO Y BASTILLADO DEL TERRENO NATURAL.
5.- CONCRETO ESTAMPADO, ARMADO CON MALLA ELECTRODOLADA 6X8-8, CON UN ESPESOR DE 7CM.

MURO △
ACABADO INICIAL: MUROS DE CONCRETO VIBROCOMPRESIDO 15x20x40 ACABADO FINAL:
1.- ACABADO CON ESTUCCO, ESPESOR 1 mm MÍNIMO
2.- ACABADO LOSETA TIPO MADERA, DE 40X60 MARCA VITROMEX O SIMILAR.
3.- AZULEJO DE 30X30cm MARCA VITROMEX O SIMILAR. EN RECA JUNTAS DE REGADERAS Y REGADERA A UNA ALTURA DE 2.20m EN LA COCINA, SE COLOCARÁ 1 HILADA DE 3 PZAS EN TARA 3 PZAS EN EL ANCHO Y 3 EN LATERAL DEL LAVABO DE FORMA ESQUINADA.
4.- YESO RASTREADO DE 3mm, MENSAJE CON ACABADO PULIDO.
5.- MURO DE BLOCK 15-20-40 DE CONCRETO, ACABADO APARENTE 8 HILADAS EN BARDAS CABECERAS 8 HILADAS EN BARDAS BODEROS.

TABLA DE MUEBLES Y ACCESORIOS
A.- INODORO ONE PIECE DE 5 LITROS COLOR BLANCO.
B.- GABINETE CON LAVABO DE PULESTER, TIPO VANITY, A PISO 48.3 X 43.3 X 85 cm.
C.- LLAVE MEZCLADORA MONOMANDO PARA LAVABO, MARCA RUGO.
D.- CESTOL DE PVC PARA LAVABO DE 14" DE DIAMETRO CON EMPUJE CHIPON DE 1/4" A 2".
E.- REGADERA MARCA RUGO REDONDA DE 6" Ø CON BAZO.
F.- LLAVES DE EMPUJE PARA REGADERA LÍNEA ECONÓMICA, TERMOINSULADA, A UNA ALTURA DE 1.15 METROS A.P.T.
G.- JUBO DE ACCESORIOS PARA EMPOTRAR DE ACERO INOXIDABLE.
H.- TARJA DE ACERO INOXIDABLE.
I.- TALLADOR DE CONCRETO.

NOTAS:
* EN LAS ESCALERAS SE COLOCARÁ BARANDAL DE HERRERIA A BASE DE PERFILES METÁLICOS DE 2" X 1" CAL.20

ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m²

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

Sala/Comedor ----- 16.65m²
Cocina ----- 5.40 m²
Vestíbulo 1 ----- 1.098 m²
Escaleras ----- 4.027 m²
1/2 Baño ----- 1.943 m²
Densidad de muros ----- 3.877 m²

TOTAL PLANTA BAJA ----- 32.995 m²

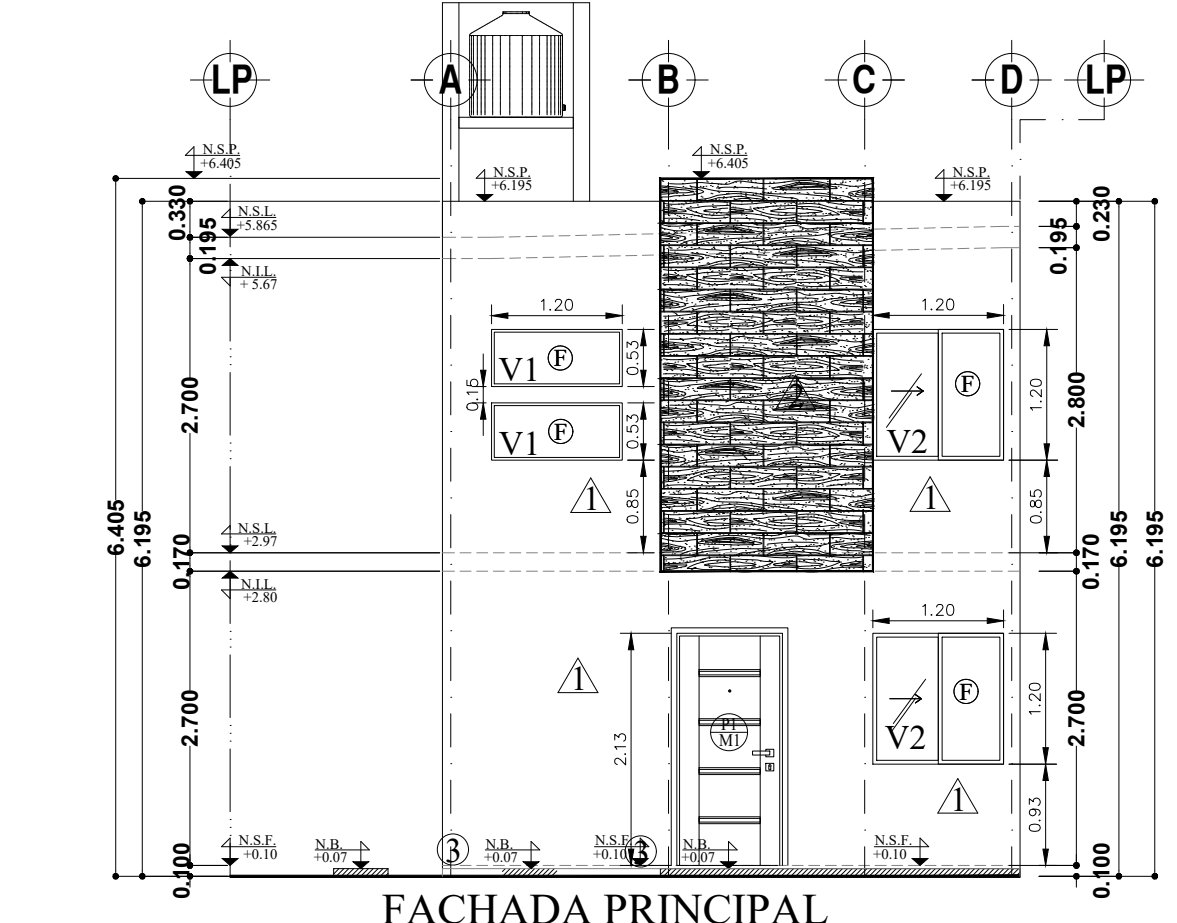
PLANTA ALTA:

Recamara 1 ----- 8.10 m²
Closet ----- 0.99 m²
Recamara 2 ----- 8.10 m²
Closet ----- 0.99 m²
Baño Compl. ----- 3.108 m²
Blancos ----- 0.783 m²
Vestíbulo 2 ----- 2.394 m²
Densidad de muros ----- 5.310 m²

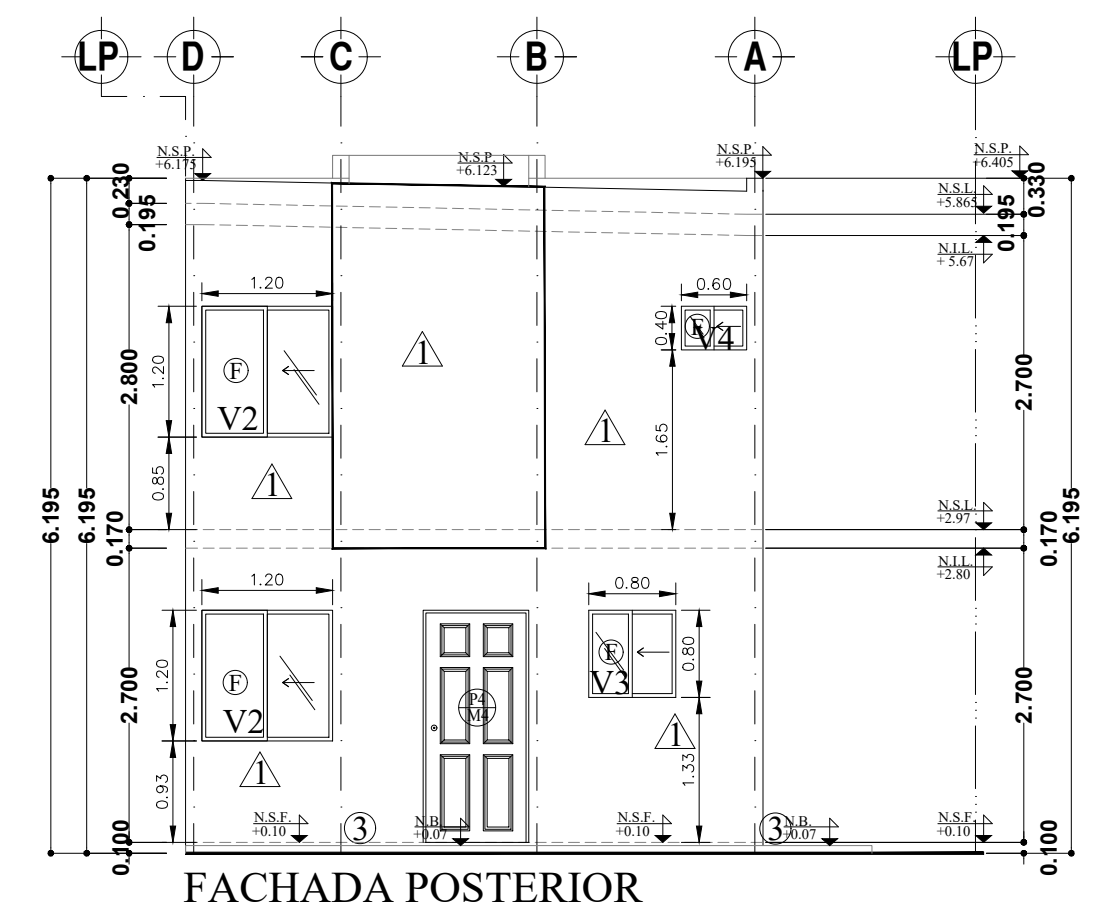
TOTAL PLANTA ALTA ----- 29.775 m²

ÁREA TOTAL ----- 62.77m²
Volados ----- 2.34 m²

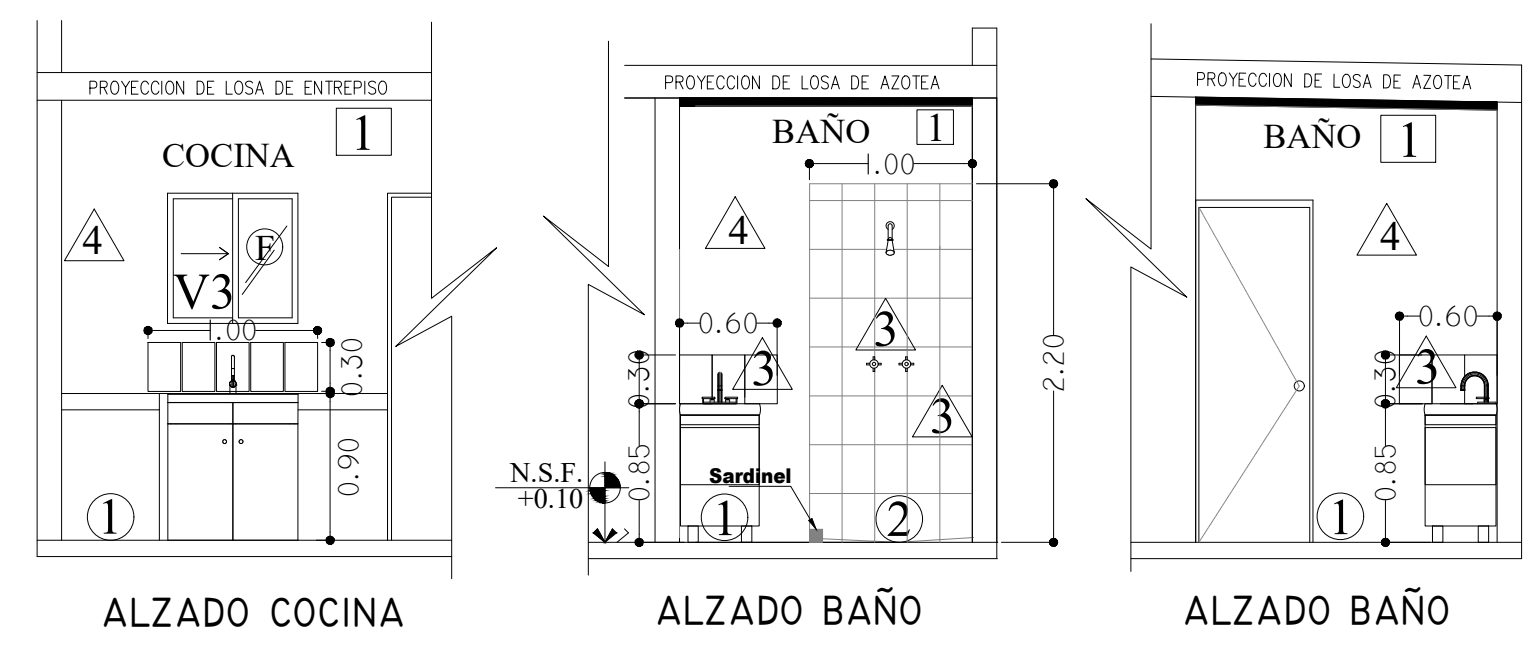
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - 65.11 m²



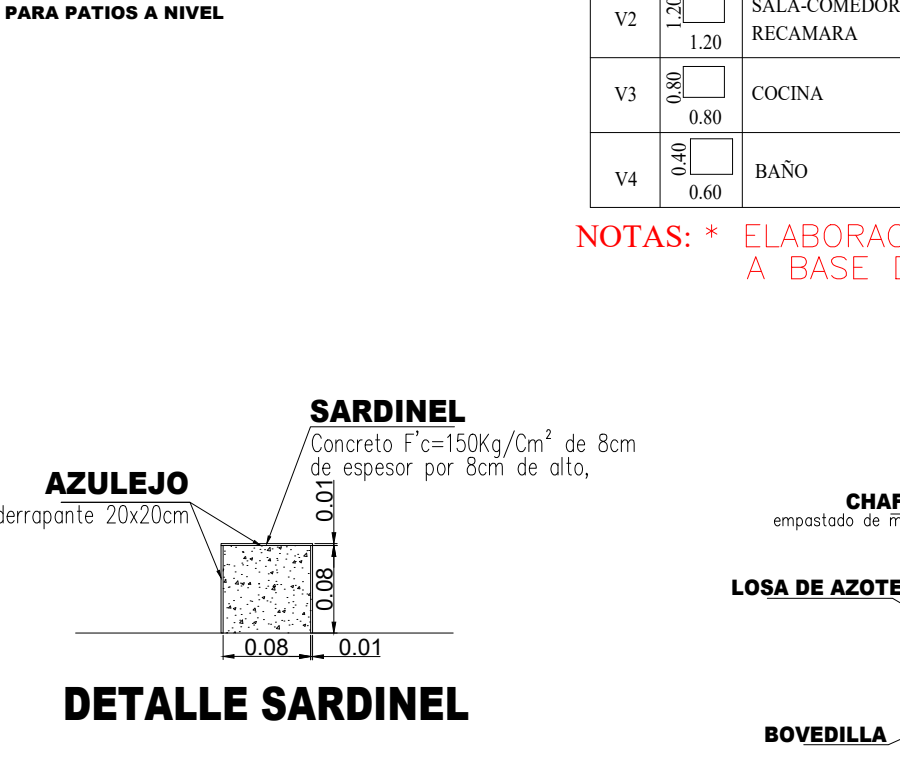
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR



ALZADO DE ZONAS HÚMEDAS

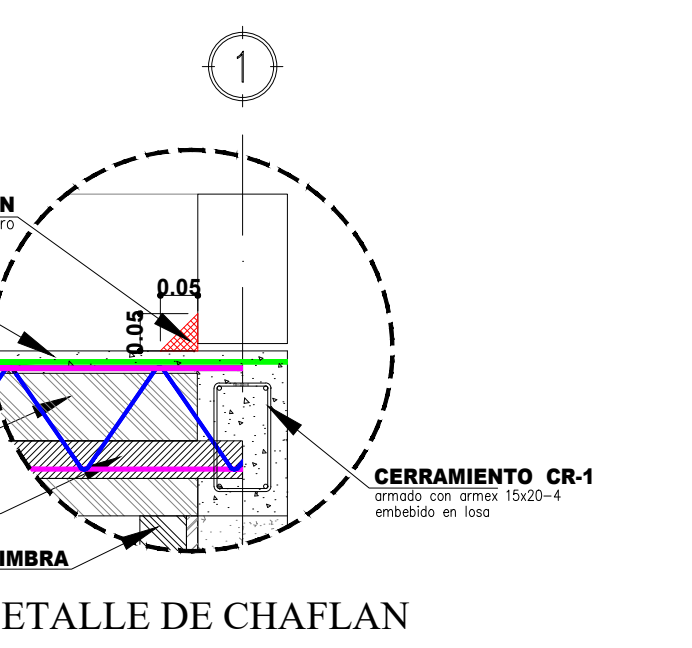


DETALLE SARDINEL

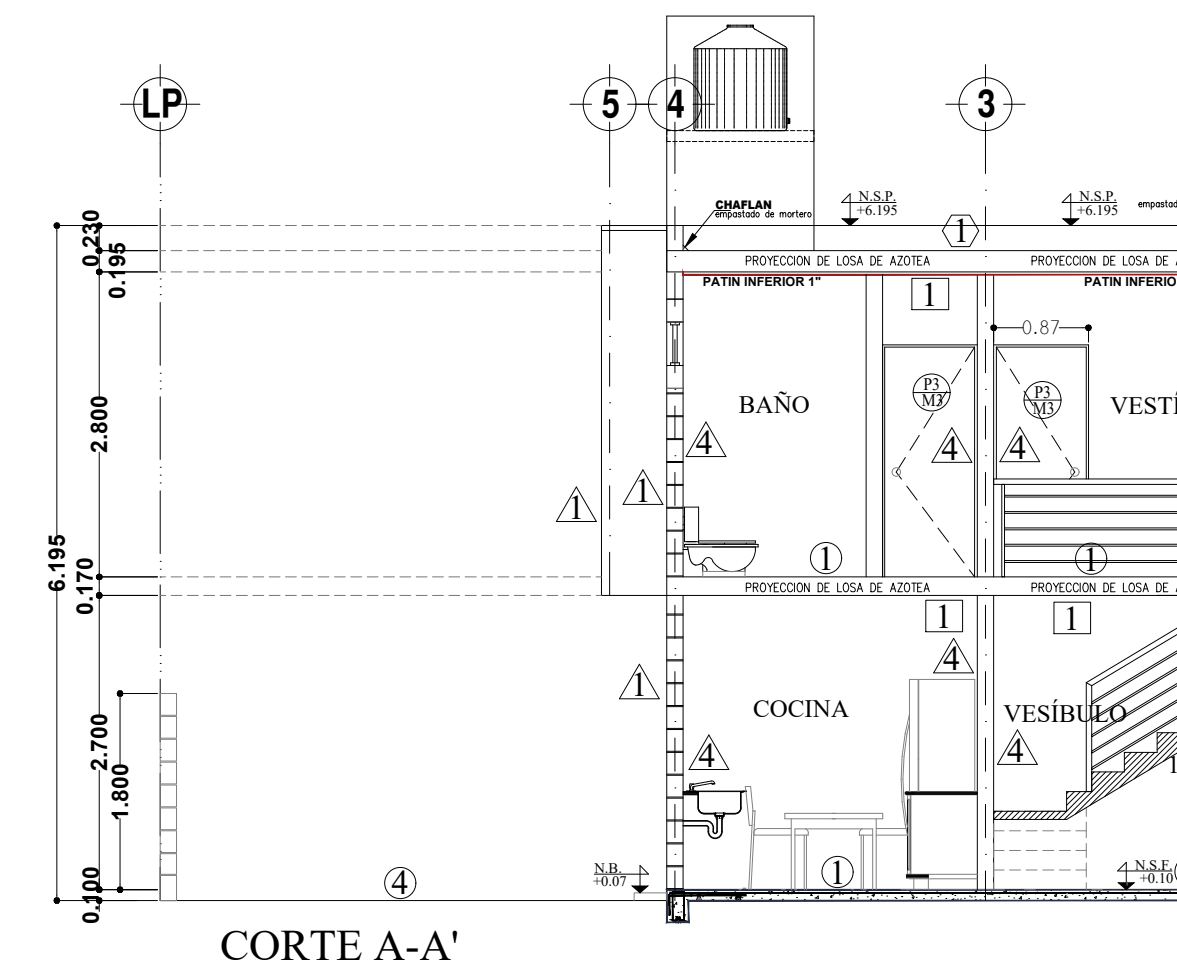
PUERTAS

TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
P1	2.10 x 2.10	ACCESO	1	CERRAMIENTO DE ACCESO CON MANDA TIPO "E" DE ACERO INOX. LISA O SIMILAR. MARCA DEXTER MODELO 10314
P2	2.10 x 2.10	RECAMARA	2	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR. MANDA MODERNA. MARCA DEXTER MODELO 10314
P3	2.10 x 2.10	BAÑO	2	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR. MANDA MODERNA. MARCA DEXTER MODELO 10314
P4	2.10 x 2.10	PATIO	1	PUERTA MULTIPANEL MIXTA O SIMILAR. CERRADURA TUBULAR MANDA MODERNA Y CERRADO MARCA DEXTER MODELO 10314

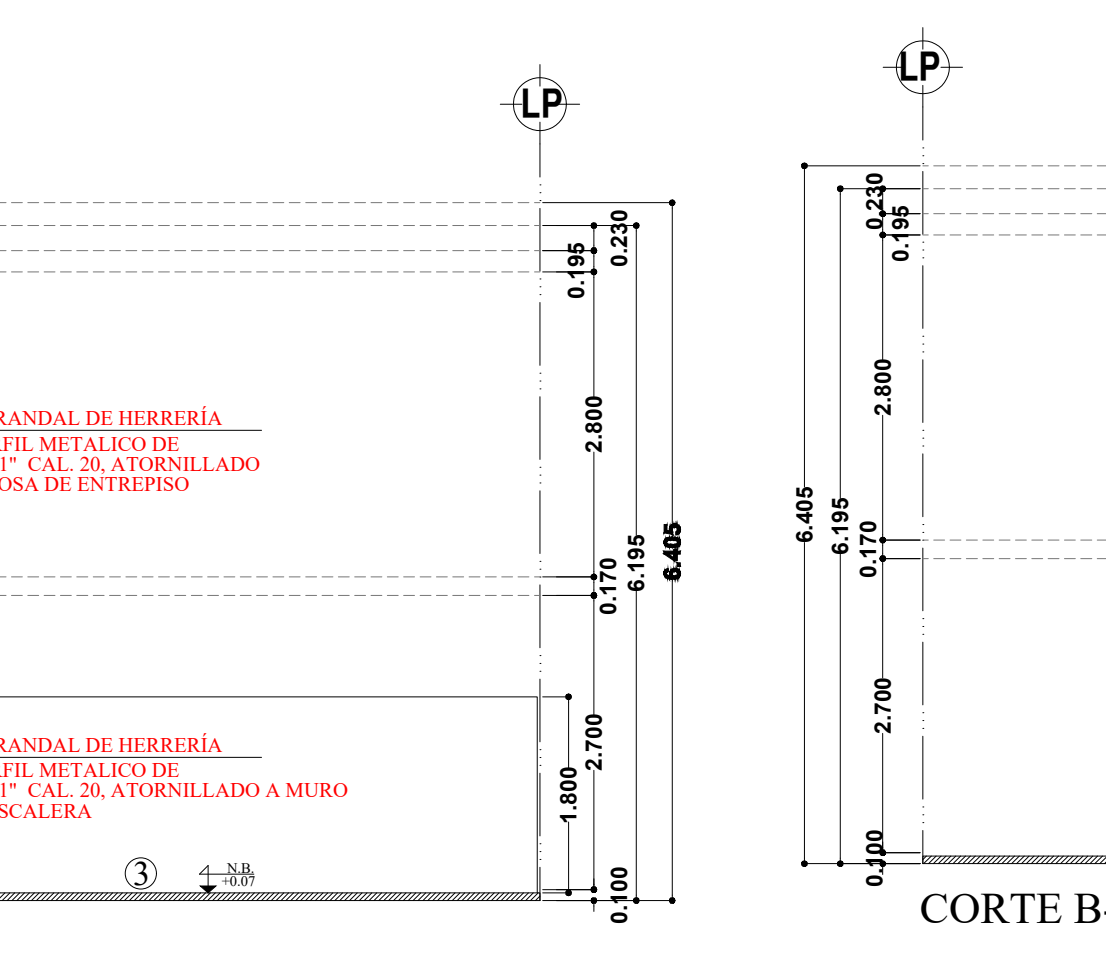
NOTAS: * ELABORACION DE DIAMANTES Y CHAFLANES A BASE DE MORTERO CEM-ARENA, PROP. 1:5



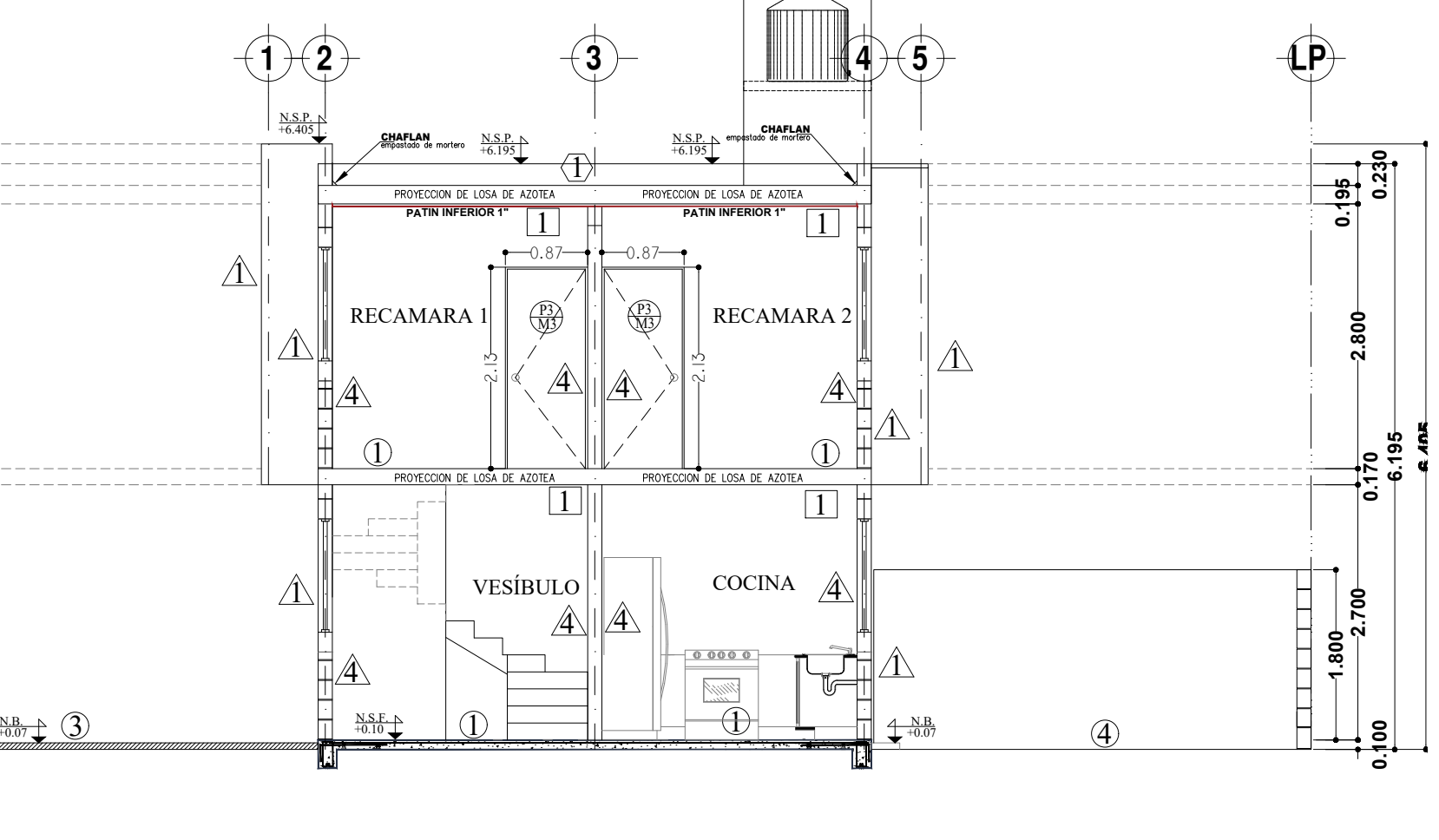
DETALLE DE CHAFLAN



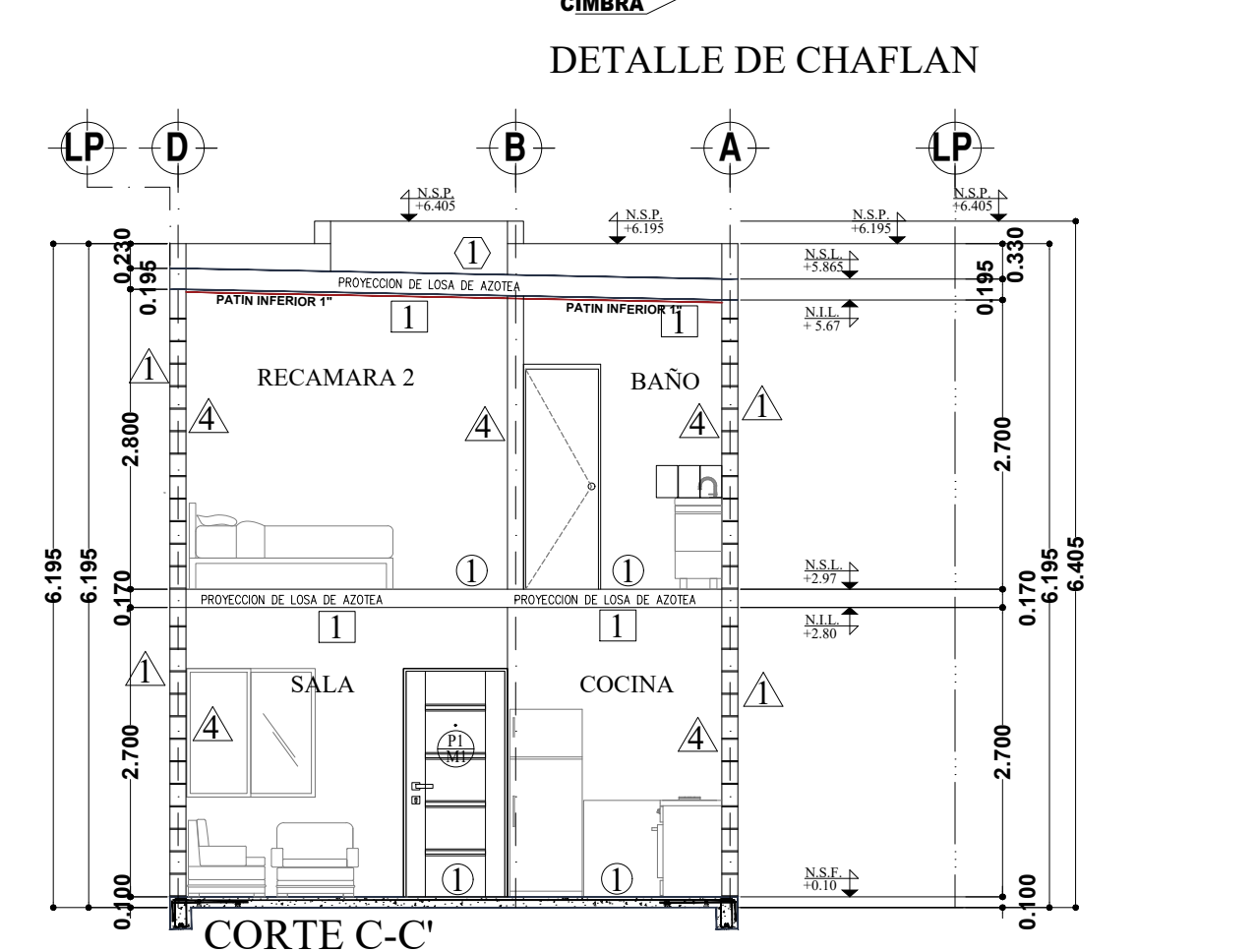
CORTE A-A'



CORTE B-B'



CORTE C-C'



PROYECTO: **PROTOTIPO ALCÁZAR**

PLANO: **ACABADOS**

UBICACION: **PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.**

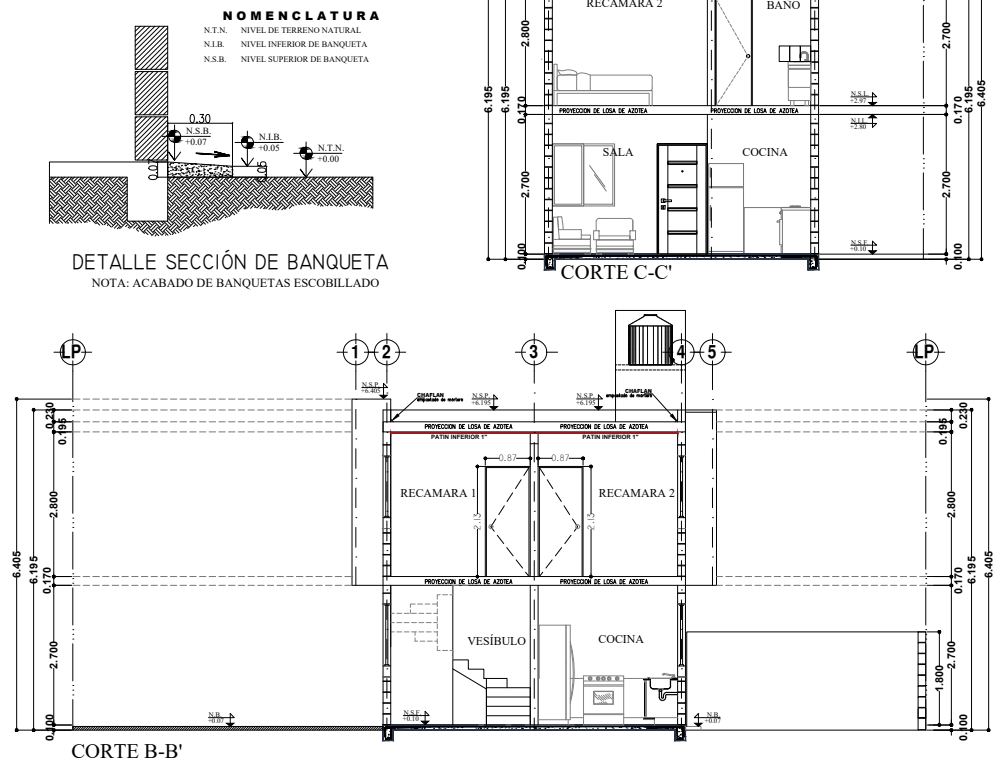
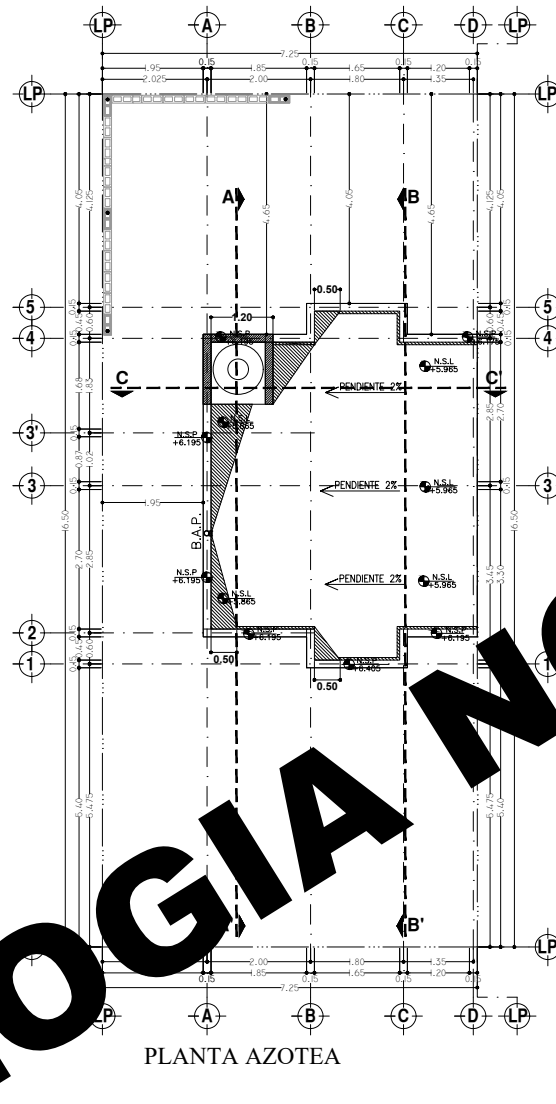
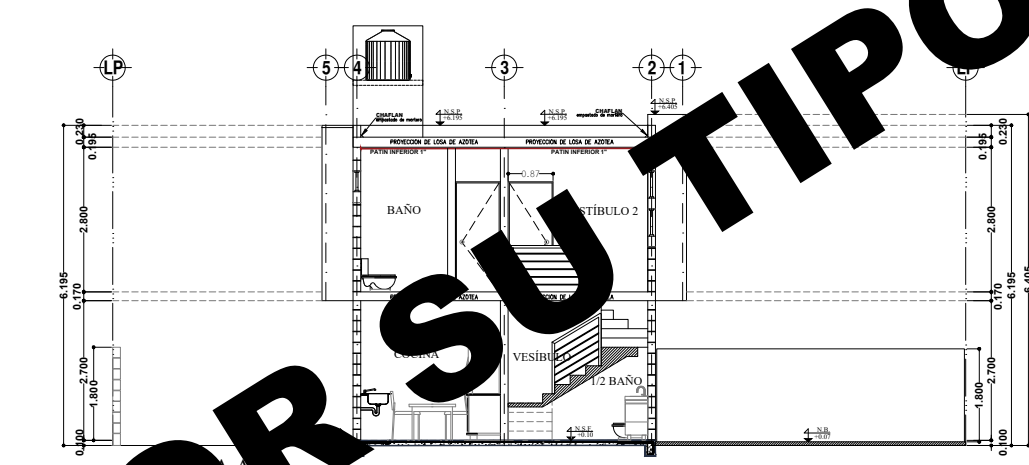
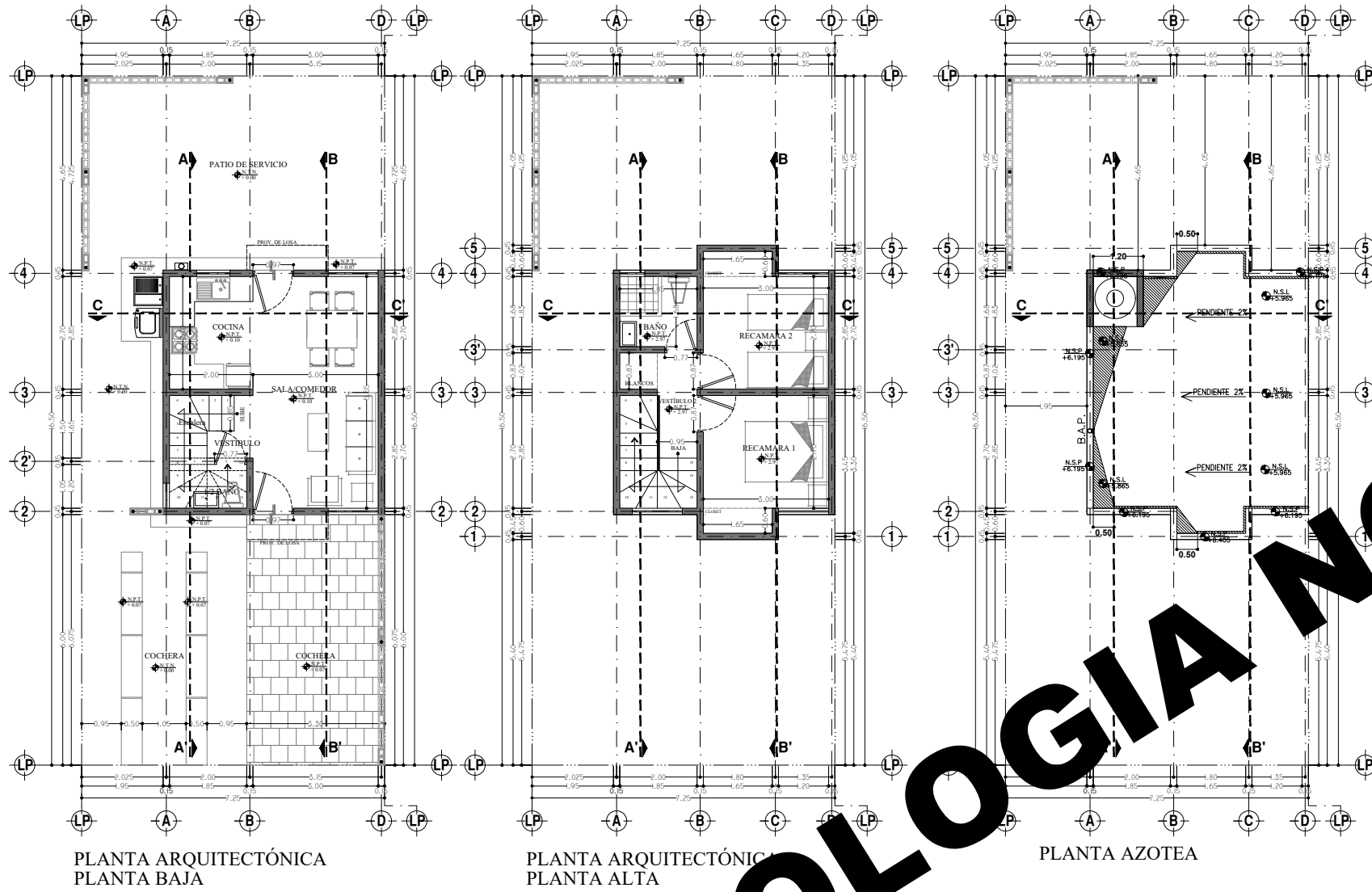
OFERTA: **71 Viviendas unifamiliares**

No. ORDEN: **50290590001** No. PLANO: **01** CLAVE: **ACAB-01** Hogares SM

DIRECTOR GENERAL: **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ** FECHA: **FEBRERO DEL 2026**

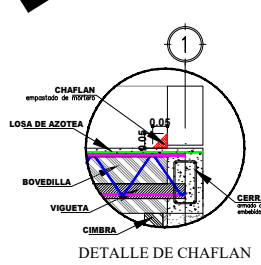
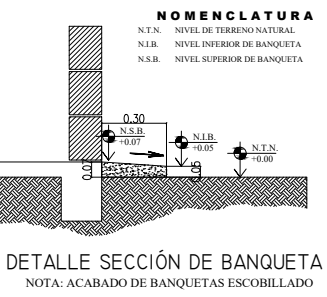
ENCARGADO DE PROYECTOS: **ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ** AUXILIAR DE PROYECTOS: **ARQ. JOEL MORALES GARCIA**

PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



NOMENCLATURA

N.T.N.	NIVEL DE TERRENO NATURAL
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
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



ANÁLISIS DE ÁREAS

Dimensión de lote 7.25 x 16.50 ----- 119.625 m²

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

PLANTA BAJA:

Sala/Comedor	16.65m ²
Cocina	5.40 m ²
Vestíbulo 1	1.098 m ²
Escaleras	4.027 m ²
1/2 Baño	1.943 m ²
Densidad de muros	3.877 m ²
TOTAL PLANTA BAJA	32.995 m²

PLANTA ALTA:

Recamara 1	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Recamara 2	8.10 m ²
Closet	0.99 m ²
Baño Compl.	3.108 m ²
Blancos	0.783 m ²
Vestíbulo 2	2.394 m ²
Densidad de muros	5.310 m ²
TOTAL PLANTA ALTA	29.775 m²

ÁREA TOTAL ----- 62.77m²

Volados ----- 2.34 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - 65.11 m²

NORMAS APLICABLES

NOM-017-ENER-SCFI-2012:
 Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites mínimos de eficiencia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (LPCA), aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastadas sin envoltorio, con envoltorio 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-468-ONNCE-2002:
 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 envoltorio, con objeto de racionalizar el uso de la energía en los sistemas de enfriamiento.

NMX-C-422-ONNCE-2019:
 Establece las especificaciones que deben cumplir las losetas cerámicas esmaltadas y sin esmalte 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 esmalte, 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-ONNCE-2012:
 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 espere 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: vitílicas, acrílicas, estiradas, ventiladas y sus mezclas, de fabricación nacional o de importación para su uso y comercialización en la República Mexicana.

NMX-C-450-ONNCE-2010:
 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.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER
 CED. PROF. 523125
 No. 86/2026

PROYECTO: **PROTOTIPO ALCÁZAR**

PLANO: **PLANO CRECIMIENTO**

UBICACIÓN: **PASEO DEL PRADO REYNOSA, TAMPS.**

OFERTA: **71 Viviendas unifamiliares**

No. ORDEN: **50290590001** No. PLANO: **01** CLAVE: **CREC-01** **Hogares SM**

DIRECTOR GENERAL: **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ** FECHA: **FEBRERO DEL 2026**

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.

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.

ESPECIFICACIONES DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO: PASEO DEL PRADO, REYNOSA, 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 todos los arbustos y maleza del lugar, despalme de 10 cm promedio, 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 Sanitario serie 20 con diámetros de 8", 16 "y 18", 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., la ejecución de los pozos de visita se realizaran a base de tabique junteado con mortero de cemento arena 1:4 con acabado zarpeado y con escalera interior con peldaños de varilla de acero de 1", el brocal del pozo es de polipropileno, el diámetro del pozo es un parte alta es de 60 cm libres hasta los 120 cm en el fondo del pozo de visita. Se deberá cumplir con las siguientes normas NOM-001-CONAGUA -2011, NMX-E-215/1-SCFI-2003 y NMX-E-215/2-CNCP-2012.

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 1.00 m como mínimo y la terminación de la red de drenaje, se iniciara la colocación la tubería de PVC hidráulico RD21 en diámetro de 3" y 4" 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 300 ml 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 siendo de PVC cédula 80, así como la construcción de las cajas de operación de válvulas requeridas considerando en este caso del tipo 12, construidas con losa de concreto $f'c=200$ kg/cm² de 10 cm armada con vrs de 3/8" @20 cm, muro de tabique asentado con mortero cemento-arena proporción 1:4, dala de concreto $f'c=250$ kg/cm² de 10 cm de peralte armada con 2 vars. De 3/8" y estribos #2@20 cm, viga IPS de 6" , ancho de patín 84.6 mm y de espesor del alma 5.8 mm y losa de concreto $f'c=250$ kg/cm² de 11.3 cm de espesor y armada con vrs . 3/8" @10 cm en ambos sentidos por un lecho con tapa de fierro fundido (Fo. Fo.). Se deberá cumplir con las siguientes normas NOM-001-CONAGUA-2011, NOM-013-CONAGUA-2000 Y NMX-E-143/1-SCFI-2002.

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, utilizando los siguientes materiales por descarga, yee de 8" X 6" PVC serie 20; codo 45° X 6" PVC serie 20; tubo de 6" PVC serie 20; yee 6" X 6" y tapón de 6" PVC serie 20.

La toma domiciliar 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 la banqueta pública, con los siguientes materiales, abrazadera de inserción y tornillería de bronce de 3" y 4" con derivación a 1/2" , llave de inserción de 1/2" de bronce, tubería polietileno de alta densidad de 1/2" , válvula de banqueta de 1/2" de bronce, tubo de cobre rígido de 1/2" , codo de cobre de 1/2" , válvula limitadora de 1/2" , válvula de globo de 1/2" , tee de cobre de 1/2" , adaptador de cari de 1/2" , llave nariz de 1/2" y medidor de agua. 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. Se deberá cumplir con las siguientes normas NOM-001-CONAGUA-2011, NMX-E-143/1-SCFI-2002, NMX-E-215/1-SCFI-2003, NMX-E-215/2-CNCP-2012, NMX-E-226/2-CNCP-2007, NMX-E-181-CNCP-2016 Y NMX-E-199/1-NYCE-2021.

ESTRUCTURA DE VIALIDADES: Se ejecutara esta una vez hayan sido colocadas todas las redes de agua potable, alcantarillado, tomas y descargas domiciliarias. Los trabajos se iniciarán ejecutando el desmonte y limpieza, si el terreno lo requiere por niveles se formará el terraplén en capas de 0.20 m compactadas al 90% de su PVSM,

posterior se colocará la capa de subrasante con calidad subyacente con características de tamaño máximo de 76 mm, límite líquido máximo 40, índice plástico máximo 12, VRS mínimo de 20, expansión máxima de 2%, en un espesor de 0.20 m en calles primarias y calles secundarias cuidando que la compactación se mantenga al 100% (+2) de su PVSM y la humedad cercana a la óptima. Sobre la subrasante terminada se construirá la base hidráulica con un espesor de 0.25 m en calles primarias y 0.20 m en calles secundarias con un grado de compactación mínimo de 100% de su PVSM y una humedad cercana a la óptima. Deberá ser 50% producto de trituración de roca sana, la granulometría deberá quedar alojada en la zona 1 o 2 de las gráficas SCT, y tendrá un límite líquido máximo de 25, índice plástico máximo de 6, equivalente de arena mínimo de 40, VRS mínimo de 80, desgaste de los ángeles máximo de 35, partículas lajeadas y alargadas máximo 40. El Material utilizado deberá cumplir con las normas SCT-N-CMT-4-002-22 (materiales para base hidráulica) y SCT-N-CTR-CAR-1-04-002-11 (Sub bases y bases). Sobre la base terminada, superficialmente seca (0.5 cm mínimo) y barrida, se aplicará en todo el ancho y en los taludes del material un riego de impregnación con emulsión asfáltica de rompimiento lento, tipo ECI-60 o equivalente con un volumen por metro cuadrado determinado en mosaicos por el laboratorio. La penetración del riego de impregnación deberá ser como mínimo cinco milímetros. El producto asfáltico que se utilice deberá cumplir con las normas vigentes SCT N-CTR-CAR-1-04-004-15 (riegos de impregnación). Sobre la base impregnada, se aplicará en todo lo ancho un riego de liga con emulsión catiónica de rompimiento rápido a razón de 0.5 lts/m². El producto asfáltico que se utilice deberá cumplir con las normas vigentes SCT N-CTR-CAR-1-04-005-15 (riego de liga). Sobre la base hidráulica, después de la aplicación del riego de liga, se construirá una carpeta de concreto asfáltico de 6 cm de espesor en calles primarias y 5 cm de espesor en calles secundarias, elaborado en planta y en caliente, con material procedente del banco propuesto para tal fin y cemento asfáltico AC-20, La dosificación pétreo – asfalto se determinará en el laboratorio por el método Marshall. Se deberá compactar al 95% de su peso volumétrico máximo Marshall (P.V.M.M.). El Material utilizado deberá cumplir con las normas SCT N-CMT-4-04-17 (materiales pétreos para mezclas asfálticas), SCT N-CMT-4-05-001/22 (calidad de materiales asfálticos), SCT N-CTR-CAR-1-04-006-20 (carpetas asfálticas con mezclas en caliente) y SCT N-CMT-4-05-003/16 (materiales asfálticos, aditivos y mezclas).

GUARNICIONES Y BANQUETAS: Se realizaran primeramente la guarnición tipo “pecho paloma” con concreto $f'c=150$ kg/cm² y revenimiento de 10 cm la cual tiene una altura de respaldo de 30 cm y una altura efectiva de 15 cm con una base de 40 cm una vez se haya efectuado el riego de impregnación, 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 banqueteta publica fabricada a base de concreto $f'c=150$ kg/cm² en 8cm de espesor desplantada sobre una superficie previamente compactada y nivelada. Deberán cumplir con las normas SCT N-CTR-CAR-1-02-010/00 (guarniciones y banquetas) y NMX-C-155-ONNCCE-2014 (industria de la construcción-concreto hidráulico-dosificación en masa-especificaciones y métodos de ensaye).

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, los transformadores serán tipo poste con capacidades de 37.5 KVA y 50 KVA. Para la instalación del cableado se utiliza poliducto corrugado de alta densidad de 3" y los siguientes calibres de cables: cable de aluminio AAC 477, cable aluminio ACSR 1/0, cable de aluminio XLP. Deberá cumplir con las normas NOM-063-SCFI-2001, NOM-0021-SEDE-2012, NOM-001-SEDE-2012.

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, equipo de ahorrador inteligente y gabinete de medición. El cableado será subterráneo con postes de 7.5 m con lámparas tipo LED 50 watts. Para la instalación del cableado se utiliza poliducto liso naranja de 1 ½" y los siguientes calibres de cables: cable de aluminio AL – XLP #6. El transformador tipo poste de 25 KVA. Deberá cumplir con las normas NOM-013-ENER-2013, NOM-028-ENER-2017 y NOM-064-SCFI-2002 y NOM-001-SEDE-2012.

MEMORIA DESCRIPTIVA
PROTOTIPO: ALCÁZAR
FRACCIONAMIENTO: PASEO DEL PRADO
ORDEN DE VERIFICACION: 50290590001
UBICACIÓN: REYNOSA, TAMAULIPAS

CIMENTACIÓN:

Cimentación por medio de plataformas y losas de cimentación.

- Por medio mecánico se deberá comenzar la obra con el despalme de todas las áreas que así lo requieran y retiro del material.
- Si la cimentación es por medio de losas de cimentación, recomendamos que, al terreno natural expuesto después del despalme, se considere una resistencia del terreno EN CUALQUIER ZONA a esta profundidad de 8.1 ton/m², que incluye ya un factor de seguridad de 3.0
- El terreno natural expuesto se deberá compactar al 90% de su peso volumétrico seco máximo y con una humedad cercana a la óptima.
- Los rellenos para recibir pisos podrán hacerse con una mezcla del 50% material producto de excavación y 50% de grava arena cascajo limpia sin arcilla (a excepción del material de despalme) o con material de banco, inerte, con límite líquido menor de 40 e índice plástico menor de 12, expansión menor de 5%, en un espesor mínimo de 40 cm, compactado mínimo al 95% +-2 de su peso volumétrico seco máximo, con una humedad cercana a la óptima, determinado con la prueba AASHTO, a esta capa se le denominará desplante de cimentación.
- Los taludes de las excavaciones necesarias para alojar los elementos de cimentación podrán hacerse verticales, en caso de riesgo de derrumbe hacerlos con talud de 1:1 ¼.
- Los rellenos de las excavaciones podrán hacerse con material producto de excavación (a excepción del material de despalme), o con material inerte procedente de algún banco de la región tendiéndose en capas de 20 cm compactadas mínimo al 90% de su peso volumétrico seco máximo y con una humedad cercana a la óptima.
- Es muy importante el mantener las condiciones de humedad naturales, alejando las zonas de jardines de la construcción y forestándolas, así como canalizar las bajadas de agua pluvial lejos de la cimentación, asegurándose que no haya filtraciones.

La losa de cimentación será de un espesor de 10 cm. colada con concreto $f'c=200\text{Kg/cm}^2$, 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 15 cm de ancho por 30cm de altura, armada incluyendo el espesor de la cimentación con armex 15X30-4 con bastones de 0.50 mts. y pie de 0.15 mts. de vr. De 3/8 @ 50 cm. Para alinear bastones se colocará 1 VR TEC-60 5/32 o alambón en el sentido del eje. En los ejes interiores, transversal a los mismos, llevará bastones de 0.50 mts centrados de vr. De 3/8" @ 20 cm, de igual forma con 1 VR TEC-60 5/32 o alambón 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 10 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 del poliduto deberá ser realizado una vez terminado el proceso de colocación del acero. Se

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER
CED. PROF. 523125 / No. 86/2026

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

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. 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 pulido 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 (+,-) 1 cm.
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 125 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 pulido de la cimentación ni en la calle. Se deberá utilizar artesa ó triplay

Antes de iniciar la colocación de muros se deberá trazar todo el desplante de los mismos de acuerdo al plano correspondiente.

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.

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 las siguientes dimensiones: C1 de 15x15 armado con 4 VR de 3/8" y est. 1/4" @15 cm,

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER
CED. PROF. 523125 | No. 86/2026

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

C2 de 15X15 armado con armex 15-15-4,

C3 de 20X15 armado con 4 VR de 1/2" y est. 1/4" @15cm,

C4 de 15x15 armado con 4 VR de 1/2" y est. 1/4" @15cm,

K1 de 15x20x40 block normal ahogado con 1 VR 3/8", (**Solo en un hueco**)

Acero $F'y=4200\text{Kg/cm}^2$, acero de armex $F'y= 6000\text{Kg/cm}^2$ y concreto $F'c=150\text{Kg/cm}^2$ (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.

CERRAMIENTOS DE PUERTAS Y VENTANAS:

Sera a base de cimbra de madera, armado con armex 12x12-3 y concreto $F'c=150\text{Kg/cm}^2$ (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.

ESCALERA:

Sera a base de cimbra de madera, armada con Varilla 3/8" @ 20cm en ambos sentidos concreto $F'c=200\text{Kg/cm}^2$ Peraltes de 18cm y Huella de 30cm (ver el plano correspondiente para la ubicación y detalles de la misma)

EJECUCION:

1. Cuidar troquelados en cimbra para evitar concretos botados.
2. Cuidar los niveles de concreto, así como huellas
3. La apariencia del concreto al descimbrar deberá ser uniforme, sin segregados y sin acero expuesto.

LOSA:

Tenemos dos tipos de losas:

- Losa de azotea: con un peralte de 19.5 cm formada por **viguetas de alma abierta 12-36"** y **bovedilla de poliestireno** de 14.50 cm incluyendo un patín de 1" en la parte inferior, con una capa de compresión de 5 cm de espesor de concreto $f'c=200\text{ Kg/cm}^2$, armado en toda el área con malla electrosoldada 6X6-8/8.
- Losa tipo, de entrepiso: con un peralte de 17.00 cm formada por **viguetas de alma abierta 12-36"** y **bovedilla de poliestireno** de 12 cm sin patín envolvente con una capa de compresión de 5 cm de espesor de concreto $f'c=200\text{ Kg/cm}^2$, amado en toda el área con malla electrosoldada 6x6-8/8.

Los cerramientos se deberán colar monolíticamente con la losa. Dichos cerramientos cuentan con diferentes armados y dimensiones:

- CR-1 de 15x17cm armado con armex 15-20-4 ($F_y=6000\text{ kg/cm}^2$),
- CR-2 de 15x17cm armado con armex 15-15-4 ($F_y=6000\text{ kg/cm}^2$),
- VIGA 1 de 25x17 cm armado con 3 VR superior y 5 VR inferior de 1/2" y est. 1/4" @10cm ($F_y=4200\text{ kg/cm}^2$),
- VIGA 2 de 15x17 armado con armex 15-15-4 mas 2 VR superior y 2 VR inferior de 1/2" ($F_y=6000$ y 4200 kg/cm^2),
- VIGA 3 de 15x17 armado con 4 VR superior, 3 VR inferior de 1/2" y est. 1/4" @10cms ($F_y=4200\text{Kg/cm}^2$),

Todos tendrán una resistencia de concreto $f'c=200\text{ kg/cm}^2$.

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

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER
CED. PROF. 523123 / No. 86/2026

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

permitirse calzadas de pedacera 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 barotes de 2"X4" utilizando alambre recocado para su colocación, perforando la junta de mortero, no el block.

EJECUCION:

1. Verificar volados y 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.

PRETEL DE AZOTEA:

Elaborado a base de Block 15X20X40 de arena-cemento vibrocomprimido, con resistencia de 70 Kg/cm² Se asentará con **mortero cemento-arena (resistencia mínima de 125 kg/cm²)**, a mezcla cortada, teniendo la junta 1 cm. de espesor en promedio, pero no más de 1.2 cm. Calafateado en la cara superior. Para los ejes A y B se colocara un **chaflán a base de mortero cem-arena, prop. 1:5** que iniciara de cero dimensiones abriéndose a un ancho máximo de 120 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 frío con un impermeabilizante elastomérico
El impermeabilizante deberá cumplir con una garantía de por lo menos 5 años.
Este se aplicara en dos manos con una aplicación previa de tapa poro.

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.

BANQUETAS:

En cochera llevará 2 huellas, una servirá de acceso peatonal a la vivienda, compartida con la otra para acceso vehicular, según dimensiones del plano correspondiente, La vivienda llevara banqueta en todo el perímetro de la vivienda con un ancho de 30 cm, el espesor será de 7 cm y se colarán con concreto f'c=150 Kg/cm² con acabado final escobillado, además de un firme de 7cm en área de lavandería, dimensión en plano.

Aunado a esto, se colocará un firme de concreto estampado, ver dimensiones en plano, con un espesor de 7cm, armado con malla 6X6-8/8, y se colarán con concreto f'c=150 Kg/cm²

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

VENTANAS:

Serán de aluminio anodizado color natural de 1½", corredizas, con cristal claro de 3 mm. El aluminio será fijado por medio de taquete de ¼" y pija galvanizada de 2".

EJECUCION:

1. Cuidar alineo y ubicación al centro del espesor del muro de block.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER
CED. PROF. 523123 | No. 86/2026

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

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

2. Respetar perforaciones originales del aluminio para fijarla al muro.
3. Entre el perfil de aluminio y el muro, en el perímetro, no debe haber una distancia mayor de 1 cm.
4. 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. Su colocación será en base a taquetes de ¼" y pija galvanizada de 2" a razón de seis piezas por marco. No se contempla el relleno interior del perfil. Finalmente se rematará la junta con el muro con silicón.

La puerta de acceso principal será de seguridad con cerradura de manija de alta seguridad, la puerta para el patio será Multipanel mixta o similar con manija y cerrojo. Las puertas interiores serán Fibrex lisa o similar.

Todas las chapas serán marca Dexter con llave para los accesos y botón para interiores

AZULEJOS:

En la zona húmeda de la regadera llevará zarpeo (cemento-arena) para recibir azulejo de 20 X 30 cm, el cual se colocará con Pegazulejo a una altura de 2.20mts 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 colocará 1 hilada de 5 piezas de azulejo 20x30cms, en tarja y una hilada de 3 piezas en el largo y ancho del lavabo, de 20x30cms.

Los accesorios para baño (papelera, toallero, jabonera, cepillero) serán de acero inoxidable marca económica o similar.

PLAFONES:

Se aplicará yeso rastreado acabado pulido, con un espesor mínimo de 3 mm, cuidando que las juntas entre muros y losas, estén bien rectas y niveladas y en el área de volados se aplicará 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 piso porcelanato de 60 x 60 marca económica o similar.

***Incluye zoclo de 7cm de altura**

MUROS INTERIORES: Se aplicará 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 donde indique, con loseta de 40 x 60 marca económica o similar.

EJECUCION:

1. El estuco tendrá acabado uniforme y el muro deberá humedecerse antes de la aplicación.

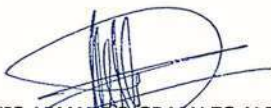
MURETE ELECTRICO:

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. La descarga al registro sanitario será en tubería de 4" con una pendiente aproximada del 2%.

El fregadero instalado será de marca económica o similar



ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER
CED. PROF. 523125 / No. 86/2026



REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

INSTALACION HIDRAULICA:

La tubería y conexiones en el interior de la vivienda serán de polipropileno (PPR) de unión por termofusión en diámetro de ½" para agua caliente y fría. Las conexiones de alimentación, para las diferentes unidades de muebles, tales como gabinete con lavabo, fregadero e inodoro serán de tuberías flexibles marca rugo o similar. La tubería que corre del medidor al paño exterior de la vivienda será de CPVC marca económica o similar. La regadera, llaves jardín, estoperas y angulares, serán de marca RUGO o similar.
*La vivienda incluye tinaco de 450lts y base para el mismo

INSTALACION DE GAS:

Será a base de tubería de cobre de 1/2", utilizando soldadura de estaño-cobre en proporción 95-5 en conexiones. Se dejará un codo de rosca de 90° de 1/2" de diámetro interior para recibir el regulador. La tubería deberá estar separada de contactos eléctricos por lo menos 20 cm. La tubería en exterior será aparente sujeta con abrazaderas galvanizadas marca omega o similar, al muro. Y será pintada en color amarillo para su correcta identificación.

INSTALACION ELECTRICA:

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 polducto color naranja de 13 mm (1/2") y para el centro de carga de 19 mm (3/4"). El cableado será de COBRE THW-LS 90°C con calibres de 12. 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 Q0-8. Pastillas termomagnéticas de 20 AMP. El cableado que corre del interruptor a el centro de carga será de tres cables calibre 10. Además, en el murete deberá llevar su varilla copperwell de falla a tierra con un Ø 5/8" x 2.44mt de longitud

PROTECCIONES:

La vivienda solo cuenta con protección tipo barandal en el área de las escaleras, el cual sera a base de herrería, elaborado con perfiles metálicos de 2" x 1" cal.20. El barandal recto tendrá una dimensión de 1.75m x 0.90m, el inclinado será de 1.07m x 1.00m (VER PLANO DE ACABADOS)

***No se incluyen protecciones, mosquiteros ni puerta de servicio**

BARDA PERIMETRAL:

La trasera será tipo escuadra a 8 hiladas visibles a partir del nivel de terreno natural de plataforma terminada, de block de cemento-arena vibrocomprimido de 15X20X40 asentado con mortero cemento-arena con juntas cortadas. La cimentación consiste de una zapata corrida de 0.15x0.40, armada con malla electrosoldada 6x6-10/10 y una Contra trabe de desplante de concreto F'c=200kg/cm2 de 0.30X 0.15m., armada con armex 15x30-4 reforzada con los castillos indicados en el plano correspondiente.

***El acabado de la barda será aparente**

NÚMERO OFICIAL:

Sera rotulado con pintura vinílica color negro, sobre el murete de CFE

PATIOS:

Serán nivelados con material producto de excavación y rastreado.

VEGETACION:

Se colocará un árbol frente a cada vivienda. Este deberá ser nativo de la región que responda a las características climáticas e hídricas locales. Deberá tener una altura mínima de 1.30 mts y un espesor de tallo mínimo de 1" de diámetro.

MUEBLES SANITARIOS Y ACCESORIOS DE BAÑO:

El inodoro será ~~one piece~~ marca castel o similar color blanco, la vivienda incluye gabinete con lavabo de poliéster, tipo vanity, a piso. Los accesorios para baño (papelera, toallero, jabonera, cepillero) serán de acero

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER
CED. PROF. 523123 | No. 86/2026

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

inoxidable, anclados a la pared por medio de un ancla donde se monta el accesorio y se rosca un opresor para fijarse. 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 marca económica o similar, 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 marca rugo o similar, el céspol será marca flexomatic o similar, los alimentadores serán línea económica marca rugo o similar.

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 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-ONNCE-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 sea mayor al 84% que indica la norma NOM-003-ENER-2021 y que además cumpla con NOM-004-SEDG-2004.

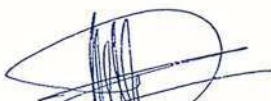
Inodoro one piece de grado ecológico marca castel o similar que asegure un funcionamiento óptimo tal que dé cumplimiento a la NOM-009-CNA-2001.

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.

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 autobalastadas (LFCA); aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastadas sin envoltente, con envoltente 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-ONNCE-2009:** Establece las especificaciones de resistencia térmica total (Valor "R") que aplican a las envoltentes 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.



ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER
CED. PROF. 523125 | No. 86/2026



REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

- **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, estirénadas, 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.

NORMAS ESTRUCTURALES APLICABLES:

- **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-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-365-CANACERO-2017:** Esta Norma Mexicana establece los requisitos para el alambroón de acero al carbono destinado a la fabricación de alambre mediante el proceso de trefilado o laminado en frío.
- **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-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

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER
CED. PROF. 523125 | No. 86/2026

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

REPRESENTANTE LEGAL
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

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-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.
- **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-161-ONNCCE-2013:** Esta norma mexicana establece el método para obtener muestras representativas de concreto fresco y con el cual se realizan los ensayos para determinar el cumplimiento de los requisitos de la calidad convenidos.
- **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.

***En la obra se cuenta con una bodega en la cual se almacenan todos los materiales a utilizar en la vivienda, dichos materiales son suministrados de acuerdo con el programa de obra y de acuerdo con el avance que se va ejecutando en las viviendas, la bodega garantiza resguardo de este, y suministro oportuno en el proceso.**

La instalación y colocación de cada material para todo trabajo, la lleva a cabo el técnico o profesional, capacitado para dicha ejecución.



ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER
D.R.O. No. 86/2026

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 Teléfono		
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 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

Aviso de Privacidad

CLIENTE

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 sugerencias@hogares-sm.com

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; DICHS 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 PRESENTE 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 OTORQUE 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

AREA EXTERIOR

ANDADOR DE ACCESO
ACOMETIDA HIDRAULICA
MURETE PARA ACOMETIDA ELECTRICA
ARBOL
PASTO AL FRENTE

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

INSTALACION ELECTRICA

APAGADORES
CONTACTOS
ROSETAS
CENTRO DE CARGA

CERRAJERIA

CHAPAS
LLAVES DE ACCESO

PUERTAS, VENTANAS, ACCESORIOS

PUERTAS
VENTANAS
BARANDAL
REJA DE PASILLO

INSTALACIONES ESPECIALES

SALIDA TV
SALIDA TELEFONO
TIMBRE

FIRMA DE RECIBIDO POR PARTE DE EL PROPIETARIO DE LA POLIZA DE GARANTÍA:

FIRMA _____

NOMBRE JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA

MANZANA 25 LOTE 100
DE LA CALLE LABRADOR # 11
DEL FRACCIONAMIENTO CANADA II

EN LA CIUDAD DE MATAMOROS, TAMAULIPAS SIENDO LAS _____ HRS DEL DÍA _____.

ENTREGO POR PARTE DE PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

FIRMA _____

NOMBRE _____

* 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

Aviso de Privacidad

CLIENTE

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 sugerencias@hogares-sm.com

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		
Areas 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 Teléfono		
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 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**

Aviso de Privacidad

PROMOTOR

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 sugerencias@hogares-sm.com

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; DICHS 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 PRESENTE 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 OTORQUE 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

AREA EXTERIOR

ANDADOR DE ACCESO
ACOMETIDA HIDRAULICA
MURETE PARA ACOMETIDA ELECTRICA
ARBOL
PASTO AL FRENTE

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

INSTALACION ELECTRICA

APAGADORES
CONTACTOS
ROSETAS
CENTRO DE CARGA

CERRAJERIA

CHAPAS
LLAVES DE ACCESO

PUERTAS, VENTANAS, ACCESORIOS

PUERTAS
VENTANAS
BARANDAL
REJA DE PASILLO

INSTALACIONES ESPECIALES

SALIDA TV
SALIDA TELEFONO
TIMBRE

FIRMA DE RECIBIDO POR PARTE DE EL PROPIETARIO DE LA POLIZA DE GARANTÍA:

FIRMA _____

NOMBRE JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA

MANZANA 25 LOTE 100
DE LA CALLE LABRADOR # 11
DEL FRACCIONAMIENTO CANADA II

EN LA CIUDAD DE MATAMOROS, TAMAULIPAS SIENDO LAS _____ HRS DEL DÍA _____.

ENTREGO POR PARTE DE PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

FIRMA _____

NOMBRE _____

* 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

Aviso de Privacidad

PROMOTOR

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 sugerencias@hogares-sm.com

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		
Areas 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 Teléfono		
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 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

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; DICHS 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 PRESENTE 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 OTORQUE 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 ESPECIALES

SALIDA TV
SALIDA TELEFONO
TIMBRE

FIRMA DE RECIBIDO POR PARTE DE EL PROPIETARIO DE LA POLIZA DE GARANTÍA:

FIRMA _____

NOMBRE JONATHAN OSIEL ESPINOZA ROCHA

MANZANA 25 LOTE 100
DE LA CALLE LABRADOR # 11
DEL FRACCIONAMIENTO CANADA II
EN LA CIUDAD DE MATAMOROS, TAMAULIPAS SIENDO LAS _____ HRS DEL DÍA _____.

ENTREGO POR PARTE DE PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

FIRMA _____

NOMBRE _____

* 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

LOTE	MZA	SUPERFICIE	NORTE	COLINDA CON	SUR	COLINDA CON	ESTE	COLINDA CON	OESTE	COLINDA CON
17	17	130.659	8.000	LOTE 16 MZA 18	5.500	CALLE FRESNO EUROPEO	16.500	LOTE 18	3.927 Y 14.000	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE
18	17	130.350	7.900	LOTE 16 MZA 18	7.900	CALLE FRESNO EUROPEO	16.500	LOTE 19	16.500	LOTE 17
19	17	130.350	7.900	LOTE 16 MZA 18	7.900	CALLE FRESNO EUROPEO	16.500	LOTE 20	16.500	LOTE 18
20	17	187.978	3.410	LOTE 16 MZA 18	4.190 Y 2.424 Y 16.954	CALLE FRESNO EUROPEO	26.708	PROPIEDAD PRIVADA	16.500	LOTE 19
1	18	115.085	16.500	LOTE 2	11.500	CALLE DE ACCESO	7.300	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.854 Y 2.300	CALLE PASEOS DEL PRADO
2	18	119.625	16.500	LOTE 3	16.500	LOTE 1	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
3	18	119.625	16.500	LOTE 4	16.500	LOTE 2	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
4	18	119.625	16.500	LOTE 5	16.500	LOTE 3	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
5	18	119.625	16.500	LOTE 6	16.500	LOTE 4	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
6	18	119.625	16.500	LOTE 7	16.500	LOTE 5	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
7	18	119.625	16.500	LOTE 8	16.500	LOTE 6	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
8	18	119.625	16.500	LOTE 9	16.500	LOTE 7	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
9	18	119.625	16.500	LOTE 10	16.500	LOTE 8	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
10	18	119.625	16.500	LOTE 11	16.500	LOTE 9	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
11	18	119.625	16.500	LOTE 12	16.500	LOTE 10	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
12	18	120.132	15.933	LOTE 13	16.500	LOTE 11	5.544 Y 1.876	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	7.300	CALLE PASEOS DEL PRADO
13	18	125.305	12.049	LOTE 14	15.933	LOTE 12	10.115 Y 0.599	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	9.566	CALLE PASEOS DEL PRADO
14	18	129.007	11.755 Y 4.598	LOTE 15	12.049	LOTE 13	8.028	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	9.660	CALLE PASEOS DEL PRADO
15	18	246.707	10.391 Y 21.460	PROPIEDAD PRIVADA	11.755 Y 4.598 Y 13.653	LOTE 14 Y CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE	2.517	LOTE 16	13.097	CALLE PASEOS DEL PRADO
16	18	298.100	9.776 Y 22.929	PROPIEDAD PRIVADA	23.800 Y 3.410	LOTES 17 AL 20 MZA 17	22.929	PROPIEDAD PRIVADA	2.517 Y 20.910 Y 2.475 Y 0.363	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE
21	19	198.425	16.171	CALLE FRESNO EUROPEO	10.543	LOTE 36 Y LOTE 37	27.625	PROPIEDAD PRIVADA	17.236	LOTE 22
22	19	198.104	9.181	CALLE FRESNO EUROPEO	1.753 Y 7.112 Y 8.855	LOTE 33 AL 36	17.236	LOTE 21	12.519	LOTE 23
23	19	139.364	10.037	CALLE FRESNO EUROPEO	13.031	LOTE 32 Y LOTE 33	12.519	LOTE 22	15.234	LOTE 24
24	19	118.659	4.768 Y 0.360 Y 2.530	CALLE FRESNO EUROPEO	7.250	LOTE 31	15.234	LOTE 23	16.500	LOTE 25
25	19	119.625	7.250	CALLE FRESNO EUROPEO	7.250	LOTE 30	16.500	LOTE 24	16.500	LOTE 26
26	19	119.625	7.250	CALLE FRESNO EUROPEO	7.250	LOTE 29	16.500	LOTE 25	16.500	LOTE 27
27	19	137.259	5.900 Y 3.927	CALLE FRESNO EUROPEO	8.400	LOTE 28	16.500	LOTE 26	14.000	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE
28	19	137.259	8.400	LOTE 27	3.927 Y 5.900	CALLE FRESNO ROJO	16.500	LOTE 29	14.000	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS NORTE
29	19	119.625	7.250	LOTE 26	7.250	CALLE FRESNO ROJO	16.500	LOTE 30	16.500	LOTE 28
30	19	119.625	7.250	LOTE 25	7.250	CALLE FRESNO ROJO	16.500	LOTE 31	16.500	LOTE 29
31	19	119.625	7.250	LOTE 24	7.250	CALLE FRESNO ROJO	16.500	LOTE 32	16.500	LOTE 30
32	19	119.625	7.250	LOTE 23	7.250	CALLE FRESNO ROJO	16.500	LOTE 33	16.500	LOTE 31
33	19	119.625	7.250	LOTE 23 Y LOTE 22	7.250	CALLE FRESNO ROJO	16.500	LOTE 34	16.500	LOTE 32
34	19	119.625	7.250	LOTE 22	7.250	CALLE FRESNO ROJO	16.500	LOTE 35	16.500	LOTE 33
35	19	144.021	5.609 Y 0.136	LOTE 22	11.121	CALLE FRESNO ROJO	19.288	LOTE 36	16.500	LOTE 34
36	19	175.179	5.373 Y 1.503	LOTE 22 Y LOTE 21	0.500 Y 5.217 Y 6.856	CALLE FRESNO ROJO	19.118	LOTE 37	19.288	LOTE 35
37	19	221.313	6.923	LOTE 21	5.317 Y 4.619 Y 1.370 Y 3.006	CALLE FRESNO ROJO	25.461	PROPIEDAD PRIVADA	19.118	LOTE 36
38	20	119.625	7.250	CALLE FRESNO ROJO	7.250	LOTE 57	16.500	PROPIEDAD PRIVADA	16.500	LOTE 39
39	20	119.625	7.250	CALLE FRESNO ROJO	7.250	LOTE 56	16.500	LOTE 38	16.500	LOTE 40
40	20	119.625	7.250	CALLE FRESNO ROJO	7.250	LOTE 55	16.500	LOTE 39	16.500	LOTE 41
41	20	119.625	7.250	CALLE FRESNO ROJO	7.250	LOTE 54	16.500	LOTE 40	16.500	LOTE 42
42	20	119.625	7.250	CALLE FRESNO ROJO	7.250	LOTE 53	16.500	LOTE 41	16.500	LOTE 43
43	20	119.625	7.250	CALLE FRESNO ROJO	7.250	LOTE 52	16.500	LOTE 42	16.500	LOTE 44
44	20	119.625	7.250	CALLE FRESNO ROJO	7.250	LOTE 51	16.500	LOTE 43	16.500	LOTE 45
45	20	119.625	7.250	CALLE FRESNO ROJO	7.250	LOTE 50	16.500	LOTE 44	16.500	LOTE 46
46	20	119.625	7.250	CALLE FRESNO ROJO	7.250	LOTE 49	16.500	LOTE 45	16.500	LOTE 47
47	20	119.625	7.250	CALLE FRESNO ROJO	7.250	LOTE 48	16.500	LOTE 46	16.500	AREA VERDE 24
48	20	119.625	7.250	LOTE 47	7.250	CALLE FRESNO BLANCO	16.500	LOTE 49	16.500	AREA VERDE 24
49	20	119.625	7.250	LOTE 46	7.250	CALLE FRESNO BLANCO	16.500	LOTE 50	16.500	LOTE 48
50	20	119.625	7.250	LOTE 45	7.250	CALLE FRESNO BLANCO	16.500	LOTE 51	16.500	LOTE 49
51	20	119.625	7.250	LOTE 44	7.250	CALLE FRESNO BLANCO	16.500	LOTE 52	16.500	LOTE 50
52	20	119.625	7.250	LOTE 43	7.250	CALLE FRESNO BLANCO	16.500	LOTE 53	16.500	LOTE 51
53	20	119.625	7.250	LOTE 42	7.250	CALLE FRESNO BLANCO	16.500	LOTE 54	16.500	LOTE 52
54	20	119.625	7.250	LOTE 41	7.250	CALLE FRESNO BLANCO	16.500	LOTE 55	16.500	LOTE 53
55	20	119.625	7.250	LOTE 40	7.250	CALLE FRESNO BLANCO	16.500	LOTE 56	16.500	LOTE 54
56	20	119.625	7.250	LOTE 39	7.250	CALLE FRESNO BLANCO	16.500	LOTE 57	16.500	LOTE 55
57	20	119.625	7.250	LOTE 38	7.250	CALLE FRESNO BLANCO	16.500	PROPIEDAD PRIVADA	16.500	LOTE 56
58	21	120.000	10.000	CALLE FRESNO BLANCO	10.000	LOTE 77	12.000	PROPIEDAD PRIVADA	12.000	LOTE 59
59	21	120.000	10.000	CALLE FRESNO BLANCO	10.000	LOTE 76	12.000	LOTE 58	12.000	LOTE 60
60	21	136.439	5.852 Y 3.925	CALLE FRESNO BLANCO	8.350	LOTE 75	14.003	LOTE 59	16.500	LOTE 61
61	21	130.351	7.900	CALLE FRESNO BLANCO	7.900	LOTE 74	16.500	LOTE 60	16.500	LOTE 62
62	21	130.351	7.900	CALLE FRESNO BLANCO	7.900	LOTE 73	16.500	LOTE 61	16.500	LOTE 63
63	21	130.350	7.900	CALLE FRESNO BLANCO	7.900	LOTE 72	16.500	LOTE 62	16.500	LOTE 64
64	21	130.350	7.900	CALLE FRESNO BLANCO	7.900	LOTE 71	16.500	LOTE 63	16.500	LOTE 65
65	21	130.349	7.900	CALLE FRESNO BLANCO	7.900	LOTE 70	16.500	LOTE 64	16.500	LOTE 66
66	21	130.349	7.900	CALLE FRESNO BLANCO	7.900	LOTE 69	16.500	LOTE 65	16.500	LOTE 67
67	21	129.040	3.927 Y 5.393	CALLE FRESNO BLANCO	7.911	LOTE 68	16.500	LOTE 66	14.000	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR

LOTE	MZA	SUPERFICIE	NORTE	COLINDA CON	SUR	COLINDA CON	ESTE	COLINDA CON	OESTE	COLINDA CON
68	21	129.353	7.911	LOTE 67	3.927 Y 5.430	CALLE FRESNO PLATEADO	16.500	LOTE 69	14.000	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR
69	21	130.351	7.900	LOTE 66	7.900	CALLE FRESNO PLATEADO	16.500	LOTE 70	16.500	LOTE 68
70	21	130.351	7.900	LOTE 65	7.900	CALLE FRESNO PLATEADO	16.500	LOTE 71	16.500	LOTE 69
71	21	130.350	7.900	LOTE 64	7.900	CALLE FRESNO PLATEADO	16.500	LOTE 72	16.500	LOTE 70
72	21	130.350	7.900	LOTE 63	7.900	CALLE FRESNO PLATEADO	16.500	LOTE 73	16.500	LOTE 71
73	21	130.349	7.900	LOTE 62	7.900	CALLE FRESNO PLATEADO	16.500	LOTE 74	16.500	LOTE 72
74	21	130.349	7.900	LOTE 61	7.900	CALLE FRESNO PLATEADO	16.500	LOTE 75	16.500	LOTE 73
75	21	137.773	8.350	LOTE 60	8.350	CALLE FRESNO PLATEADO	16.500	LOTE 76	16.500	LOTE 74
76	21	120.000	10.000	LOTE 59	10.000	CALLE FRESNO PLATEADO	12.000	LOTE 77	12.000	LOTE 75
77	21	120.000	10.000	LOTE 58	10.000	CALLE FRESNO PLATEADO	12.000	PROPIEDAD PRIVADA	12.000	LOTE 76
78	22	120.000	10.000	CALLE FRESNO PLATEADO	10.000	LOTE 97	12.000	PROPIEDAD PRIVADA	12.000	LOTE 79
79	22	120.000	10.000	CALLE FRESNO PLATEADO	10.000	LOTE 96	12.000	LOTE 78	12.000	LOTE 80
80	22	136.206	5.831 Y 3.927	CALLE FRESNO PLATEADO	8.350	LOTE 95	14.000	LOTE 79	16.500	LOTE 81
81	22	130.351	7.900	CALLE FRESNO PLATEADO	7.900	LOTE 94	16.500	LOTE 80	16.500	LOTE 82
82	22	130.351	7.900	CALLE FRESNO PLATEADO	7.900	LOTE 93	16.500	LOTE 81	16.500	LOTE 83
83	22	130.350	7.900	CALLE FRESNO PLATEADO	7.900	LOTE 92	16.500	LOTE 82	16.500	LOTE 84
84	22	130.350	7.900	CALLE FRESNO PLATEADO	7.900	LOTE 91	16.500	LOTE 83	16.500	LOTE 85
85	22	122.925	7.450	CALLE FRESNO PLATEADO	7.450	LOTE 90	16.500	LOTE 84	16.500	LOTE 86
86	22	130.349	7.900	CALLE FRESNO PLATEADO	7.900	LOTE 89	16.500	LOTE 85	16.500	LOTE 87
87	22	137.469	3.927 Y 5.913	CALLE FRESNO PLATEADO	8.413	LOTE 88	16.500	LOTE 86	14.000	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR
88	22	137.471	8.413	LOTE 87	3.927 Y 5.912	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 89	14.000	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR
89	22	130.351	7.900	LOTE 86	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 90	16.500	LOTE 88
90	22	122.926	7.450	LOTE 85	7.450	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 91	16.500	LOTE 89
91	22	130.350	7.900	LOTE 84	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 92	16.500	LOTE 90
92	22	130.350	7.900	LOTE 83	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 93	16.500	LOTE 91
93	22	130.349	7.900	LOTE 82	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 94	16.500	LOTE 92
94	22	130.349	7.900	LOTE 81	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 95	16.500	LOTE 93
95	22	137.928	8.350	LOTE 80	8.369	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 96	16.500	LOTE 94
96	22	120.000	10.000	LOTE 79	10.000	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	12.000	LOTE 97	12.000	LOTE 95
97	22	120.000	10.000	LOTE 78	10.000	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	12.000	PROPIEDAD PRIVADA	12.000	LOTE 96
98	23	129.012	5.402 Y 3.927	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.900	LOTE 116	14.002	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 99
99	23	122.266	7.410	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.410	LOTE 115	16.500	LOTE 98	16.500	LOTE 100
100	23	130.350	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.900	LOTE 114	16.500	LOTE 99	16.500	LOTE 101
101	23	119.625	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	LOTE 113	16.500	LOTE 100	16.500	LOTE 102
102	23	130.350	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.900	LOTE 112	16.500	LOTE 101	16.500	LOTE 103
103	23	119.625	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	LOTE 111	16.500	LOTE 102	16.500	LOTE 104
104	23	130.350	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.900	LOTE 110	16.500	LOTE 103	16.500	LOTE 105
105	23	130.350	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.900	LOTE 109	16.500	LOTE 104	16.500	LOTE 106
106	23	130.350	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.900	LOTE 108	16.500	LOTE 105	16.500	LOTE 107
107	23	129.710	3.927 Y 5.433	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.949	LOTE 108	16.500	LOTE 106	13.701 Y 0.299	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR
108	23	201.131	15.849	LOTE 107 Y LOTE 106	NA	NA	16.474	LOTE 109	25.157	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR
109	23	130.342	7.900	LOTE 105	0.932 Y 6.968	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 110	16.474	LOTE 108
110	23	130.350	7.900	LOTE 104	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 111	16.500	LOTE 109
111	23	119.625	7.250	LOTE 103	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 112	16.500	LOTE 110
112	23	130.350	7.900	LOTE 102	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 113	16.500	LOTE 111
113	23	119.625	7.250	LOTE 101	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 114	16.500	LOTE 112
114	23	130.350	7.900	LOTE 100	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 115	16.500	LOTE 113
115	23	122.266	7.410	LOTE 99	7.410	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 116	16.500	LOTE 114
116	23	129.006	7.900	LOTE 98	5.398 Y 3.927	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	13.998	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	16.500	LOTE 115
117	24	135.981	8.241	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	8.241	LOTE 11 MZA 34	16.500	PROPIEDAD PRIVADA	16.500	LOTE 118
118	24	130.350	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.900	LOTE 10 MZA 34	16.500	LOTE 117	16.500	LOTE 119
119	24	119.625	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	LOTE 9 MZA 34	16.500	LOTE 118	16.500	LOTE 120
120	24	130.350	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.900	LOTE 8 MZA 34	16.500	LOTE 119	16.500	LOTE 121
121	24	119.625	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	LOTE 7 MZA 34	16.500	LOTE 120	16.500	LOTE 122
122	24	130.350	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.900	LOTE 6 MZA 34	16.500	LOTE 121	16.500	LOTE 123
123	24	119.625	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	LOTE 5 MZA 34	16.500	LOTE 122	16.500	LOTE 124
124	24	130.350	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.900	LOTE 4 MZA 34	16.500	LOTE 123	16.500	LOTE 125
125	24	119.625	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	LOTE 3 MZA 34	16.500	LOTE 124	16.500	LOTE 126
126	24	130.350	7.900	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.900	LOTE 2 MZA 34	16.500	LOTE 125	16.500	LOTE 127
127	24	132.904	8.106	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	8.003	LOTE 1 MZA 34	16.500	LOTE 126	16.500	AREA VERDE 20
128	25	112.034	16.392	LOTE 129	13.625	AREA VERDE 21	7.300	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.881	CALLE PASEOS DEL PRADO
129	25	119.558	16.500	LOTE 130	16.392	LOTE 128	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	5.394 Y 1.860	CALLE PASEOS DEL PRADO
130	25	119.625	16.500	LOTE 131	16.500	LOTE 129	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
131	25	119.625	16.500	LOTE 132	16.500	LOTE 130	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
132	25	119.625	16.500	LOTE 133	16.500	LOTE 131	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
133	25	119.625	16.500	LOTE 134	16.500	LOTE 132	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
134	25	119.625	16.500	LOTE 135	16.500	LOTE 133	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO

LOTE	MZA	SUPERFICIE	NORTE	COLINDA CON	SUR	COLINDA CON	ESTE	COLINDA CON	OESTE	COLINDA CON
135	25	119.625	16.500	LOTE 136	16.500	LOTE 134	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
136	25	119.625	16.500	LOTE 137	16.500	LOTE 135	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
137	25	119.625	16.500	LOTE 138	16.500	LOTE 136	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
138	25	119.625	16.500	LOTE 139	16.500	LOTE 137	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
139	25	119.625	16.500	LOTE 140	16.500	LOTE 138	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
140	25	119.625	16.500	LOTE 141	16.500	LOTE 139	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
141	25	119.625	16.500	LOTE 142	16.500	LOTE 140	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
142	25	119.625	16.500	LOTE 143	16.500	LOTE 141	7.250	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	7.250	CALLE PASEOS DEL PRADO
143	25	119.601	7.854 Y 11.500	CALLE DE ACCESO	16.500	LOTE 142	7.574	CALLE PASEO DE LOS FRESNOS SUR	2.574	CALLE PASEOS DEL PRADO