



## CEDULA DE INFORMACION

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



# NOTARÍA PÚBLICA 188

EL SELLO DE LA EXPERIENCIA

LIC. JOSÉ LEOPOLDO LARA PUENTE  
NOTARIA PÚBLICA 188

**PRIMER TESTIMONIO.**

INSTRUMENTO NÚMERO: 18,314.

FOLIO: 004.

VOLUMEN: MILÉSIMO DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO  
SEXTO.

FECHA: 15 DE OCTUBRE DE 2023.

QUE CONTIENE:

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN QUE CELEBRAN, INMOBILIARIA ISROGA, S.A. DE C.V., COMO LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A"; LA EMPRESA PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"; Y LA INSTITUCIÓN SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, COMO "FIDUCIARIA".

*Lic. José Leopoldo Lara Puente*

NOTARIO PÚBLICO

Oaxaca No. 4157 Col. Anáhuac

Tel. (867) 719.30.15 y 714.69.54

Nuevo Laredo, Tam.

[llara@notaria188.com.mx](mailto:llara@notaria188.com.mx)

[www.notaria188.com.mx](http://www.notaria188.com.mx)





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

----- VOLUMEN MILÉSIMO DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SEXTO (MCCLXVI) -----

----- FOLIO 004 (CERO CERO CUATRO) -----

--- INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 18,314 (DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CATORCE) ---

--- En el Tercer Distrito Judicial del Estado con residencia en esta ciudad de Nuevo Laredo, Estado de Tamaulipas, siendo las 12:00 (doce horas) del día 15 (quince) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), ante mí Licenciado JOSÉ LEOPOLDO LARA PUENTE, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 188 (ciento ochenta y ocho), con ejercicio en esta Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, HAGO CONSTAR: Que ante mí comparecieron de una primera parte por la persona moral denominada INMOBILIARIA ISROGA, S.A. DE C.V., representada en este acto por su Apoderado, el C. ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA, personalidad que se acreditará más adelante; por una segunda parte la empresa PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado el C. Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, y por último, comparece la institución denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, representado por sus Delegados Fiduciarios Licenciado EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ y Licenciado ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS, quienes acreditarán su personalidad más adelante; con el objeto de formalizar un CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN, del que más adelante se hablará. -----

----- PROTESTA DE LEY -----

--- Previo a las declaraciones de los comparecientes, el suscrito Notario los protesta para que se conduzcan con verdad, apercibiéndolos de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad y les requiero sus datos generales. ---

----- AVISO DE PRIVACIDAD -----

--- En términos de lo dispuesto por los artículos 8 (ocho) y 17 (diecisiete) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, los comparecientes manifiestan conocer el Aviso de Privacidad al que se refiere la mencionada Ley por lo que con la firma de este Instrumento otorgaron su consentimiento expreso para el tratamiento de sus datos personales. -----

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

--- Los comparecientes me manifestaron por sus generales ser: -----

--- El C. ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA, declara que su representada, la persona moral denominada INMOBILIARIA ISROGA, S.A. DE C.V., es una sociedad de nacionalidad mexicana, constituida bajo las leyes mexicanas con permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con domicilio en Avenida Alfonso Reyes número 2615 (dos mil seiscientos quince), Interior 704 (setecientos cuatro), Colonia Balcones de Altavista, en Monterrey, Nuevo León y Registro Federal de Contribuyentes número IIS040709DB8, de conformidad con la Constancia de Situación Fiscal, que en este momento exhiben sus representantes legales, documento que doy fe de su contenido, le saco copia fotostática y la dejo agregada al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcada con la letra "A". -----

--- El C. ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA, mexicano por nacimiento, de 54 (cincuenta y cuatro) años de edad, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 12 (doce) de agosto de 1969 (mil novecientos sesenta y nueve), soltero por divorcio, de ocupación Empresario, con domicilio en Calle Montaña del Destino número 220 (doscientos veinte), Colonia Sierra Alta, Octavo Sector, Código Postal 64989 (sesenta y cuatro mil novecientos ochenta y nueve), en Monterrey, Nuevo León y de paso en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número RODA690812FU9, con Clave Única del Registro de Población RODA690812HNLVDVL07, teléfono número 8117902971, correo electrónico [arodriguez@corsatransportes.com](mailto:arodriguez@corsatransportes.com); quien además se identifica con

*Legajo y Apéndice*



Credencial para votar, Código de Identificación de la Credencial (CIC) 1214809504 (uno, dos, uno, cuatro, ocho, cero, nueve, cinco, cero, cuatro) y número para Reconocimiento Óptico de Caracteres (OCR) 1422024129919 (uno, cuatro, dos, dos, cero, dos, cuatro, uno, dos, nueve, nueve, uno, nueve), vigente hasta el año 2024 (dos mil veinticuatro), expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que exhibe doy fé de tener a la vista, procediendo a su verificación con luz ultravioleta y en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"..., le saco copia fotostática y junto con la impresión de la verificación la dejo agregada al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcadas con las letras "B" y "C", devolviendo la original a su presentante por ser de uso personal. -----

--- El C. Contador Público **SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, declara que su representada, la persona moral denominada **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO**", **S.A. DE C.V.**, es una sociedad de nacionalidad mexicana, constituida bajo las leyes mexicanas con permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con domicilio en Avenida Jardín de San Jerónimo número 114-B (ciento catorce guion be), Colonia San Jerónimo, en Monterrey, Nuevo León y Registro Federal de Contribuyentes número **PHS0110184VA**, de conformidad con la Constancia de Situación Fiscal, que en este momento exhibe su representante legal, documento que doy fe de su contenido, le saco copia fotostática y la dejo agregada al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcada con la letra "D". -----

--- El C. Contador Público **SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, mexicano por nacimiento, de 60 (sesenta) años de edad, originario de Mazatepec, Morelos, donde nació el día 30 (treinta) de junio de 1963 (mil novecientos sesenta y tres), casado, Contador Público, con domicilio en Río Suchiate número 1291 (mil doscientos noventa y uno), Lomas del Valle, Código Postal 66256 (sesenta y seis mil doscientos cincuenta y seis), en Monterrey, Nuevo León, de paso por esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número **ROGS630630P48**, con Clave Única del Registro de Población **ROGS630630HMSDNE07**, correo electrónico [sabas@hogares-sm.com](mailto:sabas@hogares-sm.com), teléfono 81-4040-2250; quien se identifica con Credencial para votar, Código de Identificación de la Credencial (CIC) 1386291352 (uno, tres, ocho, seis, dos, nueve, uno, tres, cinco, dos) y número para Reconocimiento Óptico de Caracteres (OCR) 0415048482559 (cero, cuatro, uno, cinco, cero, cuatro, ocho, cuatro, ocho, dos, cinco, cinco, nueve), vigente hasta el año 2025 (dos mil veinticinco), expedida por Instituto Nacional Electoral, cuya fotografía concuerda con los rasgos físicos del compareciente; documento que exhibe doy fe de tener a la vista, procediendo a su verificación en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"..., le saco copia fotostática de la misma y junto con la impresión de la verificación la dejo agregada al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcadas con las letras "E" y "F", devolviendo la original a su presentante por ser de uso personal. -----

--- Los CC. Licenciados **EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ** y **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**, en su calidad de Delegados Fiduciarios, declaran que su representada, la institución denominada **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO**, es una sociedad mexicana, constituida bajo las leyes mexicanas, con domicilio en Avenida Lázaro Cárdenas número 301 (trescientos uno), Piso 6 (seis), Colonia Valle Oriente, Código Postal 66266 (seis, seis, dos seis, seis), de San Pedro Garza García, Nuevo León y Registro Federal de Contribuyentes número **SIN9412025I4**, como lo demuestra con la Constancia de Situación Fiscal, documento que en copia fotostática la dejo agregada al



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

Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcada con la letra "G". -----

--- El C. Licenciado **EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ**, nacionalidad mexicana, de 44 (cuarenta y cuatro) años de edad, originario de la ciudad de México (antes Distrito Federal) donde nació el día 27 (veintisiete) de marzo de 1979 (mil novecientos setenta y nueve), casado, Funcionario Bancario, con domicilio convencional en Avenida Lázaro Cárdenas 301 (trescientos uno), Edificio Okto Piso 6 (seis), Colonia Valle Oriente Código Postal 66266 (sesenta y seis mil doscientos sesenta y seis), de San Pedro Garza García, Nuevo León y de paso por ésta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes DIBE790327U3A, Clave única de Registro de Población DIBE790327HDFZZM14; quien además se identificó con Credencial para votar, Código de Identificación de la Credencial (CIC) 1193558006 (uno, uno, nueve, tres, cinco, cinco, ocho, cero, cero, seis) y número para Reconocimiento Óptico de Caracteres (OCR) 1422047651343 (uno, cuatro, dos, dos, cero, cuatro, siete, seis, cinco, uno, tres, cuatro, tres), vigente hasta el año 2024 (dos mil veinticuatro), expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral ahora Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"..., le saco copia fotostática de las mismas y las dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcadas con las letras "H" e "I". -----

--- El C. Licenciado **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**, mexicano, de 47 (cuarenta y siete) años de edad, originario de Matamoros, Tamaulipas, donde nació el 12 (doce) de noviembre de 1975 (mil novecientos setenta y cinco), casado, Funcionario Bancario, con domicilio en Avenida Lázaro Cárdenas 301 (trescientos uno), Edificio Okto Piso 6 (seis), Colonia Valle Oriente Código Postal 66266 (sesenta y seis mil doscientos sesenta y seis), de San Pedro Garza García, Nuevo León y de paso por ésta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes GACE651112SUO, Clave única de Registro de Población GACE651112HTSRSN05; quien se identifica con Credencial para votar con fotografía expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral ahora Instituto Nacional Electoral; documento que exhibe doy fé de tener a la vista, procediendo a su verificación con luz ultravioleta y en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, de la que se desprende que la misma está vigente "como medio de identificación"..., le saco copia fotostática de las mismas y las dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcadas con las letras "J" y "K". -----

--- Los comparecientes me manifestaron que desean formalizar el siguiente acto jurídico: -----

--- **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN**, que celebran, por una parte la persona moral denominada **INMOBILIARIA ISROGA, S.A. DE C.V.**, a quien en lo sucesivo se le denominará como la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A"**, representada en este acto por su Apoderado Legal el C. **ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA**; por una segunda parte la empresa **PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a quien en lo sucesivo se le denominará como la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"**, representada por el C. Contador Público **SABÁS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**; y por último, comparece la institución **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO**, como "FIDUCIARIA", representada por sus Delegados Fiduciarios, CC. Licenciados **EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ** y **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**; cuyas personalidades de cada representante legal, se acreditarán en el capítulo respectivo, más adelante; y **DIJERON**: que

*Legajo y Correo*



ocurren ante el suscrito Notario Público a formalizar dicho Contrato de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas: -----

----- **DECLARACIONES** -----

--- I. Declaran la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A"** por conducto de su Apoderado legal y la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"** por conducto de su Apoderado legal, lo siguiente: -----

--- a).- Que con anterioridad a la fecha de la presente instrumento, sin intervención de la **FIDUCIARIA**, sostuvieron diversas reuniones, con el fin de negociar la unión de bienes y conocimientos, capacidad, recursos materiales, humanos y económicos que cada una posee, para llevar a cabo el desarrollo y construcción de un proyecto inmobiliario (en adelante identificado indistintamente como el "**PROYECTO INMOBILIARIO**" y/o el "**FRACCIONAMIENTO**"), consistente en el desarrollo de un fraccionamiento, en etapas, predominantemente habitacional, compuesto de viviendas unifamiliares y multifamiliares, lotes comerciales, áreas verdes, vialidades, y todas las amenidades y obras de urbanización e infraestructura urbana que señale la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, o la vigente Ley y/o Reglamentos aplicables Federales, Estatales y Municipales en materia de Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, así como las autorizaciones urbanísticas correspondientes; en la construcción de viviendas sobre los lotes que resulten del fraccionamiento, así como en la promoción y venta de lotes con viviendas de dicho fraccionamiento. -----

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

---- c).- Que conocen la ubicación y conformación del inmueble descrito en la Declaración II (segunda) del presente instrumento, el cual tiene uso de suelo Habitacional, por lo que, en conjunto con el análisis realizado, y aunado a lo anterior, se considera que jurídicamente es posible la construcción del **FRACCIONAMIENTO** y la realización, desarrollo y comercialización del **PROYECTO INMOBILIARIO**, atendiendo los fines, términos y condiciones de este contrato. -

--- II. Declara la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A"**, por medio de su representante legal, lo siguiente: -----

--- A).- Que es dueña en legítima propiedad, posesión y pleno dominio, del siguiente inmueble: -----

--- 1.- Terreno Rústico (en breña), ubicado al Sureste de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, inmatriculado bajo la **Finca número 127686** (ciento veintisiete mil seiscientos ochenta y seis), el cual tiene una superficie de **8-83-27.33 Hectáreas** (ocho hectáreas, ochenta y tres áreas, veintisiete centiáreas treinta y tres milíáreas) y las siguientes medidas y colindancias:

-**AL NORTE, de Oeste a Este, en 208.59 m** (doscientos ocho metros cincuenta y nueve centímetros), colinda con Propiedad de Donato Rosell o Causahabientes. -

-**AL SUR, de Este a Oeste, en 192.96 m** (ciento noventa y dos metros noventa y seis centímetros), con propiedad de Heriberto Rodríguez Garza o Causahabientes. -----

-**AL ESTE, de Norte a Sur, en 494.18 m** (cuatrocientos noventa y cuatro metros noventa dieciocho centímetros), con Israel Rodríguez Garza o Causahabientes. -

-**AL OESTE, de Sur a Norte, en 418.55 m** (cuatrocientos dieciocho metros cincuenta y cinco centímetros), con el Rancho "El Pinto". -----

--- 2.- Terreno Rústico, ubicado al Sureste de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, inmatriculado bajo la **Finca número 205286** (doscientos cinco mil



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

doscientos ochenta y seis), el cual tiene una superficie de 3-00-54.94 Hectáreas (tres hectáreas, cero áreas, cincuenta y cuatro centiáreas noventa y cuatro miliáreas) y las siguientes medidas y colindancias: -----  
-AL NORTE, en 3 (tres) Líneas, la primera de Oeste a Este en 4.60 m (cuatro metros sesenta centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la segunda de Oeste a Este en 9.72 m (nueve metros setenta y dos centímetros), con 1ª. (primer) Promociones Habi o Causahabientes; y, la tercera de Oeste a Este en 49.17 m (cuarenta y nueve metros diecisiete centímetros), con propiedad de Manuel González Garza o Causahabientes. -----  
-AL ESTE, en 2 (dos) líneas, la primera de Norte a Sur en 128.00 m (ciento veintiocho metros), con Promociones Habi o Causahabientes; y, la segunda de Norte a Sur en 348.00 m (trescientos cuarenta y ocho metros), con Guillermo Rodríguez Páez o Causahabientes (Inmobiliaria ISROGA). -----  
-AL SUR, de Este a Oeste en 60.80 m (sesenta metros ochenta centímetros), con Heriberto Rodríguez Garza o Causahabientes. -----  
-AL OESTE, de Sur a Norte en 494.17 m (cuatrocientos noventa y cuatro metros diecisiete centímetros), con Guillermo Alfredo Rodríguez o causahabientes (Inmobiliaria ISROGA). -----  
--- 3.- Terreno Rústico, (en breña), ubicado al Sureste de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, inmatriculado bajo la Finca número 205285 (doscientos cinco mil doscientos ochenta y cinco), el cual tiene una superficie de 34-22-21.13 Hectáreas (treinta y cuatro hectáreas, veintidós áreas, veintidós centiáreas trece miliáreas) y las siguientes medidas y colindancias: -----  
-AL NORTE, en 34 (treinta y cuatro) Líneas, la primera de Oeste a Este, en 73.39 m (setenta y tres metros treinta y nueve centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la segunda de Norte a Sur en 260.50 m (doscientos sesenta metros cincuenta centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la tercera de Oeste a Este en 228.00 m (doscientos veintiocho metros), con Promociones Habi o Causahabientes; la cuarta de Sur a Norte en 78.00 m (setenta y ocho metros), con Promociones Habi o Causahabientes; la quinta de Este a Oeste en 84.00 m (ochenta y cuatro metros), con Promociones Habi o Causahabientes; la sexta de Sur a Norte en 10.00 m (diez metros), con Promociones Habi o Causahabientes; la séptima de Sur a Norte en 5.09 m (cinco metros cero nueve centímetros), con Promociones Habi Causahabientes; la octava de Sur a Norte en 24.50 m (veinticuatro metros cincuenta centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la novena de Este a Oeste en 15.00 m (quince metros), con Promociones Habi o Causahabiente; la décima de Sur a Norte en 45.00 m (cuarenta y cinco metros), con Promociones Habi o Causahabientes; la décima primera de Oeste a Este en 98.00 m (noventa y ocho metros), con Promociones Habi o Causahabientes; la décima segunda de Sur a Norte en 156.50 m (ciento cincuenta y seis metros cincuenta centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la décima tercera de Este a Oeste en 79.30 m (setenta y nueve metros treinta centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la décima cuarta de Sur a Norte en 55.39 m (cincuenta y cinco metros treinta y nueve centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la décima quinta de Este a Oeste en 15.30 m (quince metros treinta centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la décima sexta de Sur a Norte en 15.48 m (quince metros cuarenta y ocho centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la décima séptima de Sur a Norte en 213.81 m (doscientos trece metros ochenta y uno centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la décima octava en curva de Sur a Norte en 45.06 m (cuarenta y cinco metros cero seis centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la décima novena de Sur a Norte en 31.26 m (treinta y uno metros veintiséis centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la vigésima de Sur a Norte en 8.33 m (ocho metros treinta y tres centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la

*Contejido y Corregido*



vigésima primera de Oeste a Este en 86.49 m (ochenta y seis metros cuarenta y nueve centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la vigésima segunda de Sur a Norte en 11.00 m (once metros), con Promociones Habi o Causahabientes; la vigésima tercera de Sur a Norte en 12.40 m (doce metros cuarenta centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la vigésima cuarta de Sur a Norte en 2.82 m (dos metros ochenta y dos centímetros), con Promociones Habi a Causahabientes; la vigésima quinta de Sur a Norte en 37.00 m (treinta y siete metros), con Promociones Habi o Causahabientes; la vigésima sexta de Sur a Norte en 2.82 m (dos metros ochenta y dos centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la vigésima séptima de Sur a Norte en 13.60 m (trece metros sesenta centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la vigésima octava de Este a Oeste en 42.00 m (cuarenta y dos metros), con Promociones Habi o Causahabientes; la vigésima novena de Sur a Norte 29.04 m (veintinueve metros cero cuatro centímetros), con Promociones Habi o Causahabientes; la trigésima de Oeste a Este en 136.84 m (ciento treinta y seis metros ochenta y cuatro centímetros), con Isauro Alvarado Peña o Causahabientes; la trigésima primera de Sur a Norte en 243.90 m (doscientos cuarenta y tres metros noventa centímetros), con Isauro Alvarado Peña o Causahabientes; la trigésima segunda de Oeste a Este en 16.00 m (dieciséis metros), con frente a la Carretera Monterrey-Reynosa; la trigésima tercera de Norte a Sur en 155.14 m (ciento cincuenta y cinco metros catorce centímetros), con Arturo Garza o Causahabientes; y la trigésima cuarta de Oeste a Este en 103.82 m (ciento tres metros ochenta y dos centímetros), con Arturo Garza o Causahabientes. -----

-AL ESTE, en 2 (dos) líneas, la primera de Norte a Sur en 639.09 m (seiscientos treinta y nueve metros cero nueve centímetros), con Isaac Rodríguez o Causahabientes; y, la segunda de Norte a Sur 472.76 m (cuatrocientos setenta y dos metros setenta y seis centímetros), con Isaac Rodríguez o Causahabientes. -----

-AL SUR, de Este a Oeste en 496.46 m (cuatrocientos noventa y seis metros cuarenta y seis centímetros), con Heriberto Rodríguez Garza o Causahabientes.-

-AL OESTE de Sur a Norte en 384.00 m (trescientos ochenta y cuatro metros), con Guillermo Rodríguez Páez o Causahabientes (Inmobiliaria ISROGA). -----

--- Los inmuebles de referencia los adquirió la sociedad mercantil **INMOBILIARIA ISROGA, S.A. de C.V.**, mediante Contrato de Reversión de Propiedad en Ejecución y Extinción Parcial de Fideicomiso, de parte de BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, mediante Escritura número 117,295 (ciento diecisiete mil doscientos noventa y cinco), de fecha 23 (veintitrés) de enero de 2015 (dos mil quince), Libro 4233 (cuatro mil doscientos treinta y tres), otorgada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Número 51 (cincuenta y uno), con ejercicio en Monterrey, Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado, Oficina en Reynosa Tamaulipas, bajo las **FINCAS** números 127686 (ciento veintisiete mil seiscientos ochenta y seis), 205286 (doscientos cinco mil doscientos ochenta y seis) y 205285 (doscientos cinco mil doscientos ochenta y cinco), según inscripción 2ª (segunda). -----

--- B).- Que los **INMUEBLES** se encuentran libres de toda carga, gravamen y responsabilidad, lo que se justifica con los Certificado con Reserva de Prioridad, solicitados con Folios de Entrada números 63693/2023 (sesenta y tres mil seiscientos noventa y tres diagonal dos mil veintitrés), 63689/2023 (sesenta y tres mil seiscientos ochenta y nueve diagonal dos mil veintitrés) y 63691/2023 (sesenta y tres mil seiscientos noventa y uno diagonal dos mil veintitrés), expedidos con fecha 09 (nueve) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), por la Directora del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado, Oficina en



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

Reynosa Tamaulipas, documentos que doy fe tener a la vista y los dejo agregados al Apéndice de mi Protocolo bajo el mismo número de esta Escritura y marcados con las letras de la "L" a la "L2". -----

--- Asimismo, manifiesta que los inmuebles se encuentran al corriente en el pago del Impuesto Predial, lo que se justifica con los recibos de pago correspondiente, controlados con las Claves Catastrales números 31050222, 31050223 y 31050221, documentos que doy fe tener a la vista, les saco copia fotostática y las dejo agregadas al Apéndice de mi Protocolo bajo el mismo número de esta Escritura y marcadas con las letras de la "M" a la "M2". -----

--- De igual forma, manifiesta que los inmuebles, objeto de este contrato NO cuentan con instalación para conexión de los servicios de agua y drenaje por lo que no tiene adeudos con motivo de cuotas relativas a ese servicio, en virtud de ser LOTES SÓLO TERRENO. -----

---- De los inmuebles que han quedado relacionados, en el inciso A números 1 (uno), 2 (dos) y 3 (tres), y que actualmente cuentan con una superficie total de 46-06-03.29 Has. (CUARENTA Y SEIS HECTÁREAS CERO SEIS ÁREAS, CERO TRES PUNTO VEINTINUEVE CENTIÁREAS) la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" aportará al Fideicomiso el 100% (cien por ciento), con las medidas y colindancias que ahí mismo se precisan. -----

--- C).- Que su representada es una sociedad Mexicana debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número (32,817) treinta y dos mil ochocientos diecisiete, Libro 203 (doscientos tres), de fecha (09) nueve de julio de 2004 (dos mil cuatro), otorgada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público Número 51 (cincuenta y uno), con ejercicio en Monterrey, Nuevo León; cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, instrumento público que se agrega en copia al apéndice de esta escritura. -----

--- D).- Que le ha otorgado a su representante, todas las facultades necesarias para la celebración del presente contrato, las cuales no le han sido modificadas o revocadas de forma alguna. -----

--- E).- Es su deseo aportar con reserva del Derecho de Reversión la propiedad, dominio, uso, usufructo y posesión del Inmueble, así como la titularidad de los derechos sobre los Permisos existentes al presente Fideicomiso contra la entrega a su favor del pago total de la Contraprestación (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso, para la realización del **FRACCIONAMIENTO**, así como para destinarlo al cumplimiento de los fines de este contrato, conforme ha quedado establecido en este instrumento. -----

--- Sigue declarando que para otorgar el presente contrato, son motivos determinantes, entre otros; (i) que el PROYECTO INMOBILIARIO dé como resultado la construcción, edificación y venta de las viviendas que se construyan sobre los lotes del FRACCIONAMIENTO, hasta 2,562-dos mil quinientas sesenta y dos viviendas, entre multifamiliares y unifamiliares; (ii) que el PROYECTO INMOBILIARIO (incluyendo toda la tramitología para la obtención de permisos, ejecución de obras de urbanización e infraestructura urbana), se ejecute bajo costo y responsabilidad del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, así como los permisos, regímenes de propiedad en condominio, y construcción de las viviendas sobre los lotes habitacionales y la promoción para su venta se ejecute bajo costo y responsabilidad por el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B; y (iii) que en las participaciones que más adelante se convienen, perciban la parte del precio que a cada parte corresponda por la venta de las viviendas, los lotes habitacionales que al efecto se autoricen, en los precios y tiempos

*Notario y Comisario*



que de común acuerdo decidan las partes, con las salvedades que en este instrumento se precisan. -----

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

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

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

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

--- **III. Declara la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"**, por conducto de sus Apoderados Legales, lo siguiente:- a) Que su representada es una sociedad Mexicana debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, tal y como lo acredita con la Escritura Pública número **1868 (mil ochocientos sesenta y ocho)**, de fecha **18 (dieciocho) de octubre de 2001 (dos mil uno)**, otorgada ante la fe del del Licenciado Baudelio Castillo Flores, Titular de la Notaría Pública número (112) ciento doce, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el número (10621) diez mil seiscientos veintiuno, Volumen 2 (dos), Libro Primero, Sección de Comercio, con fecha 22 (veintidós) de octubre de 2001 (dos mil uno). -----

b) Que cuenta con facultades suficientes para obligar a su representada en términos de este contrato, mismas que no han sido revocados ni modificadas en forma alguna, tal y como lo acredita con la escritura pública número **5,843 (cinco mil ochocientos cuarenta y tres)**, de fecha **16 (dieciséis) de octubre de 2006 (dos mil seis)**, otorgada ante la fe del del Licenciado Baudelio Castillo Flores, Titular de la Notaría Pública número (112) ciento doce, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito Registro Público de Comercio Primer Distrito de la ciudad de Monterrey, Nuevo León bajo el Folio Mercantil número **77651\*1 (setenta y siete mil seiscientos cincuenta y uno)**, con fecha **17 (diecisiete) de octubre de 2006 (dos mil seis)**. -----

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

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

2. Testimonio del acta constitutiva de su representada registrada y, las reformas en su caso, así como del poder mediante el cual acredita su facultad de representación. -----

3. Documento comprobatorio del domicilio de su representada. (boleta predial, recibo de luz, de teléfono, agua, etc.). -----

4. Identificación oficial de los que declaran (credencial del IFE, pasaporte, FM2, etc.). -----

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

--- Asimismo manifiesta que para la realización del desarrollo y construcción del **FRACCIONAMIENTO "PRIVADAS LAS HACIENDAS"** (en delante "**EL FRACCIONAMIENTO**"), ejecutará por cuenta propia o a través de terceros que contrate para tal efecto bajo su exclusiva responsabilidad y costo, las obras de infraestructura y urbanización que sean necesarias en **FRACCIONAMIENTO**, así



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

como a la construcción de las casas que se aprueben por las autoridades competentes de conformidad con las autorizaciones oficiales, para lo cual asume las obligaciones que adelante se establecen.-----

--- IV. Declara **LA FIDUCIARIA**, por conducto de sus Delegados Fiduciarios los señores: Licenciado **EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ** y Licenciado **ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**.-----

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

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

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

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

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

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

--- a) Se Deroga. -----

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

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

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

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

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

C L Á U S U L A S

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

*Entregada y Encomendada*



--- I. La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" por medio del presente instrumento transmite a LA FIDUCIARIA libre de gravamen y responsabilidad de cualquier índole, la propiedad y pleno dominio de los INMUEBLES descritos e identificado en el inciso A) números 1 (uno) 2 (dos) y 3 (tres), de la Declaración II (segunda) del presente instrumento, con todos sus usos costumbres, servidumbres, accesiones, mejoras, y todo lo que de hecho y conforme a derecho le corresponda dentro de las superficies medidas y colindancias con las que ha quedado identificado, las cuales se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales; como aportación al presente Fideicomiso con la finalidad de que de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este contrato, la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" realice sus aportaciones, que con posterioridad se precisan, y bajo su costo y responsabilidad logre desarrollar el PROYECTO INMOBILIARIO en el 1 INMUEBLE aportado. -----

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

--- II. La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", durante la vigencia de este contrato, aportará de manera enunciativa mas no limitativa, bajo su costo y responsabilidad, i) toda la tramitología que se requiera para la obtención de los permisos y autorizaciones Federales, Estatales, Municipales, así como de las dependencias de servicios de Agua y Drenaje, y Energía Eléctrica, a fin de urbanizar y comercializar los lotes resultantes del FRACCIONAMIENTO, sobre el INMUEBLE; ii) las obras de urbanización e infraestructura urbana, de cabecera y al interior de los lotes resultantes del FRACCIONAMIENTO, incluyendo todas las acciones, trámites y gestiones que se requieran para obtener la gestión y obtención de las modificaciones necesarias de los permisos, licencias, estudios, factibilidades, autorizaciones y acciones urbanísticas que al efecto señalen las leyes aplicables; la introducción de la infraestructura de cabecera, y a pie de cada uno de los lotes habitacionales, comerciales y de servicios resultantes, de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, así como la infraestructura necesaria para su interconexión, que señalen las factibilidades emitidas por Servicios de Agua y Drenaje del municipio de Reynosa Tamaulipas, (en lo sucesivo "COMAPA REYNOSA"), la Comisión Federal de Electricidad (en lo sucesivo "CFE") y demás empresas involucradas, la habilitación y equipamiento de las áreas municipales, pavimento, cordones y banquetas, conformación y plataformas de vivienda, muretes para acometidas de energía eléctrica, alumbrado público, nomenclatura y señalamientos viales; todas las obras necesarias que sean señaladas dentro de los planos de ingenierías y acuerdos de autorización emitidos por la autoridad municipal y/o Estatal correspondiente en materia de Uso de Suelo, Factibilidad de Urbanización, Lineamientos Generales de Diseño Urbano, Proyecto Urbanístico y su Plano de Rasantes, así como en el Proyecto Ejecutivo correspondiente, iii) las obras de construcción de las viviendas unifamiliares, multifamiliares, o las que resulten y puedan ser edificadas en los lotes resultantes del FRACCIONAMIENTO (en lo sucesivo las VIVIENDAS), incluyendo toda la tramitología que se requiera para la obtención de los permisos de construcción de dichas viviendas, regímenes de propiedad en



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

condominio, su protocolización, alta catastral e inscripción registral, en los términos establecidos en el presente contrato, aportando además las labores de venta; incluyendo estudios de mercado, promoción, mercadotecnia de ventas, publicidad, y todo lo necesario para obtener la venta de las VIVIENDAS, así como su administración, pago de comisiones, honorarios y gastos derivados de estos rubros; para el debido cumplimiento y ejecución de los fines de este Fideicomiso, los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" y "B", asumen las siguientes obligaciones, adicionalmente a las establecidas en el cuerpo del presente contrato de Fideicomiso. -----

--- La FIDEICOMITENTE Y FEDEICOMISARIA "A", asume por su exclusiva cuenta, costo y responsabilidad, las siguientes obligaciones: -----

--- a). A coadyuvar con la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", en lo que se requiera de su participación, para la gestión de los permisos y autorizaciones del FRACCIONAMIENTO, en todas sus etapas. -----

--- b). Pagar el 100% cien por ciento, del Impuesto Predial del IMUEBLE, hasta la fecha de aportación al presente Fideicomiso. -----

--- c). Responder para el caso de evicción en términos de ley, respecto del INMUEBLE fideicomitado, obligación que contrae desde luego frente a LA FIDUCIARIA y frente a los terceros que adquirieren los lotes resultantes del FRACCIONAMIENTO. -----

--- La FIDEICOMITENTE Y FEDEICOMISARIA "B", asume por su exclusiva cuenta, costo y responsabilidad, las siguientes obligaciones: -----

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

--- 2).- Formalización y trámite de los convenios con SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE REYNOSA, TAMAULIPAS (COMAPA REYNOSA) y COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, así como el pago de los Derechos o costo de los convenios, obras requeridas y demás obligaciones que resulten de dichos convenios. -----

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

--- 4.- trazo y lotificación con mohoneras del FRACCIONAMIENTO. -----

--- 5.- Movimientos de tierra hasta nivel de subrrasante en todas las vialidades del FRACCIONAMIENTO. -----

--- 6.- Relleno, nivelación y compactación de los lotes de terreno habitacionales que resulten de las autorizaciones del FRACCIONAMIENTO. -----

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

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

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

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

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

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

*Ante mí y en presencia de*



- 13.- Mantener libres de escombros las áreas de construcción de las casas.
- 14.- La construcción de la totalidad de las casas que se aprueben en el **FRACCIONAMIENTO**, las cuales serán construidas de conformidad con las especificaciones que determine la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"**, atendiendo a la ubicación del **INMUEBLE** y al mercado potencial de compradores que exista en la zona en la que se encuentra ubicado. -----
- 15.- Asumirá las responsabilidades por la ejecución de las obras de Infraestructura y Urbanización del **FRACCIONAMIENTO**, y edificación de las viviendas: -----
- a). La obligación de ejecutar de las obras de infraestructura y urbanización del **FRACCIONAMIENTO**, así como la construcción de las viviendas con sujeción (i) a las licencias de construcción, lineamientos generales, y planos oficiales que se autoricen; (ii) a los planos, ingenierías de construcción, diseños, características, especificaciones técnicas, acabados y accesorios de construcción que ella misma determine, y (iii) a las leyes y reglamentos de construcción aplicables. -----
- b). La responsabilidad laboral que se genere en las obras de infraestructura y urbanización del **FRACCIONAMIENTO**, así como la construcción de las viviendas, por lo que será la única responsable del cumplimiento de los contratos que celebren con sus trabajadores, empleados y en su caso subcontratistas que intervengan en dicha construcción, incluyendo el pago de los salarios y demás prestaciones laborales, 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 que deban realizarse con motivo de relaciones laborales, del Impuesto Sobre la Renta correspondiente y otros que se causen y de los conflictos que puedan surgir con el personal mencionado, por lo que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A"** y **LA FIDUCIARIA** se mantendrán libres de obligación o responsabilidad alguna por tales conceptos, sin costo alguno. -----
- c). La obligación de responder por los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras de infraestructura y urbanización del **FRACCIONAMIENTO**, y construcción de viviendas, 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, por lo que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A"** y **LA FIDUCIARIA** se mantendrán libres de obligación o responsabilidad alguna por tales conceptos, sin costo alguno, por lo que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"** se obliga a sacar en paz y a salvo a la **FIDUCIARIA** y a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A"**. -----
- d). La obligación de responder por los trabajos efectuados y materiales empleados en la ejecución de las obras de infraestructura y urbanización del **FRACCIONAMIENTO**, y construcción de las viviendas, así como por los vicios ocultos que aparezcan en las viviendas construidas, por lo que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A"** y **LA FIDUCIARIA** se mantendrán libres de obligación o responsabilidad alguna por las obras mencionadas, sin costo alguno, por lo que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"** se obliga a sacar en paz y a salvo a la **FIDUCIARIA** y a la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A"**. -----
- 16.- La venta de la totalidad de las casas que construya en el **FRACCIONAMIENTO** debiendo emplear los medios publicitarios o marcas con excepción de la marca **SCOTIABANK INVERLAT SA** de que disponga para lograr con dicho propósito, el cobro, y distribución de los recursos obtenidos por cada venta, lo distribuirá al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A"** en los términos y proporciones acordadas en el presente contrato. -----
- 17.- Pagar el 100% cien por ciento, del Impuesto Predial del **INMUEBLE**, a partir de la fecha del presente Fideicomiso, así como pagar el 100% cien por ciento del Impuesto Predial que corresponda a lotes del **FRACCIONAMIENTO**. -----



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

--- 18.- Mantener el INMUEBLE, así como los lotes resultantes del FRACCIONAMIENTO, libres de posesiones u ocupaciones ilegítimas por parte de terceros. -----

--- 19.- Los gastos relacionados con la contratación y consumo de energía eléctrica para el alumbrado público, desde la etapa en que los LOTES se encuentren en obras de urbanización, serán por cuenta y cargo del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B; hasta el día en que éste haga entrega del FRACCIONAMIENTO, mediante el acta respectiva, al Municipio de Reynosa, Tamaulipas. -----

--- 20.- El FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, será responsable y asumirá cualquier gasto necesario, para hacer entrega del FRACCIONAMIENTO al Municipio de Reynosa, Tamaulipas, y éste reciba a satisfacción las obras respectivas, mediante el proceso de Terminación de Obras y Liberación de Garantías (municipalización), momento en el cual cesará su obligación de continuar realizando cualquier gasto relacionado al FRACCIONAMIENTO. -----

--- Las obligaciones anteriores, se realizarán directamente, o a través de terceros subcontratados por el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", y comprenden el pago de todos los materiales, mano de obra y equipo necesario para la construcción de la infraestructura y urbanización del FRACCIONAMIENTO, de conformidad con el Proyecto Urbanístico, Proyecto Ejecutivo y Acuerdo y Plano de Ventas que se obtengan de las autorizaciones del FRACCIONAMIENTO, así como el cumplimiento de las obligaciones que se produzcan con motivo de los Convenios se deban formalizar con SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE REYNOSA, TAMAULIPAS, COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, o cualquier otra entidad para dar cumplimiento a las obligaciones que asume en este contrato. -----

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

--- SEGUNDA. PARTES.- Las partes del presente contrato son las siguientes: ---  
--- La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A": INMOBILIARIA ISROGA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

--- La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B": PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

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

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

--- TERCERA. DESIGNACIÓN DE FIDEICOMISARIOS.- La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" se designa a sí misma como Fideicomisaria, respecto a los bienes o derechos transmitidos a LA FIDUCIARIA para formar parte del presente fideicomiso, así como de las cantidades que le correspondan derivado de la comercialización de los lotes habitacionales, comerciales y viviendas, de acuerdo al porcentaje establecido en la cláusula Quinta inciso J) y Séptima, numeral I, del presente contrato, y en general de los bienes o derechos que se produzcan o adquieran en el cumplimiento de los fines del mismo, en la inteligencia de que se reserva el derecho de realizar cesiones parciales o totales de los derechos que en forma personal le correspondan en este contrato, , en los términos y condiciones que convenga a sus intereses. -----

*Delegados y Fideicomisarios*



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

--- CUARTA. OBJETO O PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.- El objeto o patrimonio del presente fideicomiso lo constituirá: -----

--- COMO PATRIMONIO INICIAL: -----

--- A).- El bien INMUEBLE descrito e identificado en el inciso A), de la Declaración II (segunda) de este contrato, con todos sus usos costumbres, servidumbres, accesiones, mejoras, permisos, autorizaciones y todo lo que de hecho y conforme a derecho le corresponda dentro de la superficie, medidas y colindancias con las que ha quedado identificado, las cuales se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales a que haya lugar, así como por los lotes de terreno que resulten del FRACCIONAMIENTO. -----

--- La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A", la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" y la FIDUCIARIA acuerdan que la relación anterior de bienes constituye el inventario del patrimonio del presente fideicomiso, sin perjuicio de los demás bienes que llegaren a integrar el patrimonio fideicomitado. -----

--- COMO PATRIMONIO FUTURO. -----

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

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

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

--- E).- Los demás bienes y derechos que de hecho y conforme a derecho correspondan a los que integren el patrimonio fideicomitado. -----

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

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

--- A). Que LA FIDUCIARIA reciba y conserve la propiedad y la posesión originaria del INMUEBLE aportado, con sus derechos intrínsecos, autorizaciones, licencias, permisos y otros beneficios que hayan sido obtenidos hasta la presente fecha; así como, los bienes o derechos que en el futuro lleguen a ser aportados, para destinarlos a los fines de este contrato y lograr su desarrollo a través del PROYECTO INMOBILIARIO. -----

--- B).- Que la FIDUCIARIA transmita la posesión derivada del INMUEBLE aportado al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", en el entendido que este último será considerado para los efectos de este contrato como DEPOSITARIA del mismo, en los términos de la cláusula denominada DESIGNACIÓN DE DEPOSITARIO en este contrato. Por lo anterior, durante la vigencia de este contrato la



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

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" conservará la posesión material del **INMUEBLE** para destinarlo al objetivo que ha acordado con la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" con relación a la formalización de este contrato. La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" en los términos expresados en este contrato, entrega en este acto a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" la posesión material del **INMUEBLE**, en el estado que actualmente se encuentra quien la recibe a su entera satisfacción, quedando facultada expresamente la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"** por la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" para realizar todos los trámites legales, trabajos y obras que considere convenientes o necesarios en el **INMUEBLE** para dar cumplimiento a las obligaciones aquí pactadas y lograr el desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO**..-

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

--- La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" entregará la posesión material de los lotes de terreno que resulten del **FRACCIONAMIENTO** que se construya en el **INMUEBLE**, en favor de la persona física o jurídica a quien **LA FIDUCIARIA** le transmita la propiedad de las casas (lotes de terreno y construcción) que resulten de las autorizaciones urbanísticas que se realicen conforme a los términos de este fideicomiso, siguiendo las instrucciones por escrito le dirija la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" así como la posesión jurídica del referido **INMUEBLE**. -----

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

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

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

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

*Boleado y Compadre*



y urbanización que sea necesaria, de conformidad con las autorizaciones oficiales. -----

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

--- E).- Que la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" realice a su costa ya sea con recursos propios o con los créditos que obtenga en los términos convenidos con el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A, con garantía hipotecaria sobre los lotes resultantes del FRACCIONAMIENTO que se desarrollará sobre el inmueble fideicomitado y bajo su responsabilidad, la construcción de la totalidad de las casas que se autoricen en el **FRACCIONAMIENTO**, de conformidad con las autorizaciones oficiales y definitivas que al efecto se obtengan para el mismo. la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"** se obliga al pago de todos los materiales y mano de obra derivada de la construcción de las casas, y de cualquier gasto relacionado con las mismas, así como a otorgar a las terceras personas que las adquieran conforme a los términos de este contrato la garantía de la construcción, liberando de cualquier responsabilidad a EL FIDUCIARIO, así como a EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" respecto a la edificación de las viviendas. -----

--- La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" realizará la comercialización o venta de todas las casas (lote de terreno y construcción) que se construyan en el **INMUEBLE**, en el entendido de que serán a su costa todos los gastos, comisiones, honorarios, pago de publicidad, etcétera que se ocasionen con motivo de la comercialización o venta de cada una de las casas (lote de terreno y construcción), liberando de cualquier responsabilidad a EL FIDUCIARIO, así como a EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" respecto a la venta y/o comercialización de las viviendas. -----

--- F).- Que **LA FIDUCIARIA** siguiendo las instrucciones que por escrito reciba de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" y del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", en forma conjunta, otorgue a ésta último o a la persona o personas que designe, los poderes que sean necesarios para que tramite, obtenga y firme cuanta documentación pública o privada sea conveniente o necesaria para formalizar los convenios con **SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DEL MUNICIPIO DE REYNOSA (COMAPA REYNOSA)**, **COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD**, o cualquier otra entidad para dar cumplimiento a las obligaciones que asume en este contrato, así como para que cumpla con las obligaciones que se deriven de las autorizaciones oficiales del **FRACCIONAMIENTO**. Asimismo, se le faculta expresamente a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" para que, a través de sus apoderados, tramite y obtenga los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran para la realización del Proyecto Urbanístico, Proyecto Ejecutivo, Autorización de Ventas, y demás obligaciones que asume en este contrato. -----

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



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

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

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

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

--- J). Que LA FIDUCIARIA, siguiendo las instrucciones que por escrito reciba de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", transmita la propiedad de la totalidad de las casas (lotes de terreno y construcción) que resulten de las autorizaciones del FRACCIONAMIENTO que se construirán sobre el INMUEBLE fideicomitido, a favor de las personas físicas o morales que al efecto designe dicha Fideicomitente, debiendo enviar copia de dichas instrucciones a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A", vía correo electrónico en el cual serán remitente de las notificaciones por parte del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B ser cualquiera de las siguientes: [sabasrl@hogares-sm.com](mailto:sabasrl@hogares-sm.com); [lazaror@hogares-sm.com](mailto:lazaror@hogares-sm.com) y/o [hector.acuna@hogares-sm.com](mailto:hector.acuna@hogares-sm.com). mientras que las cuentas de correo destino para recibir las notificaciones por parte del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A podrán ser conjuntamente cualesquiera dos de las siguientes: [alfrdzd@gmail.com](mailto:alfrdzd@gmail.com), [arodriguez@corsatransportes.com](mailto:arodriguez@corsatransportes.com), o [ritas@corsatransportes.com](mailto:ritas@corsatransportes.com). El FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, al momento de notificar sobre las instrucciones de venta referidas, deberá marcar copia del correo a la FIDUCIARIA, en las cuentas de correo destino siguientes [egarzac@scotiabank.com.mx](mailto:egarzac@scotiabank.com.mx) y [ediazb@scotiabank.com.mx](mailto:ediazb@scotiabank.com.mx). -----

--- La transmisión de propiedad de las casas (terreno y construcción) del FRACCIONAMIENTO, se realizará de conformidad a los precios de mercado y demás términos y condiciones que determine la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" en las instrucciones que por escrito dirija a LA FIDUCIARIA, en la inteligencia de que el precio promedio mínimo de venta unitario de las casas será el que se encuentre vigente, de conformidad con lo establecido en el "PLAN MAESTRO", mismo que firmado por las partes se incorpora al presente contrato como parte integrante del presente instrumento, documento que se

*Ante mí y en presencia de*



agrega al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcado con la letra "N". -----

--- Queda establecido que en cada acto jurídico en virtud del cual se formalice por parte de la FIDUCIARIA la transmisión de propiedad de las VIVIENDAS en ejecución total o parcial del FIDEICOMISO, deberá comparecer el propio FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, a efecto de validar los términos y condiciones bajo los cuales se lleven a cabo las referidas transmisiones por parte de la FIDUCIARIA, y recibir el precio de enajenación correspondiente. -

--- En lo que se refiere a la participación del precio que corresponda a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS por concepto de la transmisión y venta de las VIVIENDAS, o cualquier otro producto inmobiliario que resulte del PROYECTO INMOBILIARIO, queda establecido que el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B recibirá por cuenta y orden de ambos FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS el importe pactado por dicha transmisión, obligándose a distribuirlo en términos de la cláusula denominada DISTRIBUCIÓN DE PRECIO de este contrato, en relación con el documento adjunto denominado ("PLAN MAESTRO"), que firmado por las partes se adhiere para integrarse al presente Contrato, y formar parte del apéndice de esta escritura. En el entendido de a las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "A" les corresponderá la cantidad que resulte de aplicar el 12% (Doce por ciento) del valor total de venta de todas y cada una de las casas (lote de terreno y construcción) que se realicen conforme a este contrato. A la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" le corresponderá la cantidad que resulte de aplicar el 88% (Ochenta y ocho por ciento) del valor de venta de todas y cada una de las casas (lote de terreno y construcción) que se realicen conforme a este contrato, siendo por su cuenta el pago de los créditos bancarios y sus correspondientes accesorios.- Lo anterior, en la inteligencia de que el precio promedio mínimo de venta unitario de las casas será de \$850,000.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) para el primer año y dicho monto se estará actualizando conforme a la actualización del INPC de cada ejercicio, en el entendido de que durante el ejercicio 2024 se podrían estar formalizando mediante escritura pública, por lo menos 135 viviendas aproximadamente y acorde a las condiciones del mercado. LA FIDUCIARIA transmitirá por cuenta de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" el terreno de los lotes del FRACCIONAMIENTO; y por cuenta de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" las mejoras que esta haya realizado en el inmueble fideicomitado así como las construcciones de las casas. Los importes que corresponden a cada una de las partes del presente fideicomiso se distribuirán por LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B sin la participación ni responsabilidad de LA FIDUCIARIA. De igual forma, queda pactado que para el caso de las ventas de los lotes o viviendas se realice a través del Instituto Nacional del Fondo a la Vivienda (INFONAVIT), del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, o alguna institución Bancaria o del Sector Financiera del país, los Fideicomitentes y Fideicomisarios, podrán recibir la distribución del importe que les corresponda por dicha venta directamente de dichas instituciones antes referidas, en el entendido, que la obligación de pago será de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", hasta en tanto el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" reciba su contraprestación convenida en los términos establecidos en el presente contrato de Fideicomiso y su Plan Maestro. Dichos importes deberán ser depositados a la siguiente cuenta bancaria de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A": -----

BANCO	NÚMERO DE CUENTA	CLABE
Banco Mercantil del Norte, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte	0175039621	072580001750396210



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

--- K). Una vez llegada la fecha del 31 de Diciembre de 2031 (fecha final) si se da el caso y previo acuerdo de las partes, de que existan lotes de terreno urbanizados que se encuentren otorgados en garantía hipotecaria, y/o que aún tengan o no construcción de viviendas, sin que se hayan vendido conforme a este contrato, se procederá conforme a lo siguiente: -----

--- 1. Si existen lotes con o sin construcción, que se encuentren otorgados en garantía hipotecaria garantizando algún crédito; el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" se obliga a pagar al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", el valor correspondiente a dichos lotes, en un plazo de 90-noventa días naturales, contados a partir de la fecha final, tomando el precio promedio de venta de casa y terreno de los últimos 3-tres meses, de conformidad con la cláusula denominada DISTRIBUCIÓN DE PRECIO de este contrato, en relación con el documento adjunto denominado ("PLAN MAESTRO"). -----

--- 2.- Si que existan lotes de terreno urbanizados que NO se encuentren otorgados en garantía hipotecaria, y/o que tengan construcción de viviendas, sin que se hayan vendido conforme a este contrato; el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" se obliga a pagar al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", el valor correspondiente a dichos lotes, en un plazo de 90-noventa días naturales, contados a partir de la fecha final, tomando el precio promedio de venta de casa y terreno de los últimos 3-tres meses, de conformidad con la cláusula denominada DISTRIBUCIÓN DE PRECIO de este contrato, en relación con el documento adjunto denominado ("PLAN MAESTRO"). -----

--- 3.- Los lotes de terreno que NO se encuentren otorgados en garantía hipotecaria, y que no tengan construcción de vivienda, y que no estén urbanizados, y si cuentan con alguna obra de urbanización, que no estén al 100% urbanizados; se transmitirán en propiedad por LA FIDUCIARIA a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A". -----

--- Una vez entregadas las contraprestaciones, y realizadas las transmisiones de propiedad, de conformidad con lo anteriormente establecido, l se dará por terminado este fideicomiso sin responsabilidad alguna para las partes contratantes y si existiese algún adeudo pendiente por los créditos hipotecarios otorgados serán liquidados únicamente por la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B". -----

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

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

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

--- (iii) La SHF, INFONAVIT o cualquier otro intermediario financiero no aprueben o no concedan los financiamientos que requiera el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" para la realización de las obras y construcción de las viviendas a que se refiere el PROYECTO EJECUTIVO. -----

--- (iv) Que no se alcance en el plazo mínimo de dos años consecutivos la meta mínima de avance a que se refiere el PLAN MAESTRO que se que se incorpora al presente contrato como parte integrante del presente contrato de Fideicomiso, documento que se agrega al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcado con la letra "N". -----

--- (vi) Que el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" no cumpliera con lo estipulado en la cláusula OCTAVA, del presente contrato. -----

*Boletín y Contrato*



--- (vii) Que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B"** no cumpliera con cualquiera de las estipulaciones o compromisos contraídos en el presente contrato. -----

--- En todo caso de reversión, ésta solo podrá tener lugar después de que la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B"** haya cumplido cabalmente con el pago de los créditos hipotecarios que hubiere obtenido por el cumplimiento de los fines de este contrato, para lo cual requerirá además la carta de finiquito correspondiente y la liberación del gravamen hipotecario. -----

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

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

--- Las casas que resulten en el Fraccionamiento serán publicitadas y/o comercializadas conforme lo decida la **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"**, utilizando la marca o denominación e fraccionamiento que para tal efecto determine. -----

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

--- **SEXTA:- OBTENCIÓN DE RECURSOS**.- Los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** establecen que para financiar las obras de urbanización, infraestructura y edificación de las **VIVIENDAS** que le corresponde realizar al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**, este último podrá solicitar el otorgamiento de créditos de cualquier tipo, para ser destinados única y exclusivamente en la inversión de flujos que sea requerida para la ejecución del **PROYECTO INMOBILIARIO**; y en tal caso, la recuperación, reembolso o pago del crédito será tomado del producto de la venta de las **VIVIENDAS** que paulatinamente vayan siendo individualizadas y escrituradas ante notario público, de tal suerte que cada una de las veces que ello ocurra, las partes permitirán que primeramente se pague a la Institución Acreedora el valor de recuperación individual de cada vivienda (sin que exceda del 65% (Sesenta y cinco por ciento) del valor de venta de la misma), y posteriormente dispersar el remanente del importe obtenido entre los propios **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS**, en la proporción y porcentajes que al efecto sean pactados en el presente Instrumento, importes en los cuales se incluirán el costo de las aportaciones (en especie o en dinero) que cada uno de los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B** hayan aportado al presente Fideicomiso. Ahora bien, el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B"**, presentará al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A"** dentro del **PLAN MAESTRO** un flujo general



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

proyectado del número de lotes y/o paquetes de viviendas a otorgar en garantía, el cual se aprobará conjuntamente por los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B, por etapas y/o metas anuales, atendiendo el cumplimiento y desarrollo de los paquetes previos. -----

--- La FIDUCIARIA previa solicitud de ambos FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS comparecerá ante la Institución Acreedora a fin de constituirse como Garante Hipotecario, exclusivamente para otorgar hipoteca en primer lugar sobre los lotes que resulten del fraccionamiento de los INMUEBLES, de la etapa o sector previamente acordado en el Plan de Negocio respectivo. Lo anterior en el entendido de que la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", no asumen responsabilidad personal de pago respecto de los créditos garantizados con el patrimonio fideicomitido, limitando su responsabilidad a otorgar con los LOTES, las garantías hipotecarias que por escrito le hubiere instruido ambos FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS. -----

-- **SÉPTIMA.- DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO:** -----

I.- La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" queda obligada, con la firma del presente contrato sin la intervención ni responsabilidad de LA FIDUCIARIA, a entregar los recursos derivados de la comercialización de lotes habitacionales y viviendas en los términos y porcentajes señalados en la cláusula quinta inciso J) del presente instrumento y el PLAN MAESTRO anexo a la presente escritura, acorde a los términos y condiciones precisamente pactadas en dicha cláusula, es decir a las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "A" les corresponderá la cantidad que resulte de aplicar el 12% (Doce por ciento) del valor total de venta de todas y cada una de las casas (lote de terreno y construcción) que se realicen conforme a este contrato y a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" le corresponderá la cantidad que resulte de aplicar el 88% (Ochenta y ocho por ciento) del valor de venta de todas y cada una de las casas (lote de terreno y construcción) que se realicen conforme a este contrato, en el entendido que el importe que reciba el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A", de cada una de las ventas de lotes habitacionales y/o viviendas, no podrá ser inferior al VALOR MINIMO GARANTIZADO DE TERRENO, por lote y/o vivienda expresado en el "PLAN MAESTRO" anexo a la presente escritura, Lo anterior, de manera que cada una de las partes reciba, por su participación dentro del FIDEICOMISO y derivado de sus derechos de FIDEICOMISARIO, los porcentajes que han sido determinados en el presente instrumento, conforme a los términos del "PLAN MAESTRO" y al "FORMATO DE DISTRIBUCIÓN DE PAGOS", que se acompaña proforma, y anexan al presente instrumento-----

II.- El FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, presentará al término de cada mes, al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, un reporte mensual de ingresos netos, depositados en su cuenta, derivados de las firmas de escrituras de compraventa en ejecución parcial del FIDEICOMISO (independientemente de su fecha de firma); correspondientes dichos ingresos al mes natural recién concluido que sea objeto de corte, y el importe de su participación deberá enterarlo al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A dentro de los primeros (5) cinco días hábiles siguientes, enviando el comprobante respectivo, juntamente con una relación de las ubicaciones cobradas, que sean coincidentes con los valores totales de venta, y su porcentaje de participación, de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato y su PLAN MAESTRO, Anexo que se agrega al presente instrumento. Las partes acuerdan que se tendrá para efectos del pago de sus porcentajes, se deberá entender como "Valor Total de Venta", la cantidad consignada en la escritura de transmisión de propiedad correspondiente, menos los gastos, amenidades, montos por equipamientos y en general cualquier otro concepto que permita a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" llevar a cabo la escrituración de las viviendas

*Bottega de Comercio*



correspondientes, en el entendido de que en ningún momento las operaciones podrán ser inferiores a la cantidad de \$850,000.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N) para cada vivienda y en lo que respecta al primer ejercicio dicho monto se estará actualizando conforme a la actualización del INPC de cada ejercicio, en el entendido de que durante el ejercicio 2024 se podrían estar formalizando mediante escritura pública, por lo menos 135 viviendas aproximadamente y acorde a las condiciones del mercado. -----

III.- El FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A tendrá la facultad de revisar los informes de ventas y la documentación que respalde cada informe en cualquier tiempo y, en caso de detectarse válidamente que entre lo reportado y lo revisado se omitieron ventas, o se reportaron valores menores de venta a los realmente recibidos, el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B estará obligado a cubrir la diferencia al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, dentro de los primeros (3) tres días hábiles, siguientes de la fecha en que se lo hayan solicitado, y siempre que aquella no hubiere acreditado el pago respectivo, o la explicación detallada de las razones que tuvo para ello dentro de las primeras (24) veinticuatro horas.. -----

IV.- Los pagos que el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B y/o en su caso, realice el Instituto Nacional del Fondo a la Vivienda (INFONAVIT), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), o alguna institución Bancaria o del Sector Financiera del país, realice a favor del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, por instrucción del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, los deberá realizar mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria que para tales efectos ha sido señalada por el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A dentro del Inciso J) de la cláusula Quinta del presente Instrumento. -----

V.- La falta de entrega oportuna o mora injustificada en la distribución de las contraprestaciones que debe realizar el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, originará la obligación a su cargo de pagar al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, adicionalmente al importe omitido, intereses moratorios calculados a una tasa equivalente a la Tasa de Interés TIIE más tres puntos porcentuales, vigente al inicio de la mora, multiplicada por (2) dos veces. Lo anterior sin perjuicio de que el retraso por más de (10) diez días naturales a partir de la fecha de cada transmisión de propiedad, dará derecho al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A de solicitar a la FIDUCIARIA la suspensión en el otorgamiento de las escrituras de compraventa respectivas, hasta en tanto se presente su conformidad escrita, en el sentido de que le han cubierto los montos omitidos, o ha llegado a un acuerdo con el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B. -----

--- OCTAVA.- PROGRAMA DE NEGOCIO, PLAN MAESTRO Y PLAZOS.- El PROYECTO INMOBILIARIO se irá desarrollando conforme al PLAN MAESTRO acordado por los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS durante la vigencia del Fideicomiso, por cada año natural, mismo que se agrega al apéndice de la presente escritura. --

--- El PLAN MAESTRO, podrá ser revisado por las partes durante los meses de noviembre y diciembre previos al año que será objeto del respectivo programa de negocio. Este documento, debe ser expedido en igualdad de condiciones al que se firma y anexa al presente instrumento y deberá contener la propuesta del número y valor aproximado de las unidades a vender en el periodo de que se trate, así como una calendarización general respecto de los trámites ante autoridades, infraestructura maestra y urbanización a cargo de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B";, en su caso, así como construcción de viviendas, programa de ventas y cobranza a cargo de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B. Lo anterior en el entendido de que, en caso de cualquier retraso por caso fortuito, fuerza mayor o por cualquier factor externo ajeno a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, se modificarán los tiempos estimados en consecuencia. -----



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

--- De conformidad con lo establecido en la cláusula de FINES del presente instrumento, los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS acuerdan que el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B ejecutará las obras que le corresponden dentro de los plazos establecidos por las partes en los PROGRAMAS DE OBRA contenidos en el Plan Maestro, Anexo al presente instrumento. -----

--- La duración del presente FIDEICOMISO será la estrictamente necesaria para lograr el cumplimiento de todos los fines del presente fideicomiso entre ellos, la venta de todos los productos inmobiliarios resultantes del FRACCIONAMIENTO, de conformidad con el PLAN MAESTRO que forma parte del presente contrato. -----

--- NOVENA.- COMITÉ TÉCNICO.- La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" y la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" constituyen en este acto un Comité Técnico, de conformidad a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, determinando para tales efectos las siguientes reglas de integración y funcionamiento.-----

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

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

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

PROPIETARIO	SUPLENTE
ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA	ALBERTO RODRIGUEZ DÁVILA

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

PROPIETARIO	SUPLENTE
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ	SABÁS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Botado y Corregido*



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

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

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

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

--- **DÉCIMA. RESERVA DEL DERECHO DE REVERSION.**- De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Código Fiscal, el Fideicomitente-Fideicomisario "A" se reserva el derecho para readquirir el Inmueble (con las mejoras realizadas y permisos obtenidos en relación al desarrollo del mismo), así como todos y cada uno de los derechos, ya sean presentes o futuros, relacionados al mismo; y podrá ejercitarlo, en caso de que el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" incumpla en el pago puntual, de cualesquiera de los pagos a favor del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", establecidos en la cláusula denominada DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO y el PLAN MAESTRO, así como en los supuestos establecidos en este contrato, para el caso de terminación anticipada, y en especial a lo previsto en los términos y condiciones pactados dentro del presente instrumento. -----

--- Por lo anterior, la transmisión de propiedad que en este acto realiza el Fideicomitente-Fideicomisario B respecto del Inmueble fideicomitado, no se considera enajenación de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 14 (catorce), fracción V, incisos a) y b) del Código Fiscal de la Federación. ---

--- Cuando de conformidad a lo establecido en este Contrato el Fideicomitente-Fideicomisario B pierda el Derecho de Reversión del Inmueble, los Fideicomitentes-Fideicomisarios tendrán a su exclusivo cargo, sin intervención ni responsabilidad para la Fiduciaria, el pago de los impuestos que se causen por la transmisión de los derechos y/o de propiedad del Inmueble, en los términos que a cada uno le correspondan conforme a la legislación vigente. ---

--- **DÉCIMA PRIMERA. DE LA PUBLICIDAD Y VENTA DE LAS CASAS.**- Como ha quedado establecido en este contrato, será la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" quien realice por su cuenta y costo en forma directa o a través de terceras personas físicas o morales que contrate para tal efecto sin intervención del resto de las partes de este contrato, la publicidad y venta de las casas que se construyan en el **FRACCIONAMIENTO**. Dichas casas serán publicitadas y/o comercializadas conforme lo decida la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", utilizando la marca o denominación e fraccionamiento que para tal efecto determine. No debiendo incluir bajo ningún concepto la denominación o publicidad de la marca SCOTIABANK INVERLAT SA en la publicidad respectiva. ---

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

--- **DÉCIMA TERCERA. SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.**- La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" se obliga al saneamiento para el caso de evicción en términos de ley respecto al INMUEBLE aportado al patrimonio de este Fideicomiso. -----

--- Cuando **LA FIDUCIARIA** en cumplimiento a los fines de este Contrato transmita parte o la totalidad del patrimonio fideicomitado, la FIDEICOMITENTE



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

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

--- **DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIONES DEL FIDEICOMISO.**- El presente fideicomiso podrá modificarse por acuerdo expreso y por escrito de ambas FIDEICOMITENTES, contando con la aprobación de LA FIDUCIARIA en las modificaciones de que se trate, siempre y cuando dichas modificaciones no afecten los derechos de ningún tercero con quien la FIDUCIARIA hubiere contratado en cumplimiento a los fines del Fideicomiso. -----

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

--- **DÉCIMA SEXTA. DEFENSA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.** -----  
--- La FIDUCIARIA no será responsable de actos, hechos u omisiones de las partes o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. -----

En caso de surgir algún conflicto relacionado con los bienes que integran el patrimonio fideicomitado, la FIDUCIARIA no estará obligada a defender el patrimonio del Fideicomiso por sí misma, estando obligada únicamente a otorgar el o los poderes necesarios en favor de la persona o personas que por escrito le indique el COMITÉ TÉCNICO y/o LAS FIDEICOMITENTES indistintamente, para que se aboquen al cuidado, conservación o defensa del patrimonio fideicomitado, debiendo comparecer el COMITÉ TÉCNICO y/o LAS FIDEICOMITENTES indistintamente con la manifestación de su conformidad respectiva. -----

Cuando la FIDUCIARIA reciba alguna notificación de cualquier demanda judicial, requerimientos de alguna autoridad y en general cualquier aviso relacionado con el patrimonio del presente contrato, lo notificará por escrito al COMITÉ TÉCNICO y/o LAS FIDEICOMITENTES indistintamente (dentro de las 24 horas siguientes a su notificación,) con lo que cesará cualquier responsabilidad de la FIDUCIARIA. El COMITÉ TÉCNICO y/o LAS FIDEICOMITENTES indistintamente deberá instruir en forma inmediata y por escrito a la FIDUCIARIA, para que ésta otorgue el o los poderes necesarios a la persona o personas que sean designadas de conformidad a lo establecido en el segundo párrafo de esta cláusula. -----

--- La FIDUCIARIA no será responsable de las gestiones de los apoderados, ni del pago de sus honorarios, gastos, costas o de cualesquier expensa que se deriven de los juicios respectivos, los cuales en todo caso serán con cargo a LAS FIDEICOMITENTES quedando establecido que el COMITÉ TÉCNICO y/o LAS FIDEICOMITENTES indistintamente podrá instruir a la FIDUCIARIA para que las expensas que se originen con motivo del juicio correspondiente se cubran con cargo a los recursos que en efectivo integren el patrimonio del Fideicomiso y hasta donde los mismos alcancen. En todos los poderes que se otorguen por la FIDUCIARIA en cumplimiento a los fines y demás términos de este contrato, se deberá hacer constar el contenido del párrafo inmediato anterior. -----

--- Si con motivo del presente contrato llegase a existir un litigio que sea instaurado por un tercero en contra del Fiduciario éste hará del conocimiento de las demás partes del contrato la existencia de la demanda a efecto de que cada una de ellas tome las acciones que a su derecho convenga. Dicha

*Defensora y Conservadora*



notificación se efectuará dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha en que se haya notificado al Fiduciario por la autoridad jurisdiccional de que se trate, y se hará por una sola ocasión en el correo electrónico manifestado en el presente contrato, sin obligación del Fiduciario de verificar su recepción por la parte notificada, para tal efecto el Fiduciario acompañara una copia simple de la demanda. En caso de que las demás partes del presente contrato sean codemandadas o bien se hubiesen hecho sabedoras en cualquier forma de la existencia del litigio de que se trate, el Fiduciario estará libre de la obligación de llevar a cabo la notificación electrónica a que se refiere la presente cláusula sin que dicha parte pueda alegar de modo alguno negligencia del Fiduciario, e igualmente, cuando el juicio sea promovido por cualquiera de las partes en contra del Fiduciario, éste no estará obligado a efectuar notificación a las demás partes pues para los efectos del presente contrato convienen en presumirse sabedoras del juicio. -----

--- **DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.**- Los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS** acuerdan que, podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato, siempre que: -----

1.- El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**, deberá realizar un inventario de avances de permisos, obras ejecutadas de urbanización y de viviendas. -----

2.- Si ya se encuentra autorizado el **FRACCIONAMIENTO**, las obligaciones frente a las Autoridades y dependencias, subsistirán a cargo del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**. -----

3.- Si existen lotes otorgados en garantía hipotecaria de algún crédito, éstos deberán ser pagados por el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B**, al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A**, con anticipación. -----

4.- Deberán establecer los alcances, términos y condiciones para proceder a dar por terminado anticipadamente este contrato, y suscribirlo por escrito.

En el reparto (reversión o transmisión) de los lotes para el caso que proceda, se entenderá en todo momento que se incluirán todas aquellas autorizaciones, licencias, factibilidades y permisos que se hubieren obtenido para el Fraccionamiento, así como las obras de infraestructura y mejoras respectivas que hayan alcanzado a terminarse.-----

--- **DÉCIMA OCTAVA. INFORMES DE LA FIDUCIARIA.**- **LA FIDUCIARIA** emitirá un estado de cuenta semestral, en el que reflejará los movimientos que haya realizado con el patrimonio fideicomitado. Dicho estado de cuenta se enviará a los domicilios designados por los **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" y "B"** en este contrato. -----

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

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

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

--- Las **FIDEICOMITENTES** en forma conjunta podrán en cualquier tiempo sustituir a **LA FIDUCIARIA**, pasando un aviso a ésta con 15 quince días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicha sustitución, a efecto de que prepare la conducente para la formalización de la misma. **LA**



Lic. José Leopoldo Lara Puente

Notario Público 188

(867) 719-3015, 714-6954 llara@notaria188.com.mx

Nuevo Laredo, Tamaulipas

**FIDUCIARIA** procederá a la sustitución Fiduciaria previo pago a su satisfacción, de los gastos u honorarios que de conformidad a este contrato tenga derecho a recibir. -----

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

--- **"Artículo 14.- Se entiende por enajenación de bienes:- .....V.- La que se realiza a través del fideicomiso, en los siguientes casos:- a).- En el acto en que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomiso diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes....".** ---

--- Cuando de conformidad a lo establecido en las leyes fiscales aplicables, o de los hechos o actos realizados en cumplimiento a los fines de este contrato las **FIDEICOMITENTES** pierdan el derecho de reversión de los bienes o derechos fideicomitados, deberán reconocer y acumular a sus ingresos, el importe que resulte de cualquier enajenación de los bienes o derechos fideicomitados, debiendo en su caso calcular y pagar los impuestos que correspondan a las operaciones de que se trate en forma directa y sin la intervención de **LA FIDUCIARIA.** -----

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

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

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

--- Que el Fideicomitente y Fideicomisario "B" Promotora de Hogares SM de México S.A de C.V, ha optado por la deducción fiscal del costo de adquisición del terreno en los términos del artículo 225 fracción V, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y artículo 284 del Reglamento de la misma Ley-----

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

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

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

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

*Protección y Conservación*



la naturaleza de este contrato., Por las cualquier causa prevista y acordada en la cláusula DECIMA SEPTIMA del presente instrumento. -----

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

--- a).- Por estudio, elaboración del contrato y aceptación del cargo, la cantidad de \$35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que deberán ser pagados en la fecha de firma del presente contrato. -----

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

--- La cantidad de referencia se indexará en el mes de enero de cada año, conforme al incremento que observe el Índice Nacional de Precios al Consumidor que de a conocer el Banco de México. En caso de que el Índice Nacional de Precios al Consumidor deje de estar vigente, el Fiduciario aplicará el índice que lo sustituya. -----

--- c). Por la firma de cada escritura pública en las que se transmita la propiedad de las casas (terreno y construcción), en favor de cada uno de los adquirentes de las mismas, LA FIDUCIARIA cobrará la cantidad de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por cada lote de terreno, incluyendo sus construcciones que se enajenen conforme a este contrato. -----

--- d). Por cualquier modificación al contrato de fideicomiso el Fiduciario percibirá la cantidad de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -

--- e). Cuando el Fiduciario realice servicios no previstos en esta cláusula, se aplicará una tarifa convencionalmente pactada, previo a la prestación del servicio, con el Fideicomitente y Fideicomisario B, más los gastos que se originen ya que sus servicios siempre serán onerosos, en caso de no existir acuerdo sobre los honorarios a devengarse el fiduciario no estará obligado a la prestación del servicio y en este acto las partes acuerdan que la fiduciaria quedará libre de responsabilidad que se pudiera llegar a causar por la no ejecución del acto o servicio solicitado. -----

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

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

--- En caso de incumplimiento en el pago de los honorarios, las partes convienen en que el Fiduciario podrá cobrar por concepto de gastos de cobranza, la cantidad que resulte de aplicar al saldo adeudado por periodo, y mientras éste permanezca insoluto, 2 (dos) veces la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (T.I.I.E.), publicada el último día de cada mes en el Diario Oficial de la Federación, que se encuentre vigente durante el plazo comprendido entre la fecha en que se hagan exigibles los honorarios fiduciarios hasta la fecha en que éstos sean pagados. En caso de que la T.I.I.E no se encuentre vigente en el momento en que se presente el incumplimiento, el Fiduciario aplicará la tasa que la sustituya, lo que desde ahora acepta el obligado al pago de los honorarios fiduciarios. -----

--- Expresamente las partes convienen en que cualquier pago que se realice al Fiduciario, se aplicará en primer orden a honorarios fiduciarios y al impuesto al valor agregado causado por honorarios, si existe algún remanente se aplicará éste, en su caso a gastos de cobranza e impuesto al valor agregado causado por gastos de cobranza. Expresamente las partes convienen en que



# Lic. José Leopoldo Lara Puente

## Notario Público 188

(867) 719-3015, 714-6954 llara@notaria188.com.mx

Nuevo Laredo, Tamaulipas

cualquier pago que se realice al Fiduciario, se aplicará en primer orden a honorarios fiduciarios y al impuesto al valor agregado causado por honorarios, si existe algún remanente se aplicará éste, a gastos de cobranza e impuesto al valor agregado causado por gastos de cobranza. -----

--- Las partes reconocen que en caso de que existan cantidades adeudadas al Fiduciario por concepto de honorarios o comisiones, éste podrá abstenerse de ejecutar cualquier acto que sea solicitado por el fideicomitente, fideicomisario o el Comité Técnico, según el caso, sin responsabilidad alguna por las consecuencias que puedan derivar de la omisión en ejecutar tales instrucciones, adicionalmente las partes acuerdan que el Fiduciario tendrá el derecho de retención sobre el patrimonio afecto en fideicomiso, hasta en tanto no le sean liquidadas las cantidades que se le adeuden. -----

--- LAS FIDEICOMITENTES convienen y manifiestan que LA FIDUCIARIA les explicó el alcance del contenido del artículo 392 bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que libera en este acto al Fiduciario de cualquier responsabilidad para el caso de que éste tuviera que dar por terminado el presente Contrato, por falta de pago de los honorarios a favor del Fiduciario a los que se hace referencia en este Fideicomiso, en los términos y condiciones que señala dicho precepto legal. -----

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

--- La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A": En Avenida Alfonso Reyes número 2615 (dos mil seiscientos quince), Interior 704 (setecientos cuatro), Colonia Balcones de Altavista, en Monterrey, Nuevo León y de paso en esta Ciudad. ----

--- La FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B": En Calle Jardín de San Jerónimo número 114-B, Colonia San Jerónimo, en Monterrey, Nuevo León. -----

--- La FIDUCIARIA:- En Avenida Lázaro Cárdenas número (301) trescientos Uno , en la Colonia Valle Oriente, en San Pedro Garza García, Nuevo León. -----

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

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

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

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

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

Autografiado y Firmado



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

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

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

**De la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito:** -----

**"Artículo 382.- Pueden ser fideicomisarios las personas que tengan la capacidad necesaria para recibir el provecho que el fideicomiso implica. -----**

--- El fideicomisario podrá ser designado por el fideicomitente en el acto constitutivo del fideicomiso o en un acto posterior. -----

--- El fideicomiso será válido, aunque se constituya sin señalar fideicomisario, siempre que su fin sea lícito y determinado, y conste la aceptación del encargo por parte del fiduciario. -----

--- Las instituciones mencionadas en el artículo 385 de esta Ley podrán reunir la calidad de fiduciarias y fideicomisarias únicamente tratándose de fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago a su favor. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses, para lo cual podrán nombrar a un ejecutor o instructor, que podrá ser una institución fiduciaria o cualquier tercero, a fin de que determine el cumplimiento o incumplimiento del contrato para el solo efecto de iniciar el procedimiento de ejecución y para que cumpla los fines del fideicomiso en lo que respecta a la aplicación de los bienes afectos al fideicomiso como fuente de pago de obligaciones derivadas de créditos otorgados por la propia institución. -----

--- En todo caso, el ejecutor o instructor ejercitará sus funciones en nombre y representación del fiduciario, pero sin sujetarse a sus instrucciones, obrando en todo momento de conformidad con lo pactado en el contrato y la legislación aplicable y actuando con independencia e imparcialidad respecto de los intereses del fideicomitente y fideicomisario. -----

--- Para efectos del párrafo anterior, se presume independencia e imparcialidad en el cumplimiento del contrato, cuando los títulos representativos del capital social, así como las compras e ingresos del último ejercicio fiscal o del que esté en curso del ejecutor o instructor, no estén vinculados con alguna de las partes del fideicomiso en más de un diez por ciento. -----

**Artículo 394. Quedan prohibidos:** -----

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

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

III. Aquéllos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o



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

institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro." ----

**De la Ley de Instituciones de Crédito:** -----

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

I. Se deroga. -----

II. Se deroga. -----

III. Dar en garantía títulos de crédito que emitan, acepten o conserven en tesorería; -----

IV. Operar directa o indirectamente sobre los títulos representativos de su capital, salvo lo dispuesto por el último párrafo de los artículos 19 y 38 de esta Ley y por el Capítulo IV, Título Segundo de la Ley de Protección al Ahorro Bancario, así como otorgar créditos para la adquisición de tales títulos; -----

V. Celebrar operaciones y otorgar servicios con su clientela en los que se pacten condiciones y términos que se aparten de manera significativa de las condiciones de mercado prevalecientes en el momento de su otorgamiento, de las políticas generales de la institución, y de las sanas prácticas y usos bancarios; -----

VI. Se deroga. -----

VII. Aceptar o pagar documentos o certificar cheques en descubierto, salvo en los casos de apertura de crédito; -----

VIII. Contraer responsabilidades u obligaciones por cuenta de terceros, distintas de las previstas en la fracción VIII del artículo 46 de esta Ley y con la salvedad a que se contrae la siguiente fracción; -----

IX. Se deroga. -----

X. Garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los documentos domiciliados, al ceder su domicilio para pagos o notificaciones. Esta disposición deberá hacerse constar en el texto de los documentos en los cuales se exprese el domicilio convencional; -----

XI. Comerciar con mercancías de cualquier clase, excepto las operaciones con oro, plata y divisas que puedan realizar en los términos de la presente Ley y de la Ley Orgánica del Banco de México; -----

XII. Participar en sociedades que no sean de responsabilidad limitada y explotar por su cuenta establecimientos mercantiles o industriales o fincas rústicas, sin perjuicio de la facultad de mantener en propiedad bonos, obligaciones, acciones u otros títulos de dichas empresas conforme a lo previsto en esta Ley. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, podrá autorizar mediante disposiciones de carácter general, que continúen su explotación temporal, cuando las reciban en pago de créditos o para aseguramiento de los ya concertados, en cuyo caso la institución de crédito de que se trate, deberá realizar el registro contable y estimación máxima de valor que la propia Comisión establezca para estos casos al amparo de lo previsto en los artículos 99 y 102 de esta Ley. -----

XIII. Se deroga. -----

XIV. Se deroga. -----

XV. Se deroga. -----

XV Bis. Se deroga. -----

XV Bis 1. Pagar anticipadamente obligaciones a su cargo derivadas de la emisión de bonos bancarios, salvo que cumplan con los requisitos señalados, para tal efecto, en el artículo 63 de esta Ley; -----

XV Bis 2. Pagar anticipadamente obligaciones a su cargo, derivadas de la emisión de obligaciones subordinadas salvo que la institución cumpla con los requisitos señalados, para tal efecto, en el artículo 64 de este ordenamiento; -----

XVI. Adquirir directa o indirectamente títulos o valores emitidos o aceptados por ellas, obligaciones subordinadas emitidas por otras instituciones de crédito o sociedades controladoras; así como readquirir créditos a cargo de terceros que hubieren cedido, salvo el caso de las operaciones previstas en el artículo 93 de esta Ley y de la adquisición de obligaciones subordinadas emitidas por las mismas instituciones, siempre que dicha adquisición se haga con la previa autorización del Banco de México de conformidad con el artículo 64 de esta Ley; -----

XVII. Otorgar créditos o préstamos con garantía de: -----

Elegido y Autorizado



a) Los pasivos a que se refiere la fracción IV del artículo 46 de esta Ley, a su cargo, a cargo de cualquier institución de crédito o de sociedades controladoras; -----

b) Derechos sobre fideicomisos, mandatos o comisiones que, a su vez, tengan por objeto los pasivos mencionados en el inciso anterior; -----

c) Acciones de instituciones de banca múltiple o sociedades controladoras de grupos financieros, propiedad de cualquier persona que detente el cinco por ciento o más del capital social de la institución o sociedad de que se trate. Tratándose de acciones distintas a las señaladas en el párrafo anterior, representativas del capital social de instituciones de crédito, de sociedades controladoras o de cualquier entidad financiera, las instituciones deberán dar aviso con treinta días de anticipación a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; -----

XVIII. Celebrar operaciones u ofertas por cuenta propia o de terceros, a sus depositantes para la adquisición de bienes o servicios en las que se señale que, para evitar los cargos por dichos conceptos, los depositantes deban manifestar su inconformidad; -----

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

a) Se deroga. -----

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

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. -- En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; -----

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

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

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

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

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la



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

administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y -----

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor. ---  
--- Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo. -----

XX. Proporcionar, para cualquier fin, incluyendo la comercialización de productos o servicios, la información que obtengan con motivo de la celebración de operaciones con sus clientes, salvo que cuenten con el consentimiento expreso del cliente respectivo, el cual deberá constar en una sección especial dentro de la documentación a través de la cual se contrate una operación o servicio con una institución de crédito, y siempre que dicho consentimiento sea adicional al normalmente requerido por la institución para la celebración de la operación o servicio solicitado. En ningún caso, el otorgamiento de dicho consentimiento será condición para la contratación de dicha operación o servicio, y -----

XXI. Realizar operaciones no autorizadas conforme a lo establecido en los párrafos segundo y tercero del artículo 46 de esta Ley. -----

**Artículo 142.-** La información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio. -----

--- Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, el fideicomitente, fideicomisario, fiduciario, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos del presente párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----  
Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades: -----

I. El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado; -

II. Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado; -----

III. El Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado; -

IV. Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales; -----

V. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 de la presente Ley; -----

VI. El Tesorero de la Federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate; -----

VII. La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuáles se administren o ejerzan recursos públicos federales; -----

VIII. El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la evolución del patrimonio de los servidores públicos federales. -----

*Coligada y Comprobada*



--- La solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y -----

**IX.** La Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos, órgano técnico del Consejo General del Instituto Federal Electoral, para el ejercicio de sus atribuciones legales, en los términos establecidos en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales. Las autoridades electorales de las entidades federativas solicitarán y obtendrán la información que resulte necesaria también para el ejercicio de sus atribuciones legales a través de la unidad primeramente mencionada. -----

--- Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables. -----

--- Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones I y VII, y la unidad de fiscalización a que se refiere la fracción IX, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores o autoridades especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, el nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate. -----

--- Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen. -----

--- Lo anterior, en forma alguna afecta la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el Banco de México, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la Comisión para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables. -----

--- Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, en los casos en que la Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo. ---

--- Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo del presente artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes. -----

--- Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia Comisión podrá sancionar a las instituciones de crédito que no cumplan con los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 al 110 de la presente Ley. La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas



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

estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas. -----

**De la Circular 1/2005 del Banco de México:** -----

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

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

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

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

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

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

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

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

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución." -----

--- **TRIGÉSIMA. ENTREGA DE CONTRATO.**- Las partes manifiestan en este acto que han recibido una copia del contrato de fideicomiso, lo que declaran para los efectos legales correspondientes. -----

--- **TRIGÉSIMA PRIMERA. BENEFICIARIO CONTROLADOR.**- Tanto la parte Fideicomitente como la parte Fideicomisaria en tanto que son destinatarios del uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del presente fideicomiso. se obligan con el Fiduciario a proporcionar la información que les sea requerida por éste de acuerdo a la normatividad vigente que rige en materia financiera y fiscal, así como de acuerdo a las políticas vigentes de la institución fiduciaria, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de solicitud, plazo que aplicará tratándose de la primera vez que se solicita la información. -----

--- Asimismo, las partes aceptan actualizar, dentro de los 10 días naturales siguientes, cualquier cambio que experimente la información personal que han proporcionado respecto de sus personas En el caso de las personas morales que son parte del presente fideicomiso o eventualmente en el futuro se adhieran al mismo, se obligan a proporcionar al Fiduciario la información que éste les solicite respecto de sus accionistas personas físicas con tenencias mayores al 15% del capital social, incluyendo aquella información de tales accionistas que se refiere a su relación con la persona moral que es parte de este contrato, dicha información deberán hacerla del conocimiento del Fiduciario en un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir de la fecha del requerimiento del Fiduciario o en su defecto a partir de la fecha en que ocurra un cambio en la información previamente proporcionada, en este último caso contarán con 10 días naturales para actualizar la misma. La obligación de proporcionar y actualizar su información la tendrá cualquier persona física que por cualquier razón tenga o llegue a tener, aún en forma contingente, el control efectivo y la toma de decisiones directamente en el presente contrato, o bien en la persona moral que tiene ese poder de decisión, lo anterior

Colaborado y Autorizado



incluye a aquellas personas físicas que tengan el carácter de miembros del Comité Técnico del presente fideicomiso, apoderados y representantes legales, y en general a cualquier persona física que directa o indirectamente tenga, o pueda tener, el control de las decisiones del presente contrato, aún de forma contingente, obligación que aceptan expresamente con la firma del presente acto o bien al llevar a cabo cualquier acto en ejecución del mismo. -----

--- La obligación que asumen las partes de proporcionar y actualizar su información tiene como fundamento en el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones normativas relacionadas o derivadas de dicho precepto, así como de conformidad con el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables vigentes, mismas que eventualmente pueden experimentar modificaciones por lo que cada una de los obligados en los términos de esta cláusula mantendrán actualizada, completa y fidedigna la información en la medida y extensión que las normas aplicables que vayan cobrando vigencia lo exijan. -----

--- En caso de ser necesaria la actualización de la información, el Fiduciario hará saber a la parte de cuya información se trate aquellos datos y/o documentos que se requieran, lo anterior sin perjuicio de la obligación de las partes de proporcionar espontáneamente la actualización de su información al Fiduciario cuando ésta sufra algún cambio. La notificación del Fiduciario podrá ser efectuada por cualquier canal de comunicación que se mantenga con la parte de que se trate, incluyendo mensajes de datos por correo electrónico. Una vez recibido el requerimiento de información la parte de que se trate deberá hacer llegar la información solicitada al correo electrónico que hace el requerimiento, incluyendo los documentos solicitados escaneados en formato PDF, con excepción de aquellos documentos cuya firma autógrafa sea indispensable o bien que la norma exija la exhibición de documentos originales, en cuyo caso el Fiduciario coordinara con la parte de que se trate la obtención de los documentos originales o en su caso la firma autógrafa. La entrega de la información actualizada deberá ser hecha en un plazo máximo de diez días naturales contados a partir del día siguiente de la fecha del requerimiento del Fiduciario. -----

--- El incumplimiento de la obligación a que esta cláusula se refiere dará lugar a que el Fiduciario pueda considerar la falta de entrega de la información y/o documentos solicitados como causa grave para solicitar su remoción como Fiduciaria y eventualmente rescindir, sin su responsabilidad el presente contrato, situación que reconoce y aceptan los Fideicomitentes y Fideicomisarios y demás personas obligadas, bastando para tal efecto una notificación fehaciente del Fiduciario en ese sentido a las demás partes del contrato, obligándose éstas a señalar a la persona que deberá recibir el patrimonio del fideicomiso para efectos de proceder a su sustitución o en su caso extinción. -----

--- Siempre que no se trate de una causa imputable al Fiduciario, éste tendrá el derecho de trasladar el monto de la multa que la autoridad competente le imponga, a aquella parte que dio lugar a la imposición de dicha sanción con motivo del incumplimiento en la entrega oportuna de la información que le hubiese requerido el Fiduciario. En caso de que la parte responsable del incumplimiento se niegue a indemnizar al Fiduciario, de existir recursos suficientes en el patrimonio del fideicomiso las partes autorizan desde ahora al mismo a tomar las cantidades necesarias hasta por el monto de la multa impuesta, para solventar esta obligación, liberando de toda responsabilidad al Fiduciario en caso de que éste haga uso del derecho que esta cláusula le otorga. -----



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

--- **TRIGÉSIMA SEGUNDA. OPERACIONES CON TERCEROS.**- La FIDUCIARIA deberá ostentarse como tal ante las personas físicas o morales, con las que celebre actos jurídicos, en cumplimiento de los fines del presente fideicomiso. -----

--- **TRIGÉSIMA TERCERA. OPERACIONES CON LA PROPIA INSTITUCIÓN.**- La FIDUCIARIA, en ejecución de los fines del fideicomiso podrá contratar con los demás miembros del grupo financiero Scotiabank Inverlat o incluso con el propio Banco, actuando éste por cuenta propia, las siguientes operaciones departamentales: -----

A) **Inversión de recursos.** Entendiendo por dicho servicio la recepción de recursos financieros por parte de Scotiabank Inverlat actuando por cuenta propia, en su calidad de intermediario financiero, con el propósito principal de obtener beneficios económicos para el depositante, para lo cual se celebrará con el intermediario financiero el contrato que corresponda dependiendo del tipo de inversión, en el que se pactará plazo, tasa, tipo de valores a adquirirse y demás características que regirán para el uso del dinero. -----

B) **Cobranza referenciada.** Entiendo por dicho servicio una cuenta de cheques a nombre del cliente y aperturada en Scotiabank Inverlat, S.A., en la cual todos los abonos y depósitos de terceros contendrán una referencia con la cual el cliente y Scotiabank Inverlat podrán identificar mediante dicho número de referencia, quien fue el depositante, el monto y fecha en que realizo un determinado depósito. -----

C) **Expedición de cheques de caja.** Entiendo por este servicio la expedición de cheques, nominativos y no negociables, que hace Scotiabank Inverlat con cargo a sus propias cuentas y que será adquirido con los fondos que constituyan el patrimonio del fideicomiso. -----

D) **Realización de transferencias de recursos por cualquier vía electrónica.** Entendiendo por dicho servicio, el envío, por un medio electrónico, de recursos a cuentas previamente aperturadas en la propia institución. -----

E) **Apertura de cuentas de cheque en ejecución del fideicomiso.** Entendiendo por dicho producto la cuenta de cheques obtiene el fiduciario en Scotiabank Inverlat, actuando como intermediario financiero, de la cual será titular el fiduciario pero manifestando que la apertura en su calidad de Fiduciario y en ejecución del fideicomiso. Dicha cuenta de cheques siempre tendrá como soporte el patrimonio en recursos líquidos del fideicomiso que se encuentren depositados y disponibles en el contrato de inversión respecto del cual deriva la chequera correspondiente. -----

--- Cualesquier otro producto de la gama de servicios que prestan los integrantes de Scotiabank Inverlat Grupo Financiero y que se adecúen a las necesidades determinadas del contrato de fideicomiso. -----

--- El fideicomitente y fideicomisario (según sea el caso), renuncian en este acto a intentar cualquier acción a efecto de nulificar dichas operaciones en virtud de que están conscientes de que no existe confusión de derechos ya que en dichas operaciones el fiduciario actúa en ejecución de los fines y con cargo al patrimonio del fideicomiso. = Para la realización de las anteriores operaciones se requerirá instrucción por escrito del fideicomitente, fideicomisario o comité técnico, según corresponda, salvo el caso de las inversiones que esta fiduciaria deba realizar en el caso a que se refiere el punto la cláusula de inversión ya que en dicho caso se tratará de inversiones que esta fiduciaria realizará ante la omisión de instrucciones. -----

--- **TRIGÉSIMA CUARTA. CLÁUSULA DE PRIVACIDAD.**- LAS FIDEICOMITENTES autorizan al FIDUCIARIO para que en cualquier momento solicite y proporcione información de la primera a las sociedades de información crediticia, a cualquiera de las entidades del Grupo Financiero al que pertenece el FIDUCIARIO y a la Institución Financiera del Exterior controladora del Grupo Financiero, los

*Colgado y Comprobado*



datos relativos a las operaciones que se efectúen al amparo de este Contrato y en su caso, de cualquier incumplimiento a las obligaciones contraídas. -----

--- Asimismo, las **FIDEICOMITENTES** está de acuerdo en que la manifestación efectuada en relación con la posibilidad de que exista intercambio de información para fines mercadológicos o publicitarios y en general para el tratamiento de sus Datos Personales, es revocable y por lo tanto puede modificarse para lo cual el **FIDUCIARIO** le ha informado que deberá llamar a las oficinas de Atención Fiduciaria y manifestar su nueva voluntad. -----

--- El **FIDUCIARIO** hace del conocimiento de las **FIDEICOMITENTES** que el tratamiento a los datos personales laborales, académicos, patrimoniales, y migratorios, incluyendo los datos sensibles (tratándose de seguros de vida o gastos médicos los datos relativos al estado de salud) que nos sean proporcionados será el que resulte adecuado y vigente en relación a las finalidades necesarias que a continuación se establecen: -----

--- Dar cumplimiento a los requerimientos que nos sean presentados por las Sociedades de Información Crediticia (Buró de Crédito); -----

- Monitorear cualquier llamada telefónica realizada con el Cliente; -----
- Actualizar los registros y programas de sistemas de GFSBI, filiales y/o subsidiarias; -----

- Dar cumplimiento a los requerimientos hechos por las autoridades, cuando sea necesario para salvaguardar el interés público, la procuración o administración de justicia; -----

- Utilizarlos para cesión o descuento de cartera crediticia. -----

--- Grupo Financiero Scotiabank Inverlat podrá utilizar los datos personales del Fideicomitente para ofrecerle otros productos bancarios o financieros del Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y remitirle promociones de otros bienes o servicios relacionados, finalidades que no son indispensables para el cumplimiento de la relación jurídica que dio origen al servicio contratado. El Fideicomitente Podrá oponerse a dichas finalidades, mediante solicitud dirigida a la oficina de Atención Fiduciaria. Así mismo el Fiduciario hace del conocimiento del Fideicomitente que este podrá consultar el aviso de privacidad integral visitando la página web [www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx), o en cualquiera de las sucursales del Grupo Financiero Scotiabank Inverlat. -----

--- **TRIGÉSIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD CIVIL DE LA FIDUCIARIA.**- La FIDUCIARIA no será responsable cuando actúe en sus respectivos casos en cumplimiento a las instrucciones del COMITÉ TÉCNICO y/o DE LOS FIDEICOMITENTES, ni por hechos, actos, inobservancias u omisiones de las partes contratantes, o de terceras personas o autoridades, anteriores o posteriores a esta fecha, ni de actos jurídicos en los que no haya intervenido directamente o interpretaciones de autoridades o cambios en torno a la legislación vigente, que dificulten, contraríen, impidan o sancionen el cumplimiento de sus funciones o la validez del fideicomiso, siendo a cargo de LAS FIDEICOMITENTES todas las consecuencias legales de lo anterior. -----

--- La FIDUCIARIA no responde con su patrimonio en ningún evento y, sin excepción, de cualquier reclamación relacionada con el fideicomiso, proveniente de autoridad o terceros, la cual será en última instancia con cargo al patrimonio fideicomitado, manifestando LAS FIDEICOMITENTES su conformidad al respecto. La FIDUCIARIA no tiene a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en este contrato o en la Ley, dentro de las cuales no quedan incluidas las fiscales o laborales de ninguna índole. -----

La FIDUCIARIA hará constar en todos los actos y contratos que realice con los bienes del fideicomiso, que los lleva a cabo en cumplimiento a los fines del fideicomiso, sin que asuma en lo personal responsabilidad alguna por ello. ---

--- La fiduciaria responderá civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato en



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

tanto no actúe conforme a las instrucciones que del presente contrato se deriven. Si LAS FIDEICOMITENTES actúan por medio de representante, la FIDUCIARIA cumplirá con las obligaciones a su cargo previas las instrucciones que por escrito le remitan la persona o personas que según sus archivos tengan acreditada dicha representación, a menos que LAS FIDEICOMITENTES hayan dado a la FIDUCIARIA aviso previo por escrito con acuse de recibo, comunicándole la extinción de la representación anterior y que hayan acreditado debidamente su nueva representación. En el supuesto de que exista alguna demanda o acción judicial en contra de la FIDUCIARIA, presentada por algún tercero, los gastos que se originen con motivo de la defensa, serán con cargo al patrimonio del FIDEICOMISO en caso de existir recursos en numerario, en el supuesto de no existir recursos en numerario LAS FIDEICOMITENTES se obligan a cubrir los gastos legales y de cualquier naturaleza sin que para este efecto se requiera autorización alguna por parte de LAS FIDEICOMITENTES y/o de algún tercero que adquieran derechos con cargo al presente FIDEICOMISO. En el supuesto que la FIDUCIARIA hubiere erogado o cubierto algún gasto legal LAS FIDEICOMITENTES se obligan a resarcirle dicho gasto en partes proporcionales. -----

--- **TRIGÉSIMA SEXTA. SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA O TERMINACIÓN DEL CONTRATO.**- LAS FIDEICOMITENTES autorizan al FIDUCIARIO a sustituir su encargo Fiduciario o terminar el presente Contrato en el evento en que, a causa de una posterior reglamentación por parte de la autoridad competente, se le limite o prohíba continuar con su ejecución. Asimismo, LAS FIDEICOMITENTES autorizan al FIDUCIARIO a sustituir o terminar su encargo Fiduciario en el caso que así sea determinado por el mismo FIDUCIARIO en base a sus políticas y normatividad interna. En cualquiera de los eventos de sustitución, el encargo Fiduciario se trasladará a otra entidad Fiduciaria aprobada por el [los] FIDEICOMITENTE [S y el [los] FIDEICOMISARIO[S]. En caso de que se determine por el FIDUCIARIO, que procede la terminación del FIDEICOMISO, LAS FIDEICOMITENTES deberán acordar con el FIDUCIARIO la forma y términos para la restitución del patrimonio fideicomitido, o la transmisión del mismo a AL FIDEICOMISARIO según corresponda y lo acuerden las partes en el Fideicomiso. -----

--- En caso de que LAS FIDEICOMITENTES quieran ceder sus derechos o posición contractual en el presente Contrato, podrán efectuar dicha cesión con previa aprobación expresa del FIDUCIARIO, tal y como se pacta en la cláusula VIGESIMA OCTAVA del presente instrumento. El FIDUCIARIO podrá negarse a reconocer al cesionario, sin que deba exponer las razones que justifican su decisión. En cualquier caso, el cesionario deberá aportar toda la información que le solicite EL FIDUCIARIO. -----

--- **TRIGÉSIMA SÉPTIMA. VALIDEZ DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD.**- La FIDUCIARIA adquiere la propiedad de los INMUEBLES que integran el patrimonio fideicomitido, en base a los títulos de propiedad de los INMUEBLES que en este acto le son entregados por el FIDEICOMITENTE, así como en los asientos consignados en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de ubicación de los INMUEBLES, y consecuentemente no será responsable en forma alguna ni frente a los fideicomisarios ni frente a terceros, incluyendo aquéllos en cuyo favor se llegue a transmitir parte o la totalidad del patrimonio fideicomitido, por defectos o vicios del título de propiedad correspondiente o por las impugnaciones que se hicieran a los derechos que amparen los mismos, responsabilidad que en todo caso asume el FIDEICOMITENTE.

--- **TRIGÉSIMA OCTAVA. DESIGNACIÓN DE DEPOSITARIO.**- Las partes están de acuerdo en que la guarda y custodia de los INMUEBLES fideicomitados, quede encomendada bajo la absoluta responsabilidad de LA FIDEICOMITENTE B actuando en por conducto de su representante legal, quien en este acto es designado con el carácter de DEPOSITARIO y acepta dicho cargo, protestando cumplirlo fielmente, sirviendo la presente como acta de entrega y recepción de los bienes que

*Protegido y Comprobado*



integran el patrimonio del fideicomiso por parte del DEPOSITARIO, obligándose a la guarda y custodia de dichos bienes en el lugar de su ubicación, asumiendo también en forma solidaria con LA FIDEICOMITENTE A la obligación de efectuar los pagos relacionados con servicios, derechos y demás contribuciones que fueren necesarias conforme a la ley o a las disposiciones Federales, Estatales o Municipales, incluyendo el impuesto predial, que se deriven o se refieran a los INMUEBLES fideicomitados ya mencionados, obligándose además a entregar materialmente dichos INMUEBLES en los supuestos previstos en este contrato, todo ello sin ninguna responsabilidad para la FIDUCIARIA. LA FIDEICOMITENTE B tendrá la posesión de los INMUEBLES que conforma el patrimonio del fideicomiso y como poseedor de los mismos asume la obligación en todo momento de responder de la pérdida o menoscabo que sufran los INMUEBLES, así como de los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros derivados de responsabilidad objetiva o contractual relacionada con los INMUEBLES y quedará obligado a sacar en paz y a salvo a la FIDUCIARIA en relación a cualquier reclamación o condena, incluso si es la voluntad de la FIDUCIARIA a que lo represente en juicio y en su caso a indemnizarlo de los pagos que la FIDUCIARIA llegará a realizar por los conceptos de daños y perjuicios que sufran terceros y que en su caso sea condenada la FIDUCIARIA, así como al pago de gastos, costas y honorarios relacionados con dicha reclamación. El DEPOSITARIO a partir de la fecha de firma de la presente escritura, tendrá las obligaciones legales de un depositario y estará obligado a cumplir con dicho encargo, siendo responsable civil y penalmente del mal uso que se le de de los INMUEBLES. Las partes convienen expresamente que en caso de transmisión parcial o total de la propiedad de los INMUEBLES en cumplimiento de los fines del fideicomiso, el DEPOSITARIO se obliga a poner a disposición de los adquirentes los INMUEBLES fideicomitados objeto de la transmisión ya que la FIDUCIARIA no es responsable de la entrega material de los INMUEBLES fideicomitados a favor de los adquirentes, siendo su única responsabilidad otorgar la Escritura correspondiente que reúna los requisitos legales y entregar en ese acto la posesión jurídica del referido inmueble objeto de la transmisión. -----

--- El DEPOSITARIO acepta ejercer el cargo sin cobrar honorario alguno, y se obliga a cubrir todos los gastos que se requieran para la conservación y mantenimiento de los INMUEBLES renunciando a su derecho de repetir los gastos y honorarios en que incurran con motivo de la conservación y mantenimiento de los INMUEBLES. En caso de que LAS FIDEICOMITENTES decidieran cambiar al DEPOSITARIO, se deberá formalizar ante fedatario público el acta de entrega correspondiente, misma que deberán firmar todas las partes del fideicomiso, el DEPOSITARIO a sustituir y el nuevo DEPOSITARIO. Queda expresamente estipulado que la FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna derivada del depósito, de la entrega material a quien corresponda, situación registral o catastral de los INMUEBLES, lo cual será responsabilidad exclusiva del DEPOSITARIO. -----

--- **TRIGÉSIMA NOVENA. PROHIBICIÓN CONTRACTUAL.**- Las partes reconocen que la FIDUCIARIA: a) no es parte ni interviene en la formalización de los contratos y demás actos jurídicos que el FIDEICOMITENTE B formaliza con los adquirentes de las viviendas; b) que dichos adquirentes no forman parte de este FIDEICOMISO, ni tienen derechos respecto del patrimonio del mismo; y c) que la formalización de este fideicomiso no implica en forma alguna el permiso o autorización para utilizar la denominación total o parcial de la FIDUCIARIA, ni la de SBI, o cualesquiera de sus subsidiarias, filiales o marcas comerciales. Por lo recién mencionado, LAS FIDEICOMITENTES se obligan a: -----

- 1) No ceder los derechos derivados del presente fideicomiso a favor de su clientela, ni de cualquier tercero. -----
- 2) Indemnizar a SBI y a cualquiera de sus subsidiarias o filiales, por concepto de daños y/o perjuicios causados con motivo del uso de cualquiera de las



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

denominaciones a que se refiere el párrafo inicial de esta cláusula, con la cantidad equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del importe del patrimonio fideicomitado, a la fecha de pago de dicha indemnización. -----

--- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de no hacer a cargo del FIDEICOMITENTE B que establece la presente cláusula, serán consideradas como causa grave y traerán como consecuencia la extinción anticipada de este fideicomiso, caso en el cual, la FIDUCIARIA, sin su responsabilidad y sin mayor requisito, se limitará a revertir el INMUEBLE fideicomitado a favor del FIDEICOMITENTE, en términos de lo establecido en el artículo 393 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

--- **CUADRAGÉSIMA. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.**- Las partes y el notario autorizante reconocen que éste ante quien se otorga el presente contrato de fideicomiso, es el obligado a tramitar la inscripción del mismo en la sección de propiedad del registro público de la propiedad de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, conforme a lo señalado en el artículo 388 (trescientos ochenta y ocho) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo dicho fedatario proporcionar un testimonio que cuente con los datos de registro correspondiente, a cada una de las partes que intervienen en la celebración de este contrato. -----

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

----- **PERSONALIDAD:** -----

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

A).- **SU CONSTITUCIÓN:** Con el Primer Testimonio de la escritura pública número 1868 (mil ochocientos sesenta y ocho), de fecha 18 (dieciocho) de octubre de 2001 (dos mil uno), pasada a folio 001081 (cero, cero, uno, cero, ocho, uno), Libro 6 (seis), otorgada ante la fé del Licenciado Baudelio Castillo Flores, Titular de la Notaría Pública número (112) ciento doce, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León; inscrito en el Registro Público de Comercio Primer Distrito de la ciudad de Monterrey, Nuevo León bajo el Número 10,621 (diez mil seiscientos veintiuno), Volumen 2 (dos), Libro Primero, de fecha 22 (veintidós) de octubre de 2001 (dos mil uno), documento que doy fé tener a la vista y de su contenido copio en lo conducente lo siguiente: "..... ---**CLÁUSULAS.**--- **PRIMERA:**- Los comparecientes constituyen en éste acto y por medio de éste instrumento, una Sociedad Anónima de Capital Variable, que se registrará por los Estatutos que enseguida se insertan y en lo no previsto específicamente en ellos, por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones legales que le sean aplicables.- **SEGUNDA:**- La Sociedad se denominará "PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO", debiendo ser seguida esta denominación de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o de su abreviatura S.A. DE C.V.- **TERCERA:**- El Capital Social es Variable. El Capital Social Mínimo Fijo es la cantidad de \$2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional), representado por (\$2'000,000) dos millones de acciones ordinarias, nominativas Serie "A" y sucesivas y tendrán igualmente un valor nominal de \$1.00 (un peso 00/100 moneda nacional), cada una.- **ESTATUTOS.- CAPITULO I: DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO 1º.-** La denominación de la Sociedad será "PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO", debiendo ser seguida esta denominación de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o de su abreviatura S.A. DE C.V.- **ARTICULO 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, turístico, comercial o cualquier otro que la Ley lo permita. 3.- La construcción y venta de vivienda popular, media o de cualquier otra clase, unifamiliar o multifamiliar, con o sin régimen en condominio. 4.- La compra, venta, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otra forma de disposición de bienes inmuebles, naves industriales, bodegas, oficinas o locales comerciales. 5.- La urbanización, administración, reconstrucción, permuta, usufructo, fideicomiso o cualquier otra operación sobre terrenos, casas o bodegas, edificios o apartamentos, excepto fincas rústicas con fines agrícolas. 6.- Compra, venta importación y exportación de maquinaria, equipo y materiales relacionados con la construcción y de todo tipo de mercancías. 7.- Construcción de toda clase de obras públicas, como oficinas, parques de cualquier tipo, presas, carreteras, pavimentos, escuelas, etcétera. 8.- La compra, venta, arrendamiento y cualquier otra operación sobre maquinaria, equipo y materiales de construcción y demolición. 9.- Adquirir, poseer, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar arrendamiento, fideicomisar, hipotecar, enajenar toda clase de bienes, muebles o inmuebles. 10.- La adquisición, arrendamiento y enajenación de todos los bienes muebles e inmuebles de toda clase de derechos reales y personales, incluyendo patentes, marcas, nombres comerciales, necesarios o convenientes para realizar los objetos de la sociedad. 11.- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval y operación de toda clase de títulos de crédito, así como la apertura de cuentas bancarias y de inversión que la ley permita a las empresas. 12.- Otorga cualquier clase de garantías, aún las de carácter real para asegurar todo tipo de obligaciones propias o de terceras personas sean físicas o morales. 13.- Obtener o conceder préstamos y créditos, otorgando y recibiendo garantías específicas; obligarse solidariamente y otorgar vales, fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros. 14.- La celebración, realización y ejecución de todos los actos, convenios, contratos y operaciones ya sean con personas privadas, organismos gubernamentales o descentralizados, necesarios o convenientes directa o indirectamente para realizar el objeto social.- **ARTICULO 3º.-** La duración de la Sociedad es de (99) noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de la presente escritura.- **ARTICULO 4º.-** El domicilio de la

*Protegido y Corregido*



Sociedad es la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a su área metropolitana, que no se entenderá cambiado por el señalamiento de domicilios convencionales o por establecimiento de sucursales, agencias o representaciones, fuera de ésta Ciudad, ya sea en el País o en el Extranjero.- **ARTICULO 5°.-** La Sociedad es de Nacionalidad Mexicana y podrá admitir socios extranjeros, "Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.-...".- **CAPITULO II: CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES: ARTICULO 6°.-** El capital social es variable.- El capital mínimo fijo de la sociedad es la suma de \$2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional), representado por (\$2'000,000) dos millones de acciones ordinarias, nominativas Serie "A"....- **...- CAPITULO III: ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD: ARTICULO 11°.-** La dirección o administración de los asuntos sociales será confiable a uno o varios administradores, los cuales podrán ser o no socios de la empresa, quienes, cuando sean más de dos, integrarán, el Consejo de Administración. La designación del Administrador Único o del Consejo, será efectuada por la Asamblea, quienes durarán en su cargos hasta en tanto no les sean revocados sus nombramientos por la Asamblea.- **...- ARTICULO 15°.-** El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, tendrá las siguientes facultades:- a).- **PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, para representar a la sociedad con todas las facultades generales y las especiales que requiera cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho y (2481) dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el Territorio de la República Mexicana.- **...- En los juicios o procedimientos laborales, tendrá la Representación Legal**, a que se refieren los Artículos (11) once (692) seiscientos noventa y dos, Fracciones (II) segunda y (III) tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis, (876) ochocientos setenta y seis, Fracciones (I) Primera y (IV) cuarta, (899) ochocientos noventa y nueve, en representación en lo aplicable con las demás de los capítulos (XII) duodécimo y (XVII) décimo séptimo del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieren dichos dispositivos legales....- b).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el territorio de la República Mexicana, para ejercer cuantos actos de administración sea necesario, para llevar a efecto y a cabo los fines Administrativos de la Sociedad, con facultades generales, conferir Poderes Generales y Especiales, con facultades de substitución o sin ellas revocarlos, sin que esto constituya limitación alguna al Poder a que se refiere el presente inciso, Nombrar y remover a uno o varios Gerentes Generales o Administrativas, a los Sub-Gerentes, Factores, Agentes y demás empleados de la Sociedad, acordando las atribuciones que deban prestar, facultad para llevar a cabo, todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la sociedad. c).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del tercer párrafo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el Territorio de la República Mexicana, con facultades para celebrar Contratos de Otorgamiento de Crédito, ante cualquier Institución Financiera o Fiduciaria y en general, cualquier clase de contratos en que se otorgue garantía a nombre de la empresa o a nombre de terceros, garantizar obligaciones contraídas o que se contraigan por la Sociedad, con los bienes muebles o inmuebles de la Sociedad.- d).- **PODER GENERAL CAMBIARIO**, estando facultados los Apoderados especialmente para otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad, en los términos de los Artículos (9°) noveno y (85) ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad y para autorizar y designar personas que giren a cargo de la misma, con facultades para conferir y revocar Poderes Generales y Especiales, con facultades de substitución o sin ellas.- e).- **PODER GENERAL DE DELEGACIÓN**.- Extender y revocar los Poderes que se crean convenientes con o sin facultad de substitución, pudiendo otorgar aquellos que se consideren oportunos de las que estos Estatutos confieren al Consejo de Administración o al Administrador Único, en su caso.- f).- **Para que surtan efectos los poderes que otorgue la Sociedad, mediante acuerdo de la Asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso, bastará con la protocolización ante Notario de la parte del acta en que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento**, debidamente firmada por quienes actuaron como Presidente o Secretario de la Asamblea o del Órgano de Administración según corresponda, quienes deberán firmar el instrumento notarial, o en su defecto lo podrá firmar el delegado especialmente designado para ello en situación de los anteriores.- El Notario hará constar en el instrumento correspondiente, mediante la relación, inserción o el agregado al apéndice de las certificaciones, en lo conducente, de los documentos que al efecto se le exhiben, la denominación o razón social de la Sociedad, su domicilio, duración, importe del capital social y objeto de la misma, así como las facultades que conforme a sus Estatutos le correspondan al órgano que acordó el otorgamiento del poder y, en su caso, la designación de los miembros del Órgano de Administración.- Si la sociedad otorgare el poder por conducto de una persona distinta a los órganos mencionados, en adición a la relación o inserción indicadas en el párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello. ....- **CAPITULO VIII: CLÁUSULAS TRANSITORIAS: PRIMERA:....- SEGUNDA:-** Los accionistas otorgándole a este acto el carácter de Asamblea Ordinaria, adoptan por unanimidad las siguientes resoluciones:- a).- Adoptar como forma de administración de la sociedad, la de Consejo de Administración, designado como miembros de dicho consejo a las siguientes personas: PRESIDENTE: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ.- SECRETARIO:- ING. MARTIN MARTINEZ RIAÑO.- COMISARIO:- C.P. SERGIO ARMANDO CALVO ALVARADO.- b).- Nombrar con el carácter de APODERADO GENERAL de la Sociedad al señor Contador Público SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ, quien estará facultado para ejercitar individualmente todos los poderes que se enumeran en el artículo (15°) Décimo Quinto de los Estatutos Sociales, las cuales se dan aquí por reproducidas como si se 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 (15°) Décimo Quinto de los Estatutos Sociales, las cuales se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, para los efectos legales a que hubiere lugar, las cuales podrá ejercerla individualmente.- En virtud de lo cual, ambos APODERADOS GENERALES, gozarán de las siguientes facultades: a).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**; b).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**; c).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**; d).- **PODER GENERAL CAMBIARIO**; e).- **PODER GENERAL DE DELEGACIÓN**, todas ellas sin limitación alguna, tal como se indica en el Artículo (15°) décimo quinto de los Estatutos Sociales de la presente escritura....".- **1.1.- LA CALIDAD DE APODERADO GENERAL Y ESPECIAL DEL C. SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ.-** Con el testimonio de la escritura Pública Número 5,843 (cinco mil ochocientos cuarenta y tres), de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2006 (dos mil seis), pasada a folio 025857 (cero veinticinco mil ochocientos cincuenta y siete), Libro 130 (ciento treinta), otorgada ante la fé del Licenciado Baudelio Castillo Flores, Titular de la Notaría Pública número (112) ciento doce, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; inscrito en el Registro Público de Comercio Primer Distrito de la ciudad de Monterrey, Nuevo León bajo el Folio Mercantil número 77651\*1 (setenta y siete mil seiscientos cincuenta y uno), con fecha 17 (diecisiete) de octubre de 2006 (dos mil seis), que contiene la PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en fecha 13 (trece) de octubre de 2006 (dos mil seis), documento que doy fé tener a la vista y de su contenido copio en lo conducente lo siguiente: ".....- Que ocurre ante el suscrito Notario a Protocolizar el Acta de la



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

Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Promotora de Hogares SM de México, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada con fecha 13 (trece) de octubre de 2006 (dos mil seis), mostrándome al efecto versión mecanográfica debidamente firmada de la citada asamblea, al cual Yo el Notario, doy fé tener a la vista y agrego copia certificada al Apéndice de mi Protocolo en el mismo número de esta Escritura, en la cual se tomaron los siguientes acuerdos: .....- Designación de Nuevos Apoderados de la Sociedad, con las Facultades y Limitaciones que más adelante se indican.- .....- El acta objeto de la presente protocolización es la que transcribo en lo conducente como sigue: PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, S.A. DE C.V.- ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS.--- .....- ORDEN DEL DÍA.- I.- .....- II.- Designación de Nuevos Apoderados de la Sociedad, con las Facultades y Limitaciones que más adelante se indican.--- III.- .....- IV.- .....- A continuación se procedió a desahogar los puntos contenidos en el Orden del Día como sigue: ..... Segundo Punto del Orden del Día: En relación al Segundo Punto del Orden del Día, el Presidente manifestó que en virtud de las anteriores revocaciones es necesario y conveniente para la compañía designar nuevos Apoderados de la Sociedad, como se indica a continuación:- I.- Se otorga a favor de los señores Contador Público SABÁS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, Contador Público LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, los siguientes Poderes: A).- PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los Artículos (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho y (2481) dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el territorio de la República Mexicana.....- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- B).- REPRESENTACIÓN LEGAL Y LABORAL.- En los juicios o procedimientos laborales, la Representación Legal a que se refieren los artículos (11) once, (692) Fracciones (II) segunda y (III) tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis, (876) ochocientos setenta y seis, Fracciones (I) primera y (IV) cuarta, (899) ochocientos noventa y nueve, en representación en lo aplicable con los demás capítulos (XII) duodécimo y XVII (décimo séptimo del Título Catorce, todos de la todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones obligacionales y derechos que en materia de personalidad se establecen en dichos dispositivos legales.....- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el territorio de la República Mexicana, para ejercer cuanto acto de administración sea necesario, para llevar a efecto y a cabo los fines Administrativos de la Sociedad, con facultades generales, conferir Poderes Generales y Especiales con facultades de sustitución o sin ellas y reducirlas, sin que esto constituya limitación alguna al Poder, facultad para llevar a cabo, todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la sociedad.- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- D).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el Territorio de la República Mexicana, con facultades para celebrar Contratos de Otorgamiento de Crédito, ante cualquier Institución Financiera o Fiduciaria y en general, cualquier clase de contratos en que se otorgue garantía a nombre de la empresa o a nombre de terceros, garantizar obligaciones contraídas o que se contraigan por la Sociedad, con los bienes muebles e inmuebles de la sociedad.- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- E).- PODER GENERAL CAMBIARIO, estando facultados los Apoderados especialmente para otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la sociedad, en los términos de los Artículos (9º) noveno y (85) ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad y para autoriza y designar personas que giren a cargo de la misma, con facultades para conferir y revocar poderes generales y especiales con facultades de sustitución o sin ellas.- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- F).- PODER GENERAL DE DELEGACIÓN.- Extender y revocar los Poderes que se crean convenientes con o son facultad de sustitución, pudiendo el otorgarlos dentro del límite de sus facultades.- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- .....- CLÁUSULAS:- PRIMERA:- Queda Protocolizada, con fundamento en el Artículo (100.) décimo de la Ley General de Sociedades Mercantiles y para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa PROMOTORA DE HOGARES, S.M. DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día (13) trece de septiembre de (2006) dos mil seis, la cual se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra.--- SEGUNDA.- .....- Quedan designados como Apoderados de la Sociedad, con los poderes, facultades y limitaciones que enseguida se mencionan a las siguientes personas: I.- Se otorga a favor de los señores Contador Público SABÁS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, Contador Público LÁZARO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, los siguientes Poderes: A).- PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los Artículos (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho y (2481) dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el territorio de la República Mexicana.....- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- B).- REPRESENTACIÓN LEGAL Y LABORAL.- En los juicios o procedimientos laborales, la Representación Legal a que se refieren los artículos (11) once, (692) Fracciones (II) segunda y (III) tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis, (876) ochocientos setenta y seis, Fracciones (I) primera y (IV) cuarta, (899) ochocientos noventa y nueve, en representación en lo aplicable con los demás capítulos (XII) duodécimo y XVII (décimo séptimo del Título Catorce, todos de la todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor,.....- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el territorio de la República Mexicana, .....- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- D).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás Ordenamientos Civiles vigentes en todo el Territorio de la República Mexicana, ...- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- E).- PODER GENERAL CAMBIARIO, estando facultados los Apoderados especialmente para otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la sociedad, en los términos de los Artículos (9º) noveno y (85) ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, .....- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.- F).- PODER GENERAL DE DELEGACIÓN.- Extender y revocar los Poderes que se crean convenientes con o son facultad de sustitución, pudiendo el otorgarlos dentro del límite de sus facultades.- El presente poder lo podrán ejercerlo conjunta o separadamente los Apoderados designados.....".-----

--- 2.- "SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT" Departamento Fiduciario: Los señores Licenciados EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BÁEZ y ENRIQUE GARZA CISNEROS, que de acuerdo a las facultades otorgadas indistintamente deberán firmar el presente documento dos de los mandatarios mencionados acreditaron la legal existencia y subsistencia de la Institución denominada SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO

*Protestado y autorizado*



FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT antes BANCO INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT y su calidad de Delegados Fiduciarios de la citada Sociedad los siguientes documentos:

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

--- II.- REFORMAS.- Que por escritura número trescientos treinta y siete, de veintiuno de mayo de mil novecientos treinta y cuatro, ante el Licenciado José Mena Castillo, Notario número Siete de Chihuahua, inscrita en el mismo Registro, el veintitrés de julio del citado año, bajo el número once, a folios cincuenta y siete y siguientes del libro número dieciocho de la Sección Especial de Comercio, se reformaron la Clausula Novena y los artículos veintiuno, cincuenta y dos y sesenta y dos de la escritura constitutiva.

--- III.- AUMENTO DE CAPITAL Y REORGANIZACION.- Que por escritura número setecientos treinta y seis, de veinticinco de septiembre de mil novecientos treinta y siete, Licenciado José Mena Castillo, Notario número Siete de Chihuahua, inscrita en el aludido Registro, el veintisiete de enero de mil novecientos treinta y ocho, bajo el número dieciséis, a folios ciento treinta y cuatro al ciento sesenta del libro número veinticuatro de la Sección Especial de Comercio, se aumentó el capital social del "BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANONIMA, a la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y se protocolizaron las nuevas cláusulas y estatutos aprobados para la reorganización del "BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANONIMA, declarándose reformados en la forma y términos de esa escritura los instrumentos enumerados en los puntos I y II que anteceden, adoptándose los nuevos estatutos y cláusulas insertas en dicha escritura. El aumento y reformas se acordaron en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, celebrada el veintiséis de diciembre de mil novecientos treinta y seis, con los correspondientes permisos y autorizaciones, y según acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del once de junio de mil novecientos treinta y siete, previa nueva autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; y previo un tercer acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el veintidós de septiembre del precitado año.

--- IV.- REFORMAS.- Que por escritura número setecientos setenta y seis, de veintisiete de diciembre de mil novecientos treinta y siete, Licenciado José Mena Castillo, Notario número Siete de Chihuahua, inscrita en el aludido Registro el veintisiete de enero de mil novecientos treinta y ocho, bajo el número dieciséis, a folios ciento treinta y cuatro al ciento sesenta del libro número veinticuatro de la Sección Especial de Comercio, se adiciono la escritura pública número setecientos treinta y seis, a la que se hace referencia en el inciso anterior con la transcripción del oficio número trescientos cinco guion uno romano guion veintiséis mil quinientos cincuenta y seis, del expediente setecientos trece punto dos diagonal cincuenta y dos, girado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fecha once de noviembre de mil novecientos treinta y siete, para aprobar los Estatutos del Banco y reformar el artículo primero y el inciso segundo de la concesión conforme a la cual opera, en los términos en dicho instrumento especificados.

--- V.- REFORMAS.- Que por escritura número doscientos veintinueve, de veintidós de octubre de mil novecientos cuarenta, ante el licenciado Oscar Flores, que fue Notario número Once de Chihuahua, Chihuahua, inscrita en el aludido Registro, el cuatro de diciembre del mismo año, bajo el número cuarenta y nueve, a folios doscientos setenta y dos y siguientes del libro treinta de la Sección Especial de Comercio, se aumentó el capital social del "BANCO MEXICANO", SOCIEDAD ANONIMA, a la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose las cláusulas Tercera y Cuarta que regían a la Sociedad. Asimismo, se reformaron los artículos seis, diez, once, trece, catorce, quince, veinte, veintiuno, veinticuatro y treinta y ocho de los Estatutos Sociales.

--- VI.- FUSIÓN.- Que por escritura número novecientos cincuenta y cuatro, de diecisiete de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, inscrita en el Registro, el treinta de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho bajo el número cincuenta y seis, a folios doscientos veinticuatro y siguientes del libro sesenta de la Sección Especial de Comercio; y en el Registro Público de Comercio del Distrito de Viesca, Coahuila, el diez de noviembre del mismo año, bajo el número ciento nueve, a fojas doscientas treinta y ocho, volumen noventa de la Sección de Comercio; y en el Registro Público de Comercio del Distrito de Bravos, Chihuahua, el tres de diciembre del mismo año, bajo el número veintiséis, folios ciento noventa y cuatro a doscientos cuarenta y seis, del libro sesenta y ocho, de la Sección de Comercio, el "BANCO COMERCIAL Y AGRICOLA", SOCIEDAD ANONIMA; el "BANCO INDUSTRIAL Y AGRICOLA SOCIEDAD ANONIMA, Y el "BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANONIMA, se fusionaron, dejando de existir los dos primeros y quedando subsistente el último, sin que se hiciera modificación alguna a las cláusulas y estatutos que rigen a éste último.

--- VI.- FUSIÓN.- Que por escritura número veintitrés mil setecientos veintiséis, de veintiséis de abril de mil novecientos cuarenta y nueve, ante el licenciado Carlos Garcíadiego, que fué Notario número cuarenta y uno del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Río Grande, Coahuila, el dos de mayo del mismo año, bajo el número mil trescientos setenta y uno, el BANCO FRONTERIZO DE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA y BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA, se fusionaron dejando de existir el primero y quedando subsistente el segundo, sin que se hiciera modificación alguna a las cláusulas o estatutos que rigen a este último.

--- VI.- FUSIÓN.- Que por escritura número veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, de veinticinco de marzo de mil novecientos cincuenta, BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA, se fusionó con el BANCO DE DESCUENTO, SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA.

E).- FUSIÓN.- Que por escritura número dos mil cuatrocientos seis, de quince de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, con el BANCO DE LA LAGUNA, SOCIEDAD ANÓNIMA subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA.- F).- FUSIÓN.- Que por escritura número dos mil cuatrocientos veintiocho, de treinta de enero de mil novecientos cincuenta y nueve, con el BANCO COMERCIAL DE VERACRUZ, SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA.- - - F).- FUSIÓN.- Que por escritura número dos mil cuatrocientos treinta y ocho, de diecinueve de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, con el BANCO DE OAXACA, SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA.- G).- FUSIÓN.- Que por escritura número dos mil quinientos sesenta y uno, de veintiséis de septiembre de mil novecientos cincuenta y nueve, con el "BANCO COMERCIAL DE LA REPUBLICA ", SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA.- H).- FUSIÓN.- Que por escritura número dos mil seiscientos noventa, de seis de julio de mil novecientos sesenta, con el "BANCO GANADERO DE CAMARGO", SOCIEDAD ANÓNIMA subsistiendo "BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA.- I).- FUSIÓN.- Que por escritura número tres mil cuarenta y siete, de veinticuatro de mayo de mil novecientos sesenta y dos, con el "BANCO GENERAL DE DURANGO", SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA.- J).- FUSIÓN.- Que por escritura número tres mil seiscientos noventa y cuatro, de veintitrés de marzo de mil novecientos sesenta y seis, con el "BANCO COMERCIAL DE JALISCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo "BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA.- K).- FUSIÓN Y CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Que por escritura número tres mil doscientos cuarenta y ocho, de veinticuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y seis, se hizo constar la fusión del "BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, con "FINANCIERA COMERMEX",



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

SOCIEDAD ANÓNIMA e "HIPOTECARIA COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, siendo fusionante la primera que subsiste y fusionadas las dos últimas que desaparecen, adoptando la nueva denominación de "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA.- - - L).- FUSIÓN.- Que por escritura número tres mil setecientos diecinueve, de veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, con el "BANCO COMERCIAL MEXICANO DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA.- M).- DECRETO DE TRANSFORMACIÓN DE "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, en MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO. Que en fecha veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto en virtud del cual se decretó la transformación de "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA en "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO; y del "BANCO COMERCIAL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, en "BANCO COMERCIAL DEL NORTE", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO. Así mismo se decretó la fusión de "BANCO COMERCIAL DEL NORTE", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, con "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, desapareciendo el primero con el carácter de fusionado y subsistiendo el último con el carácter de fusionante. N).- DECRETO DE TRANSFORMACIÓN DE "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, EN "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA.- Que por escritura número noventa y tres mil trescientos treinta y seis, de seis de febrero de mil novecientos noventa y dos, se decreta la transformación de "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, en "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA.- O).- REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS DE "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA.- Que por escritura treinta y tres mil novecientos setenta y tres, de tres de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el licenciado F. Javier Gutierrez Silva, Notario ciento cuarenta y siete del Distrito Federal, inscrita en el referido Registro del Distrito de Morelos, Sección de Comercio, partida mil doscientos veintisiete, a folios ciento ocho, del libro quinientos setenta y dos, se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas de la sociedad de que se trata, celebrada el dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y dos, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de reformar totalmente los estatutos sociales de la sociedad, conservando la denominación "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, pero seguida desde entonces de las palabras INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT. -----

--- VII).- CAMBIO DE DENOMINACIÓN, DE DOMICILIO Y REFORMAS.- Asimismo mediante Instrumento Público número 13,254, de fecha 2 de Diciembre de 1994, del protocolo a cargo de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria número 195, en ejercicio en la ciudad de México, Distrito Federal, el cual fue debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de Chihuahua bajo el número 2251, a folios 91, del Libro 666, con fecha 10. de Junio de 1995 y en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 198867, registro de caja 207081, con fecha 7 de Junio de 1995, en el cual se contiene la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MULTIBANCO COMERMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, celebrada en el domicilio social el 17 de Noviembre de 1994 y formalizados los acuerdos en ella adoptados.- SEGUNDA.- Queda formalizado el cambio de denominación de la sociedad para adoptar la de "BANCO INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT.- TERCERA.- Queda formalizado el cambio de domicilio de la sociedad de Chihuahua, Chihuahua a la ciudad de México, Distrito Federal... - Por último mediante el Primer Testimonio del Instrumento Público número (23,395) veintitrés mil trescientos noventa y cinco, del protocolo a cargo de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria número (195) ciento noventa y cinco del Distrito Federal, de fecha (12) doce de Enero del (2001) dos mil uno, documento el cual quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la ciudad de México, Distrito Federal en el Folio Mercantil número 198867, con fecha (31) treinta y uno de Enero del (2001) dos mil uno, que contiene la REDUCCIÓN Y EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, LA REFORMA TOTAL DE SUS ESTATUTOS SOCIALES Y EL NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS Y COMISARIOS DE LA SOCIEDAD cambió su denominación a "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, documento el cual en su parte conducente dice a la letra como sigue:- "RESOLUCIONES:- DECIMA SEGUNDA.- Con motivo de la transformación de Grupo Financiero Inverlat, S.A. de C.V., es una Sociedad Controladora Filial, de la conversión anticipada de obligaciones subordinadas propiedad de Grupo Financiero Inverlat, S.A. de C.V. (sujeto a aprobaciones) y de conformidad con el Capítulo VIII de la Ley de Instituciones de Crédito se aprueba la transformación de la Sociedad en una Filial, quedando Grupo Financiero Inverlat, S.A. de C.V. con una participación de 99.9999% del capital social pagado, representado por 3,046,498,129 (tres mil cuarenta y seis millones cuatrocientos noventa y ocho mil ciento veintinueve) acciones y el señor José del Águila Ferrer con una acción.- DECIMA TERCERA.- Se aprueba el cambio de denominación social de la Sociedad para quedar como Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.. DECIMA CUARTA.- Sujeto a las autorizaciones correspondientes, teniendo en cuenta los aumentos y disminuciones de capital aprobados por esta Asamblea, y en virtud de la participación de The Bank of Nova Scotia como tenedor de la mayoría de las acciones representativas del capital social de Grupo Financiero Inverlat, S.A. de C.V. y de éste en la Sociedad, se aprueba la reforma integral de los estatutos sociales de conformidad con el Capítulo III del Título Segundo de la Ley de Instituciones de Crédito, para quedar redactados de la siguiente manera:- CAPITULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD:- ARTICULO PRIMERO:- Denominación.- La denominación de la Sociedad será Scotiabank Inverlat, seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA" o de su abreviatura, S.A., Institución de Banca Múltiple, y la expresión "GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT". La Sociedad es una Filial conforme a lo dispuesto en el Capítulo III, Título Segundo, de la Ley de Instituciones de Crédito y conforme a las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior.- ARTICULO SEGUNDO:- Objeto Social.- La Sociedad tiene por objeto.- (1) la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con tal Ley y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.- (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.- (3) realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y otras autoridades competentes y, en general, la legislación aplicable; en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las Instituciones de Crédito en los términos del Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito; (4) emitir obligaciones subordinadas, pero sólo para ser adquiridas por The Bank of Nova Scotia. (5) realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.- ARTICULO TERCERO:- Duración. La duración de la Sociedad será indefinida.- ARTICULO CUARTO:- Domicilio.- El domicilio de la Sociedad será la ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer oficinas, agencias o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana, cumpliendo con los requisitos legales aplicables. La Sociedad no podrá establecer sucursales o subsidiarias fuera del territorio nacional. La Sociedad podrá pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.- ARTICULO QUINTO:- Nacionalidad.- La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la misma, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación social en beneficio de la Nación Mexicana.- - CAPITULO II.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES.- ARTICULO SEXTO: Capital Social.- El capital social asciende a \$3,046,498,130.00 (tres mil cuarenta y seis millones cuatrocientos noventa y ocho mil ciento

Protocolizada y Firmada



treinta pesos 00/100) M.N. representado por 3,046,498,129 (tres mil cuarenta y seis millones cuatrocientos noventa y ocho mil ciento veintinueve) acciones de la Serie F y una acción de la Serie B, sin expresión de valor nominal. - Doy fe de que las anteriores transcripciones concuerdan con el testimonio de referencia el cual después de su revisión y cotejo devolví a su presentante. - 0).- REFORMA.- Con el Primer Testimonio del Instrumento número (23,395) veintitrés mil trescientos noventa y cinco, de fecha (12) doce de Enero de (2001) dos mil uno, pasado ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público número (195) ciento noventa y cinco del Distrito Federal, relativa a la Protocolización del Acta de Sesión del Consejo de Administración de Banco Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat, para adoptar la de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, así como la Reducción y el Aumento de Capital Social, la Reforma Total de Estatutos y el Aumento de Capital Social, la reforma total de sus Estatutos Sociales y el Nombramiento de Consejeros y Comisarios de la Sociedad.

--- 2.1.- LA CALIDAD DE DELEGADO DEL LICENCIADO EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BÁEZ.- Mediante Escritura Pública número 35,445 (treinta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y cinco) de fecha 01 (primero) de junio de 2007 (dos mil siete): (A) Otorgada ante la Notaría Pública número 195 (Ciento noventa y cinco) de la Ciudad de México, Distrito Federal, a cargo de la Licenciada ANA PATRICIA BANDALA TOLENTINO; (B) En que se hace constar la protocolización del Acta de la Sesión del Consejo de Administración de BANCO INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT: (i) Celebrada el día 22 (veintidós) de febrero de 2007 (dos mil siete) a las 14:00 (catorce) horas, y; (ii) Por virtud de la cual dicha Sociedad acordó nombrar como Delegados Fiduciarios de la Institución, entre otras personas, al señor Licenciado EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BÁEZ, y; (C) Cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil Número 198,867 (ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete), el 22 (veintidós) de junio de 2007 (dos mil siete). DEL DOCUMENTO ANTES MENCIONADO, que Yo el Notario doy fe de tener a la vista, transcribo en lo conducente lo siguiente: "..... En la ciudad de México, Distrito Federal, a las 14:00 horas del día 22 de febrero del año 2007, ..... se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente acta, con el propósito de celebrar sesión del Consejo de Administración de Banco Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat ... A continuación el Secretario procedió a dar lectura al siguiente: ORDEN DEL DÍA.- ..... IX.- Asuntos varios.- Los Consejeros aprobaron los asuntos contenidos en el Orden del Día y después de discutir y deliberar ampliamente sobre éstos, por unanimidad de votos adoptaron los siguientes: ACUERDOS.- ..... IX. ASUNTOS VARIOS.- ... X.5.- Designación de Delegados Fiduciarios.- ..... X.1.- ..... Se aprueban con la recomendación del señor ..... los nombramientos de los señores Emmanuel Alejandro Díaz Baez..... como Delegados Fiduciarios de Banco Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat, así como el otorgamiento de las facultades suficientes para el desempeño de este cargo como Delegado Fiduciario incluyendo los siguientes poderes:..... 2).- Poder General para Actos de Administración, con facultades de sustituir y revocar dicho poder, reservándose su ejercicio, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo, del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo en todos los Estados de la República Mexicana. Dicha facultad, la deberán ejercer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario. 3).- Poder General para Actos de Dominio, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, tercer párrafo, del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo en todos los Estados de la República Mexicana. Dicha facultad, la deberán ejercer conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario y no se podrá substituir..... Habiendo sido aprobados estos acuerdos por los señores Consejeros y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente agradeció a los señores Consejeros su asistencia y dio por terminada la sesión siendo las 18:00 horas del día en que se actuaba.- Se levanta la presente acta, firmándola como constancia el Presidente, Secretario y Comisario de la sesión.- Firma.- CARLOS MURIEL VAZQUEZ.- Presidente.- Firma.- JORGE MAURICIO DI SCIULLO URSINI.- Secretario.- Firma.- C.P. GUILLERMO GARCÍA NARANJO.- Comisario.- Firma.- C.P. MAURICIO VILLANUEVA CRUZ.- Comisario.- ..".

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



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

cinco) de fecha 28 de junio de 2001, otorgada ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria Pública número 195 de la Ciudad de México, Distrito Federal, en la que se protocoliza Acta de Sesión del Consejo de Administración de BANCO INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, celebrada el día 29 de mayo de 2001, a través de la cual dicha Sociedad acordó nombrar como Delegado Fiduciario de la Institución, entre otras personas, al señor Licenciado ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS; cuyo Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil Número 198867 de fecha 9 (nueve) de febrero de 2001 (dos mil uno). Del documento antes mencionado, transcribo lo conducente y devuelvo el original a su presentante. DE LO CONDUENTE : "...En la ciudad de México, Distrito Federal, a las 17:00 horas del día 29 de mayo de 2001, ... se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente acta, con el propósito de celebrar sesión del Consejo de Administración de Banco Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat. A continuación, el Secretario procedió a dar lectura al siguiente: ORDEN DEL DÍA.- VII.- Asuntos varios.- Los Consejeros aprobaron los asuntos contenidos en el Orden del Día y después de discutir y deliberar ampliamente sobre éstos, por unanimidad de votos adoptaron los siguientes: ACUERDOS.-VII. ASUNTOS VARIOS.- VII.2.- Revocación, nombramiento y ratificación de Delegados Fiduciarios de Scotiabank Inverlat.-... VII.2.3.-Se ratifica la designación como Delegados Fiduciarios de SCOTIABANK INVERLAT, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT a las siguientes personas:.. ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS, Juan Muruaga Castillo. ... en los términos de las escrituras que se relacionan en el apéndice de la presente acta y que forma parte de la misma. ....Habiendo sido aprobados estos acuerdos por los señores Consejeros y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente agradeció a los señores Consejeros su asistencia y dio por terminada la sesión siendo las 18:30 horas del día en que se actuaba.- Se levanta la presente acta, firmándola como constancia el Presidente, Secretario y Comisario de la sesión.-...".

3.- De "INMOBILIARIA ISROGA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:- El C. ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA, acredita su calidad de Apoderado General y la legal existencia y subsistencia de su representada en la siguiente forma:-----

3.1.- SU LEGAL EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA: Con el Primer Testimonio de la escritura pública número 32,817 (treinta y dos mil ochocientos diecisiete), de fecha 09 (nueve) de julio de 2004 (dos mil cuatro), del Libro 203 (doscientos tres), otorgada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocaña Méndez, Titular de la Notaría Pública número 51 (cincuenta y uno), con ejercicio en Monterrey, Nuevo León; inscrito en el Registro Público de Comercio Primer Distrito de la ciudad de Monterrey, Nuevo León bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 90250\*1 (nueve, cero, dos, cinco, cero, asterisco, uno), con fecha 06 (seis) de septiembre de 2004 (dos mil cuatro), documento que doy fé tener a la vista y de su contenido, escaneo para mis archivos electrónicos, transcribo lo conducente y devuelvo el original a su presentante: DE LO CONDUENTE: "...- Que por medio de este instrumento ocurren a formalizar y CONSTITUIR UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual se regirá por las disposiciones legales vigentes y por las siguientes:- CLAUSULAS: PRIMERA:- ..., en este acto y por medio de esta escritura, constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable con arreglo a las leyes mexicanas vigentes.- SEGUNDA:- Que para este efecto se obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el Permiso número (1902,762) uno, nueve, cero, dos, coma, siete, seis, dos, Expediente número (200419002473) dos, cero, cero, cuatro, uno, nueve, cero, cero, dos, cuatro, siete, tres, folio (50181706) cinco, cero, uno, ocho, uno, siete, letra "Q", seis, de fecha (10) diez de Mayo de (2004) dos mil cuatro, ...- TERCERA:- La Sociedad que se constituye se denominará INMOBILIARIA ISROGA, debiendo ser seguida esta denominación de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de las Iniciales "S.A. DE C.V.- CUARTA:- El Capital Social se integrará con una porción fija y otra variable. El Capital fijo será de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), representado por 400 acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una totalmente suscritas y pagadas. El Capital variable no tiene límite y estará representado por acciones nominativas, cuyas características serán determinadas por la asamblea de accionistas que apruebe su emisión.- QUINTA:- La Sociedad se regirá en su funcionamiento por los Estatutos que a continuación se Insertan y todo aquello que esté previsto en ellos, por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles vigentes en este País y por las normas que le sean supletorias. - ESTATUTOS.- CAPÍTULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD: - ARTÍCULO PRIMERO: REGIMEN LEGAL:- La sociedad se regirá por los presentes Estatutos.- En el caso concreto que los presentes Estatutos no contemplen un caso específico se aplicará la Ley General de Sociedades Mercantiles. - ARTÍCULO SEGUNDO: DENOMINACIÓN:- La denominación de la Sociedad es INMOBILIARIA ISROGA, e irá seguida siempre de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de su abreviatura "S.A. DE C.V."- ARTÍCULO TERCERO: DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad estará localizado en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, sin perjuicio de poder establecer agencias, sucursales o representaciones en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del Extranjero y someterse a domicilios convencionales.- ARTÍCULO CUARTO:- OBJETO SOCIAL:- El objeto de la social será: a) La adquisición, enajenación, comercialización, administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles.- b) La ejecución, de toda clase de construcción, urbanización, trabajos de Ingeniería, Arquitectura, la promoción y venta por cuenta propia o de terceros de terrenos, casas, edificios, bodegas y similares. La realización de toda clase de construcción e ingeniería. La compra, venta representación de productos maquinaria, accesorios, y equipos relacionados con la construcción.- c) La representación en la República Mexicana o en el Extranjero, de agente, comisionista, intermediario, representante, mandatario, de empresas negociaciones o personas, con objetos similares.- d) La aceptación y otorgamiento de concesiones; y franquicias, así como la obtención, uso, traspaso, cesión y autorización de uso de patentes, marcas de fábrica o comerciales, nombres comerciales, derechos de autor, concesiones y permisos.- e) El alquiler, la adquisición, enajenación, o administración de los bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios para la consecución del objeto social.- f) La celebración de todo tipo de contratos que se requieran para el financiamiento de la Sociedad, ya sea mediante créditos refaccionarios, de habilitación o avío, aperturas de crédito, etc; la suscripción de títulos de crédito y avales, así como el otorgamiento de las garantías que se requieran para consecución del objeto social, así mismo la Sociedad podrá garantizar, en cualquier forma obligaciones adquiridas por terceros.- g) La celebración de toda clase de actos, contratos, fideicomisos y en general, la celebración ejecución de todos aquellos actos jurídicos que sean indispensables, provechosos o conducentes a los fines sociales.- h) Promover y constituir, organizar, explotar, tomar participación en el capital o patrimonio de todo género de Sociedades mercantiles, civiles, de servicio o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en la administración o en liquidación de dichas Sociedad.- i) En general, la realización de todo tipo de acto comercial, incluyendo la importación o exportación de todo tipo de productos. ARTÍCULO QUINTO:- DURACIÓN.- La duración de la Sociedad será de 99 años contados a partir de la fecha de constitución de esta Sociedad.- ARTÍCULO SEXTO:- NACIONALIDAD. CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS. La Sociedad es de NACIONALIDAD MEXICANA, Ninguna persona extranjera física o moral podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la Sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir participación social o ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así a lo establecido en el párrafo que antecede, convienen desde ahora en que dicha adquisición será nula y, por tanto, cancelada y sin ningún valor en la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada. CAPITULO

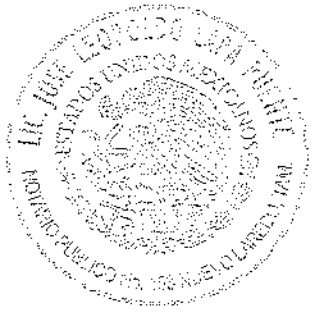
SEGUNDO: CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES: -ARTÍCULO SÉPTIMO: CAPITAL.- El Capital Social se Integra con una porción fija y otra variable.- El capital mínimo fijo, sin derecho a retiro es de \$100,000.00

Boleto de Propiedad y Conservación



(CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) representado por (400) cuatrocientas acciones, ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una, totalmente suscritas y pagadas. El Capital variable no tiene límite y está representado por acciones nominativas, cuyas características serán determinadas por la asamblea de accionistas que apruebe su emisión. Las acciones representativas del capital fijo de la sociedad serán de la serie "A-1", las acciones representativas del capital variable serán de la serie "A-2", según lo determine la asamblea correspondiente. ...- CAPÍTULO TERCERO: ADMINISTRACIÓN: ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. La Administración de la Sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración, compuesto de (2) dos o más miembros, o según lo determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas. Si la asamblea lo estima necesario, podrá nombrar Administrador o Consejeros Suplentes. El Administrador Único o Consejo de Administración, ya sea propietarios o suplentes, podrán ser o no accionistas de la Sociedad y continuarán en funciones hasta que las personas designadas para sustituirlas, tomen posesión de sus cargos, podrán ser reelectos y recibirán las remuneraciones que determina la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. El Administrador Único o Consejo de Administración podrán ser removidos en cualquier tiempo por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. ...- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES. El Administrador Único o el Consejo de Administración, será el Representante Legal de la Sociedad y tendrá en consecuencia toda clase de facultades que en forma enunciativa mas no limitativa a continuación se mencionan: 1) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS para representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades privadas, o públicas de los municipios, de los Estados, del Distrito Federal o de la Federación, así como ante Autoridades del Trabajo o de cualquier otra índole, o ante árbitros con el Poder más amplio para Pleitos y Cobranzas, incluyendo las facultades que requieran Cláusula Especial conforme a la Ley, en los términos del ARTÍCULO 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil del Estado de Nuevo León y del primer párrafo del ARTÍCULO 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, ...- 2) DE ADMINISTRACIÓN LABORAL, para representar a la Sociedad en toda clase de procedimientos laborales que sigan en su contra y promovidos por ella, ante Juntas de Conciliación y Arbitraje o Tribunales Laborales, sean éstos Estatal, o Federales, con todas las facultades necesarias para realizar tales actos, sin limitación alguna dentro de dichos procedimientos incluyendo los de absolver o articular posiciones, presentar y formular demandas, toda clase de excepciones y contrademandas, efectuar réplicas y duplicas; ofrecer toda clase de pruebas, tales como documentales, testimoniales, periciales, presuncionales, confesionales y de cualquier otra índole sin limitación alguna en los juicios y procedimientos laborales teniendo las representaciones legales a que se refieren los artículos 692, seiscientos noventa y dos fracción I segunda y III tercera, 694 seiscientos noventa y cuatro, 695 seiscientos noventa y cinco, 786 setecientos ochenta y seis, 876 ochocientos setenta y seis, fracción I, primera y VI sexta, 899 ochocientos noventa y nueve, en lo aplicable, con las normas de los Capítulos III Tercero y XVII décimo séptimo del título XIV catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, ...- 3) PARA ADMINISTRAR LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD, con poder general para Actos de Administración con toda clase de facultades administrativas, en los términos del segundo párrafo del ARTÍCULO 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. 4) CAMBIARIO, para suscribir, endosar, aceptar, avalar y por cualquier otro concepto firmar toda clase de tules, contratos y operaciones de crédito, con o sin garantía real o personal, en los términos del acuto (9) noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Pudiendo además abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades para designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas.- 5) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, respecto de todos los bienes muebles, inmuebles derechos de la Sociedad, en calidad de dueño, 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 del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- 6) Llevar a cabo todos los actos y operaciones pertinentes para cumplir con el objeto de la sociedad.- 7) Otorgar o delegar poderes generales o especiales con las facultades que se estimen convenientes así como revocar los que ellos mismos hayan otorgado. ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. De conformidad con artículo 158 (ciento cincuenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Administrador o Administradores son solidariamente responsables para con la sociedad: a) De la entrega de las aportaciones hechas por los socios.- b) Del cumplimiento de los requisitos legales y estatutarios establecidos con respecto a los dividendos que se paguen a los accionistas.- c) De la existencia y mantenimiento de los sistemas de contabilidad, control, registro, archivo o información que previene la Ley.- d) Del exacto cumplimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas. ...- CAPÍTULO QUINTO: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS. La Asamblea General de Accionistas legalmente instalada es el Órgano Supremo de la Sociedad y sus decisiones obligan aun a los ausentes y disidentes, salvo derecho de oposición a que se refiere el artículo 201 (doscientos uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ...- ARTÍCULOS TRANSITORIOS: Estando reunidos la totalidad de los otorgantes al firmar la presente escritura, los comparecientes en este acto toman los siguientes acuerdos: ARTÍCULO PRIMERO: EJERCICIOS FISCALES. Los ejercicios sociales correrán del 10. (primero) de Enero al 31 (treinta y uno) de Diciembre de cada año, el primer ejercicio será irregular y comenzará a partir de la fecha de firma de la presente escritura, al 31 (treinta y uno) de Diciembre de 2004 (dos mil cuatro).- ARTÍCULO SEGUNDO: CAPITAL SOCIAL. El Capital Social mínimo fijo es de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) representado en 400 acciones, ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una, totalmente suscritas y pagadas en dinero en efectivo de la siguiente forma: ...- ARTÍCULO TERCERO: ADMINISTRACIÓN. Hasta en tanto una Asamblea Ordinaria de Accionistas no resuelva lo contrario, la Sociedad será administrada por un ADMINISTRADOR UNICO, designándose para tal efecto al señor GUILLERMO ALFREDO RODRÍGUEZ PAEZ, quien tendrá todas las facultades que enunciativa y no limitativamente se mencionan en el artículo Décimo Quinto de los estatutos sociales, cuales se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra. ARTÍCULO CUARTO: ACEPTACIÓN DE CARGO DE ADMINISTRADOR ÚNICO. Se tiene al señor GUILLERMO ALFREDO RODRÍGUEZ PAEZ, aceptando el cargo en que se le confiere, quien manifiesta haber recibido en efectivo de todos los accionistas, la cantidad total de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que integran el Capital Social, mismo que quedó suscrito y pagado en los términos ya indicados y el cual pone a disposición de la Sociedad en la Tesorería de la misma. ARTÍCULO QUINTO. El Administrador Único durará en su cargo hasta en tanto no se tome acuerdo en contrario y podrá ser reelecto. ...".

3.2.- LA CALIDAD DE APODERADO DEL C. ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA: Con el Primer Testimonio de la escritura pública número 33723 (treinta y tres mil setecientos veintitrés), de fecha 13 (trece) de septiembre de 2023 (dos mil veintitrés), Folio 187047 (ciento ochenta y siete mil cuarenta y siete), Libro 936 (novecientos treinta y seis), otorgada ante la fe del Licenciado César Alberto Villanueva García, Titular de la Notaría Pública número 23 (veintitrés), con ejercicio en Monterrey, Nuevo León; inscrito en el Registro Público de Comercio Primer Distrito de la ciudad de Monterrey, Nuevo León bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 90250 (nueve, cero, dos, cinco, cero), con fecha 25 (veinticinco) de septiembre de 2023 (dos mil veintitrés), documento que doy fé tener a la vista y de su contenido, escaneo para mis archivos electrónicos, transcribo lo conducente y devuelvo el original a su presentante: DE LO CONDUENTE: "...- COMPARECE el señor GUILLERMO ALFREDO RODRÍGUEZ PAEZ en su carácter de Administrador Único, con facultades para delegar y revocar poderes Generales y Especiales, de la persona moral denominada INMOBILIARIA ISROGA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL



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

**VARIABLE**, y manifestaron: Que ocurren ante el Notario que suscribe a fin de otorgar **PODERES GENERALES**, a favor del señor **ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA** lo que se lleva a cabo conforme a las siguientes.- **CLAUSULAS: PRIMERA:** El señor Guillermo Alfredo Rodríguez Páez en su carácter de Administrador Único, con facultades para delegar y revocar poderes Generales y Especiales, de la persona moral denominada **INMOBILIARIA ISROGA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, OTORGA** en favor del señor **ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA, PODERES GENERALES**, los cuales podrá ejercer en el país o en el extranjero, en los siguientes términos:- a) **PODER GENERAL Y AMPLIO PARA ADMINISTRAR LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD:** Para administrar los negocios y bienes de la Sociedad con Poder General, 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 su correlativo el 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal.- b) **PODER GENERAL Y AMPLIO PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO:** Celebrar y ejecutar Actos de Dominio respecto de los bienes derechos de la Sociedad, con Poder General, en los términos del párrafo tercero del Artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León y su correlativo el 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal.- c) **PODER GENERAL Y AMPLIO PARA PLEITOS Y COBRANZAS:** Para representar a la Poderdante, con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los Artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete), del Código Civil Federal y sus correlativos el 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) y 2481 (dos mil cuatrocientos ochenta y uno), del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana. ...- d) **PODER GENERAL Y AMPLIO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL:** Poder general amplísimo para actos de administración en materia laboral, mediante la delegación de la representación legal de la sociedad mandante para representar a la misma en juicios o procedimientos laborales, en los términos y para los efectos a los que se refieren los artículos (11) once, (46) cuarenta y seis, (47) cuarenta y siete, (134) ciento treinta y cuatro, Fracción III, (523) quinientos veintitrés, (685 BIS) seiscientos ochenta y cinco BIS, (648-E) seiscientos cuarenta y ocho Guion E, (692) seiscientos noventa y dos Fracciones II y III, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (713) setecientos trece, (722) setecientos veintidós, (743) setecientos cuarenta y tres fracción II, (749) setecientos cuarenta y nueve, (786) setecientos ochenta y seis, (787) setecientos ochenta y siete, (788) setecientos ochenta y ocho, (815) ochocientos quince, (829) ochocientos veintinueve, (873) ochocientos setenta y tres, (873-A) ochocientos setenta y tres guion A, (873-B) ochocientos setenta y tres guion B (873-C) ochocientos setenta y tres guion C, (873-D) ochocientos setenta y tres guion D, (873-F) ochocientos setenta y tres guion F. (873-H) ochocientos setenta y tres guion H, (873-I) ochocientos setenta y tres guion I, (873-J) ochocientos setenta y tres guion J. (873-K) ochocientos setenta y tres guion K, (874) ochocientos setenta y cuatro, en relación a lo aplicable en las normas de los Capítulos XII y XVII del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo ...- e) **PODER GENERAL Y AMPLIO CAMBIARIO:** Para otorgar o suscribir, endosar, omitir aceptar, avalar y cualquier otro concepto firmar toda clase de títulos, contratos y operaciones de crédito con o sin garantía real personal a nombre de la Sociedad, en los términos de los artículos 9 y 85 de la Ley General de Títulos Operaciones de Crédito, Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, así como para autorizar designar personas que giren a cargo de la misma, incluyendo el otorgamiento y revocación de avales. Así mismo queda facultado para realizar, en nombre de la Sociedad todo tipo de operaciones relacionadas con la celebración de Fideicomisos, ya sea como Fideicomitante y/o Fideicomisaria la Sociedad, pudiendo en todo caso así también realizar las reversiones, sean totales, y/o parciales dentro de los mismos, acorde a las Secciones Primera Segunda del Capítulo V del Título Segundo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito vigente relativos al Fideicomiso y Fideicomiso en garantía. g) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN PARA ASUNTOS FISCALES**, en los términos de Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) párrafo segundo del Código Civil vigente Federal, s correlativo párrafo segundo del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Estado de Nuevo León. sus concordantes artículos de los Códigos Civiles vigentes en los restantes Estados de la República Mexicana, para representar a la Sociedad única y exclusivamente para realizar todo tipo de gestiones ante cualquier Autoridad Fiscal, ya sea Federal, Estatal o Municipal incluyendo, pero sin imitar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, estando facultado para llevar a cabo las siguientes gestiones que se enumeran en forma enunciativa más no limitativa.- ...- **SEGUNDA:** El señor Guillermo Alfredo Rodríguez Páez en su carácter de Administrador Único, con facultades para delegar y revocar poderes Generales y Especiales, de la persona moral denominada **INMOBILIARIA ISROGA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, OTORGA** el presente poder, en la inteligencia de que estará y pasará por los actos que el Apoderado designado realice en el ejercicio del mandato que se le otorga mediante el presente instrumento y en beneficio de la mandate.- ...".

Fotografiado y Autografiado

--- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:** -----

- I.- Que los comparecientes son hábiles a mi juicio para contratar y obligarse, sin que nada en contrario me conste y que me cercioré de su identidad, con los documentos que en la presente escritura se describen en el capítulo de generales, mismas que agrego al Legajo Apéndice de mi Protocolo. -----
- II.- Que los comparecientes declararon bajo protesta legal de decir verdad ser las mismas personas que aparecen ser y advertidos de las penas que previene el Código Penal para el delito de falsedad de informes dados a una autoridad. ---
- III.- Que obran de su espontánea voluntad sin coacción ni violencia y que no tienen incapacidad natural o civil para celebrar el presente acto. -----
- IV.- Que los comparecientes, representantes legales de las personas morales que aquí comparecen, me manifestaron bajo protesta de decir verdad que el carácter con que comparecen no les ha sido revocado ni limitado en forma alguna y que sus representadas tienen la capacidad jurídica para la celebración de este acto sin que al suscrito Notario le conste nada en contrario. -----
- V.- Que advertí a las partes de las facultades de revisión de las autoridades fiscales tanto locales como federales y por lo tanto serán éstas responsables de las diferencias que pudieran aparecer. -----
- VI.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura. -----



VI.- Los comparecientes bajo protesta legal de decir verdad, declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario. -----

VIII.- Que el acto consignado en el presente Instrumento constituye una Actividad Vulnerable y es objeto de Aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en términos de lo dispuesto en el inciso a), del Apartado A), de la Fracción XII (doce) del artículo 17 (diecisiete) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. -----

IX.- Que les hice saber a los comparecientes, que de conformidad con los artículos 8 (ocho), 15 (quince) y 16 (dieciséis) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, el suscrito Notario, es responsable de los datos personales y sensibles, que aquí se recaban, los que serán utilizados para proveer el servicio que han solicitado y darle formalidad legal al presente Instrumento y para dar los avisos e información que exigen las leyes que nos regulan. Para mayor información acerca del tratamiento y de los derechos que puede hacer valer, las Comparecientes pueden disponer y acceder al Aviso de Privacidad completo en esta propia Notaria o en la página web [www.notarial88.com.mx](http://www.notarial88.com.mx).-----

X.- Que hice del conocimiento de los comparecientes del contenido de la fracción III (tercera) del artículo 3 (tres) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto del concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia y al respecto me manifestaron bajo protesta legal de decir verdad, que en la presente operación actúan, el "Acreditado" en su nombre y por su propio derecho y el "Acreditante" en representación de los derechos que le corresponden a la sociedad, por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del presente Instrumento y que por tanto no existe dueño beneficiario. -----

XI.- De que previene a los comparecientes de la necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad, Inmueble y de Comercio del Instituto Registral y Catastral, Oficina en esta ciudad de Nuevo Laredo, el Primer Testimonio que de esta Escritura se expida. -----

--- Y leída que fue íntegramente esta escritura por el suscrito Notario a los comparecientes y enterados de su valor y consecuencias legales, con todo manifestaron su conformidad y para debida constancia lo ratificarán, firmarán y estamparán las huellas de sus dedos índices izquierdo y derecho; el suscrito Notario con autorización de los comparecientes procedió a tomar fotografías del momento, las que será guardadas en los archivos electrónicos de la Notaría para constancia. DOY FE. -----

--- Testados los nombres de los representantes del Comité Técnico de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A": GUILLERMO ALFREDO RODRÍGUEZ PÁEZ y ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA, NO VALEN.- Entre líneas dos nombres que son: ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA Y ALBERTO RODRÍGUEZ DÁVILA, SI VALEN. DOY FE. -----  
FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A": INMOBILIARIA ISROGA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL: C. ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA, firma y estampa las huellas de sus dedos índices izquierdo y derecho, FIRMADO.-  
FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B": PROMOTORA DE HOGARES SM DE MÉXICO, S. A. DE C. V, REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL: C. P. SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, firma y estampa las huellas de sus dedos índices izquierdo y derecho, FIRMADO.-  
"LA FIDUCIARIA": SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, Representada por sus Delegados Fiduciarios: C. EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ, firma y estampa las huellas de



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

sus dedos índices izquierdo y derecho, **FIRMADO.- C. ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**, firma y estampa las huellas de sus dedos índices izquierdo y derecho, **FIRMADO.** -----

**FIRMADO ANTE MÍ**, hoy 21 (veintiuno) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), siendo las 15:00 (quince horas).- **DOY FE.** -----

--- **LICENCIADO JOSÉ LEOPOLDO LARA PUENTE.- (MI FIRMA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR).** -----

----- **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA** -----

**A U T O R I Z O DEFINITIVAMENTE** el presente instrumento, hoy 08 (ocho) de agosto de 2024 (dos mil veinticuatro), siendo las 12:30 (doce horas con treinta minutos), en virtud de haberse presentado las Declaraciones correspondientes, Derechos de Avalúo y Manifiesto, ante la Tesorería Municipal de esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas; Derechos de Registro ante la Oficina Fiscal del Estado en esta Ciudad y el Impuesto Sobre la Renta e I.V.A., ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda, y Crédito Público (SHCP), de esta Ciudad.- **DOY FE.** -----

--- **LICENCIADO JOSÉ LEOPOLDO LARA PUENTE.- (MI FIRMA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR).** -----

----- **DOCUMENTOS DEL LEGAJO APÉNDICE** -----

--- **CONSTANCIA SITUACIÓN FISCAL DE INMOBILIARIA ISROGA, S.A. DE C.V.-** Marcadas con la letra "A".- Doy fe de la Constancia de Situación Fiscal de la persona moral denominada INMOBILIARIA ISROGA, S.A. DE C.V., documento que, en copia fotostática, agrego al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura. -----

--- **IDENTIFICACIÓN DEL C. ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA:-** Marcadas con las letras "B" Y "C".- Doy fe de la copia fotostática, sellada y cotejada, de la Credencial para votar, expedida en favor del C. ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA, por el Instituto Nacional Electoral, documento que, junto con la impresión de la verificación en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura. -----

--- **CONSTANCIA SITUACIÓN FISCAL DE PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, S.A. DE C.V.-** Marcadas con la letra "D".- Doy fe de la Constancia de Situación Fiscal de la persona moral denominada PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MÉXICO, S.A. DE C.V., documento que, en copia fotostática, agrego al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura. -----

--- **IDENTIFICACIÓN DEL C. SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ:-** Marcadas con las letras "E" y "F".- Doy fe de la copia fotostática, sellada y cotejada, de la Credencial para votar, expedida en favor del C. Contador Público SABAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, por el Instituto Nacional Electoral, documento que, junto con la impresión de la verificación en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura. -----

--- **CONSTANCIA SITUACIÓN FISCAL DE SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO.-** Marcadas con la letra "G".- Doy fe de la Constancia de Situación Fiscal de la persona moral denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, documento que, en copia fotostática, agrego al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura. -----

--- **IDENTIFICACIÓN DEL C. EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ:-** Marcadas con las letras "H" e "I".- Doy fe de la copia fotostática, sellada y cotejada, de la Credencial para votar, expedida en favor del C. Licenciado EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ, por el Instituto Nacional Electoral, documento que, junto con la impresión de la verificación en la página de Internet del Instituto Nacional

*Fotografiado y Cotejado*



Electoral, dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura. -----

--- **IDENTIFICACIÓN DEL C. ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS**:- Marcadas con las letras "J" y "K".- Doy fe de la copia fotostática, sellada y cotejada, de la Credencial para votar, expedida en favor del C. Licenciado ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS, por el Instituto Nacional Electoral, documento que, junto con la impresión de la verificación en la página de Internet del Instituto Nacional Electoral, dejo agregadas al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura. -----

--- **CERTIFICADO CON RESERVA DE PRIORIDAD**:- Doy fe que el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, Oficina en Ciudad Reynosa, Tamaulipas, expidió Certificado con Reserva de Prioridad de las FINCAS números 127686 (ciento veintisiete mil seiscientos ochenta y seis), 205286 (doscientos cinco mil doscientos ochenta y seis) y 205285 (doscientos cinco mil doscientos ochenta y cinco), con fecha 09 (nueve) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), documento que doy fe tener a la vista y lo dejo agregado al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo la letra de la "L" a la "L2". -----

--- **IMPUESTO PREDIAL**:- Marcado con la letra bajo la letra de la "M" a la "M2".- Doy fe de los Recibos del Pago de Impuesto Predial, Claves Catastrales números 31050222, 31050223 y 31050221, expedidos por Tesorería Municipal de Reynosa, Tamaulipas, documentos que dejo agregados al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura. -----

--- **PLAN MAESTRO**: Doy fe que el "PLAN MAESTRO", fue debidamente firmado por las partes, documento que dejo agregado al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcado con la letra "N". -----

--- **AVISO PREVENTIVO**:- Doy fe que con fecha 08 (ocho) de abril de 2024 (dos mil veinticuatro), el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, Oficina en Ciudad Reynosa, Tamaulipas, expidió Certificado de Aviso Preventivo, de las FINCAS números 127686 (ciento veintisiete mil seiscientos ochenta y seis), 205286 (doscientos cinco mil doscientos ochenta y seis) y 205285 (doscientos cinco mil doscientos ochenta y cinco), mediante el cual quedó inscrita la anotación preventiva de la formalización del presente instrumento, documento que doy fe tener a la vista y lo dejo agregado al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo la letra de la "O". -----

--- **AVALÚO PERICIAL**:- Marcados con las letras "P" a la "P2".- Doy fe que los Avalúos Periciales fueron expedidos por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, Dirección de Predial y Catastro de Reynosa, Tamaulipas, con fecha 15 (quince) de febrero de 2024 (dos mil veinticuatro), documentos que doy fe tener a la vista y los dejo agregados al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura. -----

--- **MANIFIESTOS DE PROPIEDAD ISABI**:- Doy fe que los manifiestos de propiedad urbana fueron expedidos por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, Dirección de Predial y Catastro de Reynosa, Tamaulipas, con fecha 06 (seis) de agosto de 2024 (dos mil veinticuatro), documentos que doy fe tener a la vista y los dejo agregados al Legajo Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta escritura y marcados con las letras de "Q" a la "Q2". -----

--- **IMPUESTO SOBRE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**.- Doy fe y certifico que la Fiduciaria Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, Departamento Fiduciario, no es sujetos de este impuesto, de conformidad con el artículo 106 inciso b), del Código Municipal del Estado, en virtud de ser un Contrato de Fideicomiso de Administración y Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión; por lo que se cubrió la cantidad de \$0.00 (CERO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Bienes, como lo demuestra con las Declaraciones para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y



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

recibos correspondientes, expedidos con fecha 06 (seis) de agosto de 2024 (dos mil veinticuatro), documentos que doy fe tener a la vista y lo dejo agregado al Legajo Apéndice de mi protocolo, bajo el número de este Instrumento y marcados con las letras "R" a la "R6". -----

--- **RECIBO DE DERECHOS DE REGISTRO.**- Doy fe y certifico que se hicieron tres pagos; el primero, por la cantidad \$54,285.00 (CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); la segunda, por la cantidad \$33,902.00 (TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); y, la tercera, por la cantidad de \$54,285.00 (CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); por concepto de derechos de Registro de Contrato de Fideicomiso de Administración y Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho De Reversión, en el que se aportan tres inmuebles; dos pagos de derechos por la cantidad de \$109.00 (CIENTO NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y \$109.00 (CIENTO NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de dos UMA como pago complementario; documento el cual doy fe tener a la vista y lo dejo agregado en copia fotostática al Legajo Apéndice de mi protocolo, bajo el número de este Instrumento, marcados con las letras "S" y "S1". -----

--- **ES PRIMER TESTIMONIO** SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUE ES A MI CARGO, CORRESPONDIENTE AL PRESENTE AÑO, EN DONDE DEJO RAZÓN DE ESTA SACA AL MARGEN DE SU MATRIZ.- VA EN 27 (VEINTISIETE) FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS, CORREGIDAS Y FIRMADAS CONFORME A LA LEY, PARA ENTREGARSE A SU INTERESADA, LA INSTITUCIÓN FINANCIERA DENOMINADA SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, POR MEDIO DE SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS; LOS LICENCIADOS EMMANUEL ALEJANDRO DÍAZ BAEZ y ENRIQUE JAVIER GARZA CISNEROS.- TIENE LUGAR SU EXPEDICIÓN EN LA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, TERCER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, A LOS 08 (OCHO) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).- DOY FE. -----



LIC. JOSÉ LEOPOLDO LARA FUENTE.  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 188.  
LAPL651015S25.





---

**CERTIFICACIÓN**

---

Cd. Reynosa, Tamaulipas a miércoles, 02 de octubre de 2024

**FINCA N° 127686 MUNICIPIO DE REYNOSA**

TIPO DE INMUEBLE: TERRENO RUSTICO  
UBICADO AL SURESTE DE LA CD. DE REYNOSA, TAMAULIPAS  
SUPERFICIE DE TERRENO: 8-83-27.33 HECTAREAS

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

NORTE, DE OESTE A ESTE EN 208.59 METROS CON PROPIEDAD DE DONATO ROSELL O CAUSAHABIENTES  
SUR, DE ESTE A OESTE EN 192.96 METROS CON PROPIEDAD DE HERIBERTO RODRIGUEZ GARZA O CAUSAHABIENTES  
ESTE, DE NORTE A SUR EN 494.18 CON ISRAEL RODRIGUEZ GARZA O CAUSAHABIENTES  
OESTE, DE SUR A NORTE EN 418.55 METROS CON EL RANCHO EL PINTO  
REFERENCIA CATASTRAL: 31-050-222

**TITULAR: SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO**, persona moral, quien adquirió por **Contrato de fideicomiso con reserva del derecho de reversión** según la inscripción 3ª Así resulta de escritura número 18314 Volumen MCCXLVI de fecha 15 de noviembre de 2023 autorizada por el Licenciado José Leopoldo Lara Puentes, Notario Público Número 188 con ejercicio legal en el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

**GRAVAMENES:**

**LIBRE DE GRAVAMEN**

**ARTÍCULO 114 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO: EL REGISTRO PÚBLICO NO CONVALIDA NI SUBSANA LOS DERECHOS, ACTOS, CONTRATOS, DILIGENCIAS NI RESOLUCIONES NULOS DE ACUERDO CON LAS LEYES, NI LOS DEFECTOS DE QUE ADOLECIERAN LOS DOCUMENTOS EN QUE LOS MISMOS SE FORMALICEN.**

El presente documento es una copia en papel del original electrónico del archivo del **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**, el cual ha sido firmado digitalmente según lo previsto en la **LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO**, en su artículo 102.

**NOTA:** Este certificado fue emitido con motivo de la entrada 48022/2024 el día veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, para que el mismo sea válido debe estar acompañado del certificado de registración de dicha entrada o de la etiqueta identificativa de la solicitud de publicidad que se solicite; misma que deberá estar sellada por la oficina registral correspondiente. Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SEVS-236904 por la cantidad de \$54,285.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJC-30939 por la cantidad de \$33,902.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJC-30938 por la cantidad de \$54,285.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJC-29604 por la cantidad de \$109.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJC-30474 por la cantidad de \$109.00 pesos.





## CERTIFICACIÓN

Cd. Reynosa, Tamaulipas a miércoles, 02 de octubre de 2024

**FINCA N° 205286 MUNICIPIO DE REYNOSA**

TIPO DE INMUEBLE: TERRENO RUSTICO

SUPERFICIE DE TERRENO: 3-00-54.94 HECTÁREAS

**MEDIDAS y COLINDANCIAS:**

**AL NORTE** EN 3 LÍNEAS: LA PRIMERA DE OESTE A ESTE EN 4.60 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES, LA SEGUNDA DE OESTE A ESTE EN 9.72 METROS CON 1ª PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES Y LA TERCERA DE OESTE A ESTE EN 49.17 METROS CON PROPIEDAD DE MANUEL GONZÁLEZ GARZA O CAUSAHABIENTES.

**AL ESTE** EN 2 LÍNEAS, LA PRIMERA DE NORTE A SUR EN 128.00 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES Y LA SEGUNDA DE NORTE A SUR EN 348.00 METROS CON GUILLERMO RODRÍGUEZ PÁEZ O CAUSAHABIENTES (INMOBILIARIA ISROGA).

**AL SUR** DE ESTE A OESTE EN 60.80 METROS CON HERIBERTO RODRÍGUEZ GARZA O CAUSAHABIENTES.

**AL OESTE** DE SUR A NORTE EN 494.17 METROS CON GUILLERMO ALFREDO RODRÍGUEZ O CAUSAHABIENTES (INMOBILIARIA ISROGA).

REFERENCIA CATASTRAL: 31050223

**TITULAR: SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO**, persona moral, quien adquirió por **Contrato de fideicomiso con reserva del derecho de reversión** según la inscripción 3ª Así resulta de escritura número 18314 Volumen MCCXLVI de fecha 15 de noviembre de 2023 autorizada por el Licenciado José Leopoldo Lara Puente, Notario Público Número 188 con ejercicio legal en el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

**GRAVAMENES:**

**LIBRE DE GRAVAMEN**

ARTÍCULO 114 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO: EL REGISTRO PÚBLICO NO CONVALIDA NI SUBSANA LOS DERECHOS, ACTOS, CONTRATOS, DILIGENCIAS NI RESOLUCIONES NULOS DE ACUERDO CON LAS LEYES, NI LOS DEFECTOS DE QUE ADOLECIERAN LOS DOCUMENTOS EN QUE LOS MISMOS SE FORMALICEN.

El presente documento es una copia en papel del original electrónico del archivo del REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, el cual ha sido firmado digitalmente según lo previsto en la LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO, en su artículo 102

NOTA: Este certificado fue emitido con motivo de la entrada 48022/2024 el día veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, para que el mismo sea válido debe estar acompañado del certificado de registración de dicha entrada o de la etiqueta identificativa de la solicitud de publicidad que se solicite; misma que deberá estar sellada por la oficina registral correspondiente. Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SEYS-236904 por la cantidad de \$54,285.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJCB-30939 por la cantidad de \$33,902.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJCB-30938 por la cantidad de \$54,285.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJCB-29604 por la cantidad de \$109.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJCB-30474 por la cantidad de \$109.00 pesos.







**CERTIFICACIÓN**

Cd. Reynosa, Tamaulipas a miércoles, 02 de octubre de 2024

**FINCA N° 205285 MUNICIPIO DE REYNOSA**

TERRENO RUSTICO

UBICADO AL SURESTE DE LA CD. DE REYNOSA, TAMAULIPAS

SUPERFICIE DE 34-22-21.13 HECTÁREAS

**MEDIDAS y COLINDANCIAS:**

**AL NORTE** EN 34 LÍNEAS: LA PRIMERA DE OESTE A ESTE EN 73.39 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA SEGUNDA DE NORTE A SUR EN 260.50 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA TERCERA DE OESTE A ESTE EN 228.00 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA CUARTA DE SUR A NORTE EN 78.00 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA QUINTA DE ESTE A OESTE EN 84.00 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA SEXTA DE SUR A NORTE 10.00 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA SÉPTIMA DE SUR A NORTE EN 5.09 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA OCTAVA DE SUR A NORTE EN 24.50 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA NOVENA DE ESTE A OESTE EN 15.00 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA DE SUR A NORTE EN 45.00 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA PRIMERA DE OESTE A ESTE 98.00 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA SEGUNDA DE SUR A NORTE 156.50 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA TERCERA DE ESTE A OESTE 79.30 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA CUARTA DE SUR A NORTE 55.39 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA QUINTA DE ESTE A OESTE 15.30 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA SEXTA DE SUR A NORTE 15.48 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA QUINTA A DE ESTE A OESTE 15.30 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA SEXTA DE SUR A NORTE 15.48 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA SÉPTIMA DE SUR A NORTE 213.81 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA OCTAVA EN CURVA DE SUR A NORTE 45.06 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA DÉCIMA NOVENA DE SUR A NORTE 31.26 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA VIGÉSIMA DE SUR A NORTE 8.33 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA VIGÉSIMA PRIMERA DE OESTE A ESTE 86.49 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA VIGÉSIMA SEGUNDA DE SUR A NORTE 11.00 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA VIGÉSIMA TERCERA DE SUR A NORTE 12.40 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA VIGÉSIMA CUARTA DE SUR A NORTE 2.82 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA VIGÉSIMA QUINTA DE SUR A NORTE 37.00 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA VIGÉSIMA SEXTA DE SUR A NORTE 2.82 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA VIGÉSIMA SÉPTIMA DE SUR A NORTE 13.60 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA VIGÉSIMA OCTAVA DE ESTE A OESTE 42.00 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA VIGÉSIMA NOVENA DE SUR A NORTE 29.04 METROS CON PROMOCIONES HABI O CAUSAHABIENTES; LA TRIGÉSIMA DE OESTE A ESTE 136.84 METROS CON ISAURO ALVARADO PEÑA O CAUSAHABIENTES; LA TRIGÉSIMA PRIMERA DE SUR A NORTE 243.90 METROS CON ISAURO ALVARADO PEÑA O CAUSAHABIENTES; LA TRIGÉSIMA SEGUNDA DE OESTE A ESTE 16.00 METROS CON FRENTE A LA CARRETERA MONTERREY-REYNOSA, LA TRIGÉSIMA TERCERA DE NORTE A SUR EN 155.14 METROS CON ARTURO GARZA O CAUSAHABIENTES; Y LA TRIGÉSIMA CUARTA DE OESTE A ESTE EN 103.82 METROS CON ARTURO GARZA O CAUSAHABIENTES

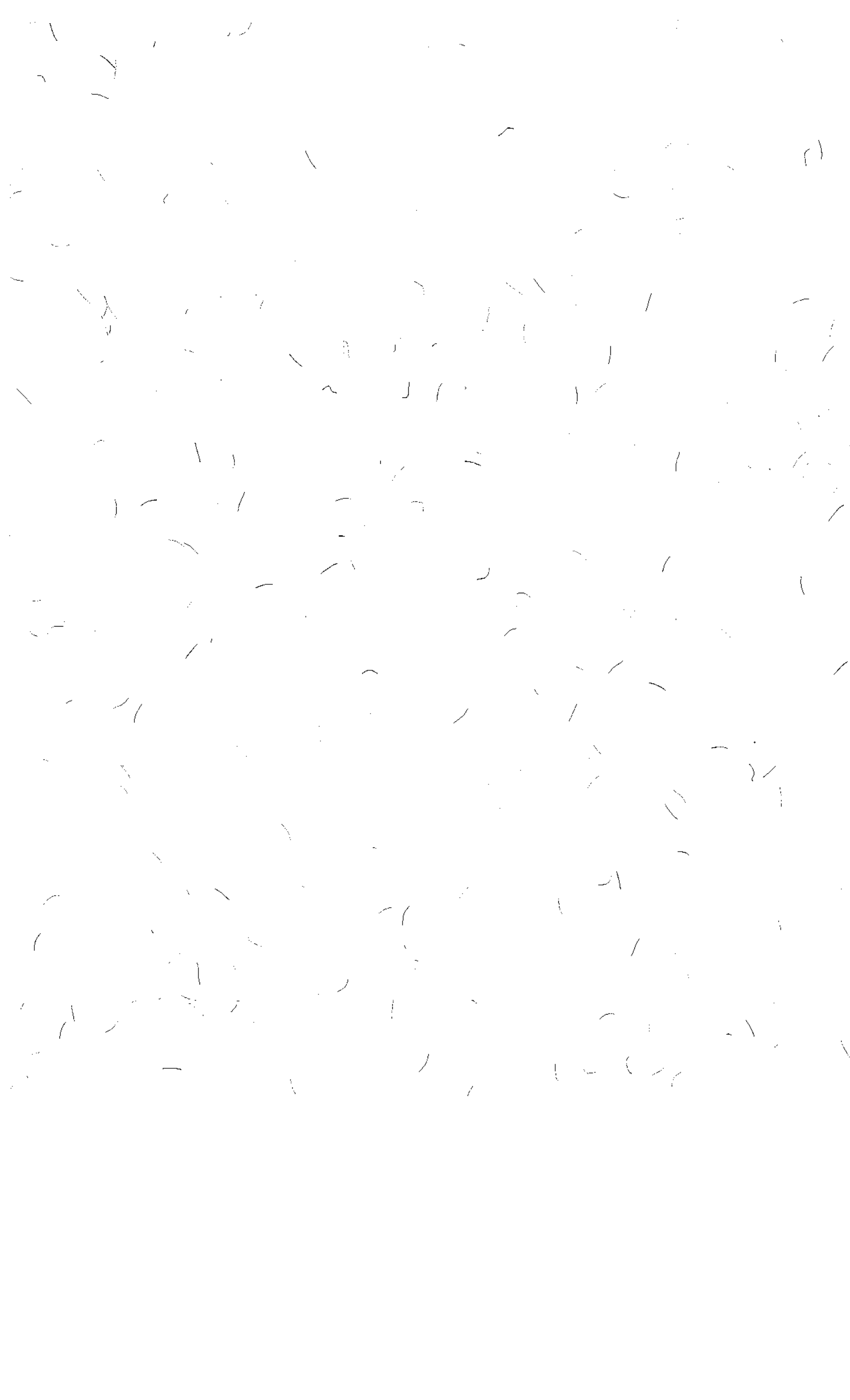
**AL ESTE** EN 2 LÍNEAS, LA PRIMERA DE NORTE A SUR EN 639.09 METROS CON ISAAC RODRÍGUEZ O CAUSAHABIENTES; Y LA SEGUNDA DE NORTE A SUR EN 472.76 METROS CON ISAAC RODRÍGUEZ O CAUSAHABIENTES

**AL SUR** DE ESTE A OESTE EN 496.46 METROS CON HERIBERTO RODRÍGUEZ GARZA O CAUSAHABIENTES.

**AL OESTE** DE SUR A NORTE EN 384.00 METROS GUILLERMO RODRÍGUEZ PAÉZ O CAUSAHABIENTES (INMOBILIARIA ISROGA).

REFERENCIA CATASTRAL: 31050221





---

**CERTIFICACIÓN**

---

**TITULAR: SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO**, persona moral, quien adquirió por **Contrato de fideicomiso con reserva del derecho de reversión** según la inscripción 3ª Así resulta de escritura número 18314-Volumen MCCXLVI de fecha 15 de noviembre de 2023 autorizada por el Licenciado José Leopoldo Lara Puente, Notario Público Número 188 con ejercicio legal en el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

**GRAVAMENES:**

**LIBRE DE GRAVAMEN**

**ARTÍCULO 114 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO: EL REGISTRO PÚBLICO NO CONVALIDA NI SUBSANA LOS DERECHOS, ACTOS, CONTRATOS, DILIGENCIAS NI RESOLUCIONES NULOS DE ACUERDO CON LAS LEYES, NI LOS DEFECTOS DE QUE ADOLECERAN LOS DOCUMENTOS EN QUE LOS MISMOS SE FORMALICEN.**

El presente documento es una copia en papel del original electrónico del archivo del **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**, el cual ha sido firmado digitalmente según lo previsto en la **LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO**, en su artículo 102.

**NOTA:** Este certificado fue emitido con motivo de la entrada 48022/2024 el día veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, para que el mismo sea válido debe estar acompañado del certificado de registración de dicha entrada o de la etiqueta identificativa de la solicitud de publicidad que se solicite; misma que deberá estar sellada por la oficina registral correspondiente. Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SEVS-236904 por la cantidad de \$54,285.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJC-30939 por la cantidad de \$33,902.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJC-30938 por la cantidad de \$54,285.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJC-29604 por la cantidad de \$109.00 pesos Se acredita el pago de los derechos de inscripción mediante Recibo SJC-30474 por la cantidad de \$109.00 pesos.





**CERTIFICADO DE REGISTRACIÓN ENTRADA N° 48022 / 2024**

Cd. Reynosa, Tamaulipas a miércoles, 02 de octubre de 2024.

**CERTIFICADO DE REGISTRACIÓN**

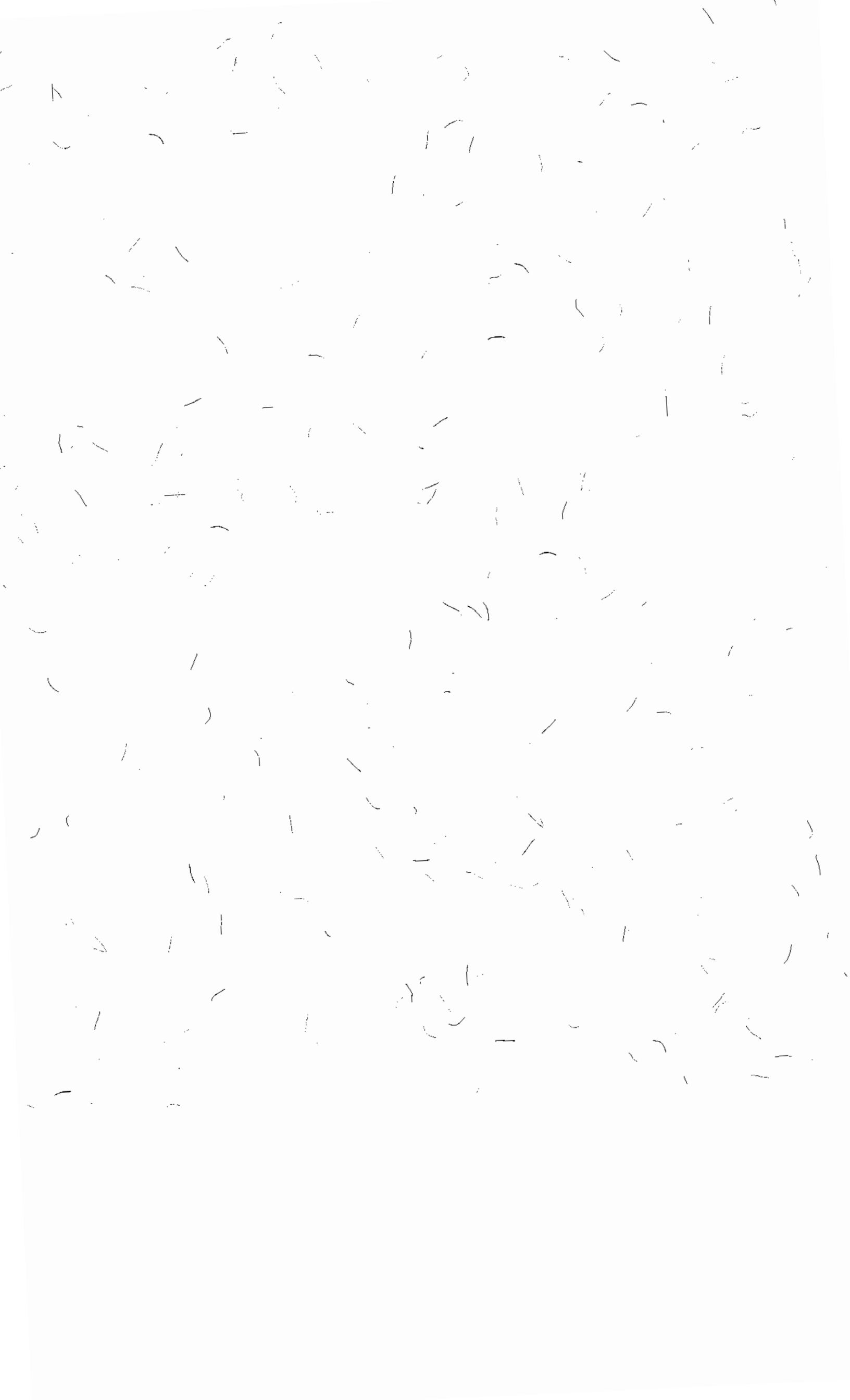
El presente documento resume las actuaciones que han tenido lugar en el registro público motivadas por la presentación de la entrada 48022/2024 recibida en esta oficina el 26 de agosto de 2024 a las 08:30 horas.

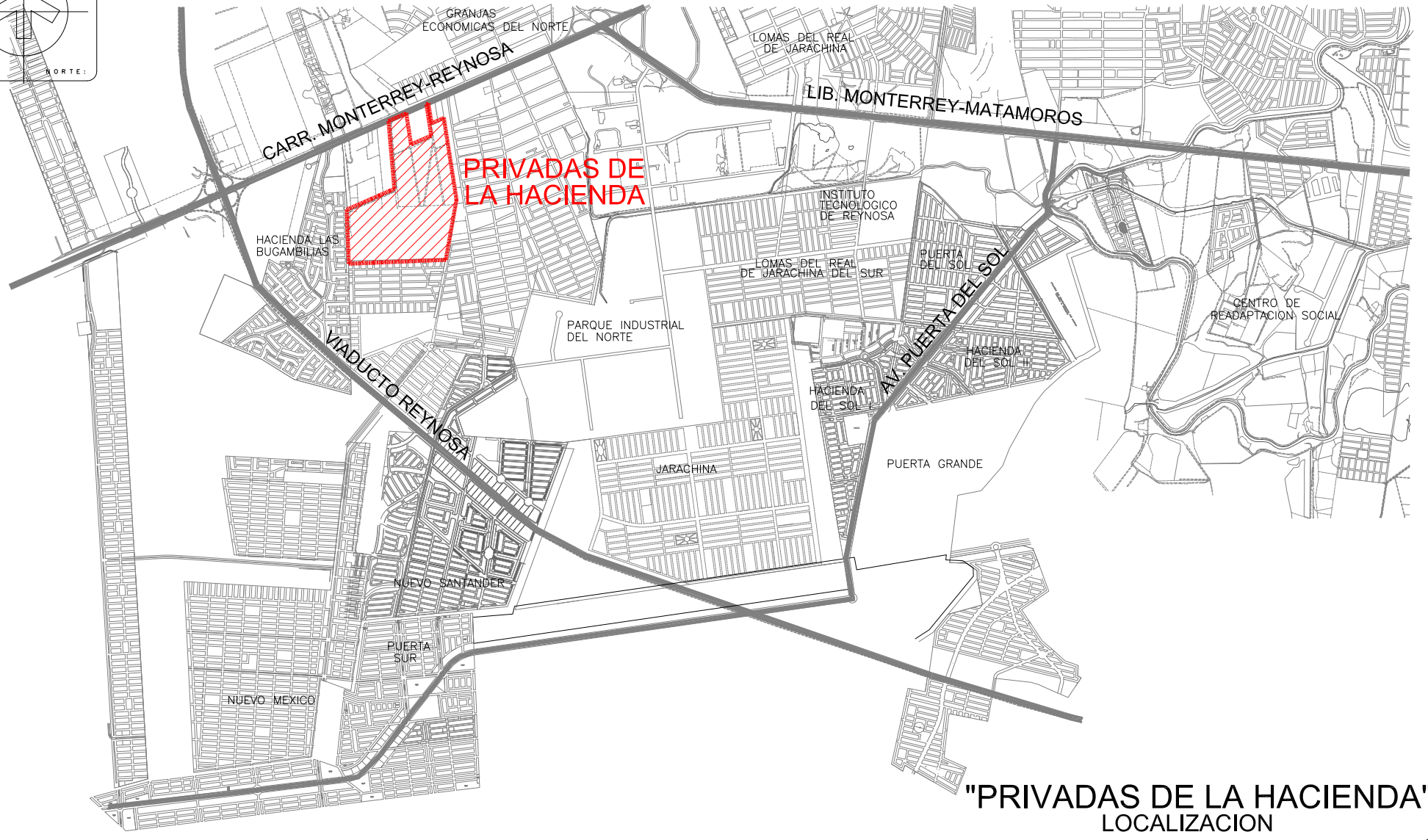
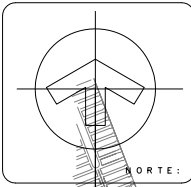
**INSCRIPCIONES PRACTICADAS:**

- Se ha practicado la inscripción 3ª **Contrato de fideicomiso con reserva del derecho de reversión** de la Finca N° 127686 del municipio REYNOSA con fecha 2 de octubre de 2024
- Se ha practicado la inscripción 3ª **Contrato de fideicomiso con reserva del derecho de reversión** de la Finca N° 205285 del municipio REYNOSA con fecha 02 de octubre de 2024
- Se ha practicado la inscripción 3ª **Contrato de fideicomiso con reserva del derecho de reversión** de la Finca N° 205286 del municipio REYNOSA con fecha 02 de octubre de 2024
- **CERTIFICADO DE LA FINCA N° 127686 DE REYNOSA**
- **CERTIFICADO DE LA FINCA N° 205286 DE REYNOSA**
- **CERTIFICADO DE LA FINCA N° 205285 DE REYNOSA**

El presente documento es una copia en papel del original electrónico del archivo del REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, el cual ha sido firmado digitalmente según lo previsto en la LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO, en su artículo 102.

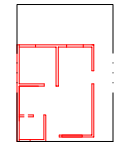






**"PRIVADAS DE LA HACIENDA"**  
LOCALIZACION

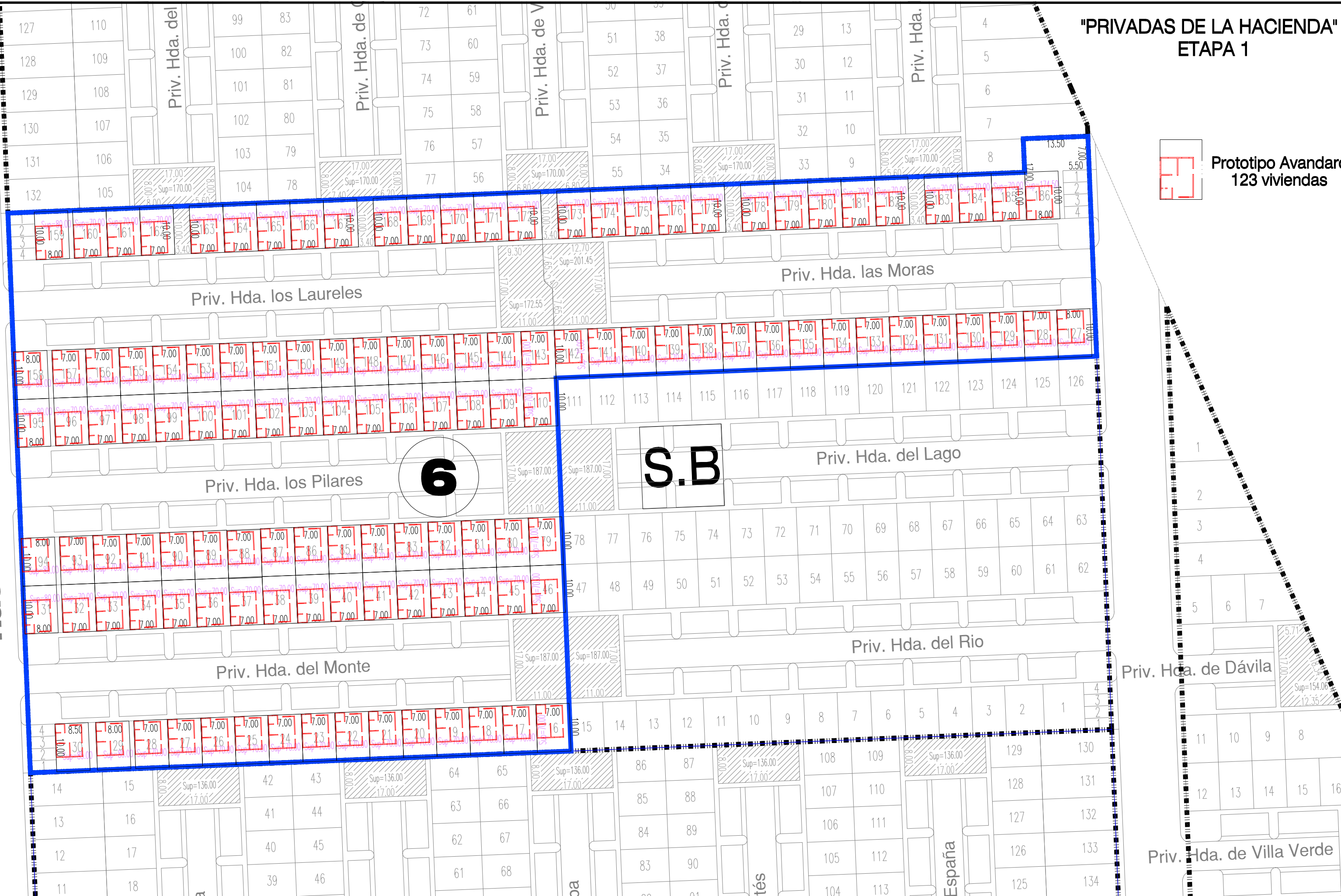
"PRIVADAS DE LA HACIENDA"  
ETAPA 1



Prototipo Avandaro  
123 viviendas

Hacienda del Valle

6  
S.B





ALFONSO FUENTES GARCIA  
NOTARIO PÚBLICO No. 233  
CD. REYNOSA, TAMPS.



Presidencia Municipal.  
Dirección de Desarrollo Urbano.  
DDU/2728/05  
El Indicado.

Cd. Reynosa, Tam., Julio 21 del 2005.

C. Director del Registro Público de la Propiedad.  
Presente.-

Por medio del presente me permito hacer constar que esta Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó a la empresa Promociones Habi, S. A. De C. V., el Plan Maestro del Fraccionamiento Privadas de la Hacienda con una superficie total de **642,419.50** metros para desarrollar la primera etapa con una superficie de **174,229.64** metros con los Números Catastrales 31-05-0221/31-05-0222/31-05-0223, en la modalidad de Régimen de Condominio tipo horizontal de acuerdo a la Ley sobre el Régimen de Propiedad en condominio de Bienes Inmuebles, según decreto No. 335 de fecha 11 de Junio de 2003 y el cual se denominará "Privadas de la Hacienda".

Lo anterior en virtud de haber cumplido con los requerimientos señalados por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.

Atentamente.  
"Sufragio Efectivo, No Reelección"

MDR. Jazmín A. Del Ángel Bustamante.  
Directora de Desarrollo Urbano.



DIRECCION  
DE  
DESARROLLO URBANO

c.c.p. Ing. José del Carmen Prieto Valenzuela, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.  
Archivo.



República Mexicana  
Ayuntamiento  
ALDEA DE LOS GARCIA  
MUNICIPIO DE REYNOSA No. 233  
CD. REYNOSA, TAMPS.

**Ing. Héctor Legaspi Souverbielle,**  
**Promociones Habi, S. A. De C. V.**  
**Presente.-**

**REYNOSA**  
*Vive el Cambio*

Dependencia: **Presidencia Municipal.**  
Departamento: Dirección de Desarrollo Urbano.  
No. De Oficio: DDU/1956/05  
Asunto: Fracc. Privadas de la Hacienda

En Reynosa, Tamaulipas a los 11 días del mes de Julio del año 2005 visto los documentos formados con motivo del escrito presentado por el C. Ing. Héctor Legaspi Souverbielle, mediante el cual solicita la aprobación del Proyecto Ejecutivo primera etapa así como el Plan Maestro del Fraccionamiento **PRIVADAS DE LA HACIENDA**, relativo a un predio con una superficie de **642,419.50 M2** con los números de expediente catastral 31-05-0221, 31-05-0222 y 31-05-0223. Ubicado a un costado de la carretera Reynosa-Monterrey 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 **26 de Abril de 2005** referente al Proyecto del Plan Maestro; La Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología del Municipio, Dictaminó procedente aprobar el Proyecto del Plan Maestro del fraccionamiento en régimen de condominio con una superficie de **642,419.50 M2** cumpliéndose con lo dispuesto por el Artículo 86 de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas en vigor, siendo procedente su aprobación; así como el proyecto ejecutivo de la primera etapa que consta de un área de 174,229.64 M2 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 79 y 80 de la Ley para el Ordenamiento Territorial y 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, 14, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97** y demás relativos aplicables de la Ley para el Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.



República Mexicana  
Ayuntamiento  
AL FRENTE DE FUENTES GARCIA  
NOTARIO PUBLICO No. 233  
2009 2011  
CD. REYNOSA TAMP.

**ACUERDA**

**PRIMERO.** Se aprueba el Proyecto del Plan Maestro en Condominio del Fraccionamiento, relativo a un predio con superficie de **642,419.50 M2** en un terreno ubicado a un costado de la Carretera Reynosa-Monterrey en este Municipio, cuyo plano presenta la distribución de áreas siguientes:

**PLAN MAESTRO**

Área Total:	<u>642,419.50 M2</u>
Área Vendible:	<u>536,141.45 M2</u>
Área de Cesión Municipal:	<u>56,099.22 M2</u>
Área Habitacional	<u>424,245.83 M2</u>
Área Comercial:	<u>55,796.40 M2</u>
Área Vial:	<u>106,278.05 M2</u>
No. De Lotes Habitacionales:	<u>3,069</u>
No. De Lotes Comerciales:	<u>69</u>
Para un total de Lotes:	<u>3,138</u>

Así como el Proyecto Ejecutivo de la primera etapa con la distribución de áreas siguientes:

**PROYECTO EJECUTIVO 1era ETAPA.**

Área Total:	<u>174,229.64 M2</u>
Área Vendible:	<u>126,428.36 M2</u>
Área de Cesión Municipal:	<u>12,642.84 M2</u>
Área Habitacional	<u>71,371.57 M2</u>
Área Comercial:	<u>55,066.79 M2</u>
Área Vial:	<u>35,158.44 M2</u>
No. De Lotes Habitacionales:	<u>508</u>
No. De Lotes Comerciales:	<u>59</u>
Para un total de Lotes:	<u>567</u>



República Mexicana  
 Ayuntamiento de Reynosa  
 2005  
 NOTARIO PÚBLICO No. 233  
 CD. **SEGUNDO**

**REYNOSA**  
*Vive el Cambio*

Fraccionamiento se ubica dentro de una zona en la que se pueden desarrollar funciones habitacionales bajo el régimen de condominio, los lotes serán indivisibles y unifamiliares.

**TERCERO.-** Las áreas de cesión serán debidamente equipadas con banquetta perimetral de 1.20 M. mínimo; toma de agua y alumbrado público para las áreas verdes y equipamiento urbano. La cantidad de 12,642.84 M2, una vez autorizado el Fraccionamiento entregar las escrituras debidamente registradas a favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

**CUARTO.-** El Fraccionador deberá urbanizar en el Fraccionamiento las vías públicas así como aquellas que den frente a los lotes. Debiendo 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 con tubería de acuerdo al Plano y Convenio No. CF-046/99/03 celebrado con la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Reynosa. En cuanto al Drenaje Pluvial respetar el Proyecto Presentado.

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 lo solicitado en su solicitud de factibilidad. oficio No. 000799 del 14 de Octubre de 2004.

La pavimentación de las calles serán de 15.00 metros de ancho para las internas y 7.00 metros para las privadas, para las calles y avenidas principal se considerará la especificación de capa de base de 25 cm. de espesor compactada al 95% proctor, utilizando material de banco seleccionado establecido por la Secretaría, previo al riego de liga sobre la superficie limpia se aplicará un riego de impregnación, con asfalto rebajado fm-1 ó similar a razón de 1.5 lts/m2, aplicándose posteriormente un riego de liga con asfalto rebajado fr-3 ó similar a razón de 0.50 lts/m2, se aplicará una capa de 8 cms. de espesor de concreto asfáltico, elaborado en planta con una compactación del 100% proctor, y demás lineamientos que por su diseño lo requieran. En caso de calles de concreto hidráulico será de 300 kg/cm2 de resistencia con sección estandar, la guarnición será de tipo pecho paloma de sección 0.10625 m2 de concreto premezclado de 200 kg/cm2 con juntas de dilatación a cada 3 metros y de un espesor no mayor a 4 mm., utilizando sello bituminoso en juntas de contracción y dilatación para las calles y guarniciones. Las guarniciones y firmes de banquetta irán apoyadas directamente sobre la Sub-Base ó Terracería debidamente compactadas. Nomenclatura y señalamiento Vial.



Se deberá instalar al menos dos Hidrantes conforme a lo indicado por el Departamento de Bomberos en los sitios por ellos señalados.  
CD. REYNOSA, TAMPS.

Se establecerá con Correos de México la factibilidad de contar con el servicio de buzones para correo.

Obligándose el Fraccionador a contratar con Teléfonos de México la instalación de dos unidades telefónicas en dos lugares estratégicos del Fraccionamiento.

Las Obras e Instalaciones se 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 iniciar de inmediato y continuarlas con toda regularidad hasta concluir las dentro del plazo de 12 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.

**QUINTO.-** El Fraccionador deberá establecer el Régimen de Condominio conforme lo dispuesto por la Ley Sobre El régimen de propiedad en condominio de bienes inmuebles para El Estado de Tamaulipas, decreto No. 335. 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.



República Mexicana  
Ayuntamiento  
de Reynosa  
ALFONSO MARTINEZ GARCIA  
NOTARIO PUBLICO No. 233  
CD. REYNOSA, TAM.

**REYNOSA**  
*Vive el Cambio*

SEPTIMO. 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 y aspectos ecológicos siguientes: La plantación de árboles en forma perimetral a una distancia de 8.00 m., de separación en las Áreas de Cesión, Los Árboles tendrán por lo menos diez centímetros de diámetro en la base del tronco medido a una altura de 1.20 metros y 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 árboles, 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 80 de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tamaulipas.

NOVENO. El fraccionador, al apegarse a lo dispuesto en el Artículo 72 de la Ley para el Ordenamiento Territorial y 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 prorroga de terminación de obra conforme lo establece el artículo 96 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 grafica (planos) que debidamente autorizados se entregan al solicitante por lo que ambos documentos expresan el



ALFONSO FUENTES GARCIA, el caso concreto se pronunció, una copia del presente acuerdo que  
NOTARIO PÚBLICO No. 233 autoriza el proyecto ejecutivo del fraccionamiento.  
CD. REYNOSA, TAMPS.

**DECIMO PRIMERO.-** El fraccionador presenta copia simple del recibo oficial No. **31/2D00098-01** de fecha **11 de Julio de 2005** expedido por la Tesorería Municipal de Reynosa, Tamaulipas, por la cantidad de \$253,115.16 (Doscientos cincuenta y tres mil ciento quince pesos, 16/100 M. N.) por concepto de los servicios prestados en tramitaciones urbanísticas conforme a la Ley de Ingresos de este Municipio y que se desglosa de acuerdo a: Artículo 15: los derechos por los servicios de planificación, urbanización y pavimentación se causarán conforme a:

h) Factibilidad de uso de suelo y lineamientos.	\$ 2,480.40
i) Dictamen proyecto ejecutivo.	\$ 94,821.27
j) Derechos por urbanización.	\$ 896,934.18
k) Supervisión de obras.	\$ 214,816.93
l) Terminación de la obra y liberación garantías.	\$ 94,821.27
vi) Por la autorización de fraccionamientos.	\$ 214,816.93

TOTAL \$1,518,690.98

El pago de la cantidad total será conforme a las parcialidades siguientes:

Anticipo		\$ 253,115.16
Parcialidad 1	15 de Agosto de 2005	\$ 253,115.16
Parcialidad 2	15 de Septiembre de 2005	\$ 253,115.16
Parcialidad 3	15 de Octubre de 2005	\$ 253,115.16
Parcialidad 4	15 de Noviembre de 2005	\$ 253,115.16
Parcialidad 5	15 de Diciembre de 2005	\$ 253,115.18

El Fraccionador entregará al Municipio los pagarés que garantizan cada uno de los pagos antes mencionados

**DECIMO SEGUNDO.-** El fraccionador presenta dos fianzas de acuerdo al Artículo 89 fracción II por medio de fianzas, Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V. con No. De fianza 8887 0212 0001000082 Y 8887 0212 0001000083 por un monto Total de \$ 12,889,016.17 (Doce Millones Ochocientos Ochenta y Nueve Mil Diez y Seis pesos 00/17) expedida el día 22 de Junio de 2005, a favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, dicha garantía se expide para garantizar el debido cumplimiento de las



**REYNOSA**  
*Vive el Cambio*

Republicano  
ALFONSO FUENTES GARCIA  
Ayuntamiento  
NOTARIO PUBLICO No. 233  
de Reynosa  
CD. REYNOSA, TAMPS.  
2005 - 2007

obras faltantes de urbanización realizadas por PROMOCIONES HABI, S.A. DE C.V., del fraccionamiento Privadas de la Hacienda. La presente fianza esta en vigor a partir de la fecha de expedición y durante el plazo de ejecución estipulado y solo podrá cancelarse con la autorización escrita del beneficiario ó la comprobación de que se ha cumplido con la obligación garantizada.

**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 o cualquier otro derecho de terceros. Conforme lo dispone el Artículo 137 de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Tamaulipas.

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

C. LIC. FRANCISCO JAVIER GARCIA CABEZAS  
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO



C. LIC. HORACIO ORTIZ RENAN.  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

C. LIC. LUIS ALBERTO ELIAS LEAL  
1º. SINDICO DEL R. AYUNTAMIENTO.

RECIBI:

FECHA: 19 JULIO DEL 2005  
NOMBRE: MR. HÉCTOR LEGASPI S.  
FIRMA:



ALFONSO FUENTES GARCIA  
NOTARIO PUBLICO No. 233  
CD. REYNOSA, TAMPS.

— En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, siendo las diecinueve horas con cinco minutos del día veintinueve de Noviembre del dos mil cinco, Yo Licenciado ALFONSO FUENTES GARCÍA, Notario Público Número 233 (Doscientos treinta y tres), en ejercicio en éste Quinto Distrito Judicial del Estado, hago constar y CERTIFICO:\_\_\_\_\_

— Que la presente fotostática es copia fiel y exacta sacada de su original, la cual tengo a la vista y devuelvo a su presentante constante de 1 (una) foja útil y que consiste en Oficio numero DDU/2728/05 de fecha 21 de Julio del 2005.\_\_\_\_\_

— En fe de verdad lo certifico con mi sello y firma, agregando copia del documento al Libro de Control de Actos de certificaciones y verificaciones del protocolo a mi cargo bajo el número 9946.- DOY FE.\_\_\_\_\_

  
LIC. ALFONSO FUENTES GARCÍA  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 233



ALFONSO FUENTES GARCIA  
NOTARIO PUBLICO No. 233  
CD. REYNOSA, TAMPS.

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

B-LCA-48-1-2653

Criptograma

R1 -D4R0LV-Q1NA8 2AA-R1DRG 0SV- 1HV- 0ADAO4DV8T1EDL4APBR0A-R1NDL 1 ALV0HAB01EABP0DA414 RBD1EV8R2 D0ZNN-M1HAAP4AACM1 V-M1 S-X1HP 3I 2 V- 0DS-R1

Licencia Núm.: 13868

Fecha: 15 de enero de 2026

Clave Catastral:

310112041008

Propietario o Poseedor PROMOTORA DE HOGARES SM DE MEXICO, S. A. DE C. V.

Teléfono 0000000000

Domicilio Colonia PRIVADAS DE LA HACIENDA

C.P. 6820

Director Responsable de Obra ARQ. LUIS ARMANDO GRAALES ALENCASTER Núm.

Cédula Profesional 9657638

Domicilio Reynosa Colonia

Teléfono 899 460 3619

**UBICACION DE LA OBRA**

Calle HACIENDA CARLOS CANTU  
 Colonia PRIVADAS DE LA HACIENDA  
 Manzanas y Lotes  
 123 VIVENDAS DE LA MACRO MANZANA 6 SECTOR B  
 FRACCIONAMIENTO REGIMEN DE CONDOMINIO PRIVADAS DE LA HACIENDA.



Número de Construcción: 000 2027  
 Superficie de Establecimiento: 0.00 m2  
 Otros: 0 m2

**PLANOS ANEXOS**

Planta (s) Arquitectonicas  
 Fachadas  
 Corte Sanitario  
 Instalación Sanitaria

Instalación Hidráulica  
 Instalación Eléctrica  
 Instalación de Gas  
 Memoria de Cálculo

Estructura  
 Losa de Cimentación  
 Losa de Entrepiso (s)  
 Losa de Azotea

Fecha de Expedición 15 de enero de 2026

Fecha de Vencimiento 15 de enero de 2027

R1 -D4R0LV-Q1NA8 2AA-R1DRG 0SV- 1HV- 0ADAO4DV8T1EDL4APBR0A-R1NDL 1 ALV0HAB01EABP0DA414 RBD1EV8R2 D0ZNN-M1HAAP4AACM1 V-M1 S-X1HP 3I 2 V- 0DS-R1

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

**Criptosegello**

akUfThaNUdLrB5mgDXCcyf6eqz6dH2P81OaFzFhio5AmB2gk44hEiWO  
 Qnd54Cqglio+xndw/r94PK9vIkRwKXtkJaapJAmYneUTrk-HwCYO0AVy0  
 zSXVMQZL TUFBUZ2qUSPkd4YrdHlIBHHCQpde09ONkZJl90MlKXJl9BL  
 xz7ANCIOFCcObbe1AD4nKMLUnWxVtJVCY1E83XpDaICmCSBPuAM1oL4L4MM  
**Firma digital**  
 SXasUeUzduky9vPwZCpza==

**Firmas**

SEGUN ART. 50 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL ESTADU DE TAMAULIPAS  
 ARQ. NOHEMI ALEMAN HERRERA, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente  
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, Tam. 2026 - 2027



Nota: Esta constancia no es válida sin pago de los derechos correspondientes ante la Tesorería Municipal. Esta constancia no otorga ni acredita propiedad o posesión por parte del solicitante.

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**Criftoforma**  
B-LCA-48-1-2653

R1 -D4ROLV-O1NA8 2AA-R1DRC 0SV- 1HV- 0ADAO4DV8TIEDL\_4APBR0A-R1NDL 1 ALV0HAB01EABPDD414 R8D1EV8R2 DO2NN-M1HAAP4AACM1 V-M1 S-X1HP-3I 2 V- 0DS-R1

Licencia Núm.: 13868

Fecha: 15 de enero de 2026

Clave Catastral:

310112041008

**DATOS DE LA OBRA**

CONSTRUCCION DE 123 VIVIENDAS DE 73.29M2. TERMINACION DE OBRA 123.00UD.

Variante:  
Por metro cuadrado hasta 150m2

Pago de Licencia de Construcción	
Por metro cuadrado hasta 150m2	\$254,979.94
TERMINACION DE OBRA HABITACIONAL	\$69,581.10
AJUSTE POR REDONDEO	-\$0.04
---	\$0.00
---	\$0.00
---	\$0.00
---	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$324,561.00</b>

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, cunado 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 CATASTRALES

R1 -D4ROLV-O1NA8 2AA-R1DRC 0SV- 1HV- 0ADAO4DV8TIEDL\_4APBR0A-R1NDL 1 ALV0HAB01EABPDD414 R8D1EV8R2 DO2NN-M1HAAP4AACM1 V-M1 S-X1HP-3I 2 V- 0DS-R1

**Crifto sello**

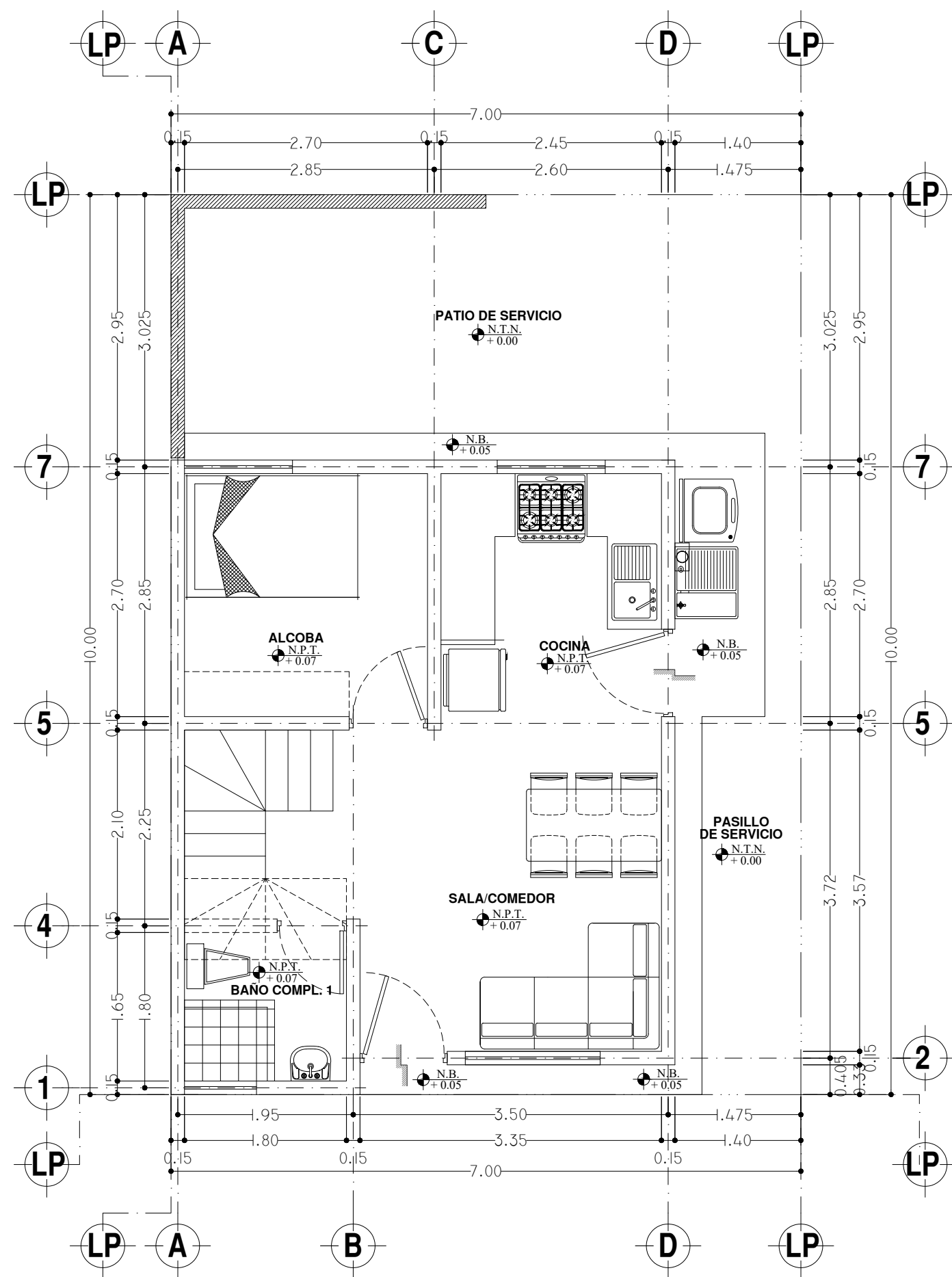
eKbtFbaNurOLnB5mqDXCcyj6aqz6dHZPS1OaFZFfbio5Amb2qg4x+pE|WO  
Qnd34lCGqjfo+xnIDw/R94PK9ViktwkXtUkabrJ4mYnaUTkvHwKkY0QAAYo  
zsvxVwD2LTUfBJZzquSPk4+YidH8llRBHQCpJ2di09OWN2Jl3OMHlKXJf99L

**Firma digital**

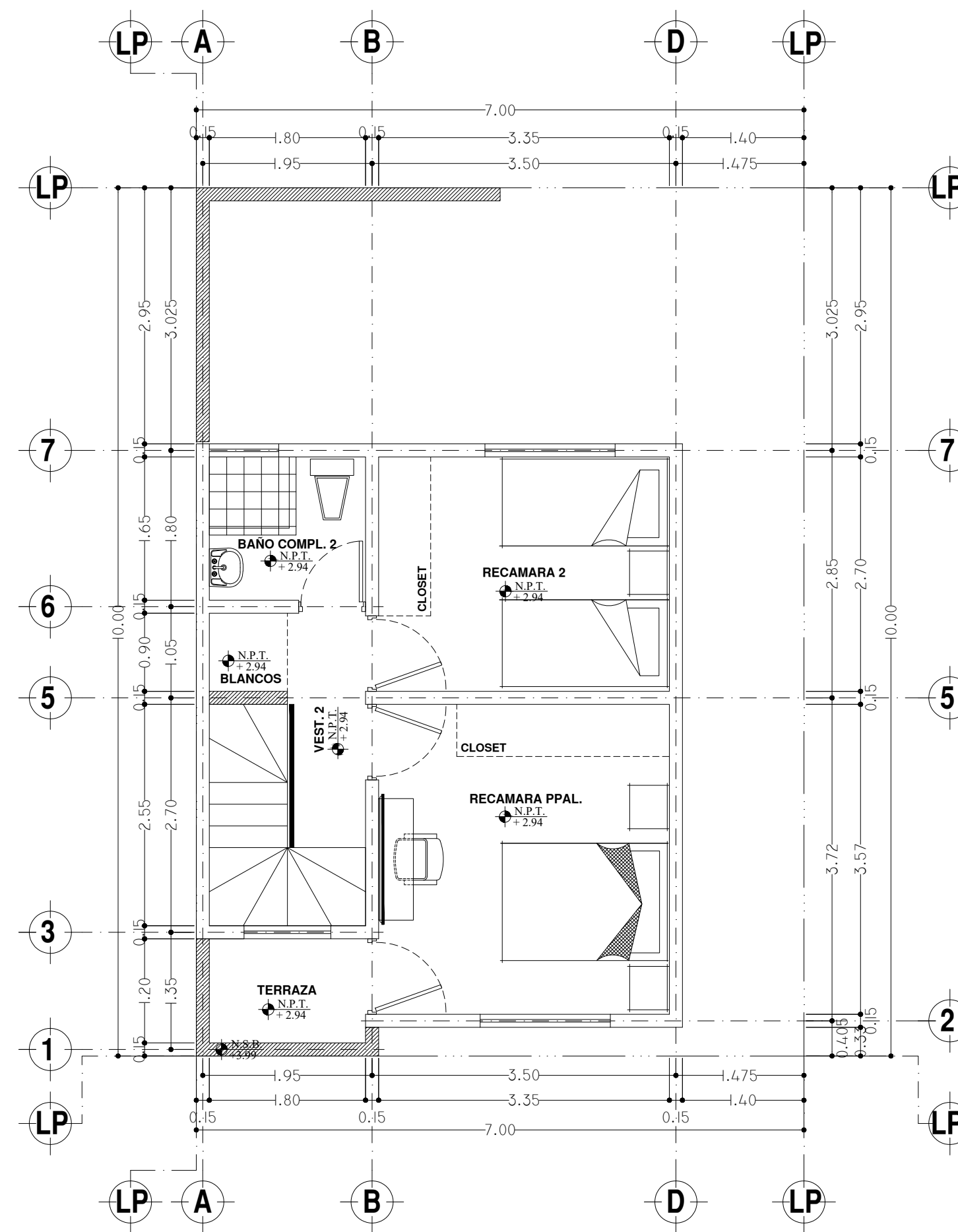
SXe5U6tuzDukK9pYpWzCpza==



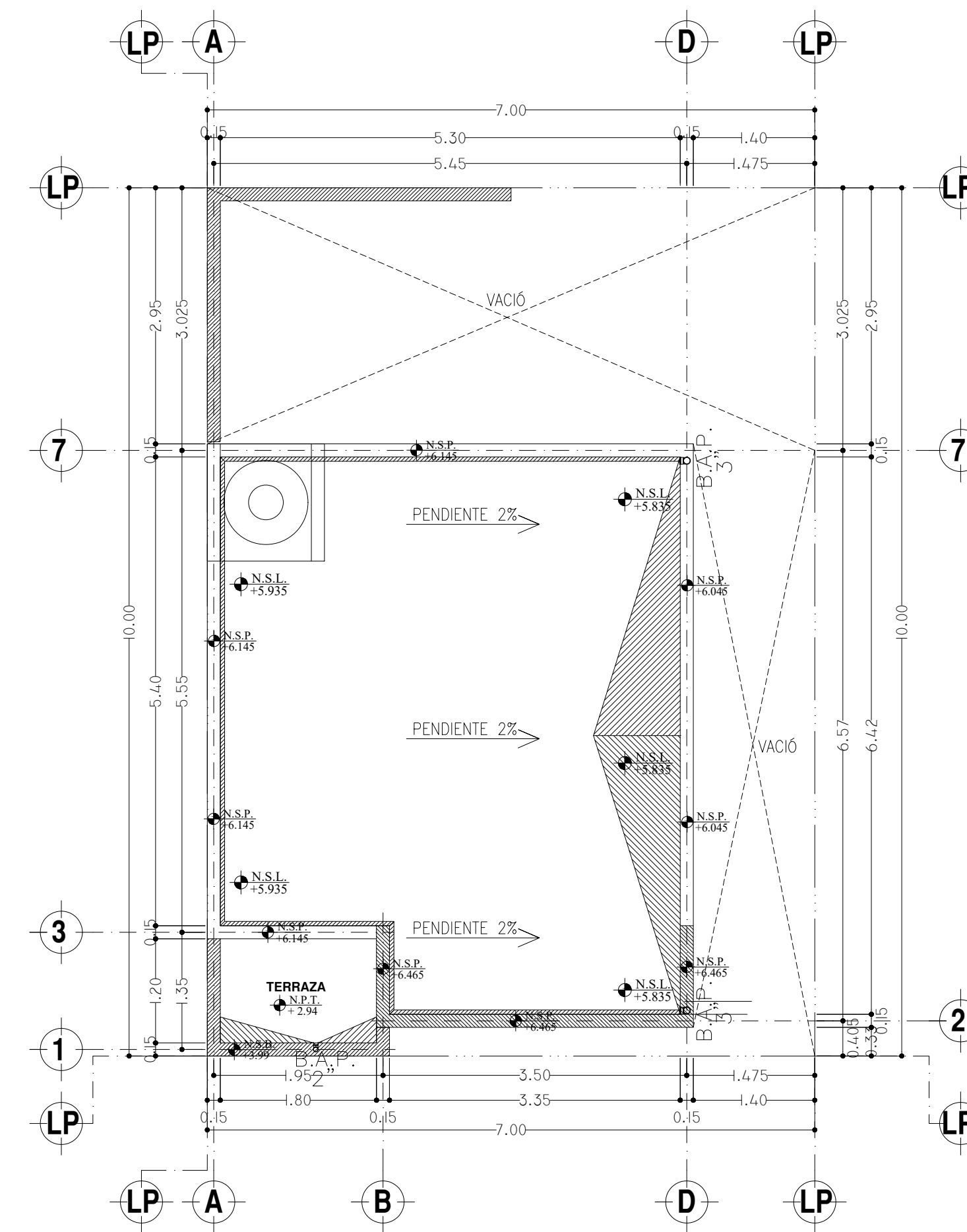
Nota: Esta constancia no es válida sin pago de los derechos correspondientes ante la Tesorería Municipal. Esta constancia no otorga ni acredita propiedad o posesión por parte del solicitante.



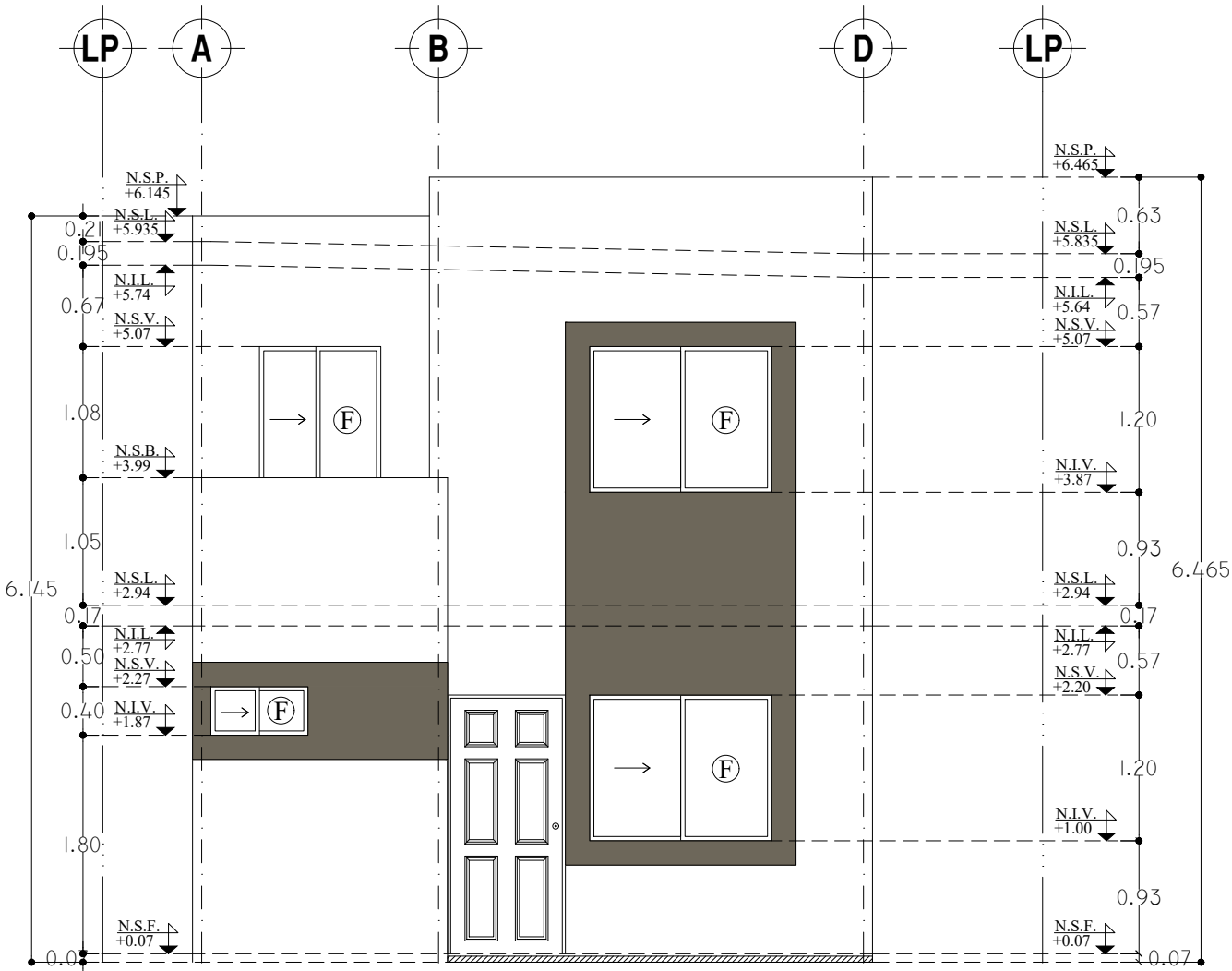
PLANTA BAJA



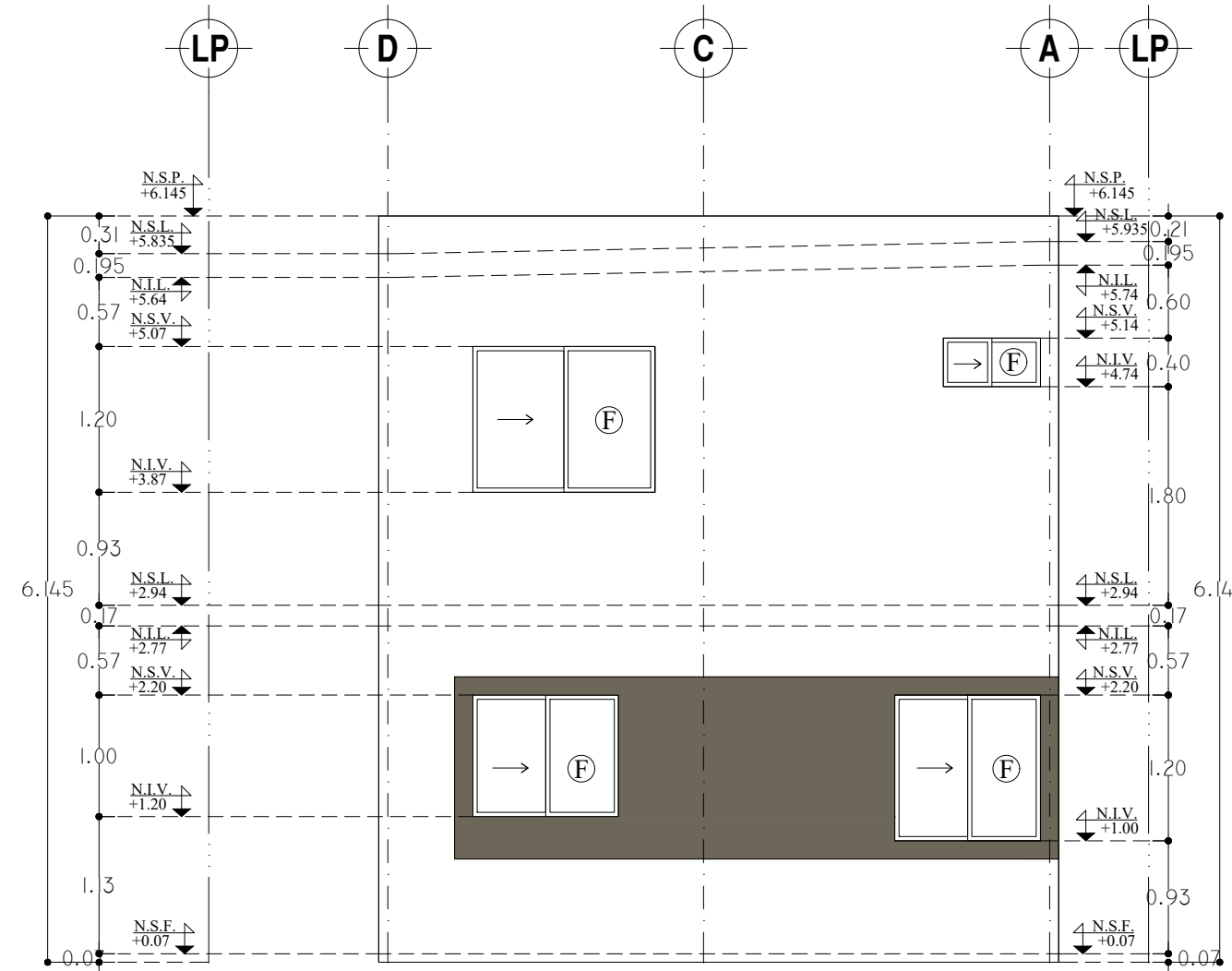
PLANTA ALTA



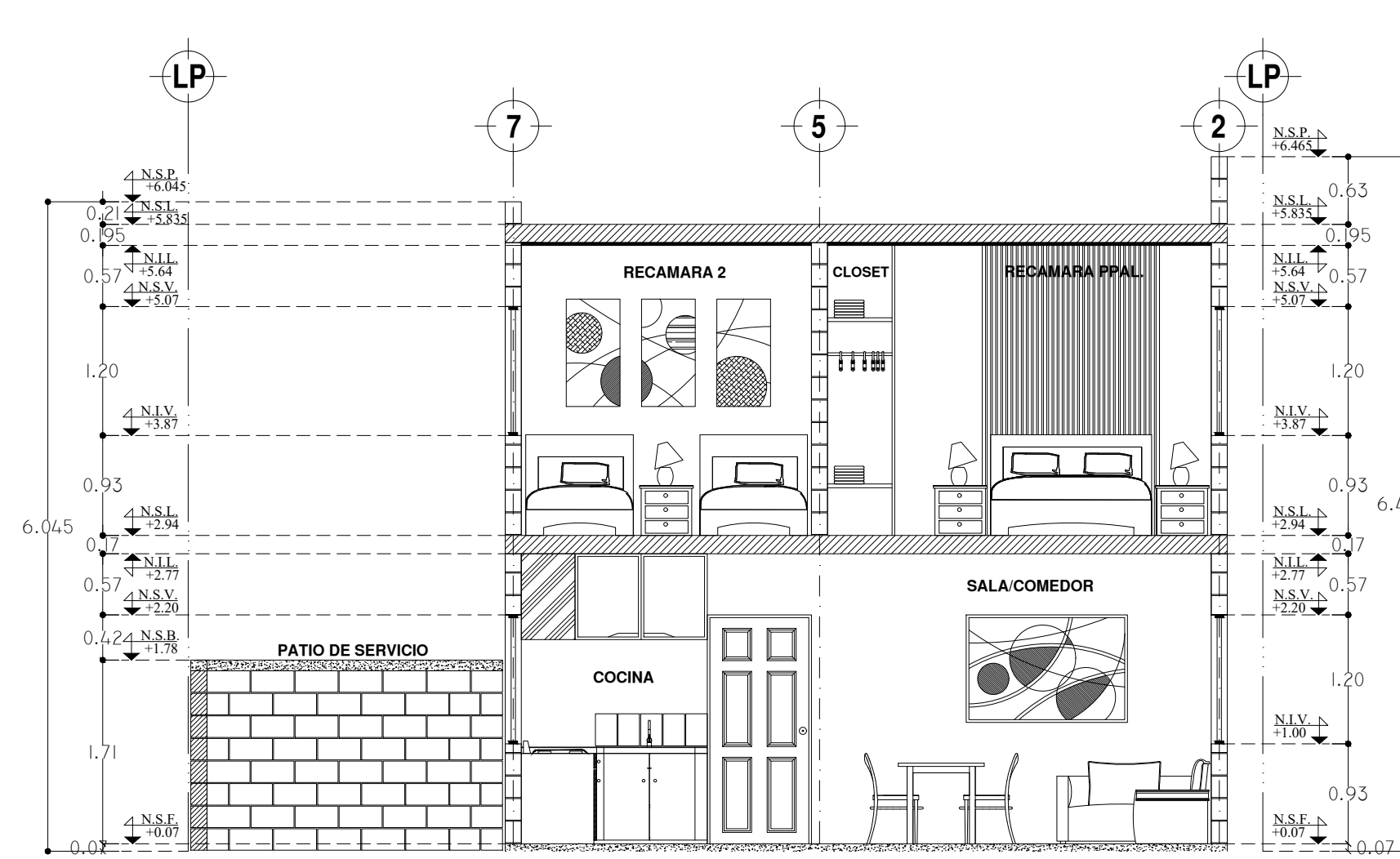
PLANTA DE AZOTEA



ELEVACIÓN PRINCIPAL



ELEVACIÓN TRASERA



CORTE LONGITUDINAL A-A'

**NOMENCLATURA**

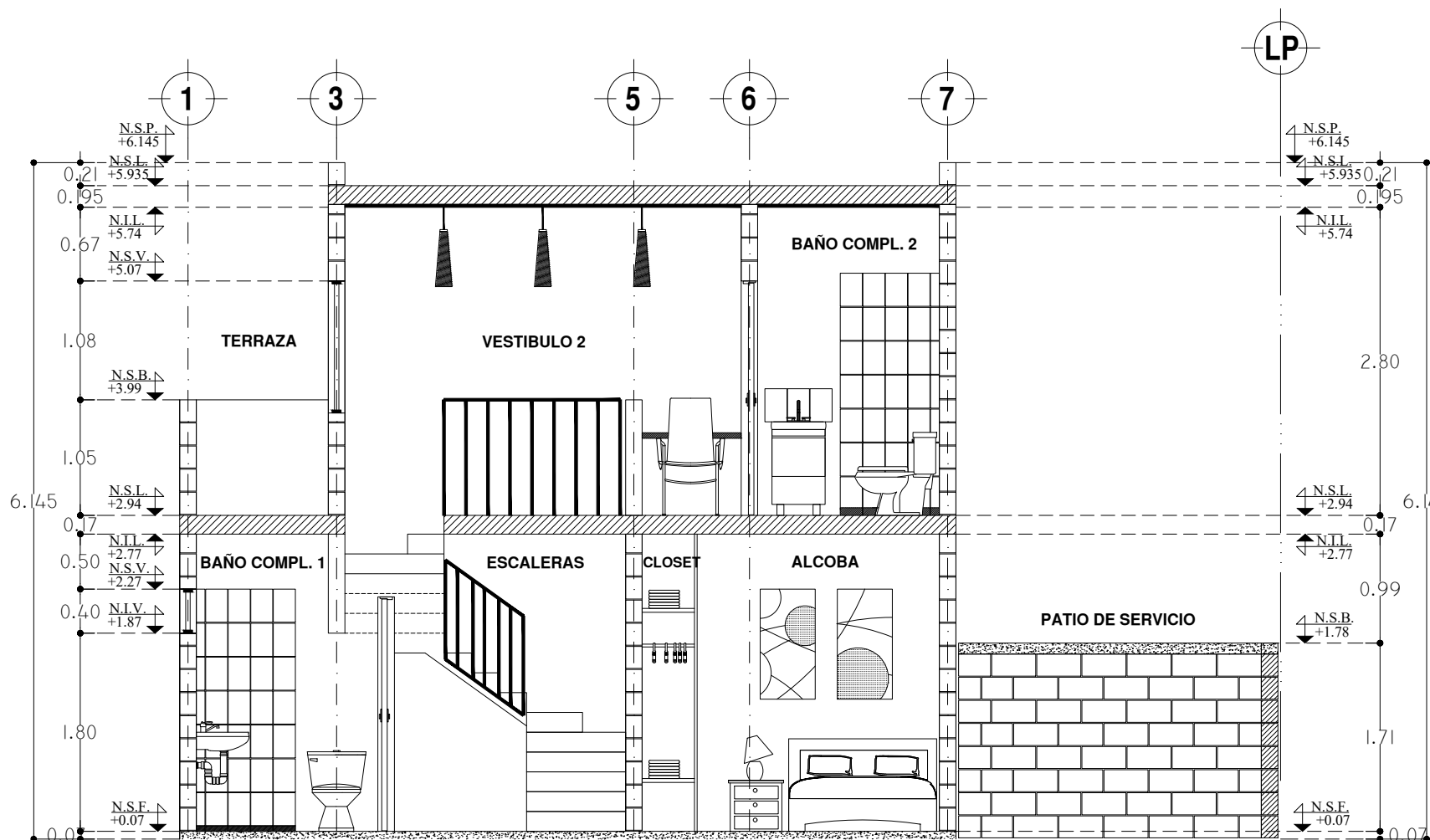
- N.T.N. NIVEL DE TERRENO NATURAL
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.S.F. NIVEL SUPERIOR DE FIRME
- N.I.L. NIVEL INFERIOR DE LOSA
- N.S.L. NIVEL SUPERIOR DE LOSA
- N.S.P. NIVEL SUPERIOR DE PRETIL
- N.S.B. NIVEL SUPERIOR DE BARDAS
- N.S.V. NIVEL SUPERIOR DE VENTANA
- N.I.V. NIVEL INFERIOR DE VENTANA

**NOTAS:**

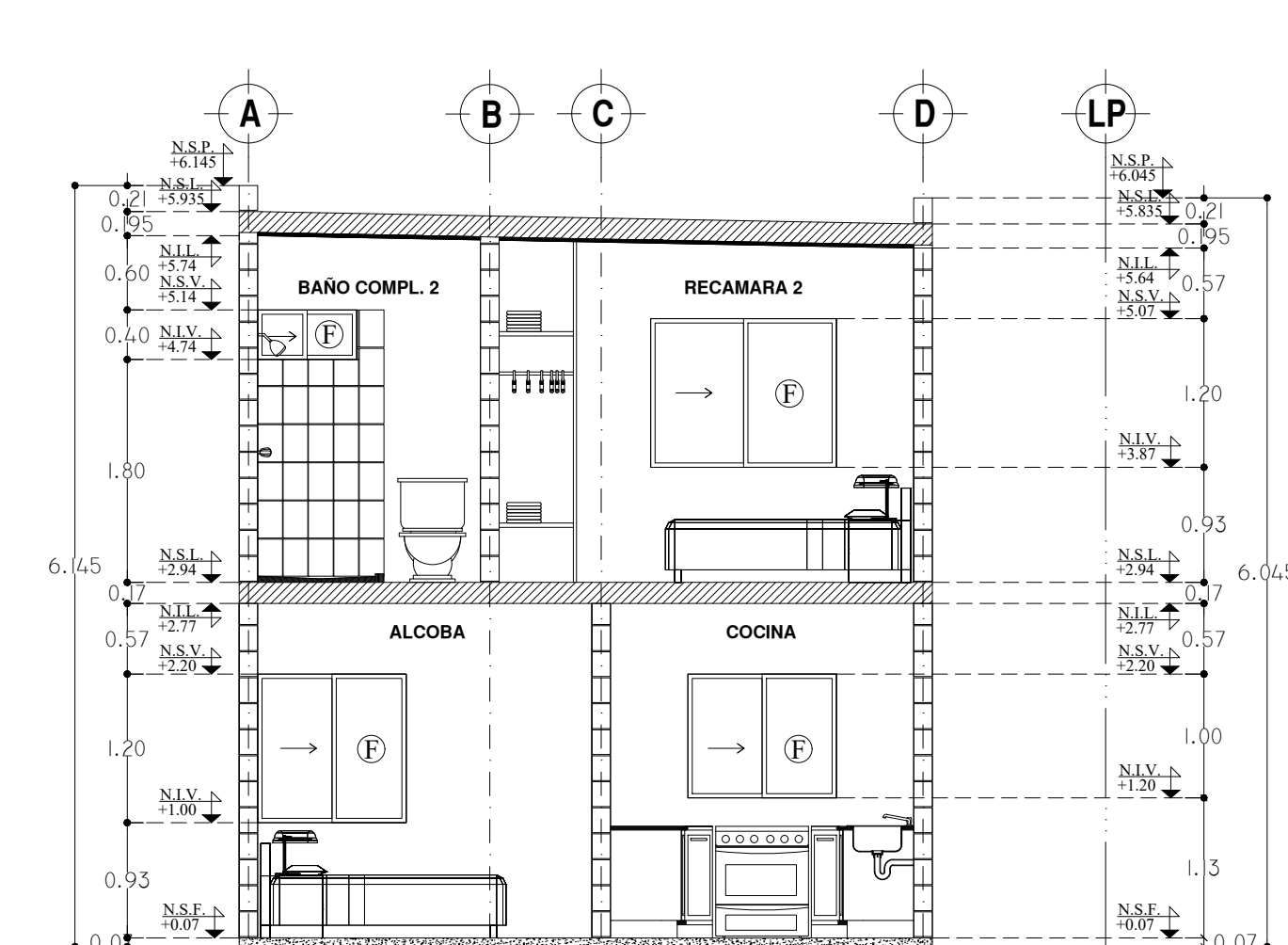
- 1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM,
- 2.-LOS 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.

**NOTA:**

LA VIVIENDA NO INCLUYE TINACO NI BASE PARA EL MISMO



CORTE B-B'



CORTE TRANSVERSAL C-C'

**CUADRO DE ÁREAS**

DIMENSIÓN DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M2

**ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES**

**- PLANTA BAJA -**

SALA/COMEDOR	-----	13.085 M2
COCINA	-----	6.615 M2
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M2
ALCOBA	-----	7.290 M2
ESCALERAS	-----	5.670 M2
DENS. DE MUROS	-----	5.126 M2
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>		<b>40.756 M2</b>

**- PLANTA ALTA -**

RECAMARA PPAL	-----	10.489 M2
CLOSET	-----	1.470 M2
RECAMARA 2	-----	7.947 M2
CLOSET	-----	1.098 M2
BLANCOS	-----	0.810 M2
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M2
VESTIBULO 2	-----	2.430 M2
DENS. DE MUROS	-----	5.324 M2
<b>TOTAL PLANTA ALTA:</b>		<b>32.538 M2</b>

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.294 M2**

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
CED. PROF. 9657638  
No. 86/2025

**PROYECTO: PROTOTIPO AVÁNDARO**

**PLANTAS, CORTES Y FACHADAS**

UBICACIÓN: **PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MONTERREY-REYNOSA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.**

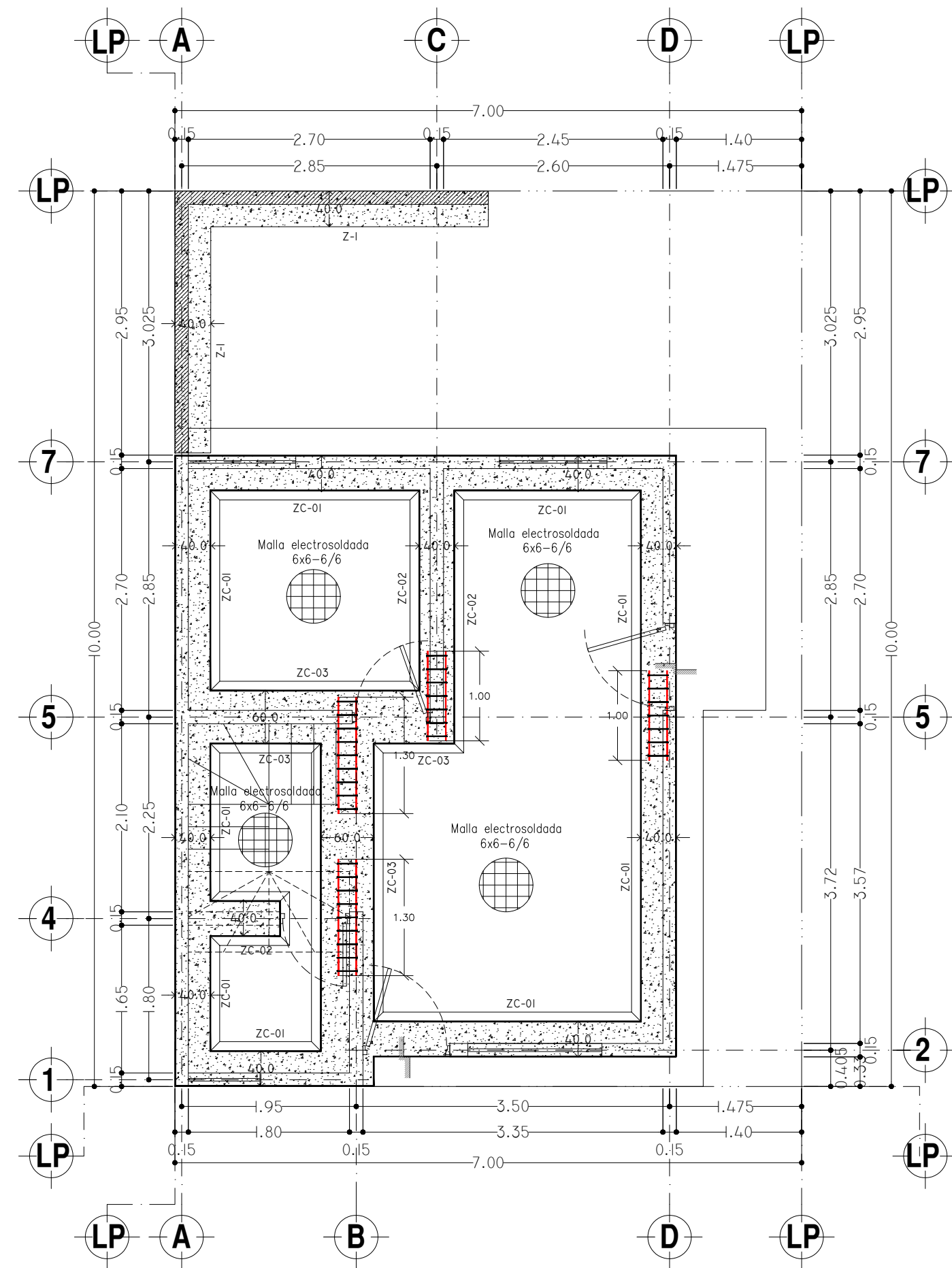
OFERTA: **Viviendas unifamiliares**

No. PLANO: **01** CLAV: **ARQ-01**



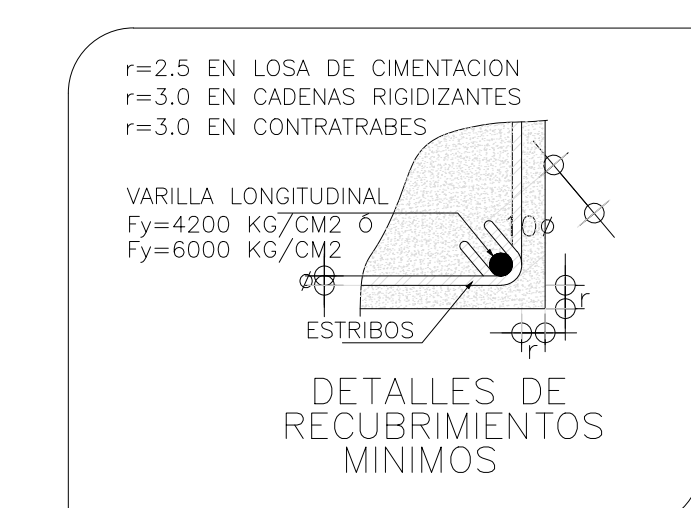
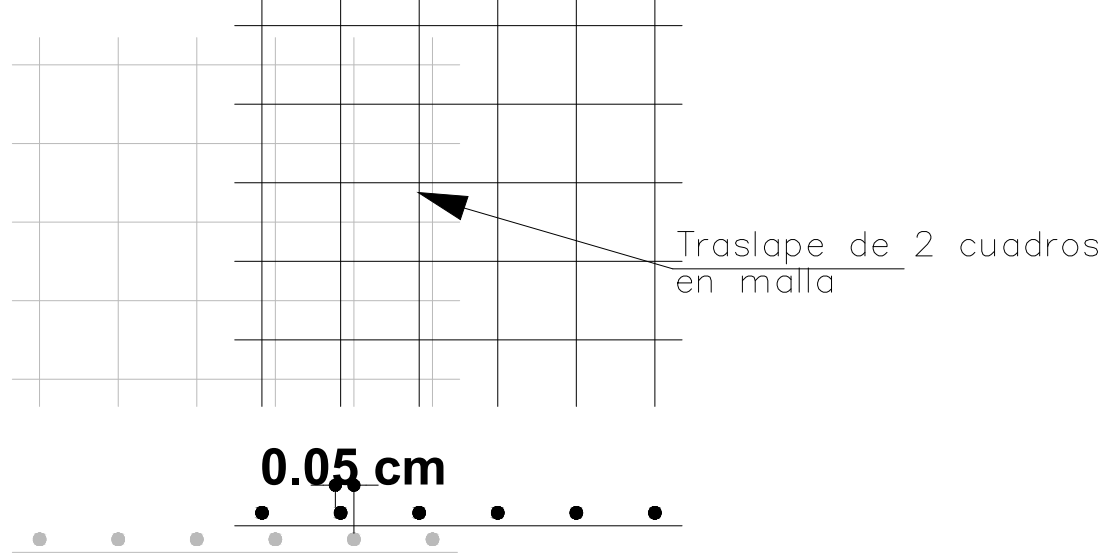
DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ  
ENCARGADO DE PROYECTOS: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
FECHA: OCTUBRE DEL 2025  
AUXILIAR DE PROYECTOS: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

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



PLANTA BAJA

**TRASLAPES DE MALLA ELECTROSOLDADA**



**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 lisa o corrugada, 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 alambrazón de acero al carbono destinado a la fabricación de alambre mediante el proceso de trafilado 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 dulos.

**NMX-B-506-CANACERO-2019:** Esta Norma Mexicana establece las especificaciones y los métodos de prueba para los varillos corrugados de acero para refuerzo de concreto en los grados 42 y 52, la cual puede ser suministrada en frambos rectos (puede ser varilla enderezada), doblada, habilitada o en rollo.

**NMX-C-486-ONNCCCE-2014:** Establece las especificaciones y métodos de ensayo que debe cumplir el mortero a base de cemento hidráulico, cemento de abañilería y/o cal hidratada; para la construcción de elementos de mampostería de uso estructural.

**NMX-C-441-ONNCCCE-2013:** Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir bloques, tabiques o ladrillos y tabicones, así como piezas para celosías; hechos en máquina o a mano, los cuales se utilizan en la construcción de muros divisorios, muros de relleno, para revestimiento interior y exterior, o cualquier otro uso no estructural.

**NMX-C-406-ONNCCCE-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-ONNCCCE-2012:** Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo a cumplir por los bloques, tabiques o ladrillos y tabicones; es aplicable a los bloques, tabiques o ladrillos y tabicones para uso estructural en las edificaciones de fabricación nacional y de importación.

**NMX-C-255-ONNCCCE-2013:** Esta norma mexicana establece las especificaciones que deben cumplir los aditivos químicos adicionados a las mezclas de concreto hidráulico que son elaborados con cemento Portland, que modifican la consistencia y el tiempo de fraguado de las mismas.

**NMX-C-161-ONNCCCE-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-156-ONNCCCE-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-ONNCCCE-2014:** Esta Norma Mexicana establece especificaciones para la elaboración del concreto hidráulico y métodos de ensayo para su control en estado fresco y endurecido. Así como lineamientos para su comercialización.

**NMX-C-111-ONNCCCE-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/m<sup>3</sup> a 2 400 kg/m<sup>3</sup>), y de concreto de resistencias alta y normal, elaborados con agregados naturales, procesados y mixtos.

**NMX-C-109-ONNCCCE-2013:** Esta norma mexicana determina los procedimientos de cabeceo en especímenes con el fin de obtener la planitud y perpendicularidad en sus bases para su ensayo.

**NMX-C-083-ONNCCCE-2014:** Esta norma mexicana es aplicable a especímenes cilíndricos moldeados, corazones de concreto y cubos, con masa unitaria mayor a 900 kg/m<sup>3</sup>.

**NMX-C-038-ONNCCCE-2013:** Esta norma mexicana establece el método de ensayo para la determinación de las dimensiones de los bloques, tabiques y ladrillos y tabicones para la construcción.

**NMX-C-036-ONNCCCE-2013:** Esta Norma Mexicana establece el método de ensayo para la determinación de la resistencia a la compresión; es aplicable a bloques, tabiques o ladrillos, tabicones, celosías y adoquines de fabricación nacional y de importación, que se comercialicen en territorio nacional.

**ESPECIFICACIONES Y RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCION**

**CONCRETO:**

- 1.-  $f_c$  = RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS EN KG/CM<sup>2</sup>.
- 2.-  $f_c$  = 200 KG/CM<sup>2</sup> MEZCLADO EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO CIMENTACION, LOSAS Y TRABES.
- 3.-  $f_c$  = 150 KG/CM<sup>2</sup> EN CASTILLOS.
- 4.- UTILIZAR GRASA # 3/4" GRASA Y ARENA BIEN GRADUADA.
- 5.- LLEVAR CONTROL DE CALIDAD PARA EL  $f_c$  = (LABORATORIO) BAJO LAS NORMAS DEL AG 318-95.
- 6.- IMPEDIBLE QUE EL CONCRETO POR CUALQUIER METODO (POR 7 DIAS) EN FORMA CONTINUA Y PERMANENTE.
- 7.- ANTES DE COLOCAR CUALQUIER ELEMENTO ESTRUCTURAL, VERIFICAR QUE:
  - A) TENGA LOS REQUISITOS NECESARIOS.
  - B) EL ARMADO ESTE CORRECTAMENTE.
  - C) ESTE DEBIDAMENTE LIMPIO (GRASA Y OXIDACION EXCESIVA).
  - D) EN CIMENTACION LA MEMBRANA DE POLIETILENO NO PRESENTE ORIFICIOS.
- 8.- RECOMENDABLE:
  - A) UTILIZAR REVELADORA Y VIBRADOR PARA ELEMENTOS COLADOS EN EL LUGAR.
  - B) SEGUIR UN ADECUADO METODO DE VIBRACION.
  - C) EVITAR LA SEGREGACION.
- 9.- REVENIMIENTOS DEL CONCRETO:
  - REVENIMIENTO EN LOSA DE CIMENTACION 10 -2.00M + 2.00M
  - REVENIMIENTO EN LOSA DE AZOTEA 14 -2.00M + 1.50M
  - REVENIMIENTO EN TRABES/CEMILLONES Y CASTILLOS 14 -2.00M A + 2.00M

**ACERO DE REFUERZO: TRASLAPES Y DOBLES**

- 1.-  $f_y$  = 4000 KG/CM<sup>2</sup> RESISTENCIA A LA TENSION O BARRA DE FUNDICION EN KG/CM<sup>2</sup>, SE USARA EN TODO ELEMENTO ESTRUCTURAL CON # 3/8" EN ADELANTE.
- 2.1)-  $f_y$  = 2530 KG/CM<sup>2</sup> EN VARILLA LISA "ALAMBRO" (# 1/4").
- 2.2)-  $f_y$  = 4000 KG/CM<sup>2</sup> EN CABLES, CASTILLOS Y MALLA ELECTROSOLDADA.
- 3.- TRASLAPES DE VARILLAS:
  - A) EN ZONA DE COMPRESION DE 25 VECES EL #.
  - B) EN ZONA DE TENSION DE 40 VECES EL #.
  - C) EN CASTILLOS Y CABLES 25 CMS. DE TRASLAP.
- 4.- EVITAR QUE LOS TRASLAPES EN COMPRESION Y TENSION SEAN EN UNA SOLA SECCION TRANSVERSAL.
  - SE PODRA HACER PAQUETES DE VARILLAS 2# POR PAQUETE EN UNA SOLA CAMA.
  - ADESO POR TEMPERATURA MALLA ELECTROSOLDADA  $f_y$  = 5000 kg/cm<sup>2</sup>.
  - A) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 - 6/6 EN CIMENTACION TRASLAPES 2 CUADROS
  - B) MALLA ELECTROSOLDADA 6/6 - 10/10 EN AZOTEA Y ENTRESPO TRASLAPES 1 CUADRO
- 7.- MEDIDA MINIMA DE GANCHOS:
 

VARILLA (Ø)	(CMS.)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	7.00	13.00	11.00
1/2"	8.00	17.00	14.00
- 8.- MEDIDA MINIMA DE TRASLAPES Y ANCLAJE DE ACERO:
 

VARILLA (Ø)	(CMS.)	(CMS.)
3/8"	40.00	
1/2"	50.00	
5/8"	60.00	

**CIMBRA:**

- 1.- LA CIMBRA DEBERA CONTRIBUIR DE TAL MANERA DE SATISFACER SEGURIDAD, CALIDAD Y FORMA A LA ESTRUCTURA.

**MORTEROS:**

- 1.- EN LA JUNTA DE LOS Muros SE UTILIZARA MORTERO (CEM-ARENA) RESISTENCIA MINIMA DE 12500/CM<sup>2</sup>.
- 2.- REVENIMIENTO EN MORTEROS 130MM X 160MM.

**MUROS:**

- 1.- BLOCK HUECO DE 15x20x40cm, EN PLANTA BAJA EL CUAL DEBE CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:
  - A)- NORMAS NMX-C-036
  - B)- LA RELACION AREA NETA/AREA BRUTA > 0.45.
  - C)- LA MINIMA DIMENSION DE SUS PAREDES SERA DE 2.5 CMS.
  - D)- JUNTA MINIMA DE 1.00 CMS.
- 2.- LA RESISTENCIA A LA COMPRESION SIMPLE (S<sub>0</sub>) SOBRE EL AREA BRUTA DE LA PIEZA MINIMA INDIVIDUAL SERA DE 70 KG/CM<sup>2</sup>.
- 3.- EL DESPLOME DE UN MURO NO SERA MAYOR DE 0.004 A SU ALTURA.
- 4.- EN NINGUN MURO SE OJEA SE PERMITEN REALIZAR RANURAS HORIZONTALES PARA ALGUNA INSTALACIONES, BUSCAR OTRA ALTERNATIVA.

**CALZAS:**

- 1.- CALZAS PLASTICAS  $f_p$  = 200 250 (6.5 cm) y  $f_p$  25 3 (3.0cm)

**VARIAS:**

- 1.- VERIFICAR CON PLANOS ARQUITECTONICOS, NIVELES, COTAS Y EJES ANTES DE INICIAR EL ACERDO DE REFUERZO Y COLOCACION.
- 2.- TODAS LAS MEDIDAS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SON SIN ACABADOS.
- 3.- CUALQUIER CAMBIO O DUDA, CONSULTAR ANTES CON EL RESPONSABLE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL.

**CUADRO DE ÁREAS**

**DIMENSIÓN DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M2**

**ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES**

**- PLANTA BAJA -**

SALA/COMEDOR	13.085 M2
COCINA	6.615 M2
BAÑO COMPL.	2.970 M2
ALCOBA	7.290 M2
ESCALERAS	5.670 M2
DENS. DE MUROS	5.126 M2
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>	<b>40.756 M2</b>

**- PLANTA ALTA -**

RECAMARA PPAL	10.489 M2
CLOSET	1.470 M2
RECAMARA 2	7.947 M2
CLOSET	1.098 M2
BLANCOS	0.810 M2
BAÑO COMPL.	2.970 M2
VESTIBULO 2	2.430 M2
DENS. DE MUROS	5.324 M2
<b>TOTAL PLANTA ALTA:</b>	<b>32.538 M2</b>

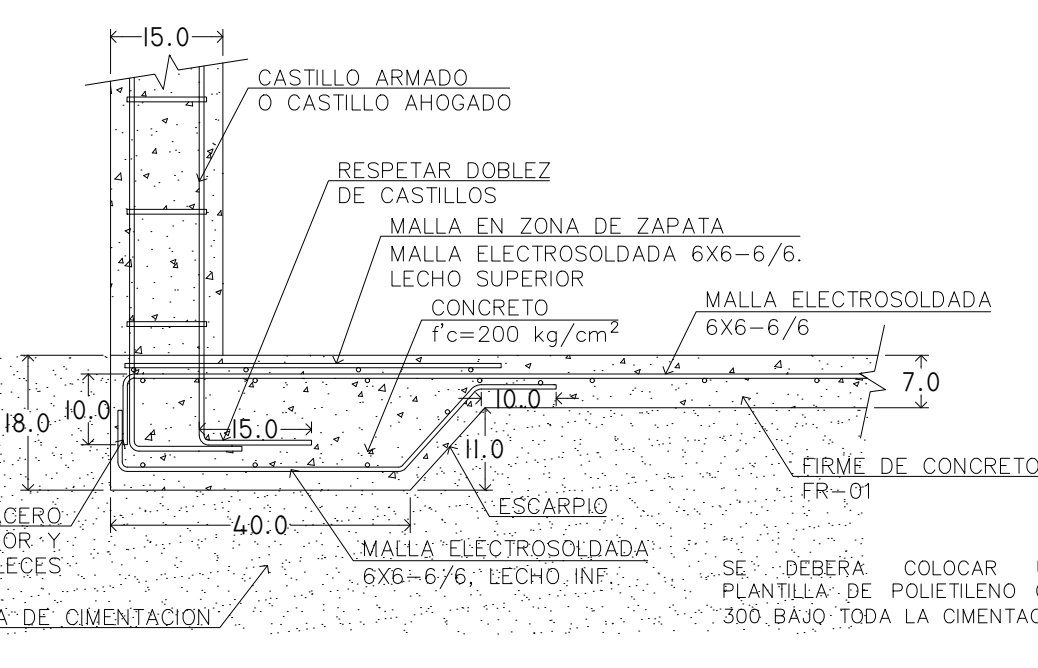
**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.294 M2**

**NOTAS:**

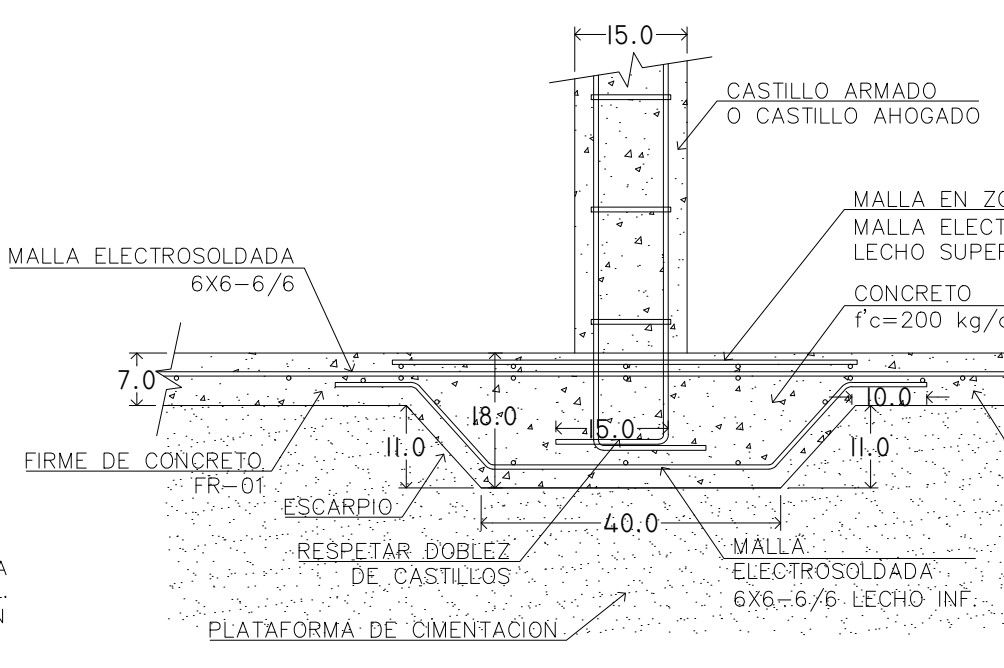
- 1.- LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM.
- 2.- 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**

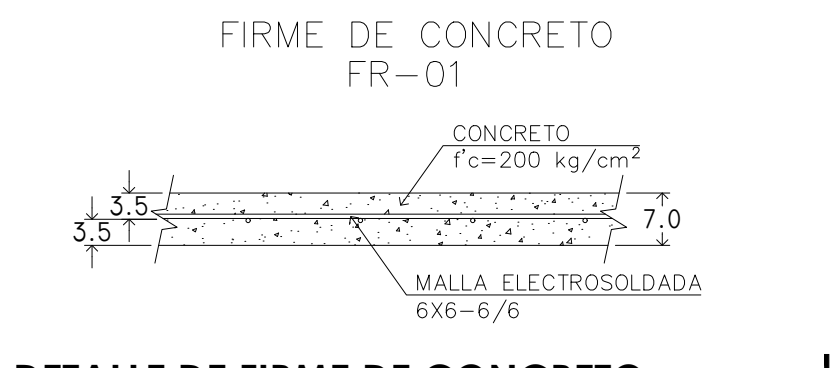
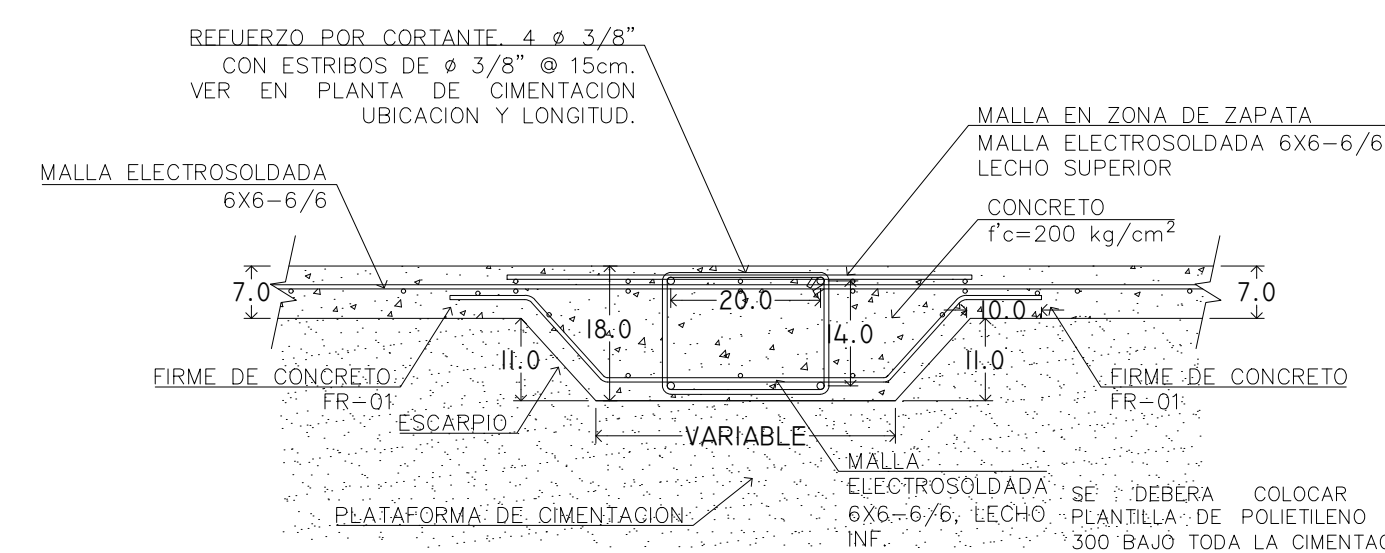
**NMX-B-072-CANACERO-2017**  
**NMX-B-290-CANACERO-2013**  
**NMX-B-365-CANACERO-2017**  
**NMX-B-456-CANACERO-2017**  
**NMX-B-506-CANACERO-2019**  
**NMX-C-486-ONNCCCE-2014**  
**NMX-C-441-ONNCCCE-2013**  
**NMX-C-406-ONNCCCE-2019**  
**NMX-C-404-ONNCCCE-2012**  
**NMX-C-255-ONNCCCE-2013**  
**NMX-C-161-ONNCCCE-2013**  
**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**



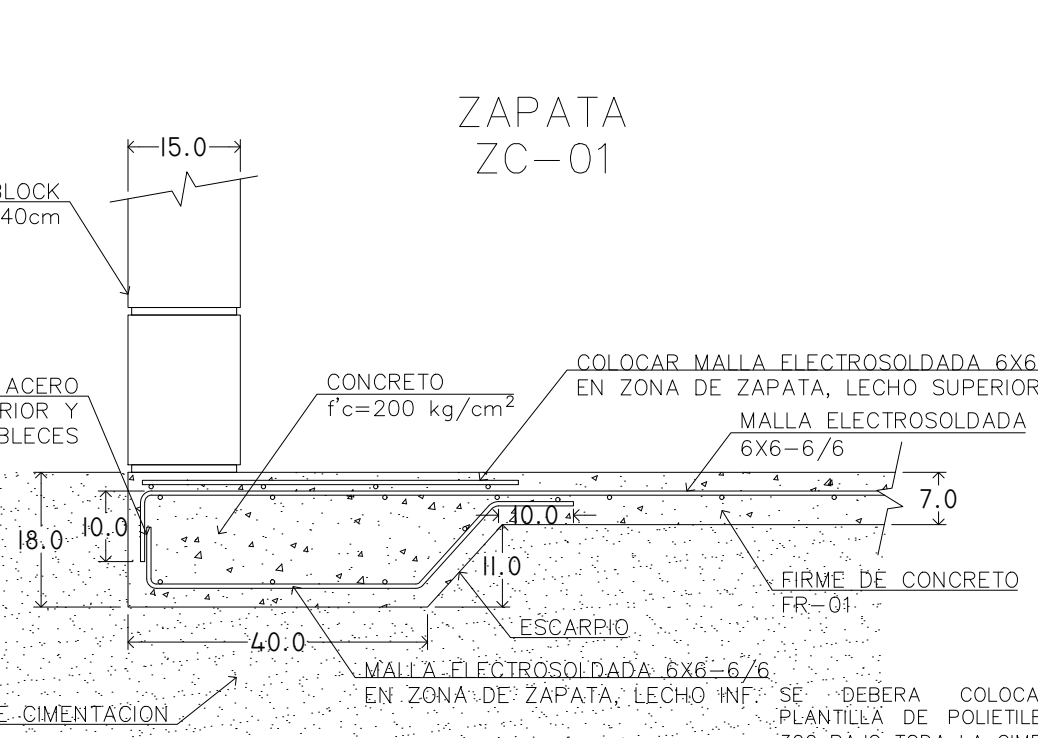
DETALLE DE ANCLAJE DE CASTILLOS A ZAPATAS



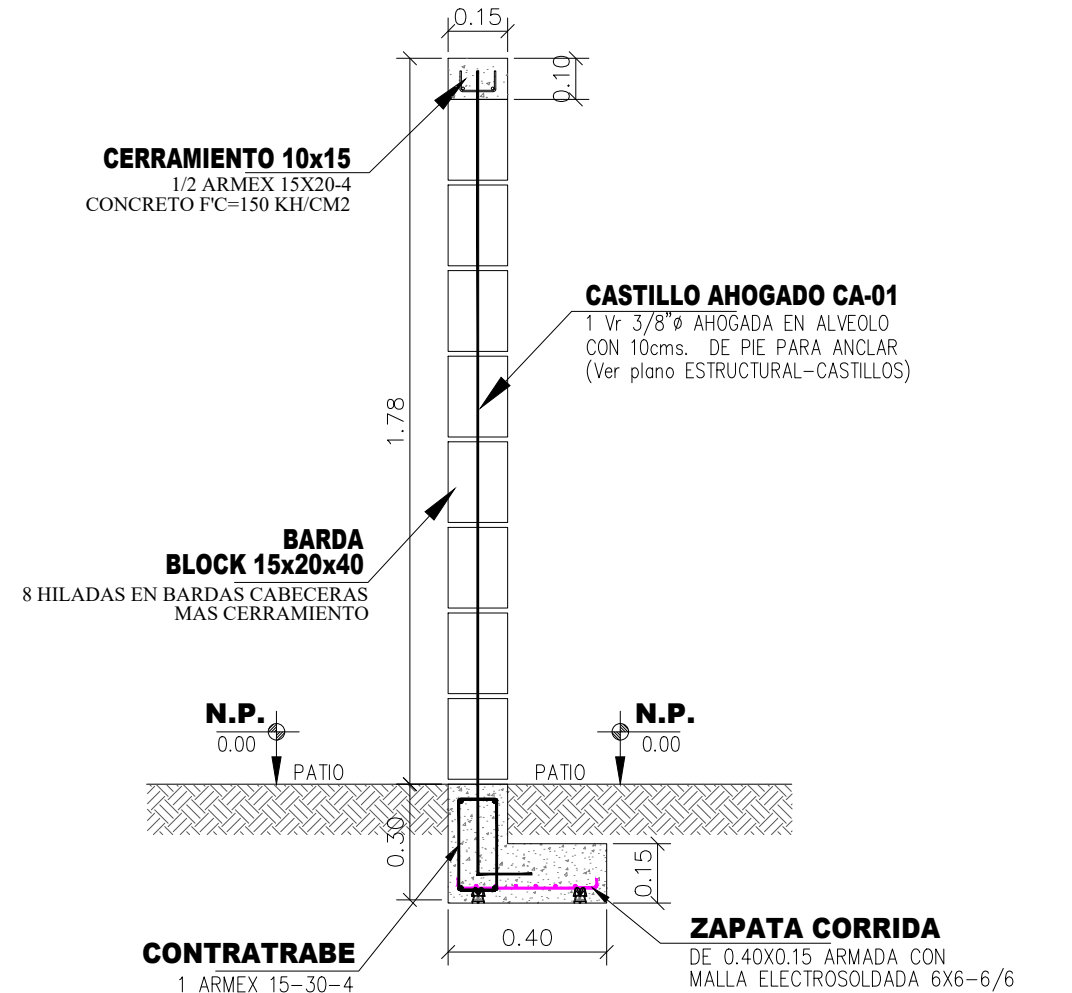
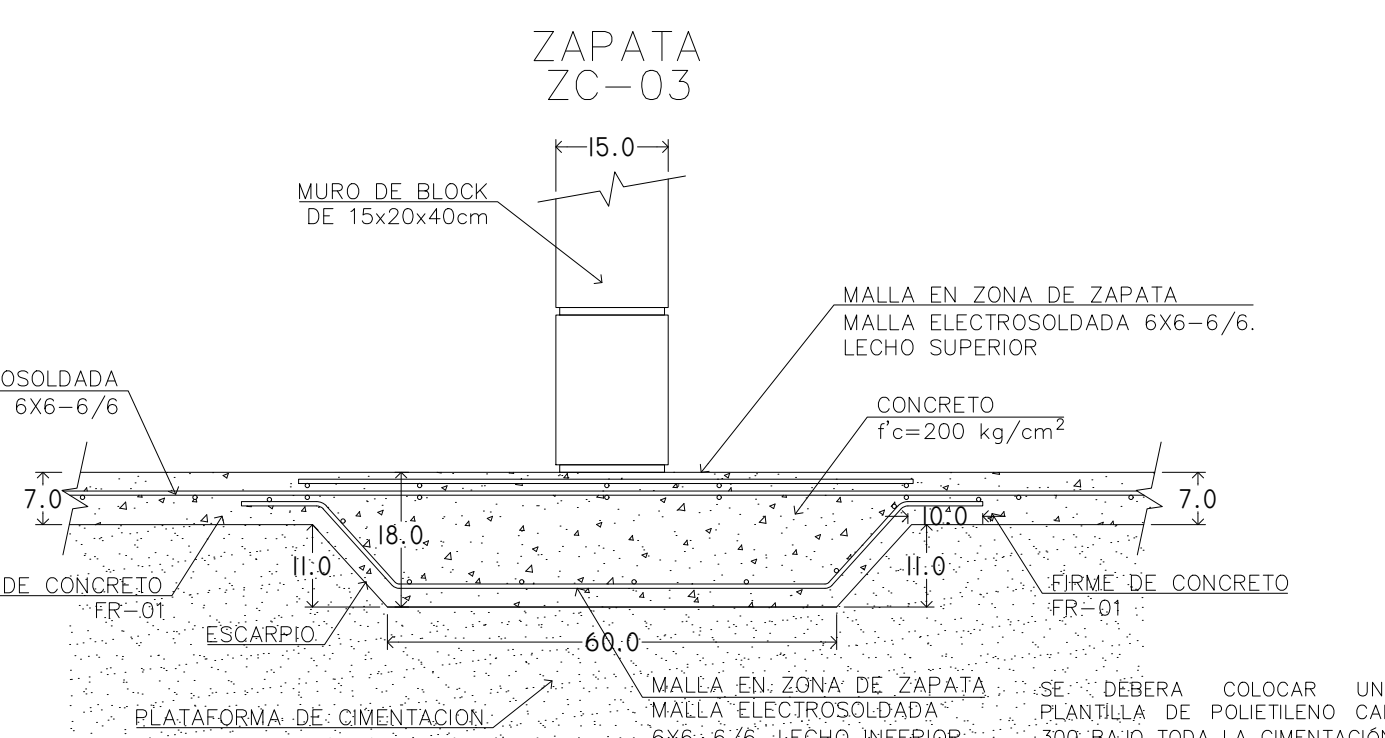
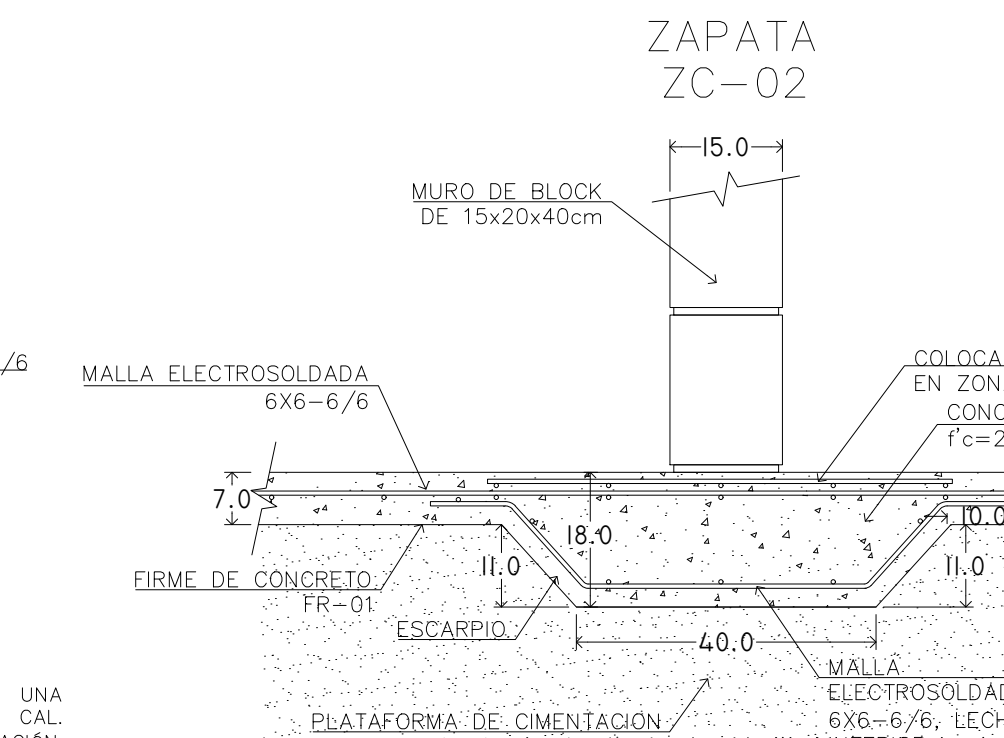
DETALLE DE REFUERZOS EN ZAPATAS CORRIDAS



DETALLE DE FIRME DE CONCRETO



DETALLE DE ZAPATAS CORRIDAS



DETALLE DE CIMENTACION DE BARDAS Z-1

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
 CED. PROF. 9657638  
 No. 86/2025

PROYECTO: **PROTOTIPO AVÁNDARO**

PLANO: **ESTRUCTURAL CIMENTACION**

UBICACION: **PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MONTERREY-REYNOSA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.**

OFERTA: **Viviendas unifamiliares**

No. PLANO: **02** CLAVE: **ESTR-01**

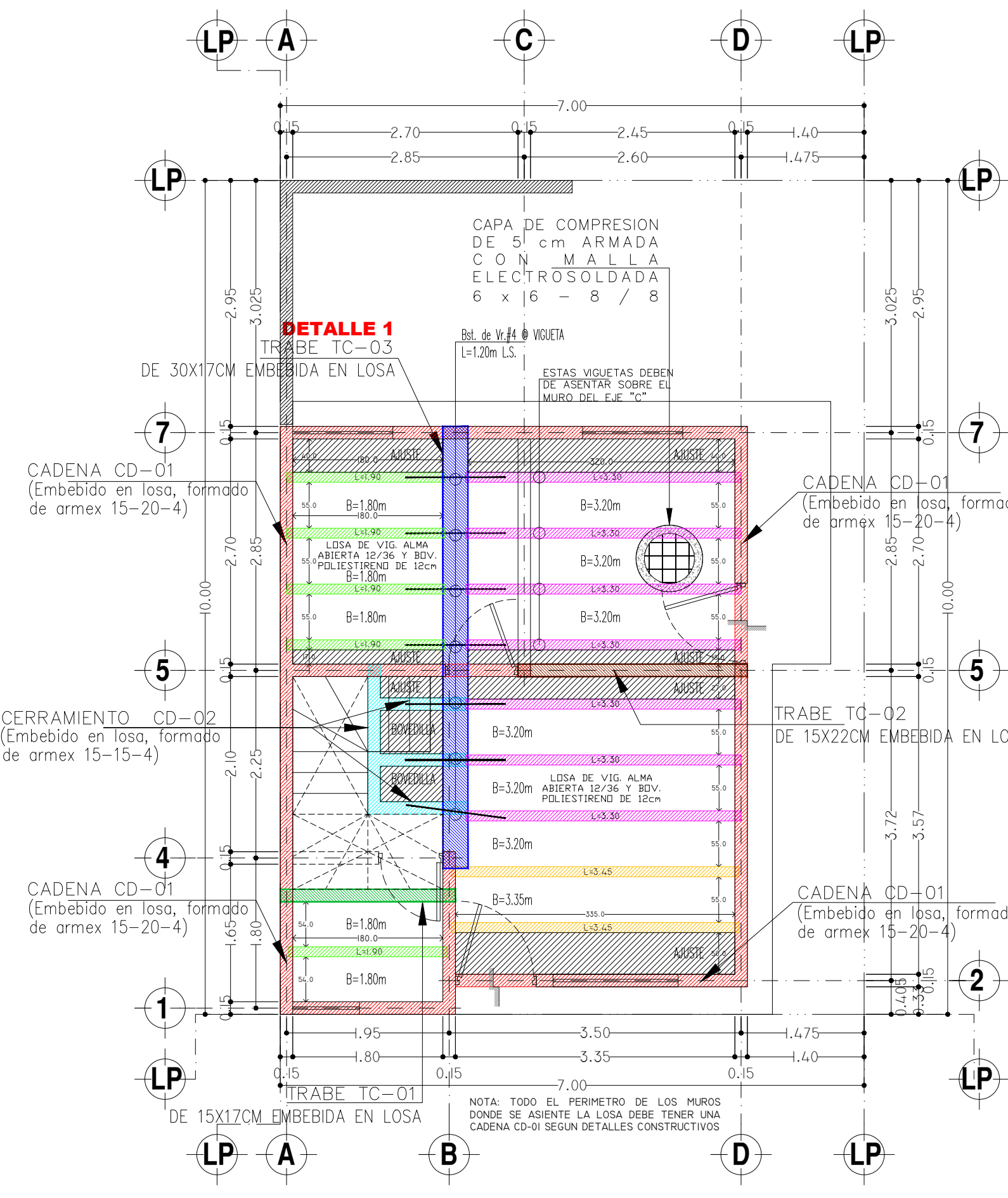
DIRECTOR GENERAL: **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ** FECHA: **OCTUBRE DEL 2025**

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

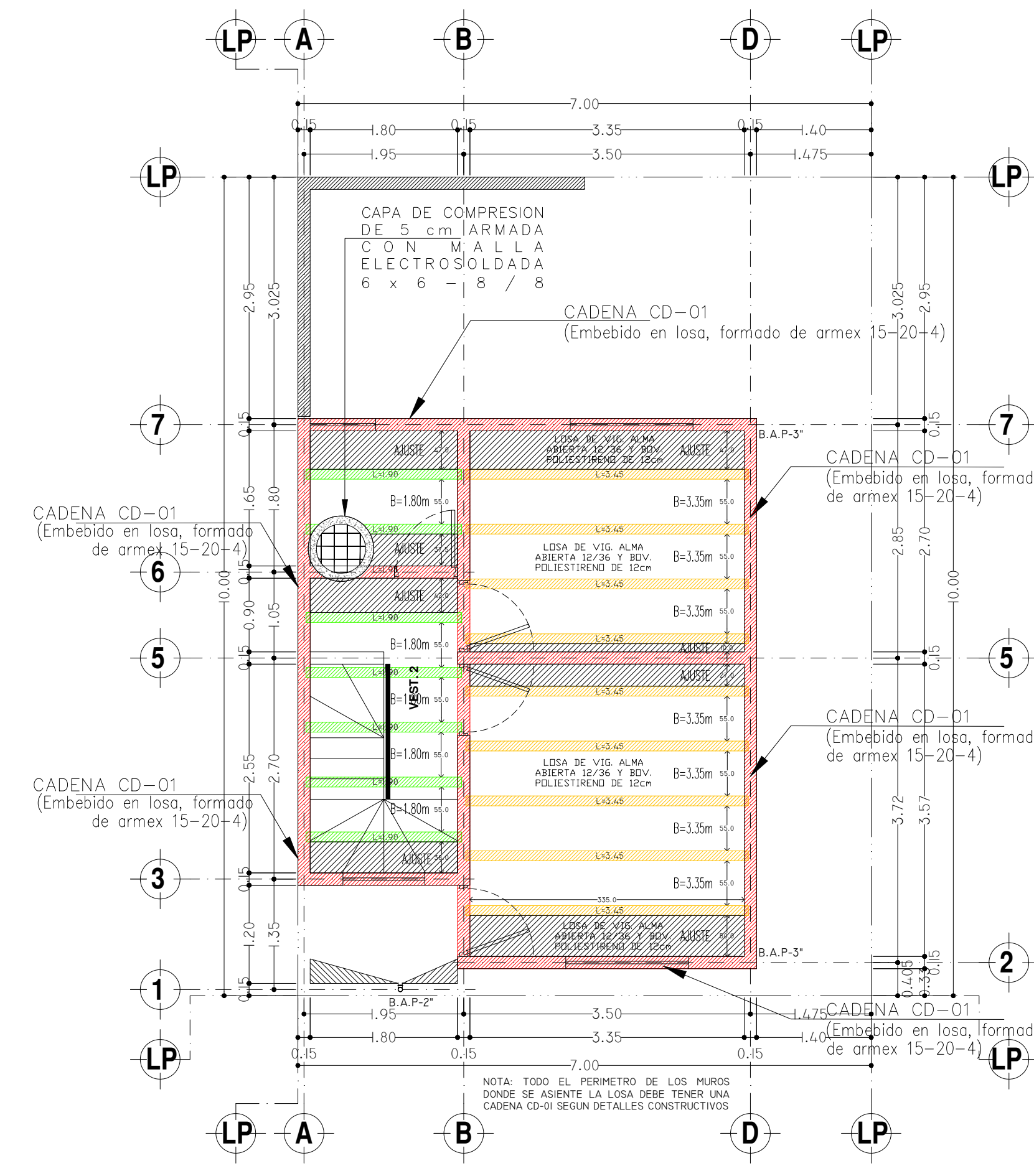
**Hogares SM**

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





PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

LONGITUD DE VIGUETA	ARMADO TIPO	ACERO ADICIONAL GRADO 4200	ACERO ADICIONAL GRADO 6000	# PIEZAS	SECCIÓN
1.90m	ARMADURA 12-36	---	---	5	
3.30m	ARMADURA 12-36	1VR 3/8"	---	7	
3.45m	ARMADURA 12-36	1VR 3/8"	---	2	

CUANTIFICACION Y ARMADOS DE VIGUETAS LOSA DE ENTREPISO

SIMBOLOGIA - TRABES

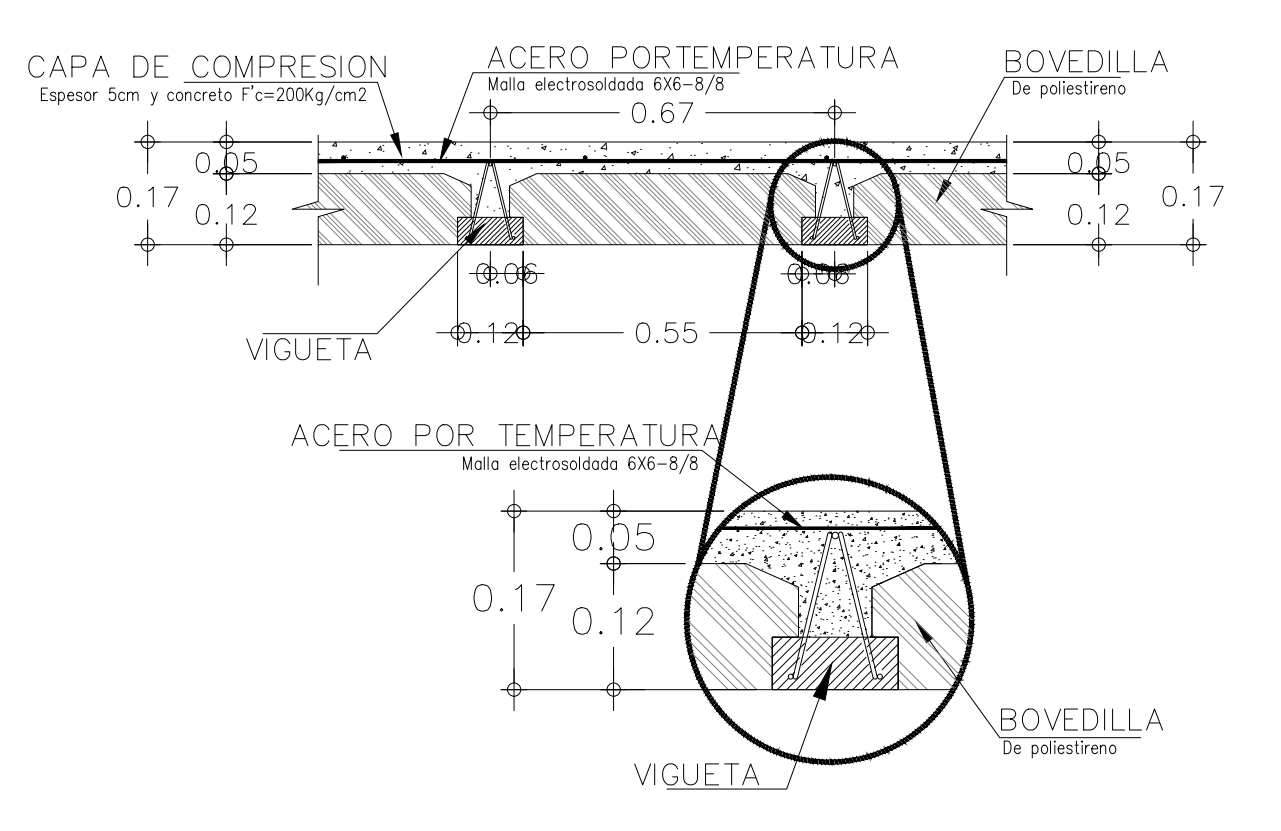
- TC-01**: DE 15X17CM EMBEBIDA EN LOSA, FORMADA CON 2 VRS 3/8" EN LECHO SUPERIOR, 2 VRS 1/2" EN LECHO INFERIOR Fy=4200 KG/CM2 Y ESTR. CON ALAMBRO DE 1/4" @15CM CONCRETO F'c=200kg/cm2
- TC-02**: DE 15X22CM EMBEBIDA EN LOSA, FORMADA CON 2 VRS 3/8" EN LECHO SUPERIOR, 2 VRS 1/2" EN LECHO INFERIOR Fy=4200 KG/CM2 Y ESTR. CON ALAMBRO DE 1/4" @15CM CONCRETO F'c=200kg/cm2
- TC-03**: DE 30X17CM 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 VR. DE 3/8" @10CM CONCRETO F'c=200kg/cm2

LONGITUD DE VIGUETA	ARMADO TIPO	ACERO ADICIONAL GRADO 4200	ACERO ADICIONAL GRADO 6000	# PIEZAS	SECCIÓN
1.90m	ARMADURA 12-36	---	---	7	
3.45m	ARMADURA 12-36	1VR 3/8"	---	9	

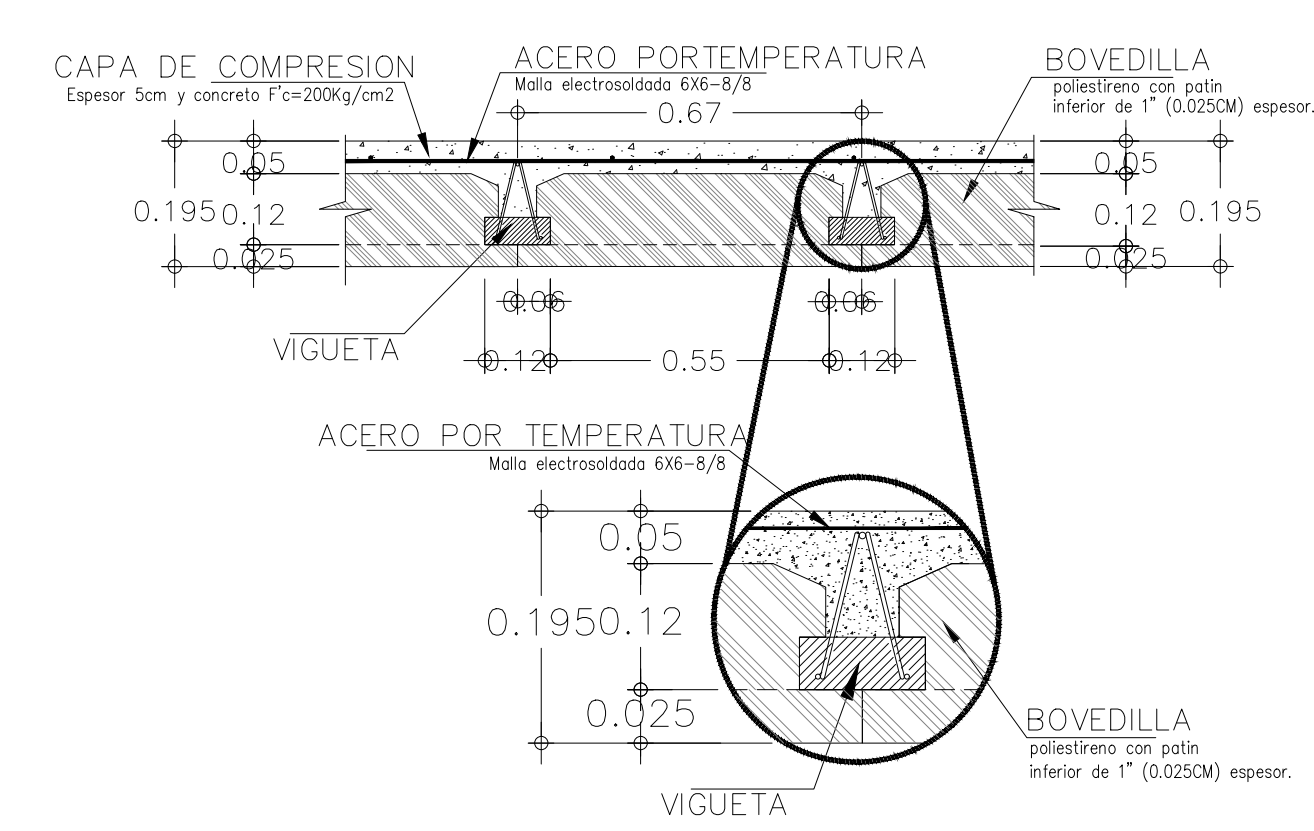
CUANTIFICACION Y ARMADOS DE VIGUETAS LOSA DE AZOTEA

SIMBOLOGIA - CADENAS

- CD-01**: CADENA PERIMETRAL CD-01 EMBEBIDA EN LOSA, FORMADO DE ARMEX 15X20-4
- CD-02**: CADENA EN VOLADO DE ESCALERA CD-02 EMBEBIDA EN LOSA, FORMADO DE ARMEX 15X15-4



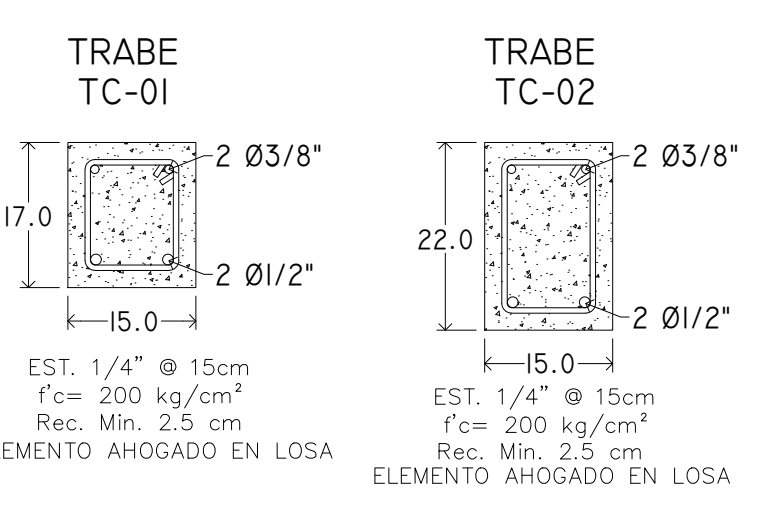
DETALLE DE LOSA DE ENTREPISO COLOCACION DE VIGUETA Y BOVEDILLA



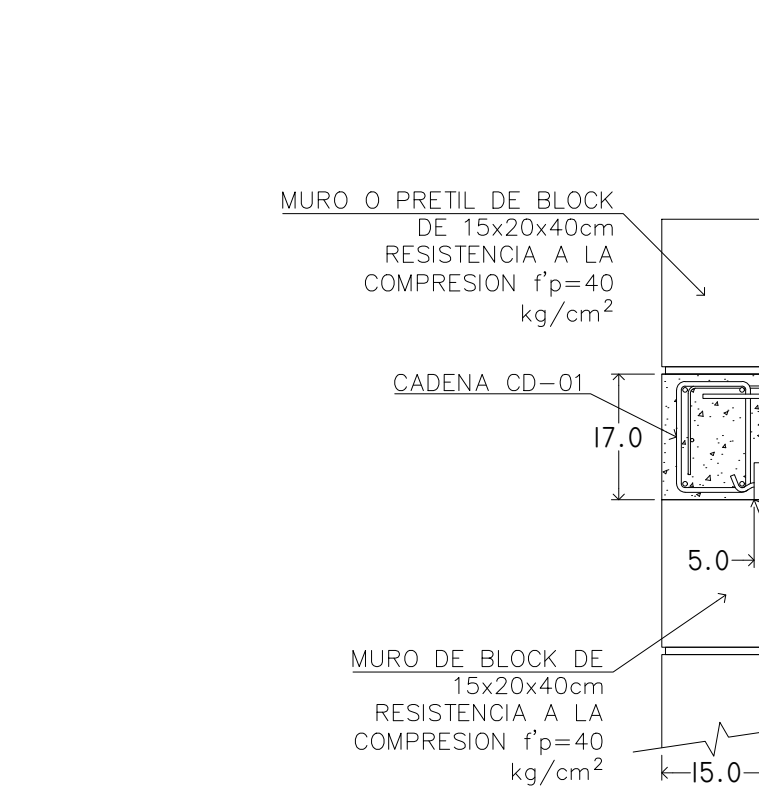
DETALLE DE LOSA DE AZOTEA COLOCACION DE VIGUETA Y BOVEDILLA



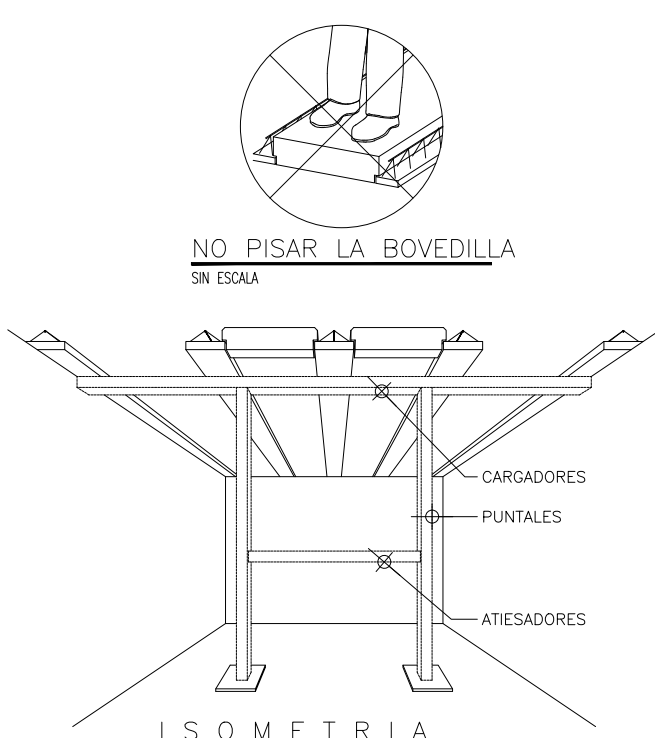
DETALLE DE CADENAS DETALLES ESTRUCTURALES



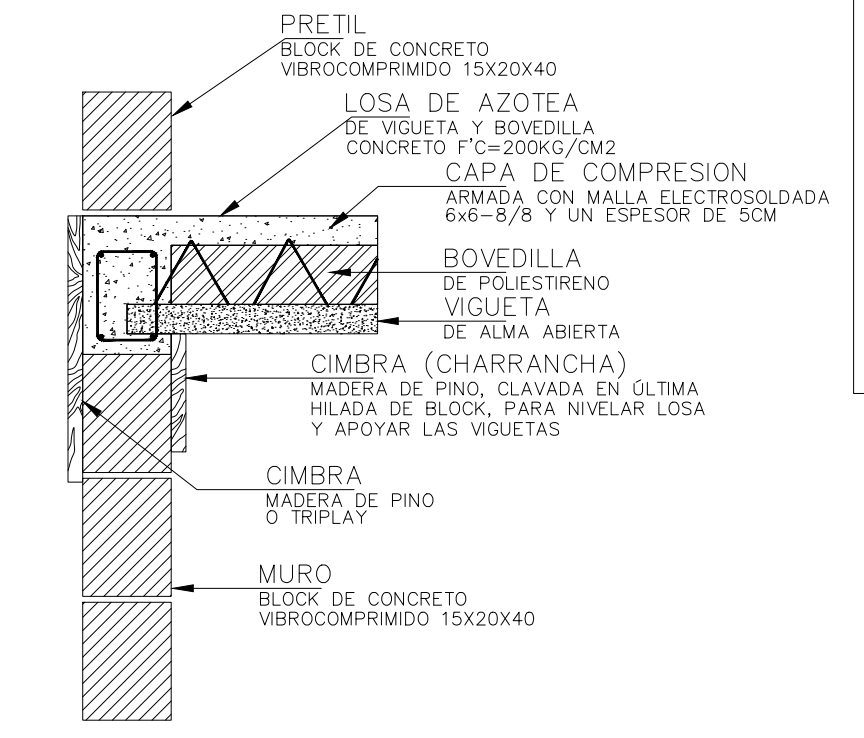
DETALLE DE TRABES DETALLES ESTRUCTURALES



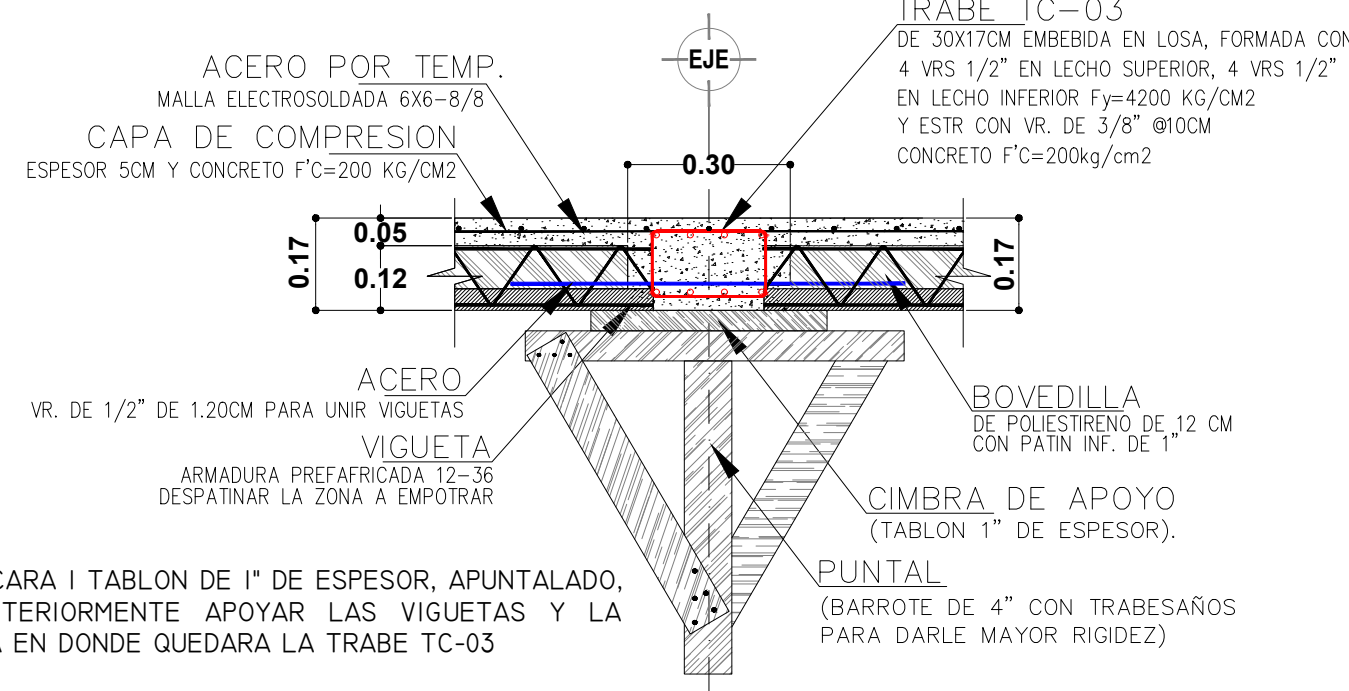
DETALLE DE ASIENTO DE LOSA SOBRE MUROS DE MAMPOSTERIA DETALLES ESTRUCTURALES



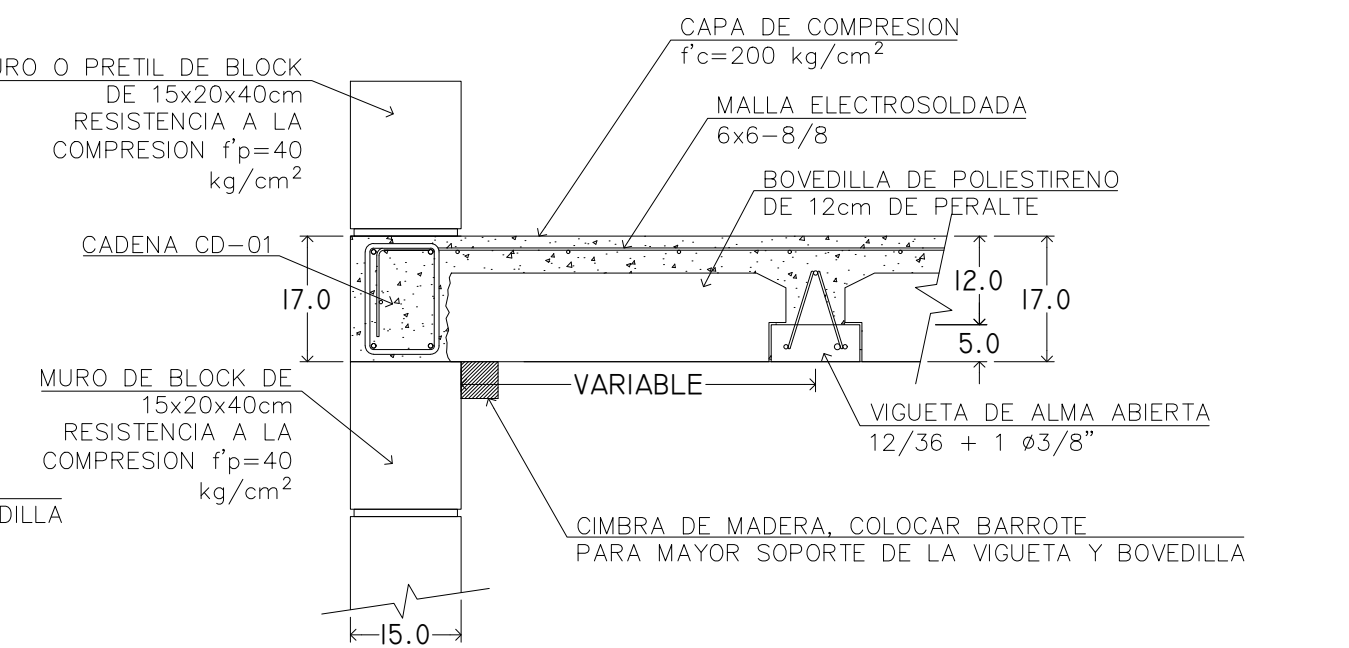
DETALLE CIMBRADO DE LOSA ESTRUCTURAL



DETALLE DE CHARRANCHA DETALLES ESTRUCTURALES



DETALLE DE RECUBRIMIENTOS



DETALLE 1

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 lisa o corrugada, 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 diámetro de acero al carbono destinado a la fabricación de alambre mediante el proceso de tréfilado 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 dadas.

**NMX-B-506-CANACERO-2019:** Esta Norma Mexicana establece las especificaciones y los métodos de prueba para las varillas corrugadas de acero para refuerzo de concreto en los grados 42 y 52 producidas a partir de palanquilla. esta norma mexicana es aplicable a la varilla corrugada de acero para refuerzo de concreto, grados 42 y 52, la cual puede ser suministrada en tramos rectos (puede ser varilla enderezada), doblada, habilitada o en rallo.

**NMX-C-486-ONNCE-2014:** Establecer las especificaciones y métodos de ensayo que debe cumplir el mortero a base de cemento hidráulico, cemento de abastillera 1/3 cal hidratada; para la construcción de elementos de mampostería de uso estructural.

**NMX-C-441-ONNCE-2013:** Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir bloques, tabiques o ladrillos y tabicados, así como piezas para celosías, hechos en máquina o a mano, los cuales se utilizan en la construcción de muros divisorios, muros de retención, para revestimiento interior y exterior, o cualquier otro uso no estructural.

**NMX-C-406-ONNCE-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 tabulares, placas, diaphragmas, bordados, placas, viguetas pretensadas y similares.

**NMX-C-404-ONNCE-2012:** Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo a cumplir por los bloques, tabiques o ladrillos y tabicados; es aplicable a los bloques, tabiques o ladrillos y tabicados para uso estructural en las edificaciones de fabricación nacional y de importación.

**NMX-C-255-ONNCE-2013:** Esta Norma Mexicana establece las especificaciones que deben cumplir los aditivos químicos adicionados a los mezclas de concreto hidráulico que son elaborados con cemento Portland, que modifican la consistencia y el tiempo de fraguado de las mezclas.

**NMX-C-156-ONNCE-2010:** 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-158-ONNCE-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 este se obtienen valores confiables de revenimiento en el intervalo de 2 cm a 20 cm.

**NMX-C-155-ONNCE-2014:** Esta Norma Mexicana establece especificaciones para la elaboración del concreto hidráulico y métodos de ensayo para su control en estado fresco y endurecido. Así como lineamientos para su comercialización.

**NMX-C-111-ONNCE-2018:** Esta Norma Mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los agregados naturales, procesados y mixtos de masa normal. Este proyecto de norma mexicana es aplicable a los agregados para concretos de masa unitaria normal (usualmente de 1 900 kg/m<sup>3</sup> a 2 400 kg/m<sup>3</sup>), y de concreto de resistencia alta y normal, elaborados con agregados naturales, procesados y mixtos.

**NMX-C-109-ONNCE-2013:** Esta norma mexicana determina los procedimientos para la elaboración de especificaciones para el fin de obtener la planicidad y perpendicularidad en sus bases para su ensayo.

**NMX-C-083-ONNCE-2014:** Esta norma mexicana es aplicable a especificaciones cilíndricas moldeadas, corozones de concreto y cubos, con masa unitaria mayor a 900 kg/m<sup>3</sup>.

**NMX-C-038-ONNCE-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, tabicados, celosías y adoqueyes de fabricación nacional y de importación, que se comercialicen en territorio nacional.

**NMX-C-036-ONNCE-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, tabicados, celosías y adoqueyes de fabricación nacional y de importación, que se comercialicen en territorio nacional.

ESPECIFICACIONES Y RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCION

**CONCRETO:**

- 1- Fy = RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS EN KG/CM2
- 2- Fc = 200 KG/CM2 MEDIANTE EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO CERRAMIENTOS, LOSAS Y TRABES
- 3- Fc = 150 KG/CM2 EN CASTILLOS
- 4- USAR GRASA 3/4" ANCHA Y ANCHO BIEN GRASADA.
- 5- LLEVAR CONTROL DE CALIDAD PARA EL Fy = (LABORATORIO) BAJO LAS NORMAS DEL AO 314-99.
- 6- INDEPENDIENTE COMO EL CONCRETO POR CUALQUIER METODO (POR 7 DÍAS) EN FIRMA CONTRA Y PERMANENTE
- 7- ANTES DE COLAR CUALQUIER ELEMENTO ESTRUCTURAL VERIFICAR QUE:
  - 8- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 9- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 10- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 11- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 12- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 13- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 14- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 15- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 16- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 17- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 18- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 19- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 20- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 21- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 22- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 23- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 24- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 25- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 26- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 27- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 28- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 29- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 30- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 31- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 32- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 33- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 34- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 35- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 36- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 37- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 38- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 39- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 40- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 41- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 42- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 43- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 44- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 45- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 46- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 47- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 48- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 49- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 50- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 51- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 52- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 53- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 54- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 55- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 56- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 57- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 58- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 59- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 60- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 61- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 62- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 63- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 64- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 65- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 66- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 67- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 68- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 69- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 70- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 71- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 72- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 73- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 74- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 75- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 76- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 77- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 78- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 79- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 80- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 81- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 82- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 83- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 84- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 85- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 86- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 87- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 88- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 89- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 90- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 91- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 92- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 93- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 94- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 95- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 96- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 97- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 98- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 99- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 100- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE

**ACERO DE REFUERZO: TRASLAPES Y DOBLES**

- 1- Fy = RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS EN KG/CM2
- 2- Fc = 200 KG/CM2 MEDIANTE EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO CERRAMIENTOS, LOSAS Y TRABES
- 3- Fc = 150 KG/CM2 EN CASTILLOS
- 4- USAR GRASA 3/4" ANCHA Y ANCHO BIEN GRASADA.
- 5- LLEVAR CONTROL DE CALIDAD PARA EL Fy = (LABORATORIO) BAJO LAS NORMAS DEL AO 314-99.
- 6- INDEPENDIENTE COMO EL CONCRETO POR CUALQUIER METODO (POR 7 DÍAS) EN FIRMA CONTRA Y PERMANENTE
- 7- ANTES DE COLAR CUALQUIER ELEMENTO ESTRUCTURAL VERIFICAR QUE:
  - 8- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 9- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 10- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 11- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 12- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 13- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 14- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 15- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 16- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 17- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 18- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 19- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 20- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 21- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 22- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 23- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 24- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 25- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 26- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 27- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 28- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 29- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 30- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 31- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 32- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 33- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 34- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 35- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 36- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 37- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 38- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 39- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 40- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 41- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 42- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 43- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 44- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 45- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 46- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 47- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 48- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 49- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 50- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 51- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 52- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 53- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 54- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 55- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 56- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 57- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 58- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 59- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 60- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 61- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 62- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 63- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 64- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 65- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 66- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 67- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 68- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 69- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 70- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 71- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 72- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 73- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 74- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 75- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 76- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 77- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 78- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 79- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 80- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 81- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 82- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 83- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 84- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 85- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 86- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 87- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 88- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 89- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 90- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 91- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 92- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 93- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 94- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 95- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 96- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 97- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 98- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 99- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 100- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE

**ACERO DE REFUERZO: TRASLAPES Y DOBLES**

- 1- Fy = RESISTENCIA A LA COMPRESION A LOS 28 DIAS EN KG/CM2
- 2- Fc = 200 KG/CM2 MEDIANTE EN PLANTA PARA ELEMENTOS COMO CERRAMIENTOS, LOSAS Y TRABES
- 3- Fc = 150 KG/CM2 EN CASTILLOS
- 4- USAR GRASA 3/4" ANCHA Y ANCHO BIEN GRASADA.
- 5- LLEVAR CONTROL DE CALIDAD PARA EL Fy = (LABORATORIO) BAJO LAS NORMAS DEL AO 314-99.
- 6- INDEPENDIENTE COMO EL CONCRETO POR CUALQUIER METODO (POR 7 DÍAS) EN FIRMA CONTRA Y PERMANENTE
- 7- ANTES DE COLAR CUALQUIER ELEMENTO ESTRUCTURAL VERIFICAR QUE:
  - 8- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 9- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 10- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 11- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 12- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 13- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 14- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 15- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 16- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 17- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 18- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 19- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 20- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 21- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 22- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 23- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 24- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 25- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 26- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 27- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 28- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 29- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 30- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 31- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 32- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 33- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 34- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 35- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 36- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 37- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 38- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 39- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 40- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 41- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 42- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 43- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 44- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 45- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 46- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 47- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 48- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 49- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 50- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 51- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 52- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 53- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 54- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 55- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 56- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 57- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 58- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 59- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 60- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 61- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 62- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 63- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 64- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 65- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 66- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 67- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 68- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 69- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 70- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 71- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 72- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 73- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 74- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 75- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 76- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 77- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 78- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 79- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 80- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 81- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 82- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 83- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 84- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 85- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 86- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 87- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 88- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 89- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 90- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 91- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 92- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 93- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 94- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 95- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 96- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 97- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 98- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 99- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE
  - 100- EN TABICADO ESTE CORRECTAMENTE

CUADRO DE ÁREAS

**DIMENSION DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M2**

**ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES**

**- PLANTA BAJA -**

SALA/COMEDOR	13.085 M2
COCINA	6.615 M2
BAÑO COMPL.	2.970 M2
ALCOBA	7.290 M2
ESCALERAS	5.670 M2
DENS. DE MUROS	5.126 M2
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>	<b>40.756 M2</b>

**- PLANTA ALTA -**

RECAMARA PPAL	10.489 M2
CLOSET	1.470 M2
RECAMARA 2	7.947 M2
CLOSET	1.098 M2
BLANCOS	0.810 M2
BAÑO COMPL.	2.970 M2
VESTIBULO 2	2.430 M2
DENS. DE MUROS	5.324 M2
<b>TOTAL PLANTA ALTA:</b>	<b>32.538 M2</b>

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.294 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, ASÍ 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-ONNCE-2014
- NMX-C-441-ONNCE-2013
- NMX-C-406-ONNCE-2019
- NMX-C-404-ONNCE-2012
- NMX-C-255-ONNCE-2013
- NMX-C-161-ONNCE-2013
- NMX-C-156-ONNCE-2010
- NMX-C-155-ONNCE-2014
- NMX-C-111-ONNCE-2018
- NMX-C-109-ONNCE-2013
- NMX-C-083-ONNCE-2014
- NMX-C-038-ONNCE-2013
- NMX-C-036-ONNCE-2013

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
CED. PROF. 9657638  
No. 86/2025

PROYECTO: **PROTOTIPO AVÁNDARO**

PLANO: **ESTRUCTURAL LOSAS**

UBICACIÓN: **PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MONTERREY-REYNOSA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.**

OFERTA: **Viviendas unifamiliares**

No. PLANO: **04** CLAV: **ESTR-03**

DIRECTOR GENERAL: **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ** FECHA: **OCTUBRE DEL 2025**

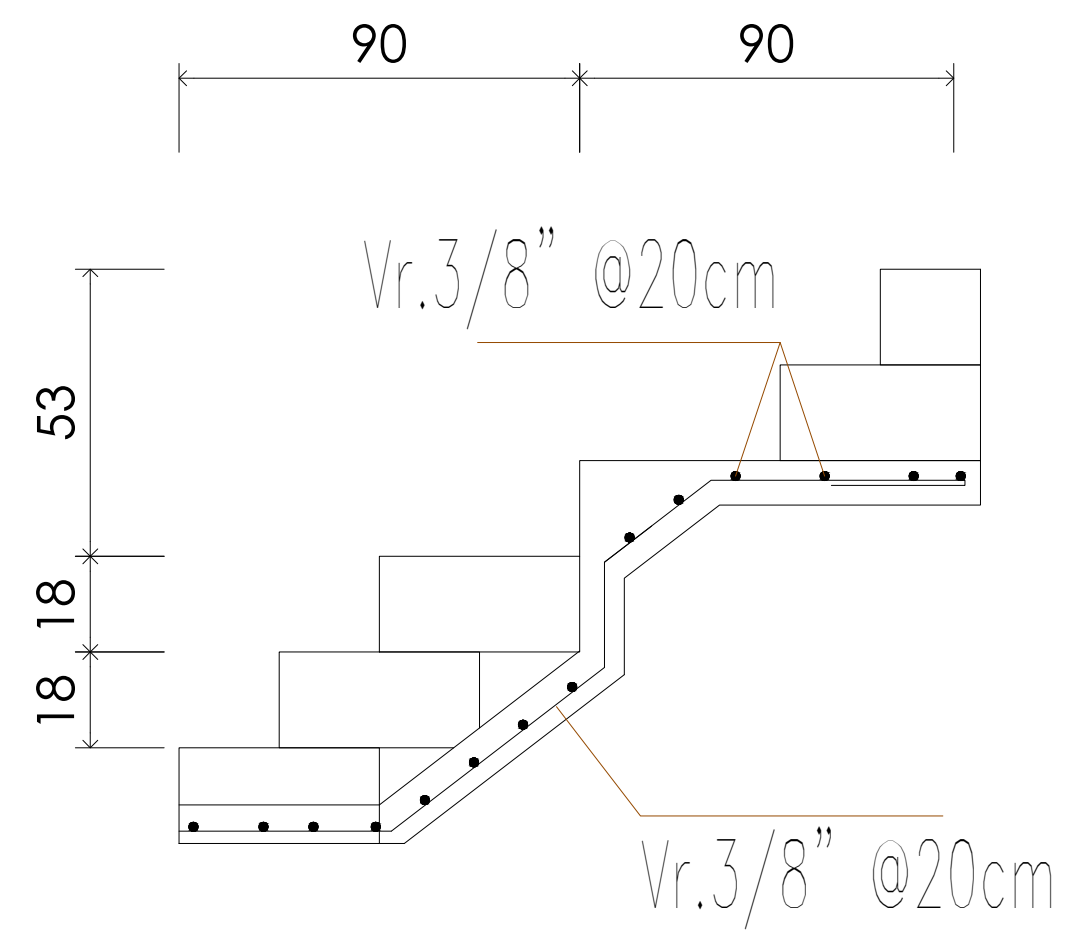
ENCARGADO DE PROYECTOS: **ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ** AUXILIAR DE PROYECTOS: **ARQ. JOEL MORALES GARCIA**

**Hogares SM**

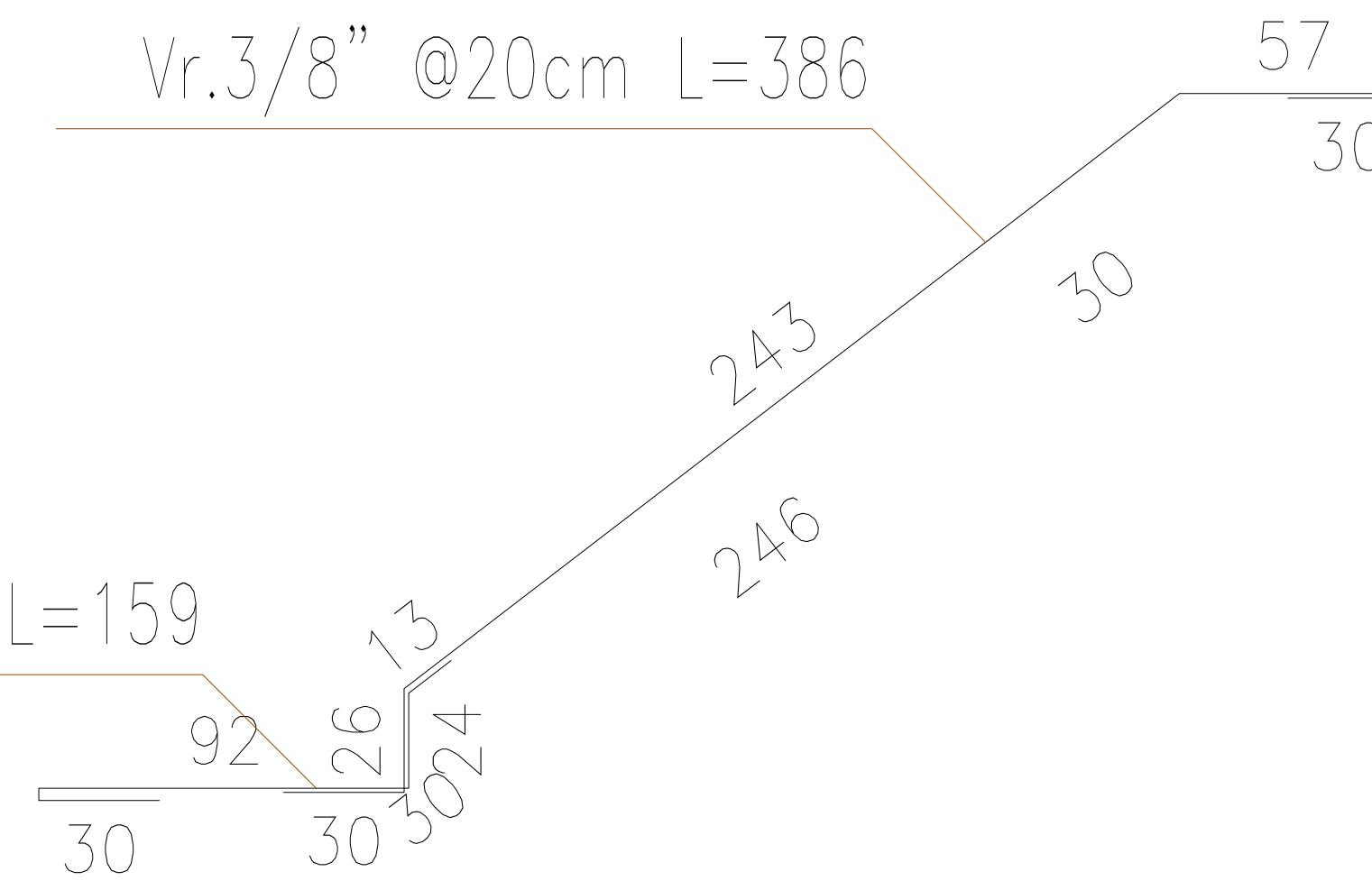
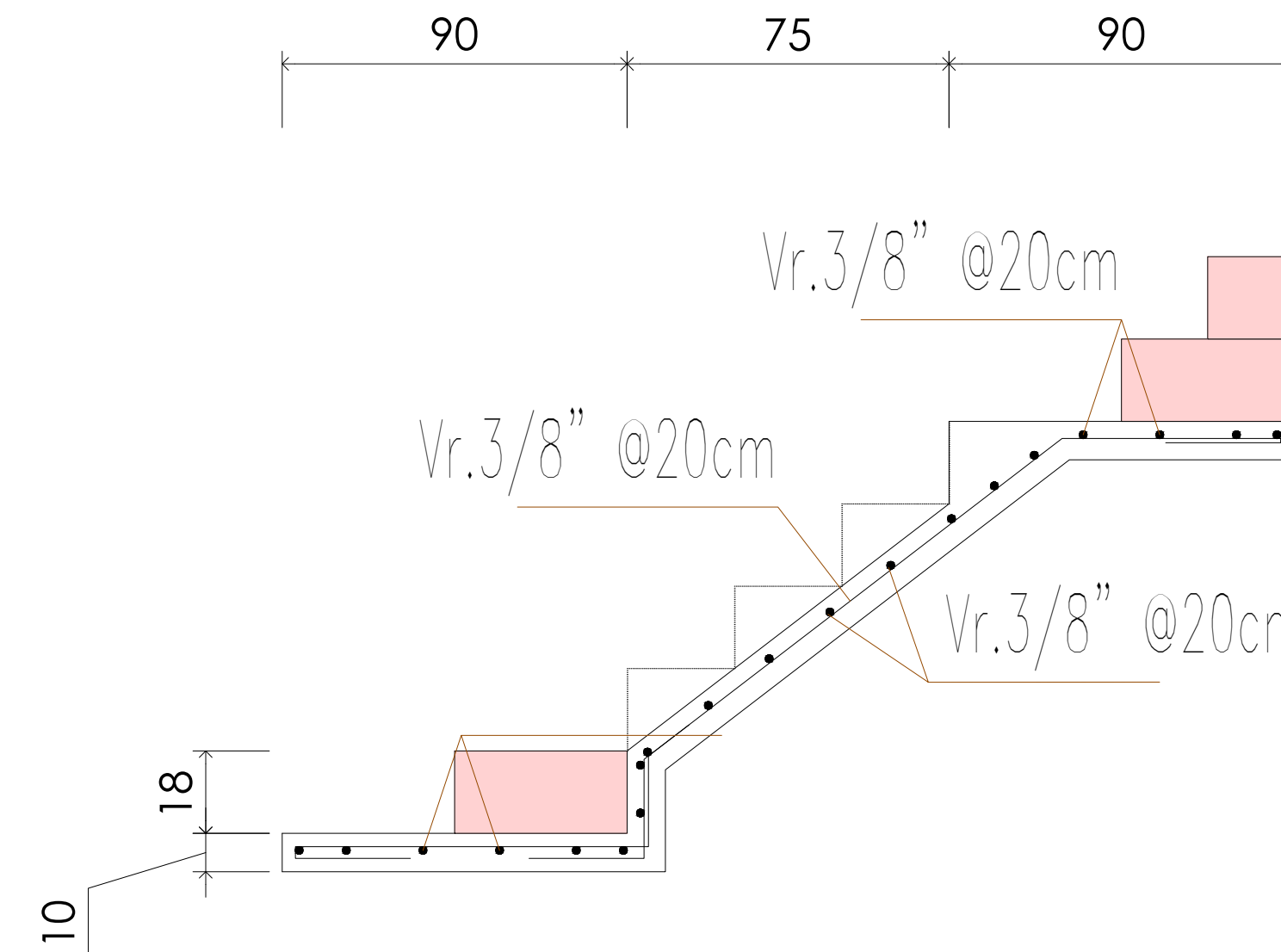
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

TRAMO 1		
GEOMETRIA	Ancho	0.90 m
	Espesor	0.10 m
	Huella	0.25 m
	Peralte	0.18 m
	Desnivel que salva	2.87 m
	N° de escalones	15
	Planta final	Entrepiso
	Planta inicial	Cimentación
	CARGAS	Peso propio
Peldañeado		0.136 t/m <sup>2</sup>
Piso		0.170 t/m <sup>2</sup>
Barandillas		0.010 t/m
Carga viva		0.170 t/m <sup>2</sup>
MATERIALES	Concreto	f'c=200
	Acero	fy = 2530 y 4200
	Rec. geométrico	3.0 cm

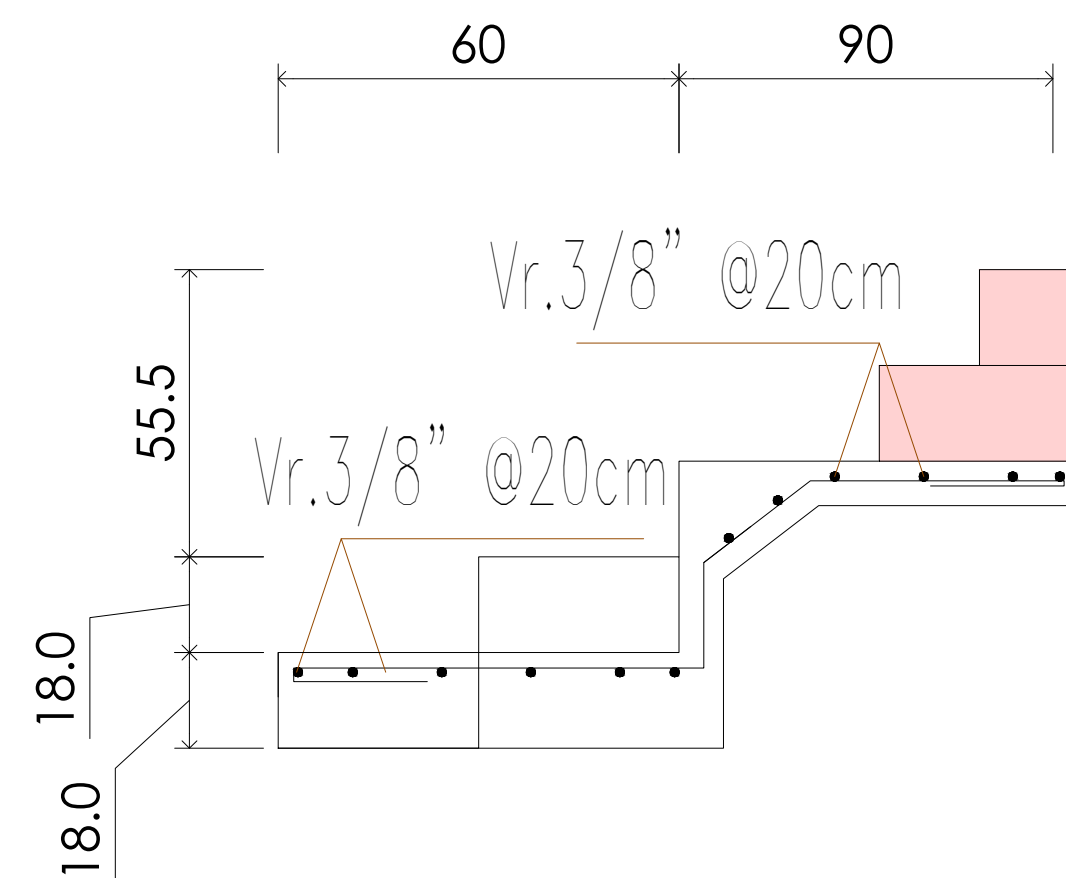
### Sección A-A



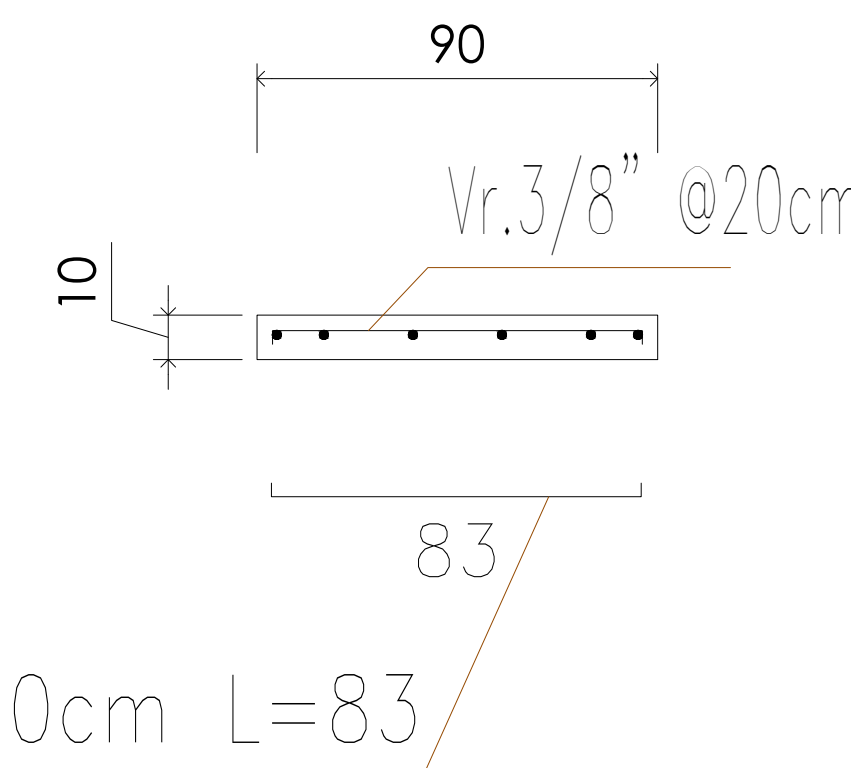
### Sección B-B



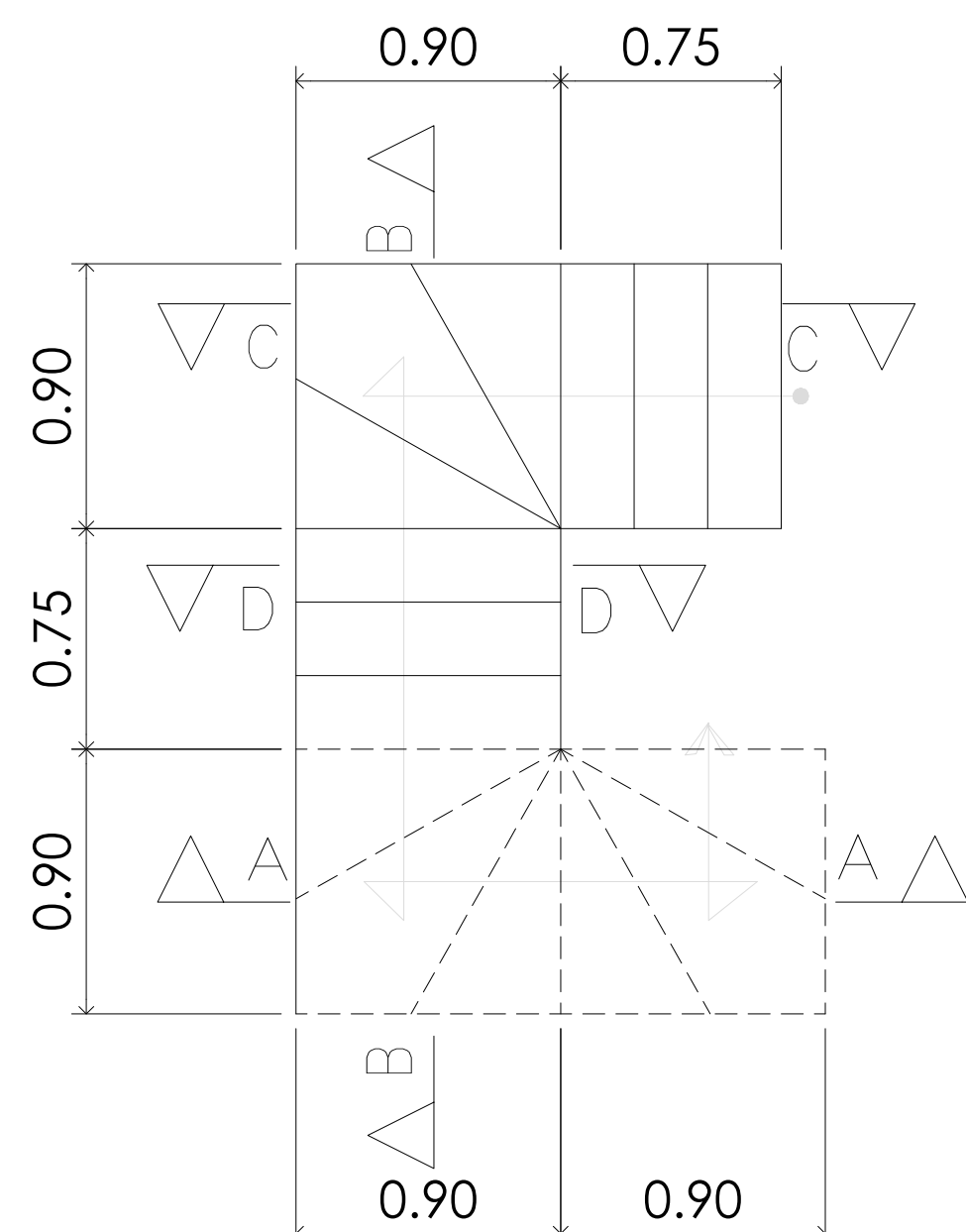
### Sección C-C



### Sección D-D



### Planta Referencia



\*LAS VARILLAS DEL ARMADO LONGITUDINAL DE LA ESCALERA, DEBERÁN ANCLARSE EN LA TRABE DE DESPLANTE DE LA CIMENTACIÓN Y DE LA CADENA DE LA LOSA DE ENTREPISO.

### CUADRO DE ÁREAS

DIMENSIÓN DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M<sup>2</sup>

#### ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

##### - PLANTA BAJA -

SALA/COMEDOR	-----	13.085 M <sup>2</sup>
COCINA	-----	6.615 M <sup>2</sup>
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M <sup>2</sup>
ALCOBA	-----	7.290 M <sup>2</sup>
ESCALERAS	-----	5.670 M <sup>2</sup>
DENS. DE MUROS	-----	5.126 M <sup>2</sup>

TOTAL PLANTA BAJA: 40.756 M<sup>2</sup>

##### - PLANTA ALTA -

RECAMARA PPAL	-----	10.489 M <sup>2</sup>
CLOSET	-----	1.470 M <sup>2</sup>
RECAMARA 2	-----	7.947 M <sup>2</sup>
CLOSET	-----	1.098 M <sup>2</sup>
BLANCOS	-----	0.810 M <sup>2</sup>
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M <sup>2</sup>
VESTIBULO 2	-----	2.430 M <sup>2</sup>
DENS. DE MUROS	-----	5.324 M <sup>2</sup>

TOTAL PLANTA ALTA: 32.538 M<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.294 M<sup>2</sup>

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER  
CED. PROF. 9657638  
No. 86/2025

PROYECTO: **PROTOTIPO AVÁNDARO**

PLANO: **ESTRUCTURAL ESCALERA**

UBICACIÓN: **PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MONTERREY-REYNOSA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.**

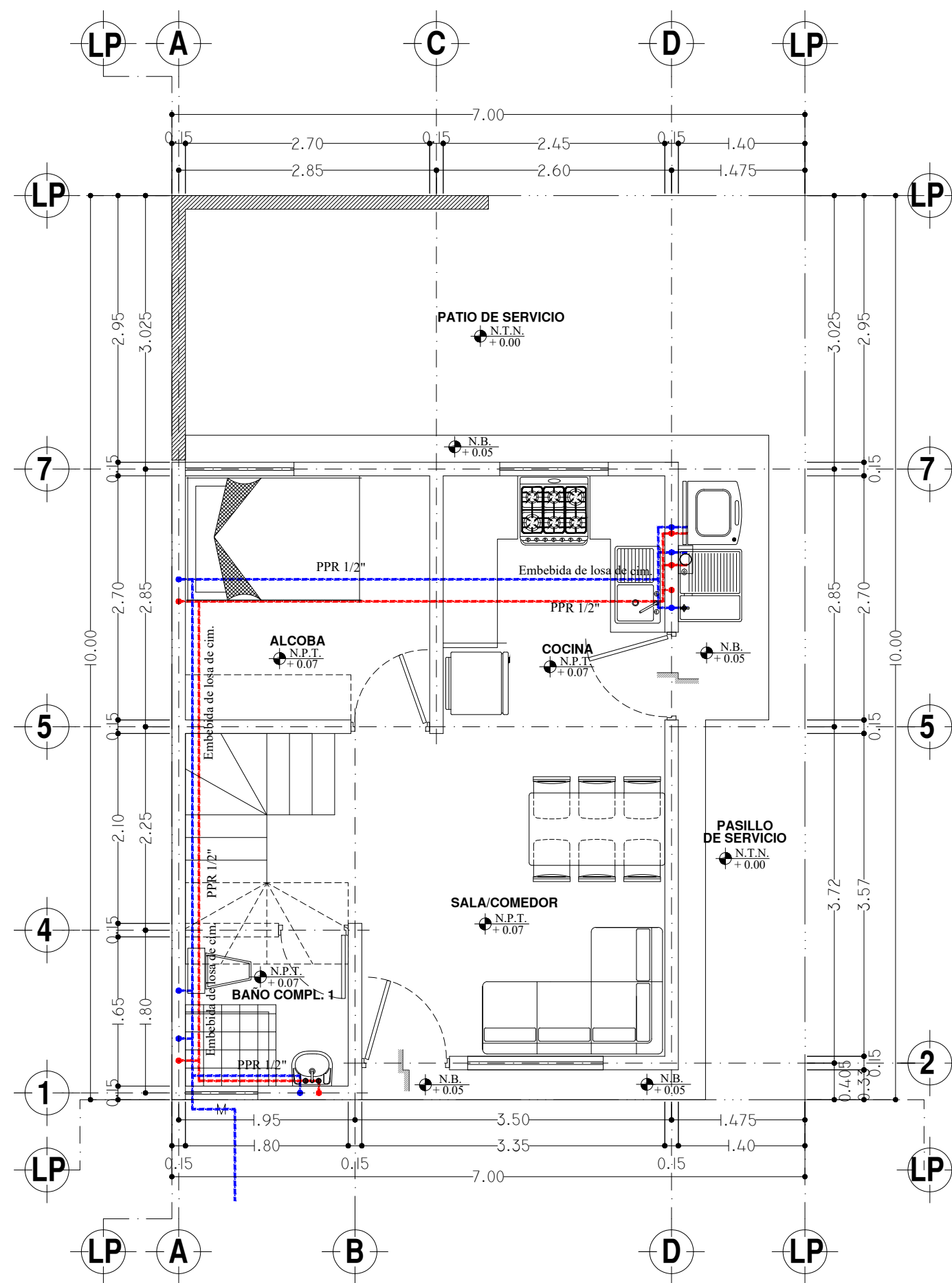
OPORTUNIDAD: **Viviendas unifamiliares**

No. PLANO: **05** CLAVE: **ESTR-04**

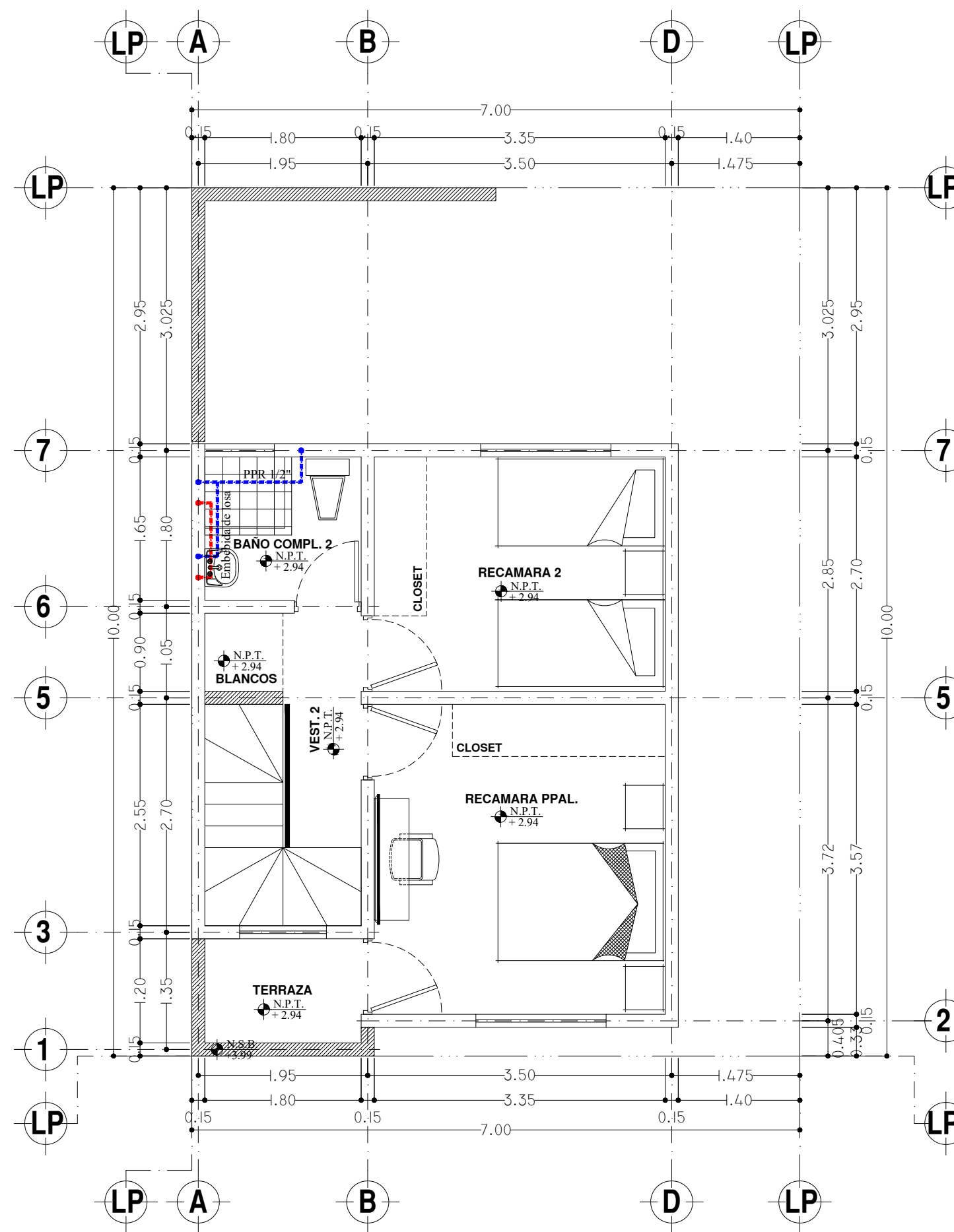


DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ  
ENCARGADO DE PROYECTOS: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
FECHA: OCTUBRE DEL 2025  
AUXILIAR DE PROYECTOS: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

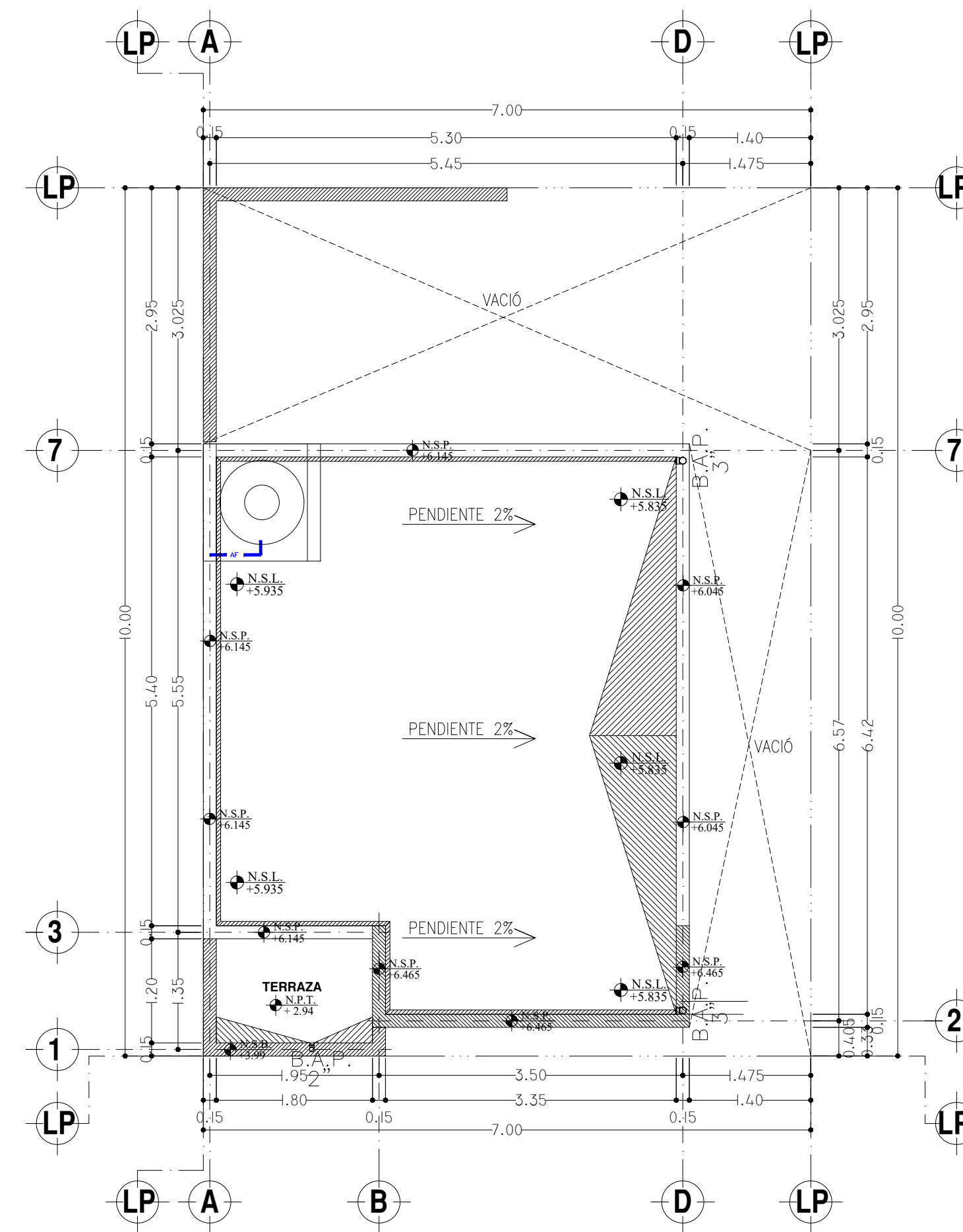
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



PLANTA DE AZOTEA

CUADRO DE ÁREAS	
DIMENSIÓN DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M2	
ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES	
- PLANTA BAJA -	
SALA/COMEDOR	13.085 M2
COCINA	6.615 M2
BAÑO COMPL.	2.970 M2
ALCOBA	7.290 M2
ESCALERAS	5.670 M2
DENS. DE MUROS	5.126 M2
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>	<b>40.756 M2</b>
- PLANTA ALTA -	
RECAMARA PPAL	10.489 M2
CLOSET	1.470 M2
RECAMARA 2	7.947 M2
CLOSET	1.098 M2
BLANCOS	0.810 M2
BAÑO COMPL.	2.970 M2
VESTIBULO 2	2.430 M2
DENS. DE MUROS	5.324 M2
<b>TOTAL PLANTA ALTA:</b>	<b>32.538 M2</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:</b>	<b>73.294 M2</b>

NORMAS APLICABLES

NOM-001-CONAGUA-2011

La presente Norma Oficial Mexicana tiene como objetivos:  
 a. Establecer especificaciones mínimas de desempeño para los productos que integran los sistemas de agua potable, toma domiciliar y alcantarillado sanitario, para asegurar la hermeticidad de éstos a largo plazo.  
 b. Establecer las condiciones y métodos de prueba para asegurar una instalación hermética de los productos que integran los sistemas de agua potable, toma domiciliar y alcantarillado sanitario.  
 c. Establecer las condiciones de operación y mantenimiento para garantizar una vida útil suficiente de los sistemas de agua potable, toma domiciliar y alcantarillado sanitario.  
 2. Campo de aplicación.  
 Esta norma es de observancia obligatoria en el territorio nacional para:  
 a. Los fabricantes, importadores o comercializadores de los productos empleados en los sistemas de agua potable, toma domiciliar y alcantarillado sanitario, y  
 b. Los responsables del diseño, construcción, instalación, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, toma domiciliar y alcantarillado sanitario.

NOM-003-ENER-2011

Esta Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial y el método de prueba que debe aplicarse para verificarlos.  
 Establece además los requisitos mínimos para información al público sobre los valores de eficiencia térmica de estos aparatos.

NMX-C-415-ONNCE-2015:

Esta norma mexicana establece las especificaciones y métodos de ensayo a cumplir por las viviendas y grifos para agua en su funcionamiento y uso.

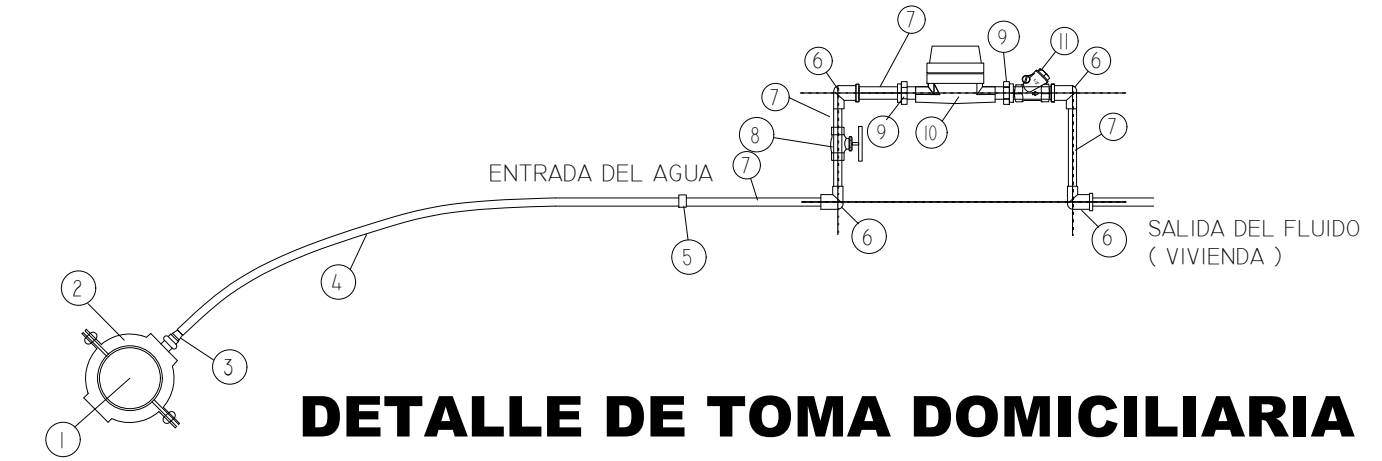
NMX-E-181-CNCP-2016:

Esta Norma Mexicana establece las especificaciones y métodos de prueba que deben cumplir los tubos con extremos lisos y conexiones de polipropileno (PP-PCV), RD 1 y RD 1.5 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:

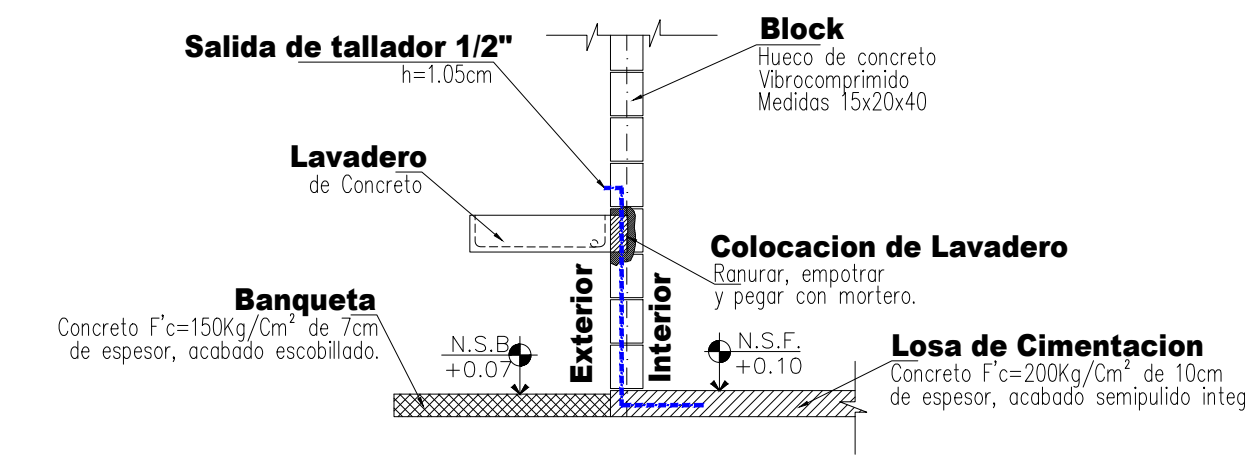
Esta Norma Mexicana es aplicable a tubos polipropileno copolímero (PP-B) y copolímero random (PP-R), serie métrica, para unión por termofusión, en diámetros exteriores de 16 mm a 355 mm, que operan a presión y hasta una temperatura máxima de 95°C, utilizados para la conducción de agua fría y caliente, sea o no para consumo humano, en cualquier tipo de instalaciones exteriores o interiores, como: toma domiciliar, edificación habitacional, hotelera, comercial o industrial, entre otros.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
 CED. PROF. 9657638  
 No. 86/2025

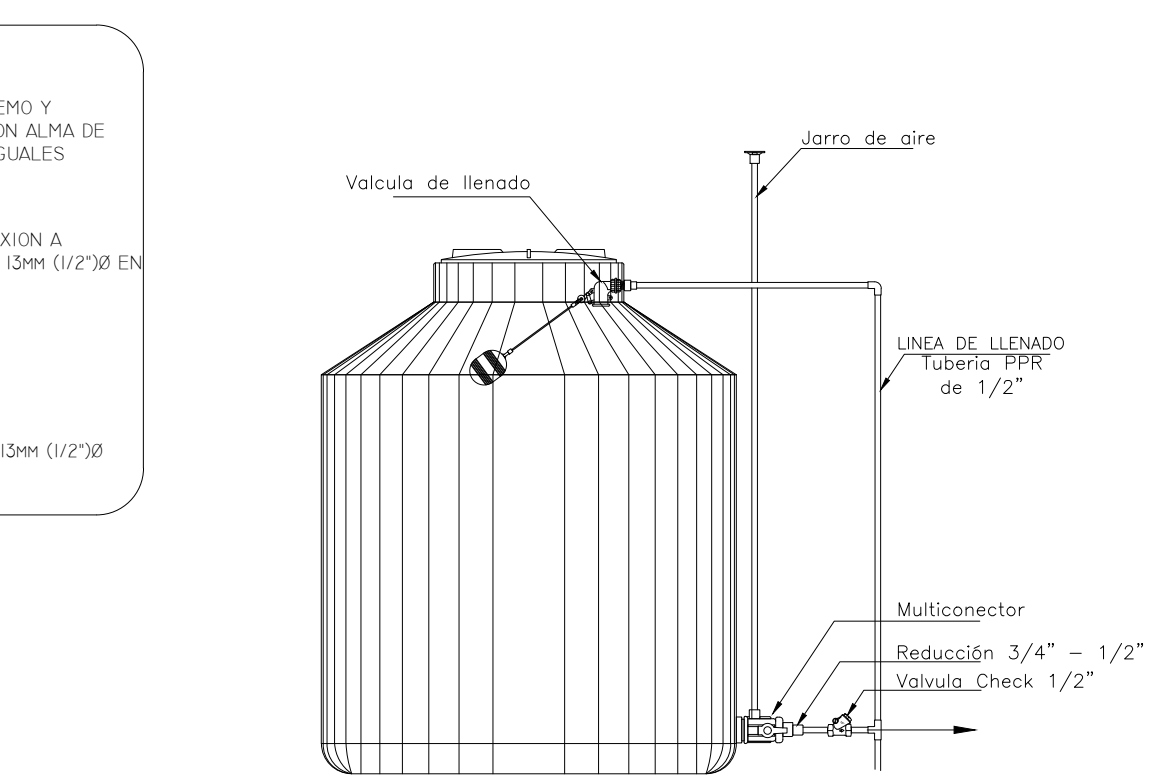


- TUBERÍA DE P.V.C.
- ABRAZADERA DE P.V.C.
- VALVULA DE INSERCIÓN TERMOPLÁSTICA CON ROSCA MACHO EN EL EXTREMO Y CONEXIÓN A COMPRESIÓN SIN INSERTO PARA TUBERÍA DE POLIÉTILENO CON ALMA DE ALUMINIO DE 13mm (1/2") Ø, EN EL OTRO EXTREMO, MARCA PHILMAG O DE IGUALES CARACTERÍSTICAS
- TUBERÍA DE POLIÉTILENO DE ALTA DENSIDAD DE 13mm (1/2") Ø
- ADAPTADOR TERMOPLÁSTICO CON ROSCA MACHO EN EL EXTREMO Y CONEXIÓN A COMPRESIÓN SIN INSERTO PARA TUBERÍA DE POLIÉTILENO O DE CPVC DE 13mm (1/2") Ø EN EL OTRO EXTREMO.
- CODO DE 90° DE CPVC 13mm (1/2") Ø
- TUBO DE CPVC 13mm (1/2") Ø
- LLAVE DE PASO DE PVC DE 13mm (1/2") Ø
- TUERCA UNIÓN DE 13mm (1/2") Ø
- MEDIDOR DE AGUA CHORRO MULTIPLE CON CUERPO DE NYLON REFORZADO 13mm (1/2") Ø
- VALVULA CHECK 13mm (1/2") Ø

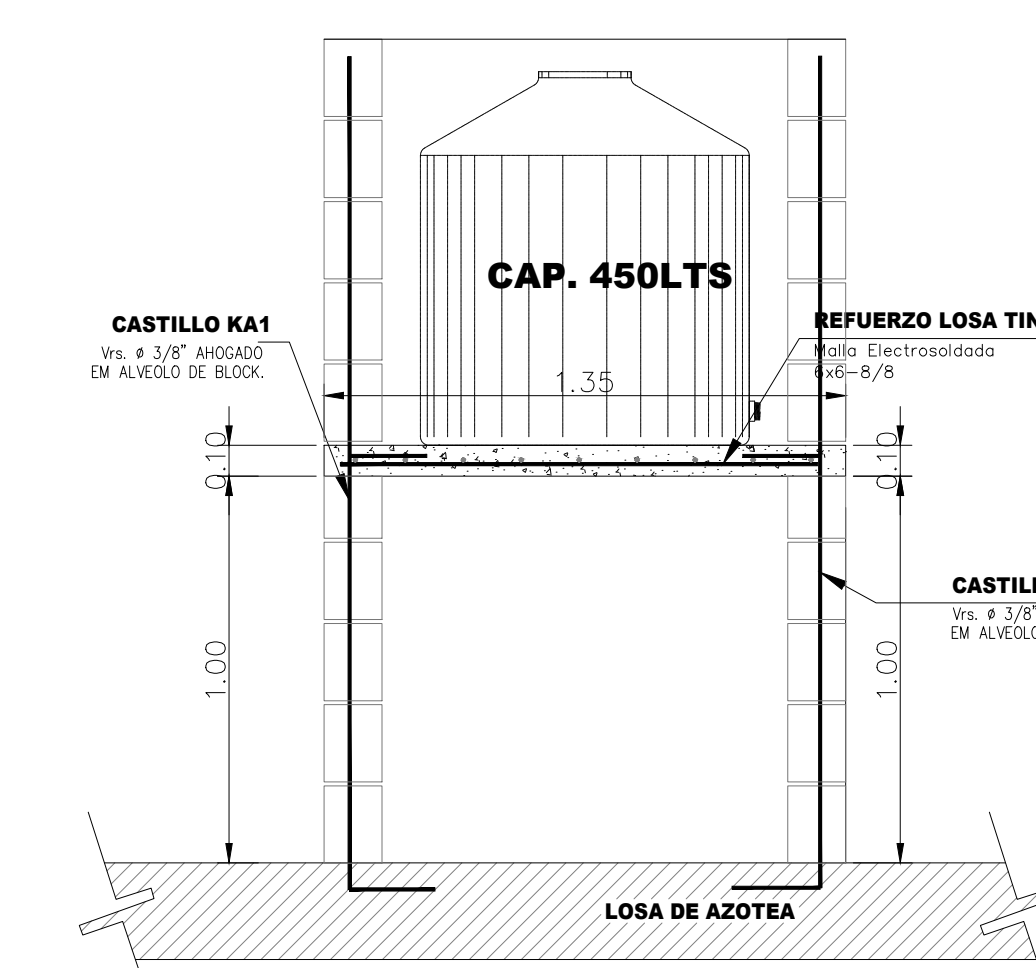
- NOMENCLATURA**
- N.S.F. NIVEL SUPERIOR DE FIRME
  - N.I.L. NIVEL INFERIOR DE LOSA
  - N.S.L. NIVEL SUPERIOR DE LOSA
  - N.B. NIVEL DE BANQUETA
  - N.S.P. NIVEL SUPERIOR DE PRETIL
  - N.T.A. NIVEL DE TERRENO NATURAL
- SIMBOLOGIA**
- AGUA FRÍA DIRECTA
  - AGUA CALIENTE
  - VALVULA DE PASO
  - MEDIDOR DE AGUA



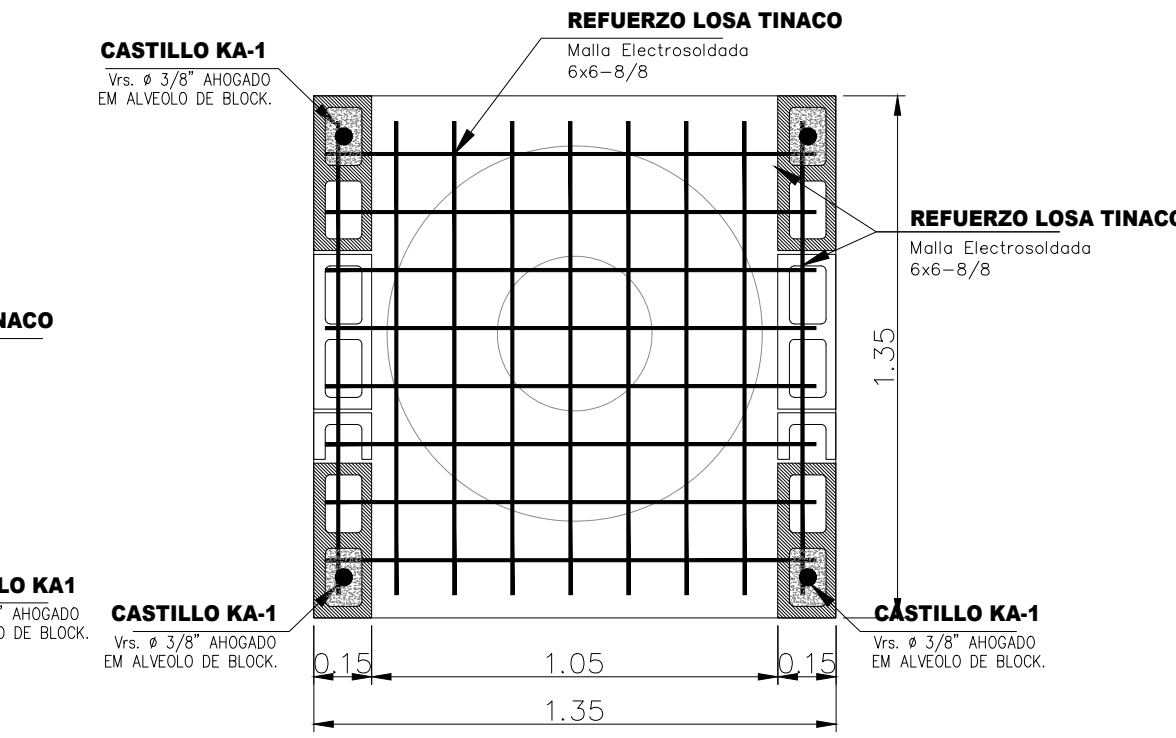
VISTA LATERAL



DETALLE PARTES DEL TINACO

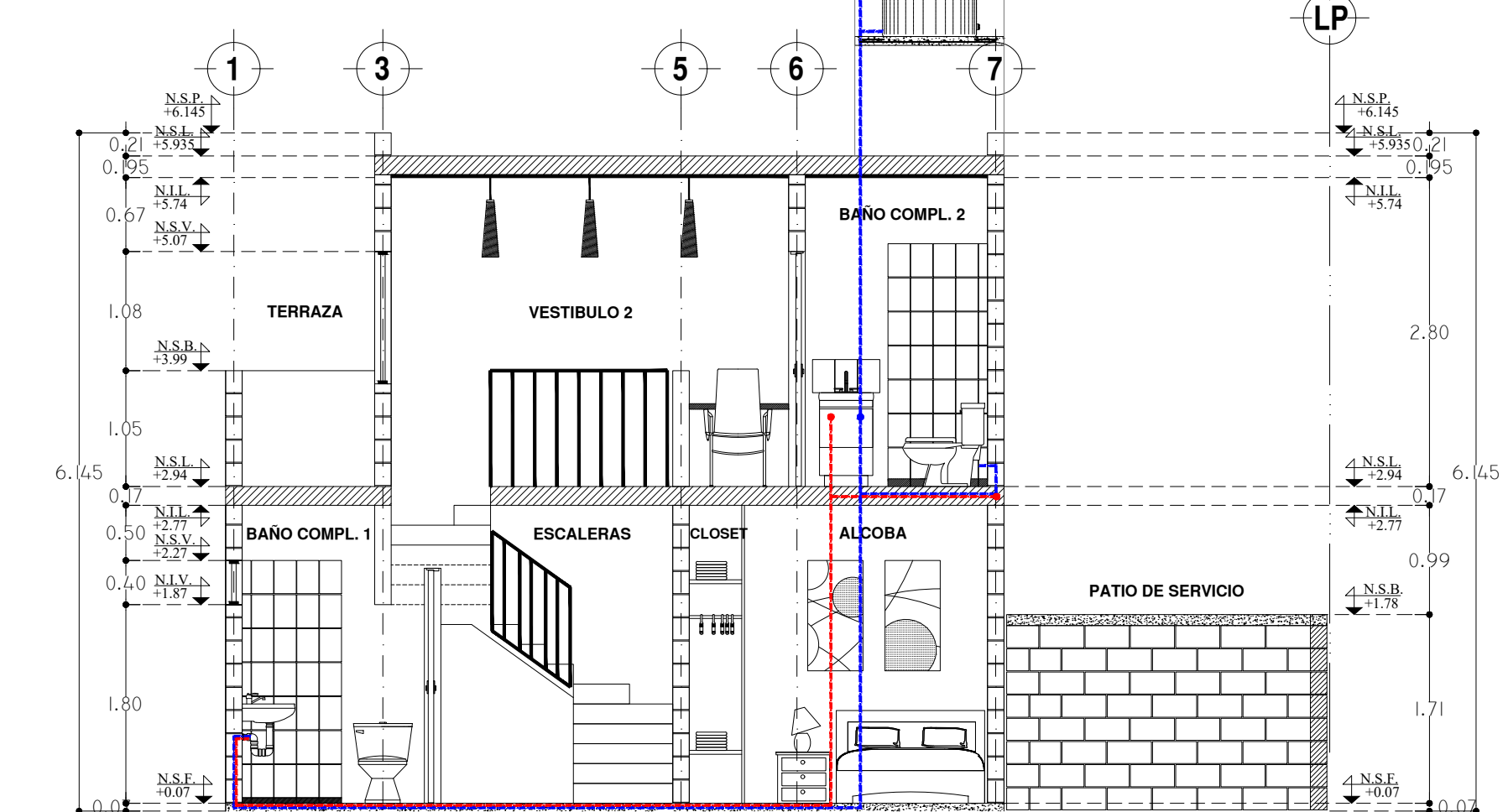


CORTE LATERAL



PLANTA

DETALLE DE BASE DE TINACO CORTE D-D'



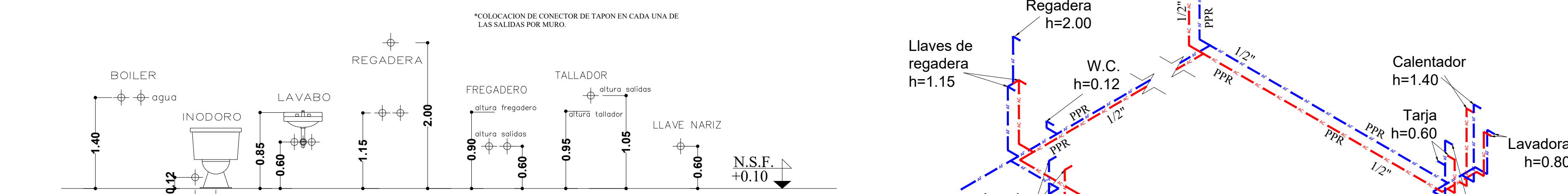
CORTE B-B'

ISOMETRICO HIDRAULICO S/ESC

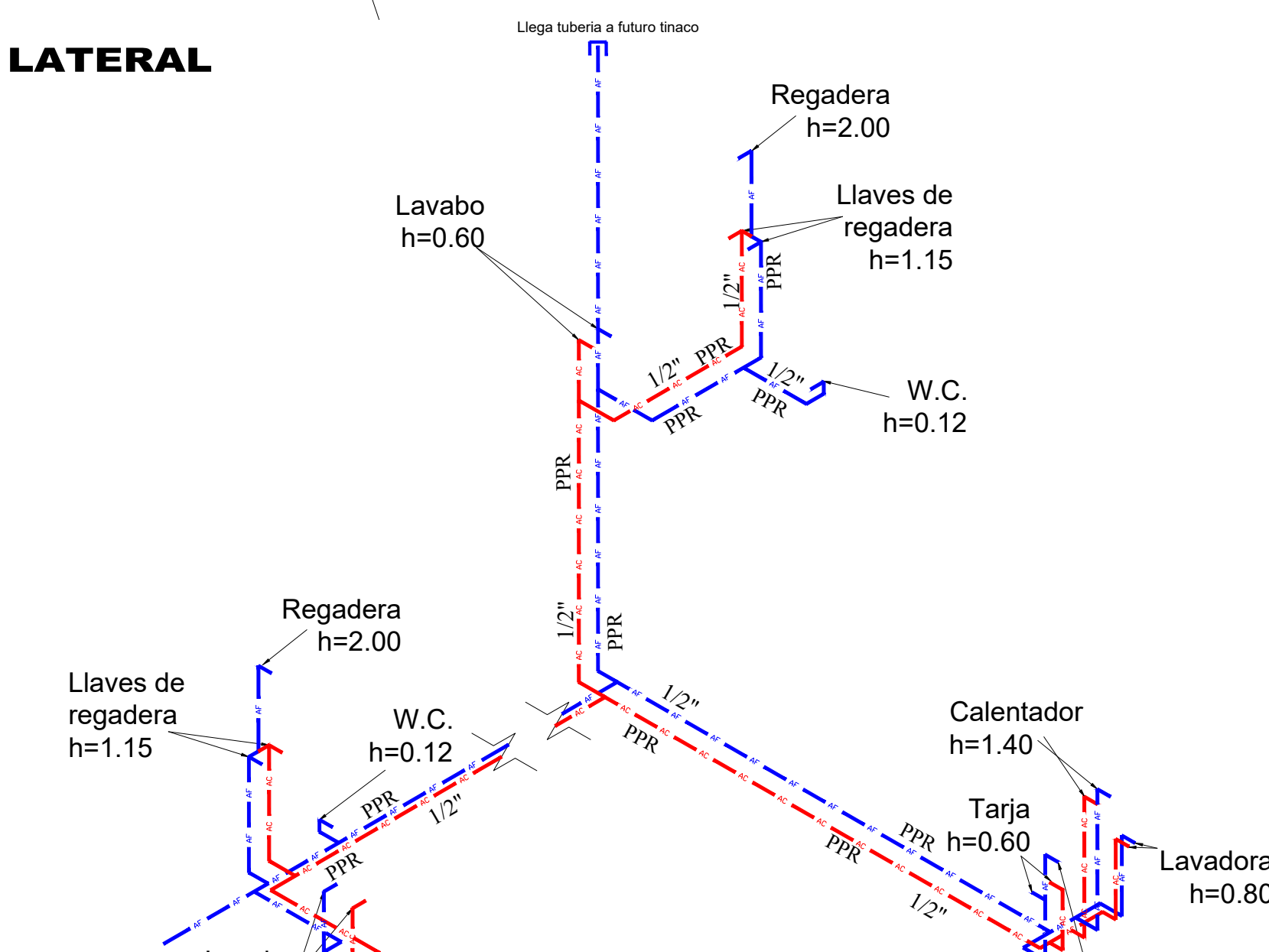
- NOTA:
- LA TUBERÍA QUE CORRE DEL MEDIDOR A EL INTERIOR DE LA VIVIENDA SERÁ DE CPVC, PINTADA CON PINTURA VINÍLICA UNA VEZ DENTRO DE LA VIVIENDA SERÁ DE PPR
  - LA PROFUNDIDAD DE LA TUBERÍA EN EL EXTERIOR SERÁ A 0.30CM, UNA VEZ DENTRO DE LA VIVIENDA SERÁ EMBEBIDA EN LOSA DE CIMENTACIÓN
  - TODAS LAS ALTURAS ESTÁN MEDIDAS A PARTIR DEL N.S.F
  - LA VIVIENDA NO CUENTA CON TINACO NI BASE PARA EL MISMO

CRITERIOS GENERALES DE INSTALACION

- TUBERÍA PPR PARA AGUA FRÍA
  - TUBERÍA PPR PARA AGUA CALIENTE
  - 13 mm Ø
  - A.F. AGUA FRÍA
  - A.C. AGUA CALIENTE
  - PPR TUBERÍA DE POLIPROPILENO
  - CUADRO DE MEDIDOR
- NOTAS DE INSTALACION HIDRAULICA
- \* PARA ALMENTAR EL LAVABO, FRAGADERO Y WC. SERA DE POLIPROPILENO.
  - \* LA TUBERIA HIDRAULICA SE PRUBARA A UNA PRESION DE 7.5 KG/CM2.
  - \* PROFUNDIDAD DE TUBERIA EN AREAS EXTERIORES A 30 CM
  - \* TODAS LAS TUBERIAS ESTARAN FUERA DE SECCION DE CASTILLOS QUE TENGAN FUNCION ESTRUCTURAL.



DETALLE DE INSTALACIONES (ALTURAS APROXIMADAS)



PROYECTO: **PROTOTIPO AVÁNDARO**

PLANO: **INSTALACION HIDRAULICA**

UBICACION: **PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MOCTEZUMA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.**

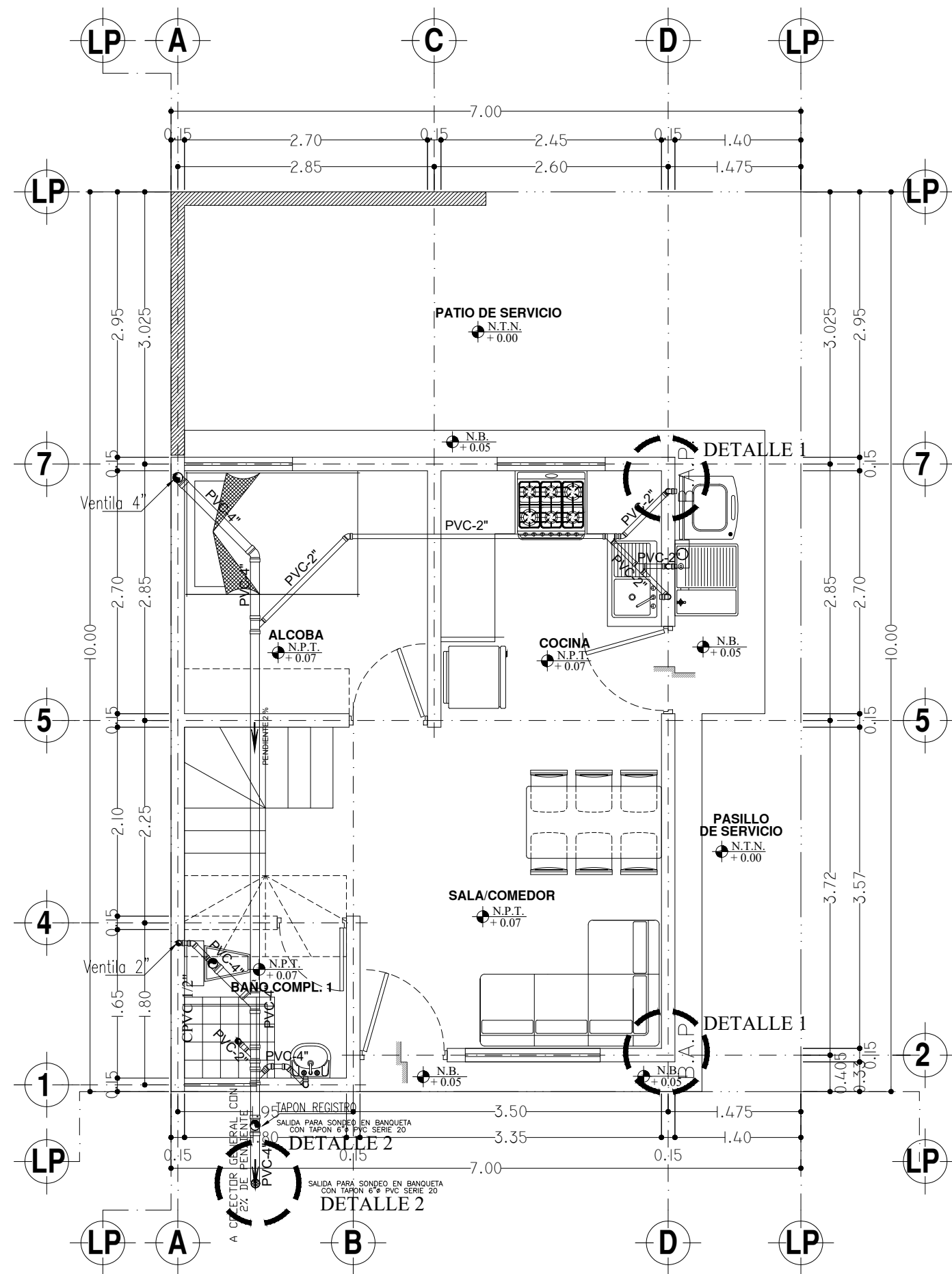
CLIENTE: **Viviendas unifamiliares**

No. PLANO: **06** CLAV: **HID-01**

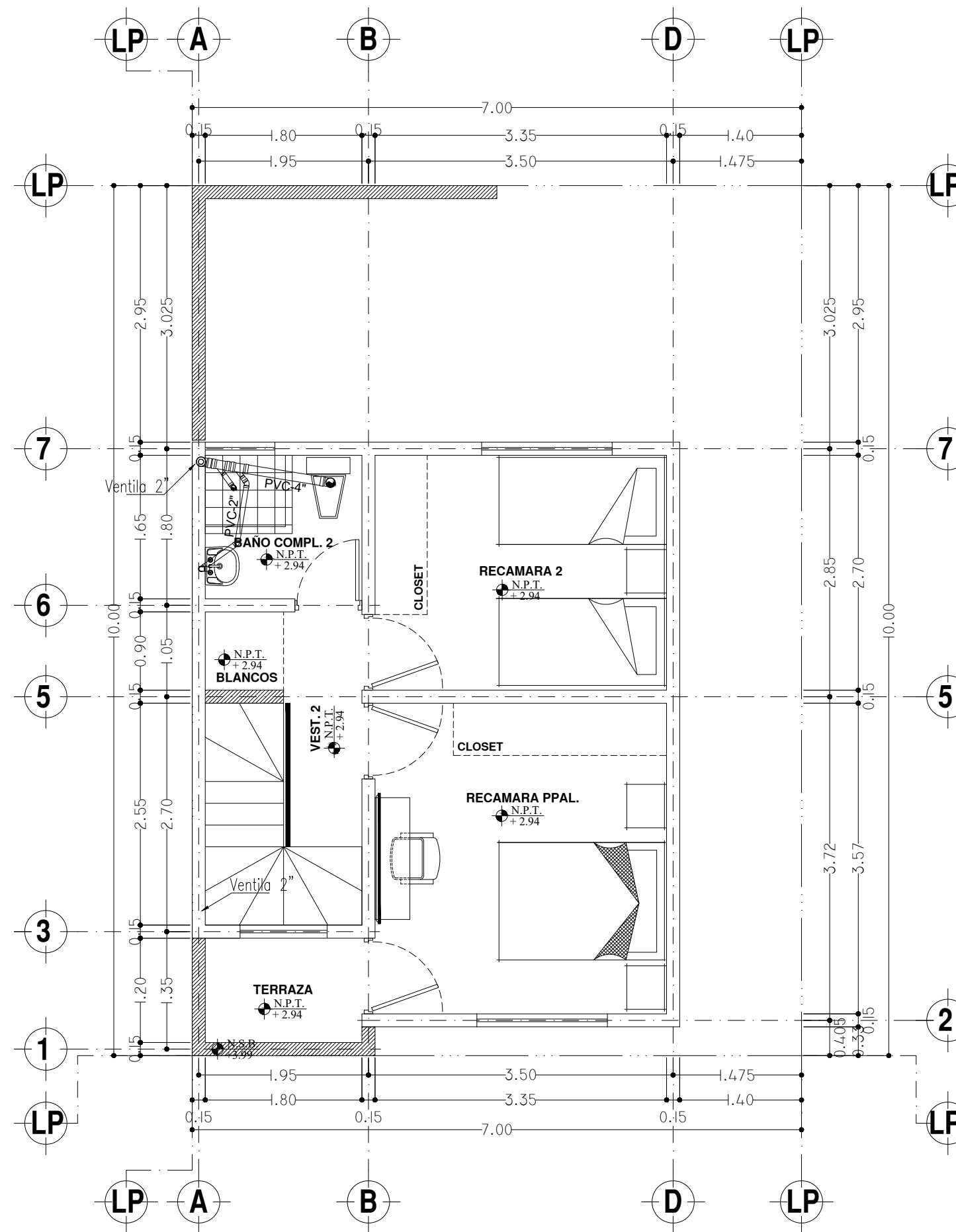
DIRECTOR GENERAL: **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ** FECHA: **OCTUBRE DEL 2025**

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

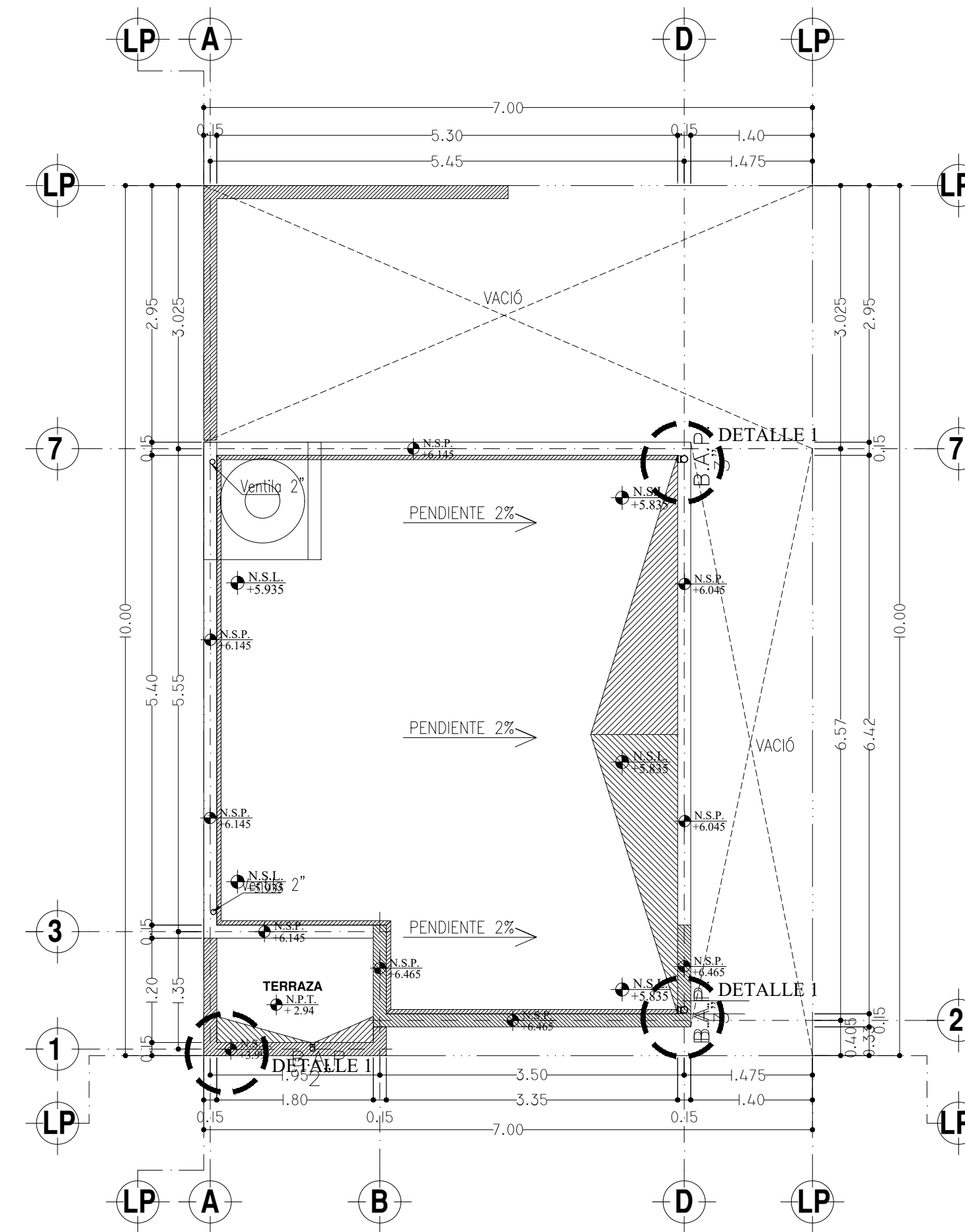
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



PLANTA DE AZOTEA

**CUADRO DE ÁREAS**

DIMENSION DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M2

**ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES**

**- PLANTA BAJA -**

SALA/COMEDOR	-----	13.085 M2
COCINA	-----	6.615 M2
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M2
ALCOBA	-----	7.290 M2
ESCALERAS	-----	5.670 M2
DENS. DE MUROS	-----	5.126 M2
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>		<b>40.756 M2</b>

**- PLANTA ALTA -**

RECAMARA PPAL	-----	10.489 M2
CLOSET	-----	1.470 M2
RECAMARA 2	-----	7.947 M2
CLOSET	-----	1.098 M2
BLANCOS	-----	0.810 M2
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M2
VESTIBULO 2	-----	2.430 M2
DENS. DE MUROS	-----	5.324 M2
<b>TOTAL PLANTA ALTA:</b>		<b>32.538 M2</b>

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.294 M2**

**NORMAS APLICABLES**

MX-E-1997/CNCP-2005:  
 ÉSTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES APLICABLES A LOS TUBOS DE POLI(CLORURO DE VINILO) (PVC) SIN PLASTIFICANTE, UTILIZADOS PARA CONSTRUIR SISTEMAS SANITARIOS PARA DESAGUAR POR GRAVEDAD AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS O INDUSTRIALES, AGUAS PLUVIALES, EN EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN.  
 MX-E-1997/SCFI-2003:  
 ÉSTA NORMA MEXICANA ES APLICABLE A LAS CONEXIONES DE FABRICACIÓN NACIONAL E IMPORTACIÓN QUE SE COMERCIALIZAN EN TERRITORIO NACIONAL.  
 MX-T-021/SCFI-2004:  
 ÉSTA NORMA MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE ENSAYO DE LOS ANILLOS DE HULE EMPLEADOS COMO EMPAQUE O SELLO EN LAS JUNTAS DE LOS SISTEMAS DE TUBERÍAS PARA LOGRAR SU HERMETICIDAD.  
 NOM-009-CNA-2001:  
 ÉSTA NORMA OFICIAL MEXICANA ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA DE PROBEA DE PROBEA PARA DESAGUAR POR GRAVEDAD AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS O INDUSTRIALES, AGUAS PLUVIALES, EN EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN.  
 NOM-001-CONAGUA-2011:  
 LA PRESENTE NORMA OFICIAL MEXICANA TIENE COMO OBJETIVOS:  
 A. ESTABLECER ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE DESEMPEÑO PARA LOS PRODUCTOS QUE INTEGRAN LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO, PARA ASEGURAR LA HERMETICIDAD DE ÉSTOS A LARGO PLAZO.  
 B. ESTABLECER LAS CONDICIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA ASEGURAR UNA INSTALACIÓN HERMÉTICA DE LOS PRODUCTOS QUE INTEGRAN LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.  
 C. ESTABLECER LAS CONDICIONES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA GARANTIZAR UNA VIDA ÚTIL SUFICIENTE DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO.

**NOTAS DE INSTALACION SANITARIA:**

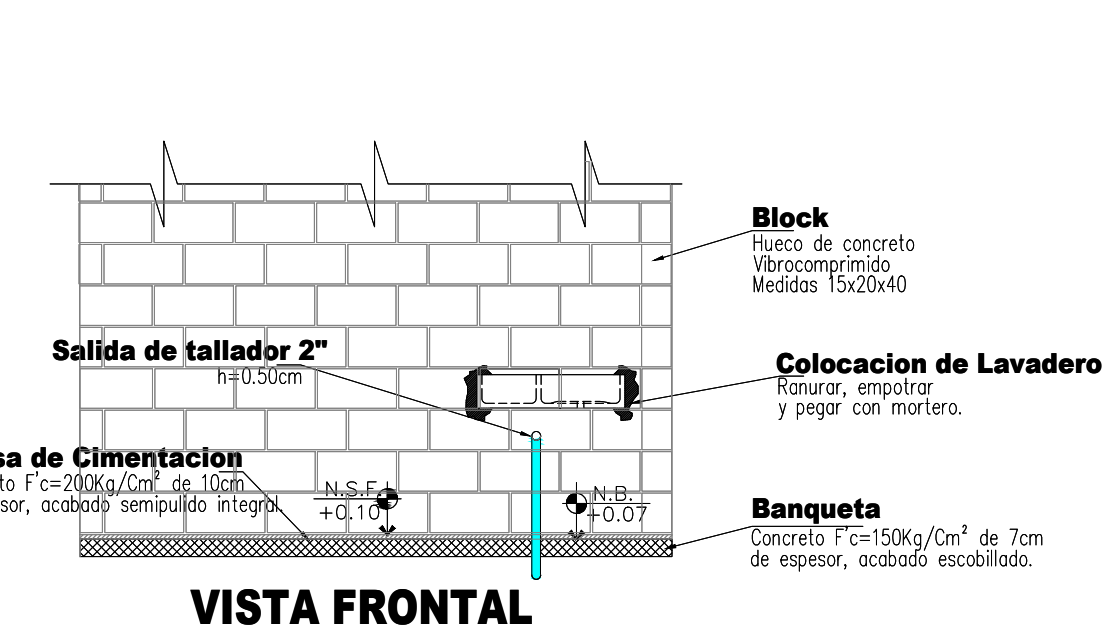
- 1.-LOS MUEBLES PLASMADOS EN EL DIBUJO SON UNICAMENTE REPRESENTATIVOS
- SIMBOLOGIA PARA INSTALACION SANITARIA
- TUBO DE PVC SANITARIO DE 2",3" y 4"
- NOTAS DE INSTALACION SANITARIA
- \*SE UTILIZARA TUBERIA DE PVC CON ESPESOR DE PARED DE NORMA
- \*LA DESCARGA SANITARIA SE CONECTARA DESPUES DEL PAÑO EXTERIOR DE LA VIVIENDA A LA RED GENERAL.
- \*EL CESPOL-COLADERA DE LA REGADERA SERA UNIVERSAL O SIMILAR
- \*EL TUBO PARA DESCARGA DE LA VIVIENDA SERA DE 4" DE DIAMETRO, CON EL 2% DE PENDIENTE MINIMO.
- \*EL TUBO PARA BAJANTE PLUVIAL DE AZOTEA SERA DE 3" DE DIAMETRO, LAS BAJ ESTAN FUERA DE SECCIONES DE CASTILLOS QUE TENGAN FUNCION ESTRUCTURAL.
- \*LA ALTURA DE DESCARGA ES A NIVEL DE PISO TERMINADO.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
 CED. PROF. 9657638  
 No. 86/2025

PROYECTO: **PROTOTIPO AVÁNDARO**  
 PLANO: **INSTALACION SANITARIA**  
 UBICACION: **PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MONTERREY-REYNOSA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.**  
 OFERTA: **Viviendas unifamiliares**  
 No. PLANO: **07** CLAVE: **SAN-01** Hogares SM  
 DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ FECHA: OCTUBRE DEL 2025  
 ENCARGADO DE PROYECTOS: AUXILIAR DE PROYECTOS: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ ARQ. JOEL MORALES GARCIA

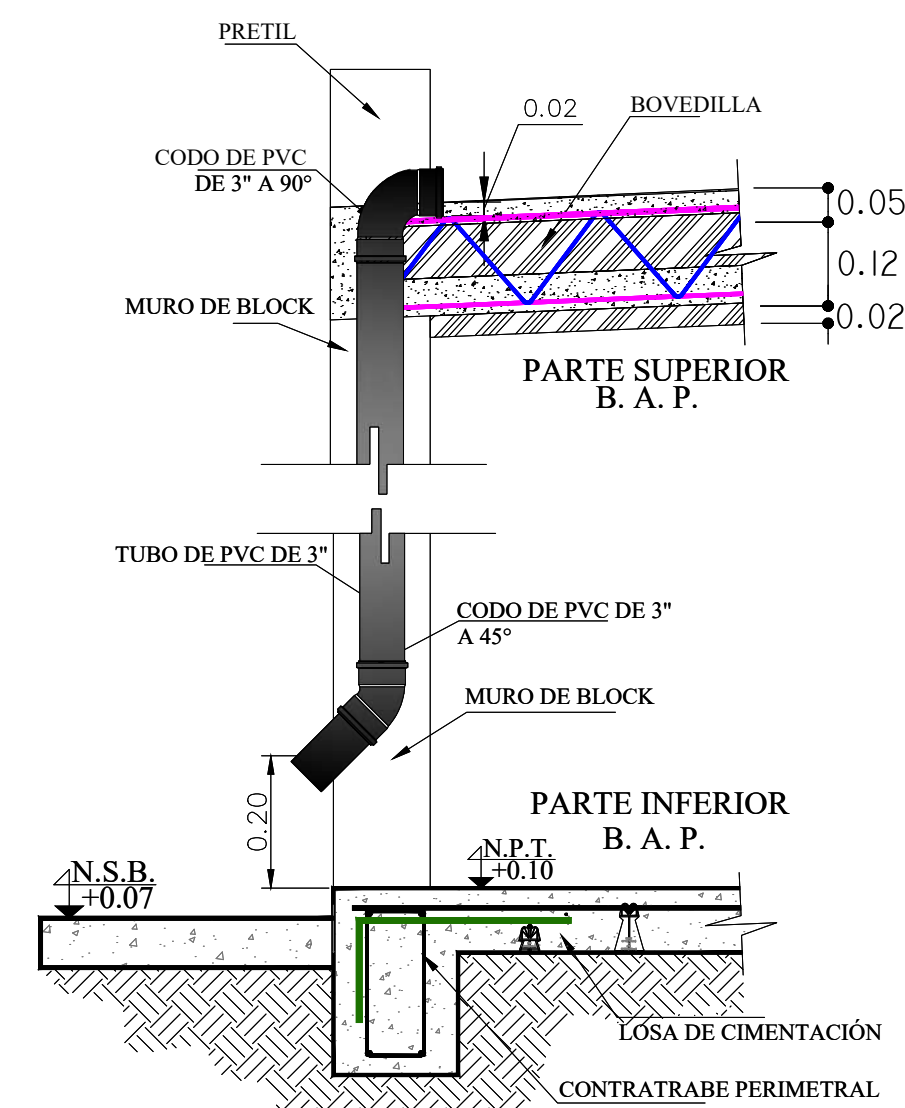
PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.

NOMENCLATURA	SIMBOLOGIA
N.S.F. NIVEL SUPERIOR DE FIRME	AGUA FRIA DIRECTA
N.I.L. NIVEL INFERIOR DE LOSA	AGUA CALIENTE
N.S.L. NIVEL SUPERIOR DE LOSA	VALVULA DE PASO
N.B. NIVEL DE BANQUETA	MEDIDOR DE AGUA
N.S.P. NIVEL SUPERIOR DE PRETIL	
N.T.N. NIVEL DE TERRENO NATURAL	



DETALLE DE COLOCACION DE LAVADERO (TALLADOR)

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



DETALLE 1 (BAJANTE DE AGUA PLUVIAL)

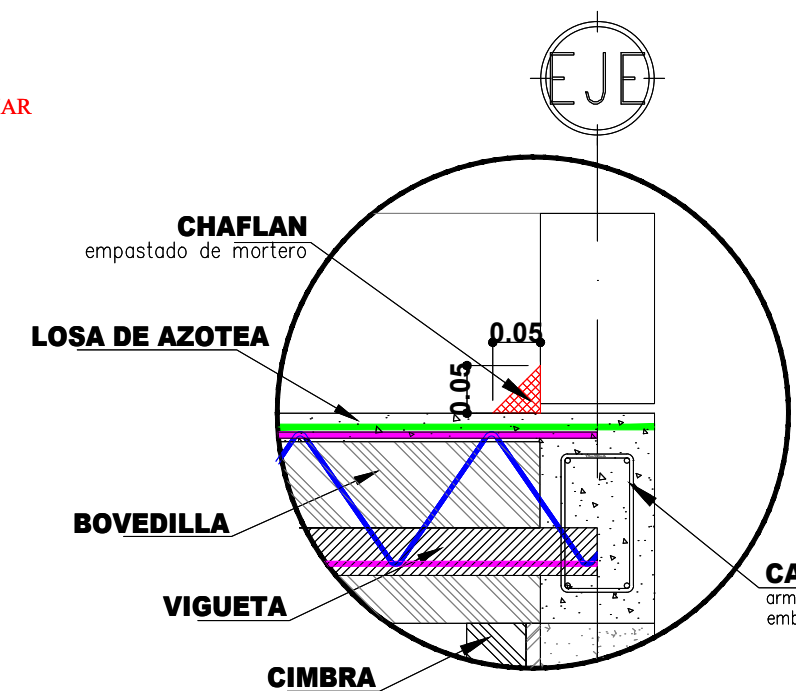
\*PARA LA TERRAZA LA BAJANTE ES DE 2"

- 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.

**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.

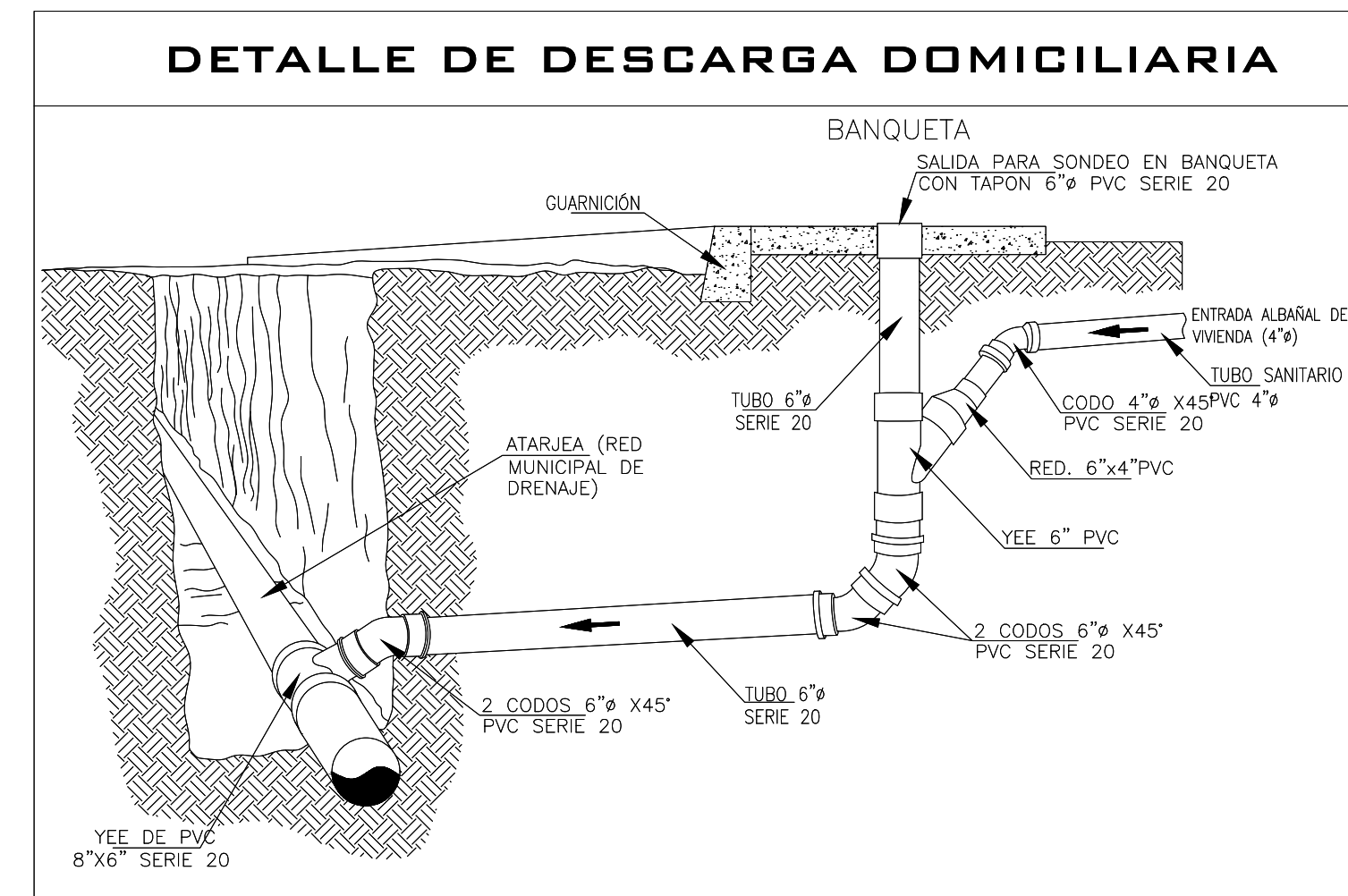


DETALLE DE CHAFLAN

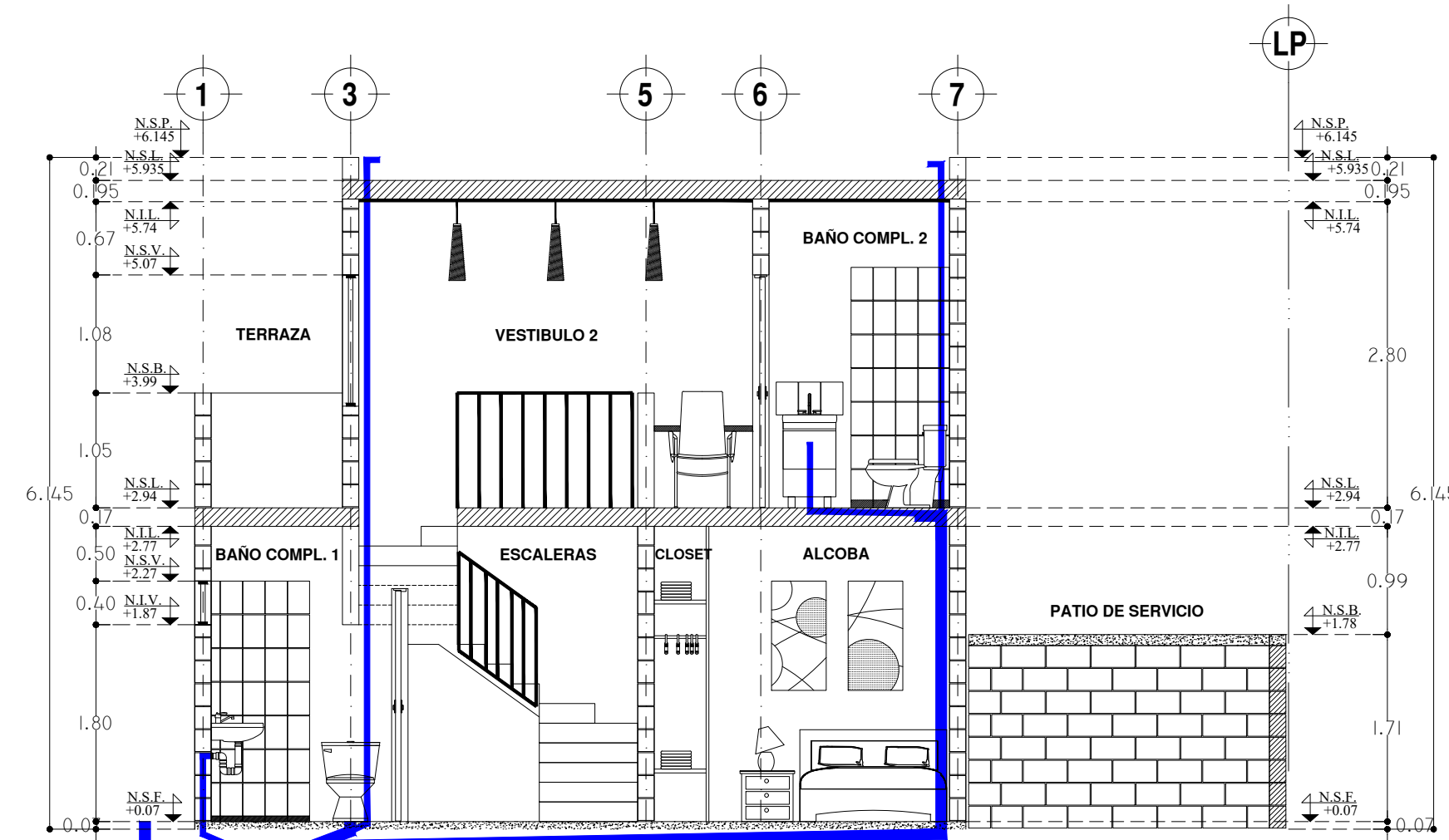
**SIMBOLOGIA:**

- TUBO DE PVC 2",3" y 4" Ø
- CODO DE 45° DE PVC DE 4" y 2" Ø
- CODO DE 90° DE PVC DE 2",3" y 4" Ø
- YEE DE 4"x2" DE Ø DE PVC
- TEE DE 2"x2" Y 4"x4" DE Ø DE PVC

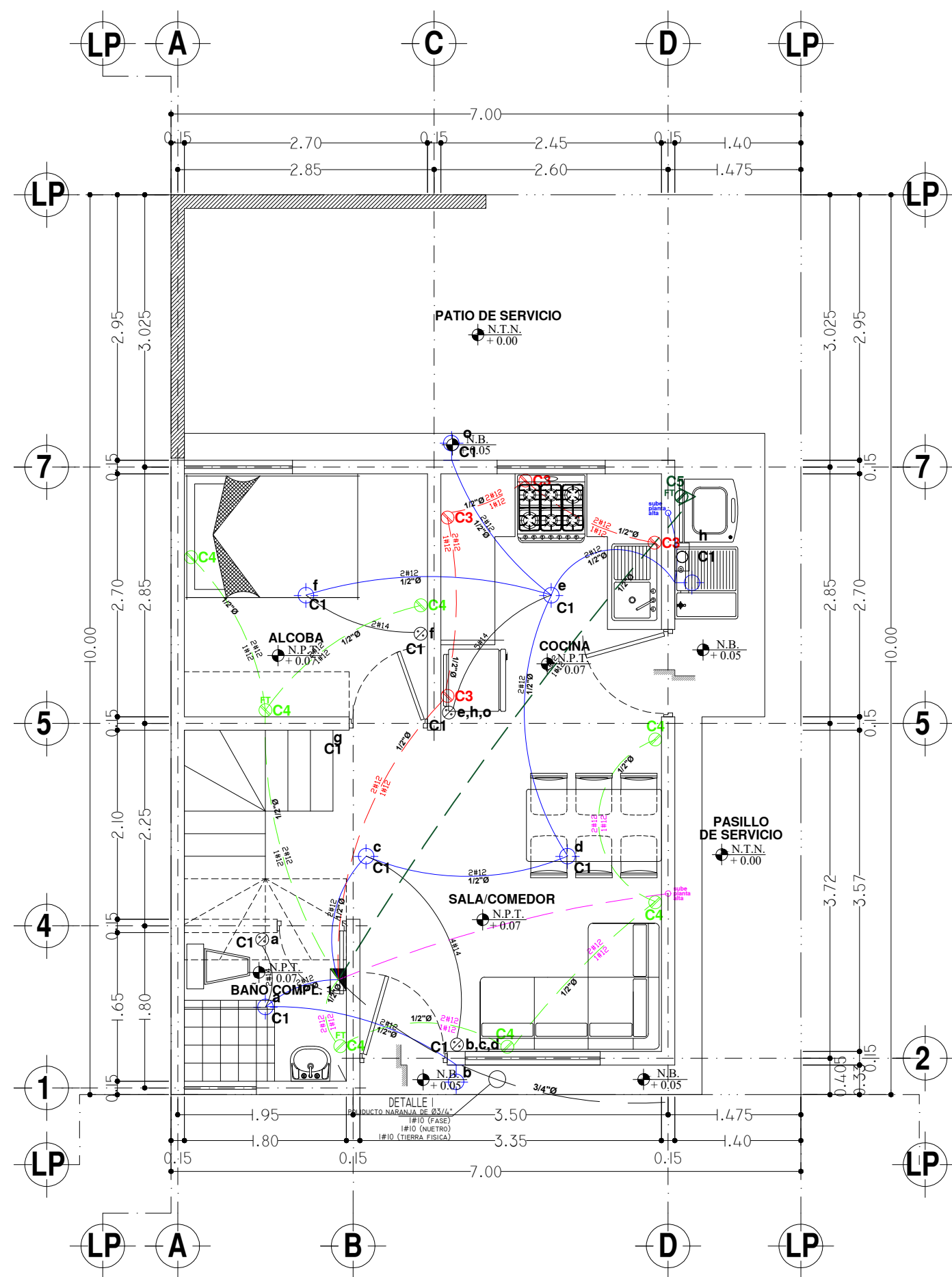
**DETALLE 2**



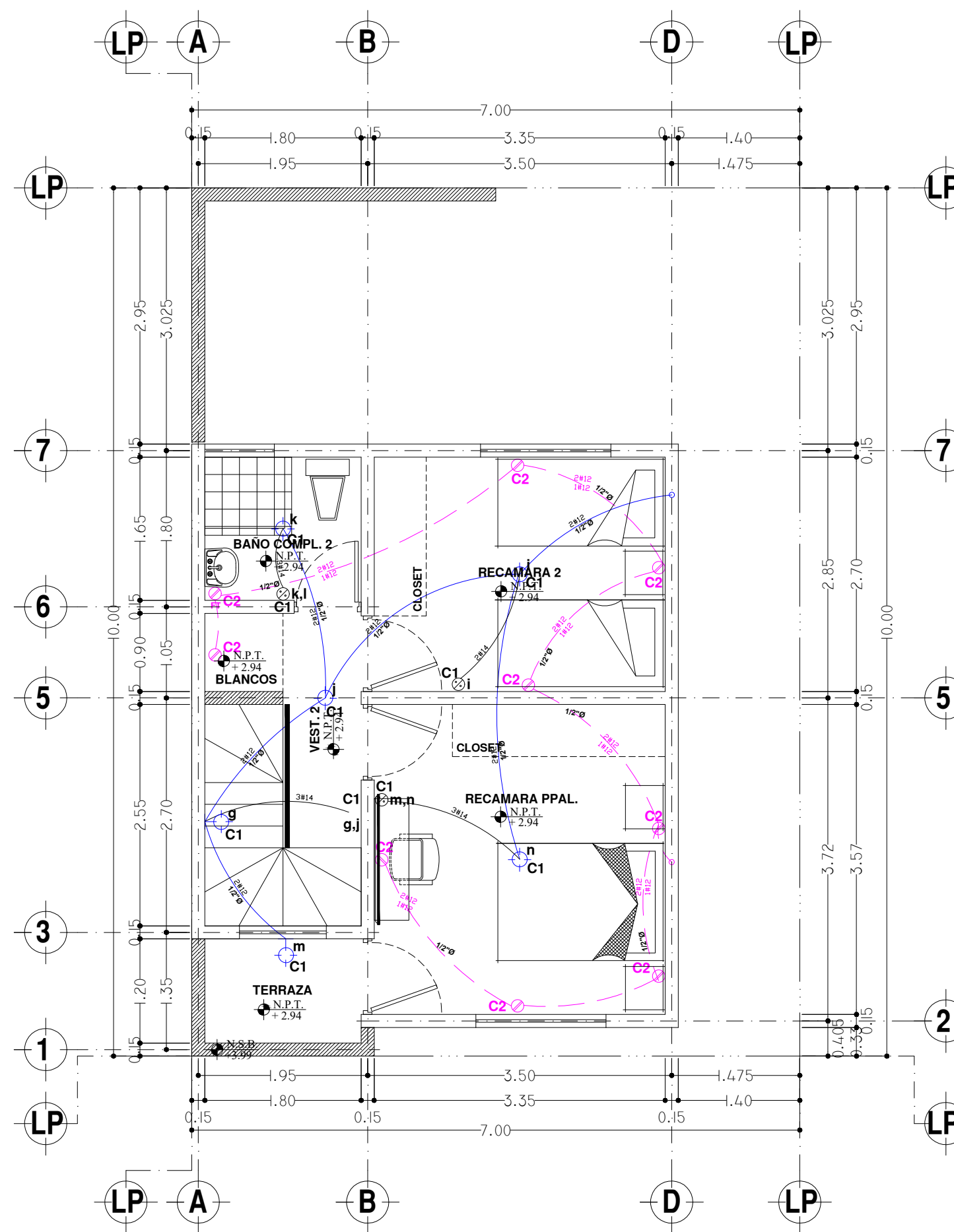
ISOMETRICO SANITARIO SIN ESCALA



CORTE B-B'



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

CUADRO DE CARGAS POR DEPARTAMENTO

NUMERO DE CIRCUITO	23 VAS	23 VAS	180 VAS	CARGA INSTALADA EN (VAS)	FACTOR DE DEMANDA	DEMANDA ESTIMADA (VAS)	INTERRUPTOR AMP.
0-1	9	5	0	322	1.00	345	1P X 20A.
0-2	0	0	9	1620	0.80	1296	1P X 20A.
0-3	0	0	4	720	0.80	576	1P X 20A.
0-4	0	0	7	1260	0.80	1008	1P X 20A.
0-5	0	0	1	180	1.00	180	1P X 20A.
0-6	0	0	0	0	0	0	RESERVA
0-7	0	0	0	0	0	0	RESERVA
0-8	0	0	0	0	0	0	RESERVA

CUADRO DE ÁREAS

DIMENSIÓN DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

- PLANTA BAJA -

SALA/COMEDOR	-----	13.085 M2
COCINA	-----	6.615 M2
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M2
ALCOBA	-----	7.290 M2
ESCALERAS	-----	5.670 M2
DENS. DE MUROS	-----	5.126 M2

TOTAL PLANTA BAJA: 40.756 M2

- PLANTA ALTA -

RECAMARA PPAL	-----	10.489 M2
CLOSET	-----	1.470 M2
RECAMARA 2	-----	7.947 M2
CLOSET	-----	1.098 M2
BLANCOS	-----	0.810 M2
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M2
VESTIBULO 2	-----	2.430 M2
DENS. DE MUROS	-----	5.324 M2

TOTAL PLANTA ALTA: 32.538 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.294 M2

NOTAS:

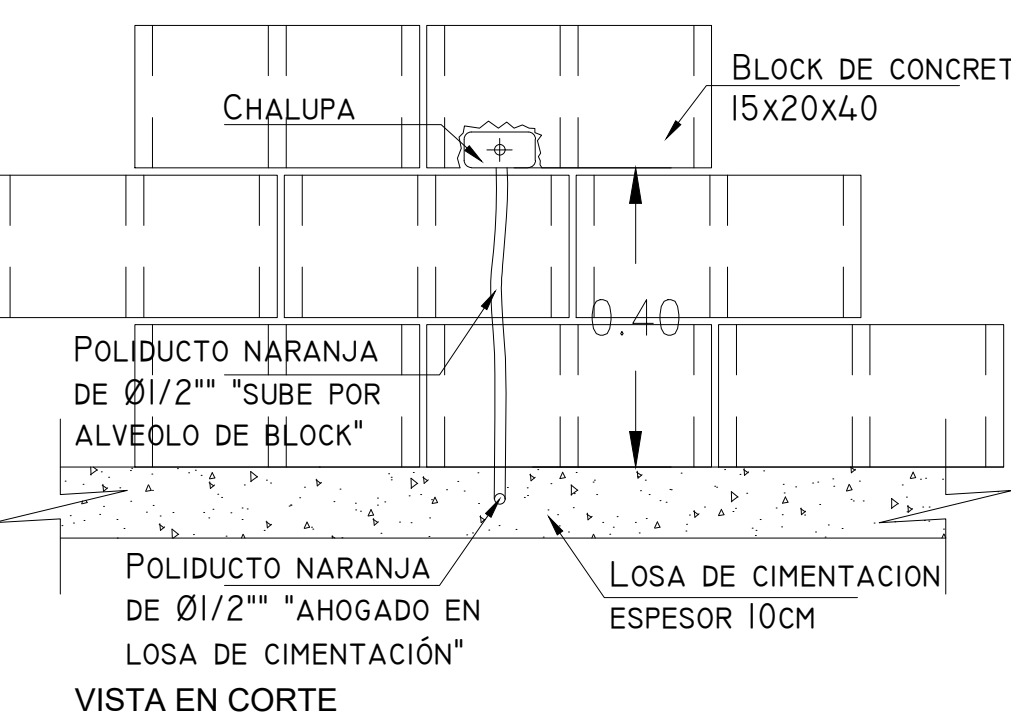
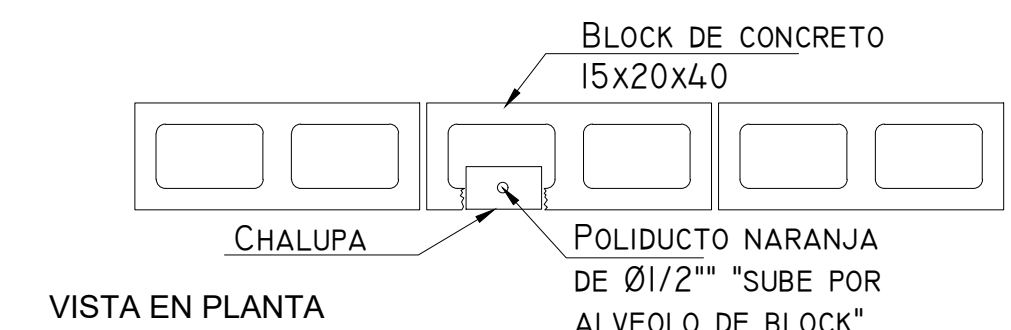
1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ±3mm EN LA ALTURA Y ±2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM.

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.

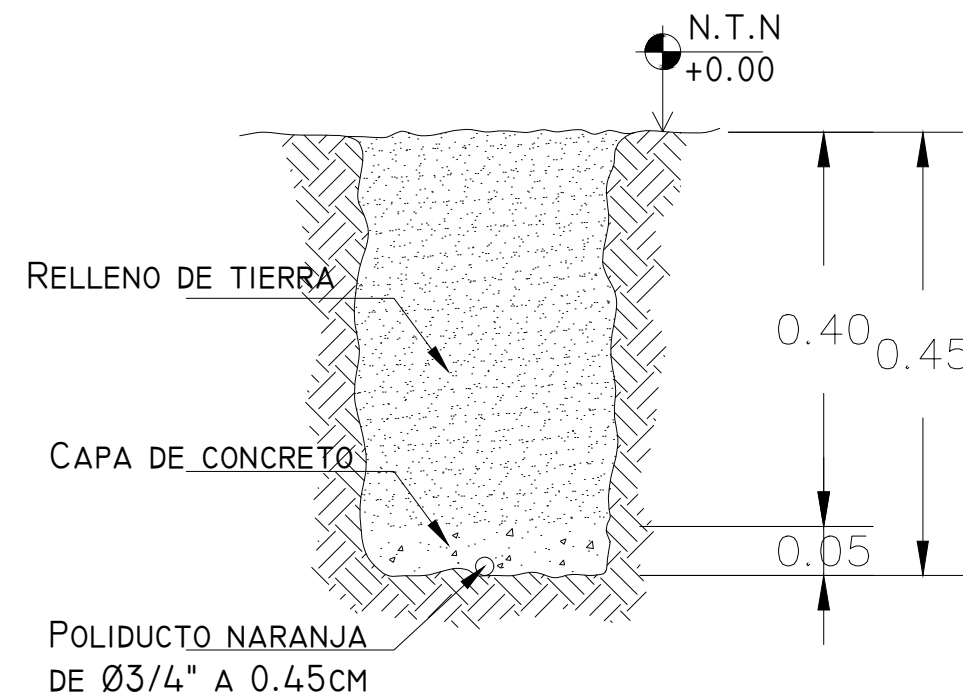
ESPECIFICACIONES:

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 APAGADORES 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 4X16 P/ACOMETIDA.
12. TIERRA FISICA CON VARILLA DE 5/8" DE 2.44M DE LONGITUD.
13. CIRCUITO 4 CON PASTILLA FALLA A TIERRA
14. PROFUNDIDAD DE EMPOTRAMIENTO DE MURETE 0.40 CMS EMPOTRADO CON CONCRETO



DETALLE 2

COLOCACIÓN DE LA TUBERIA POR MURO



DETALLE 1

COLOCACION DE LA TUBERIA EN ZANJA

NORMAS APLICABLES:  
NOM-001SEDE-2012

El objetivo de esta NOM es establecer las especificaciones y lineamientos de carácter técnico que deben satisfacer las instalaciones destinadas a la utilización de la energía eléctrica, a fin de que ofrezcan condiciones adecuadas de seguridad para las personas y sus propiedades, en lo referente a la protección contra:

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

El cumplimiento de las disposiciones indicadas en esta NOM promueve el uso de la energía eléctrica en forma segura; asimismo esta NOM no intenta ser una guía de diseño, ni un manual de instrucciones para personas no calificadas

NOM-008-SCFI-2002. Sistema General de Unidades de Medida.  
NOM-063-SCFI-2001. Productos eléctricos- Conductores- Requisitos de seguridad.  
NMX-J-098-ANCE-1999. Sistemas eléctricos de potencia- Suministro- Tensiones Eléctricas Normalizadas.

NOM-017-ENER/SCFI-2012

Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (LFCA); 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.

NOTA:  
TODOS LOS CONTACTOS LLEVARAN UN CABLE ADICIONAL CAL. 12 PARA SER ATERRIZADOS.  
NO SE CONTEMPLAN INSTALACIONES ESPECIALES PARA A/C.

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

SIMBOLOGIA	INSTALACION ELECTRICA
⊕	SALIDA DE CENTRO
⊖	ARROBANTE
⊗	APAGADOR
⊙	APAGADOR VAVEN
⊕	CONTACTO DOBLE
⊕	CONTACTO FALLA A TIERRA
⊕	CONTACTO TIPO INTEMPERIE
⊕	INTERRUPTOR (ALTEZA 1.50m)
⊕	SALIDA DE TELEFONO
⊕	SALIDA DE TELEVISION
⊕	BASE PARA MEDIDOR
⊕	ACOMETIDA
⊕	TIERRA FISICA
⊕	TIMBRE Y ZUMBADOR

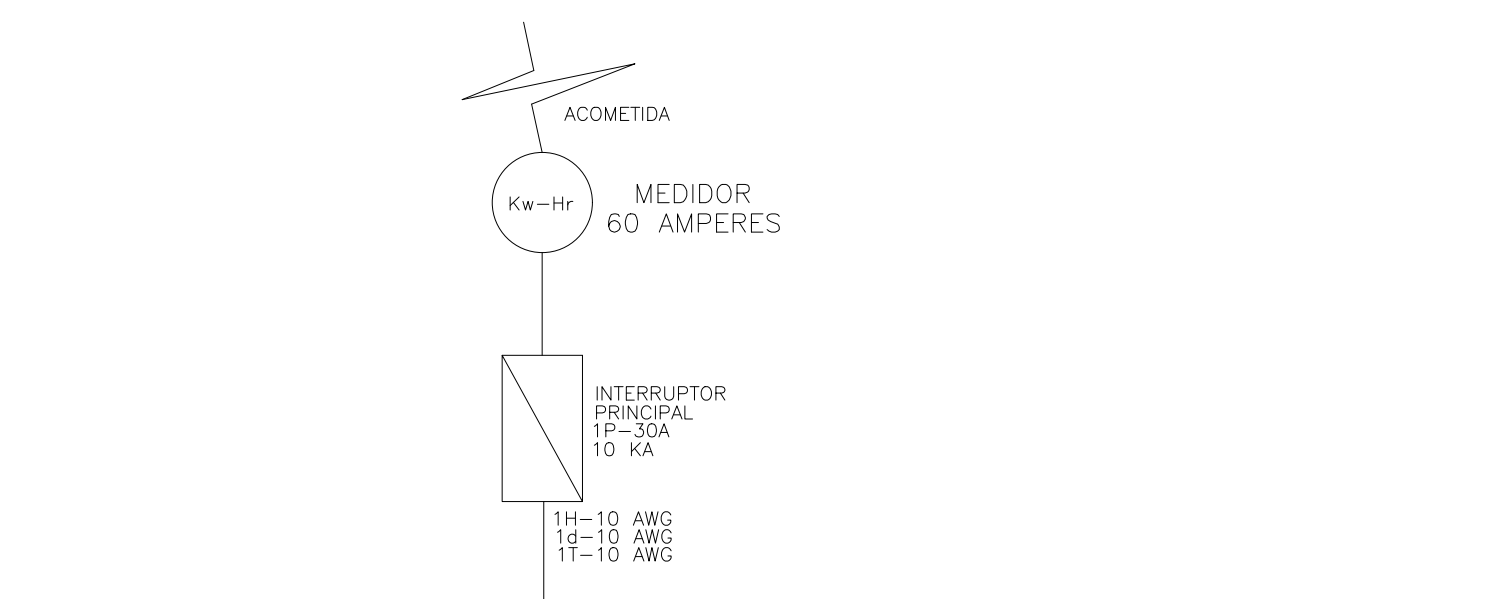
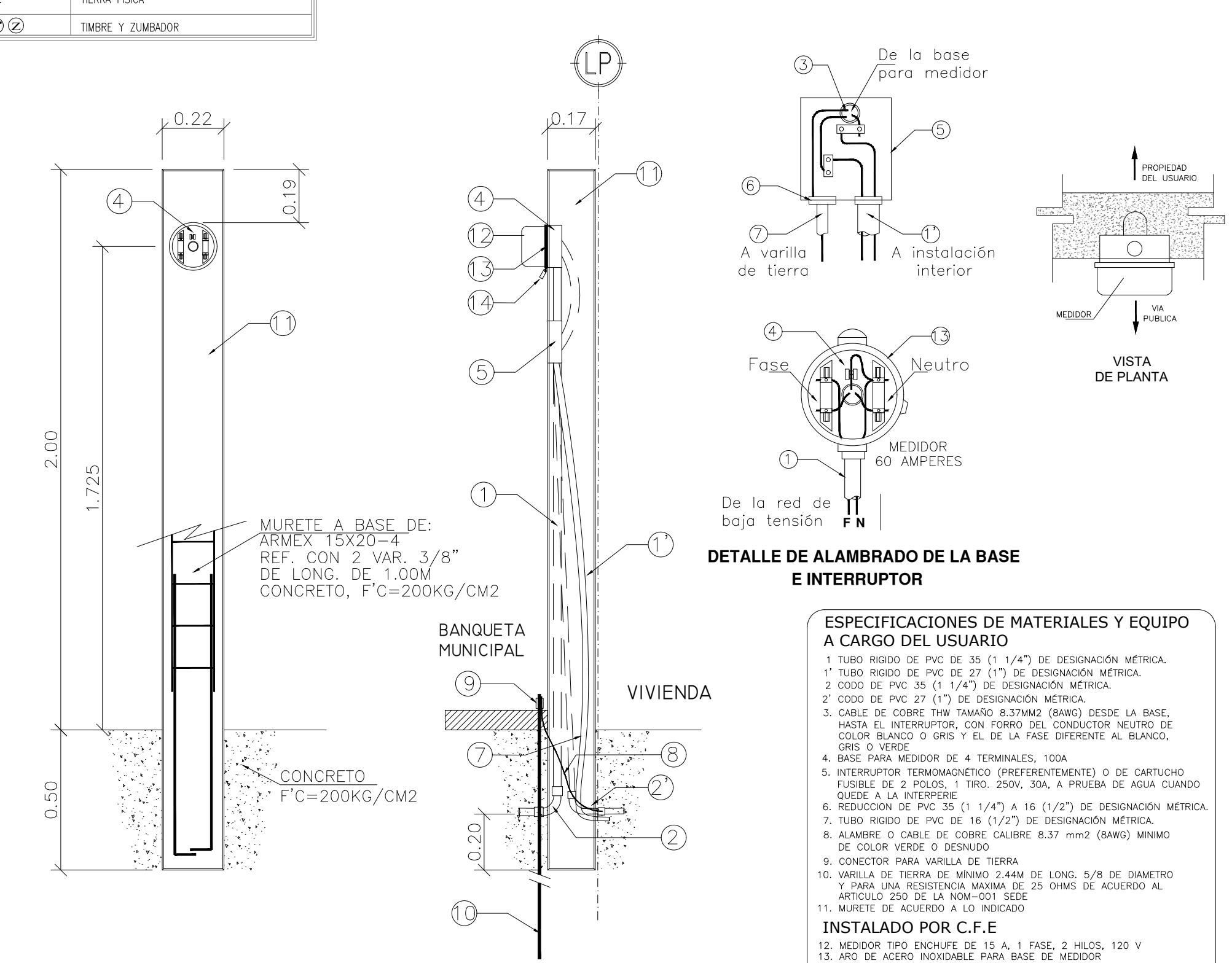


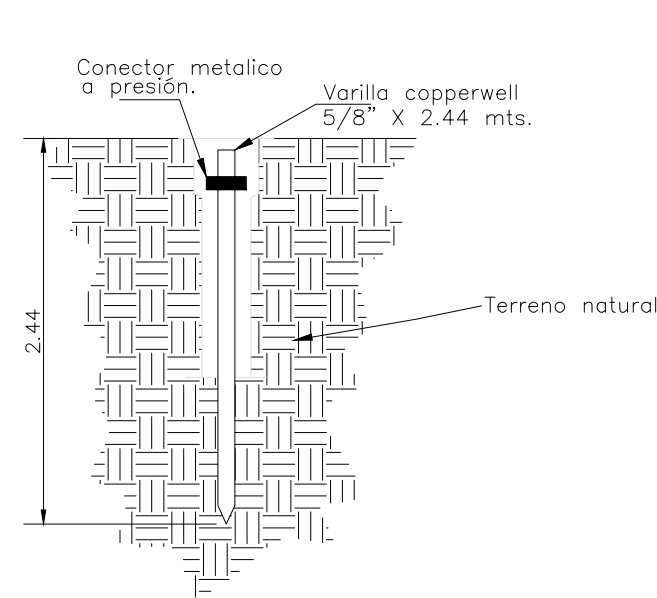
DIAGRAMA UNIFILAR



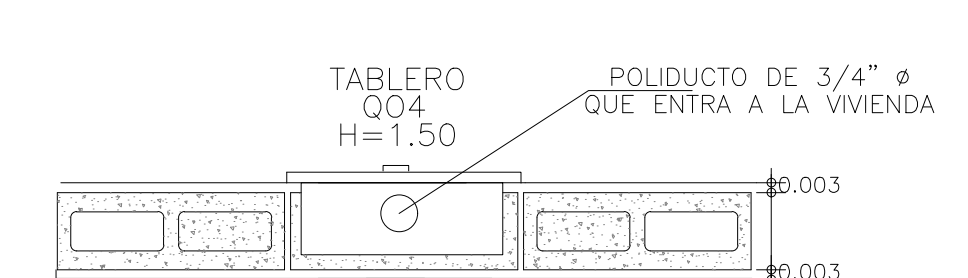
DETALLE DE MURETE Y CIMENTACIÓN

NOTA: La cimentación para los muretes será a base de concreto hecho en obra a una profundidad de 50cm.

DETALLE DE CONEXIÓN A TIERRA



**\*EL CABLEADO SERÁ DE COBRE THW-LS 90°C 600V MARCAS CDC, DAON O SIMILAR**



DETALLE 3

PLANTA UBICACION DE TABLERO

ESPECIFICACIONES DE MATERIALES Y EQUIPO A CARGO DEL USUARIO

1. TUBO RIGIDO DE PVC DE 20 (1 1/4") DE DESIGNACION METRICA.
1. TUBO RIGIDO DE PVC DE 27 (1") DE DESIGNACION METRICA.
2. CODO DE PVC 35 (1 1/4") DE DESIGNACION METRICA.
2. CODO DE PVC 27 (1") DE DESIGNACION METRICA.
3. CABLE DE COBRE THW TAMAÑO 8.37MM2 (8AWG) DESDE LA BASE.
4. NÚMERO O CABLE DE COBRE CALIBRE 0.37 MM2 (8AWG) MINIMO DE COLOR VERDE O DESNUDO.
5. CONECTOR PARA VARILLA DE TIERRA.
6. VARILLA DE TIERRA DE MINIMO 2.44M DE LONG. 5/8" DE DIAMETRO Y PARA UNA RESISTENCIA MAXIMA DE 25 OHMS DE ACUERDO AL ARTICULO 210 DE LA NOM-001-SEDE.
7. MURETE DE ACUERDO A LO INDICADO.
8. MURETE DE ACUERDO A LO INDICADO.
9. MURETE DE ACUERDO A LO INDICADO.
10. MURETE DE ACUERDO A LO INDICADO.
11. MURETE DE ACUERDO A LO INDICADO.
12. MURETE DE ACUERDO A LO INDICADO.
13. MURETE DE ACUERDO A LO INDICADO.
14. SELLO DE PLASTICO.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
CED. PROF. 9657638  
No. 86/2025

PROYECTO: **PROTOTIPO AVÁNDARO**

PLANO: **INSTALACION ELECTRICA**

UBICACION: **PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MONTERREY-REYNOSA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.**

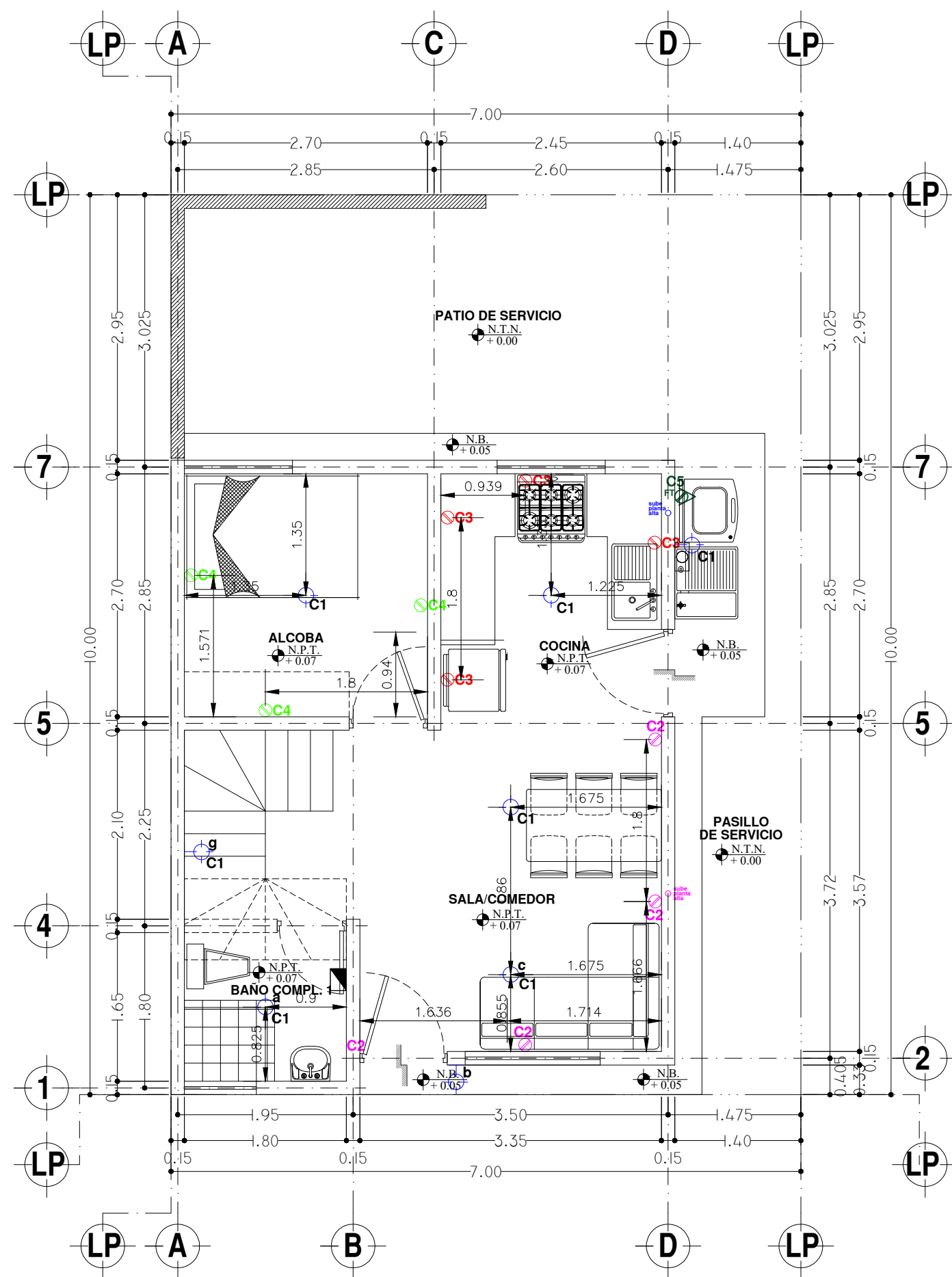
OFERTA: **Viviendas unifamiliares**

No. PLANO: **08** CLAVE: **IE-01** Hogares **SM**

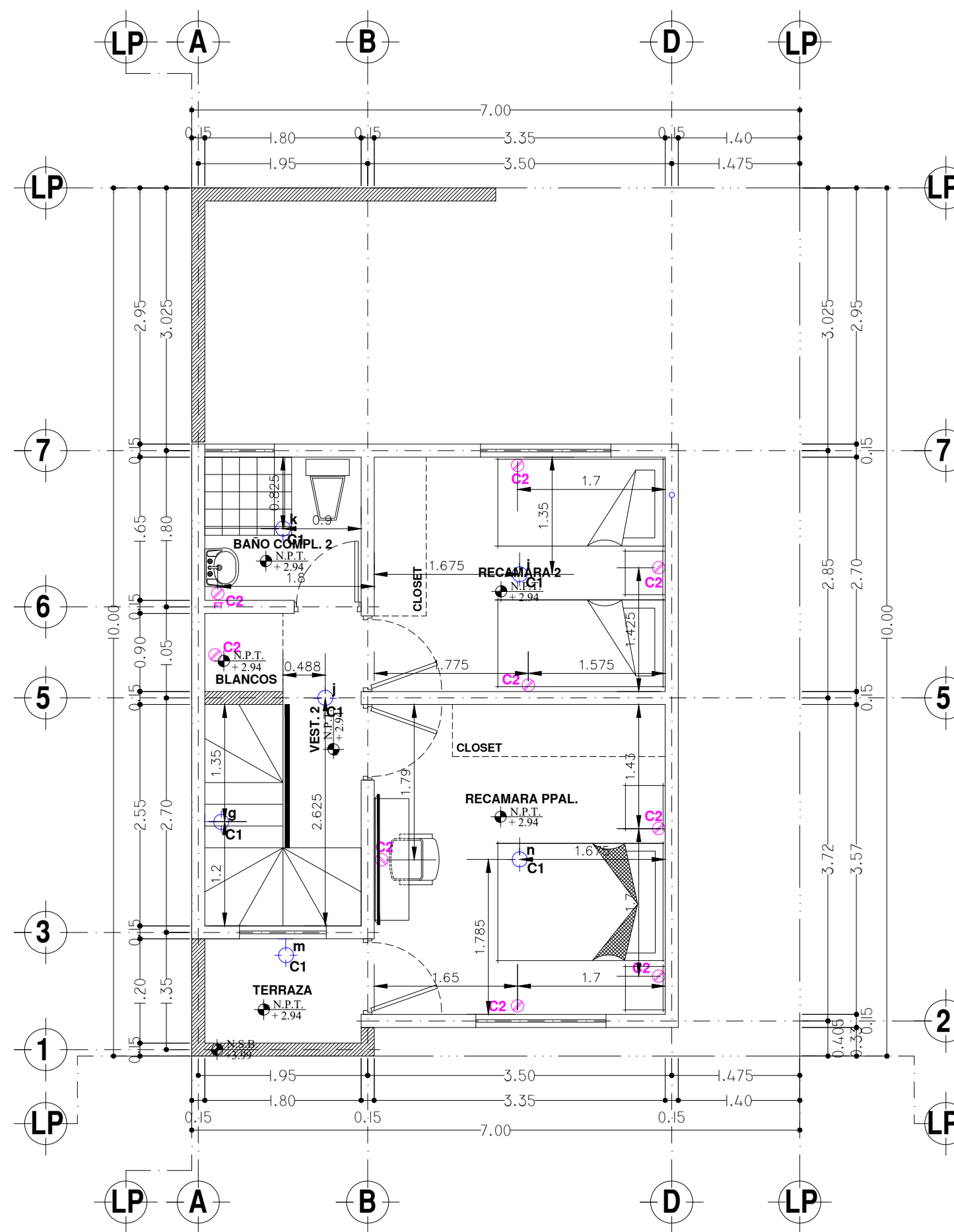
DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ FECHA: OCTUBRE DEL 2025

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

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



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

SIMBOLOGIA	INSTALACION ELECTRICA
⊕	SALIDA DE CENTRO
⊖	ARBOTANTE
⊗	APAGADOR
⊙	APAGADOR VAVEN
⊕	CONTACTO DOBLE
⊕	CONTACTO FALLA A TIERRA
⊕	CONTACTO TIPO INTERPERIE
⊕	INTERRUPTOR (ALTURA 1.50M)
⊕	SALIDA DE TELEFONO
⊕	SALIDA DE TELEVISION
⊕	BASE PARA MEDIDOR
⊕	ACOMETIDA
⊕	TIERRA FISICA
⊕	TIMBRE Y ZUMBADOR

CUADRO DE CARGAS POR DEPARTAMENTO

NUMERO DE CIRCUITO	23 VAS	23 VAS	180 VAS	CARGA INSTALADA EN (VAS)	FACTOR DE DEMANDA	DEMANDA ESTIMADA (VAS)	INTERRUPTOR AMP.
0-1	9	5	0	322	1.00	345	1P X 20A.
0-2	0	0	9	1620	0.80	1296	1P X 20A.
0-3	0	0	4	720	0.80	576	1P X 20A.
0-4	0	0	7	1260	0.80	1008	1P X 20A.
0-5	0	0	1	180	1.00	180	1P X 20A.
0-6	0	0	0	0	0	0	RESERVA
0-7	0	0	0	0	0	0	RESERVA
0-8	0	0	0	0	0	0	RESERVA

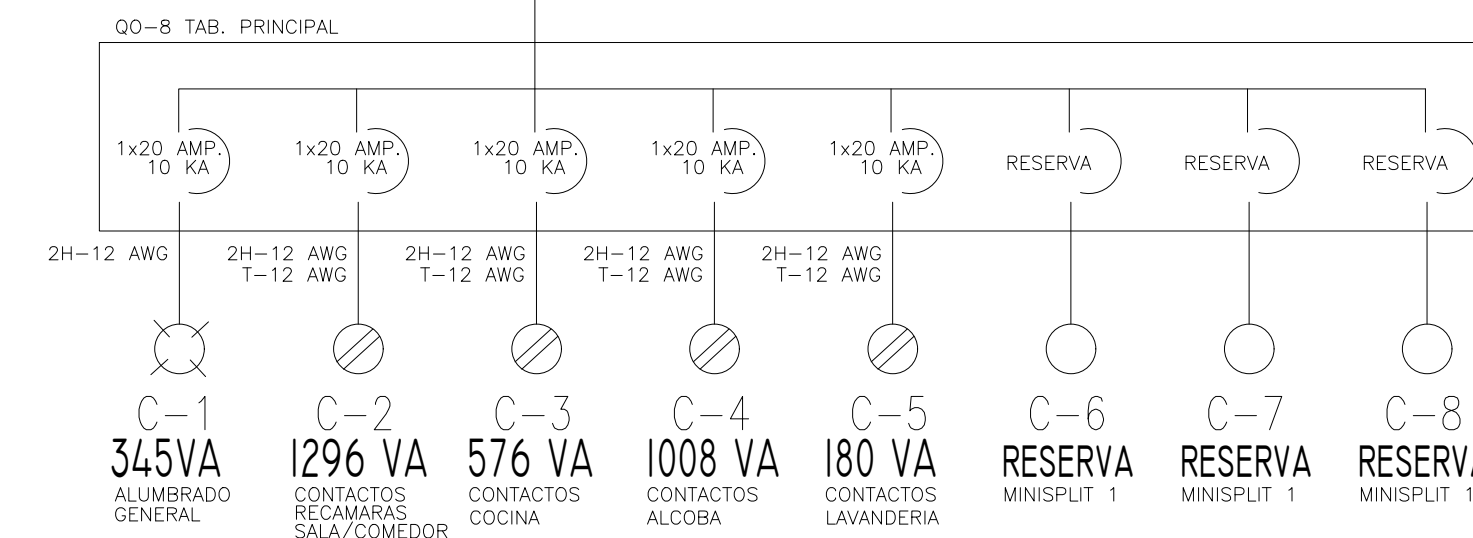
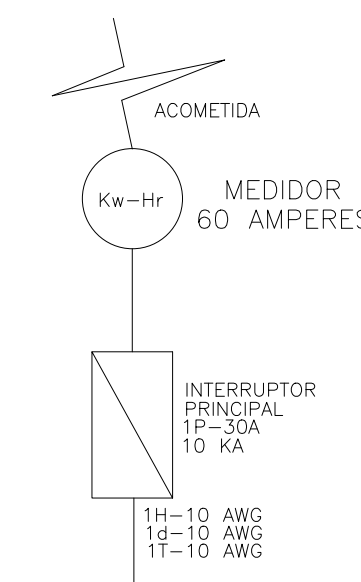
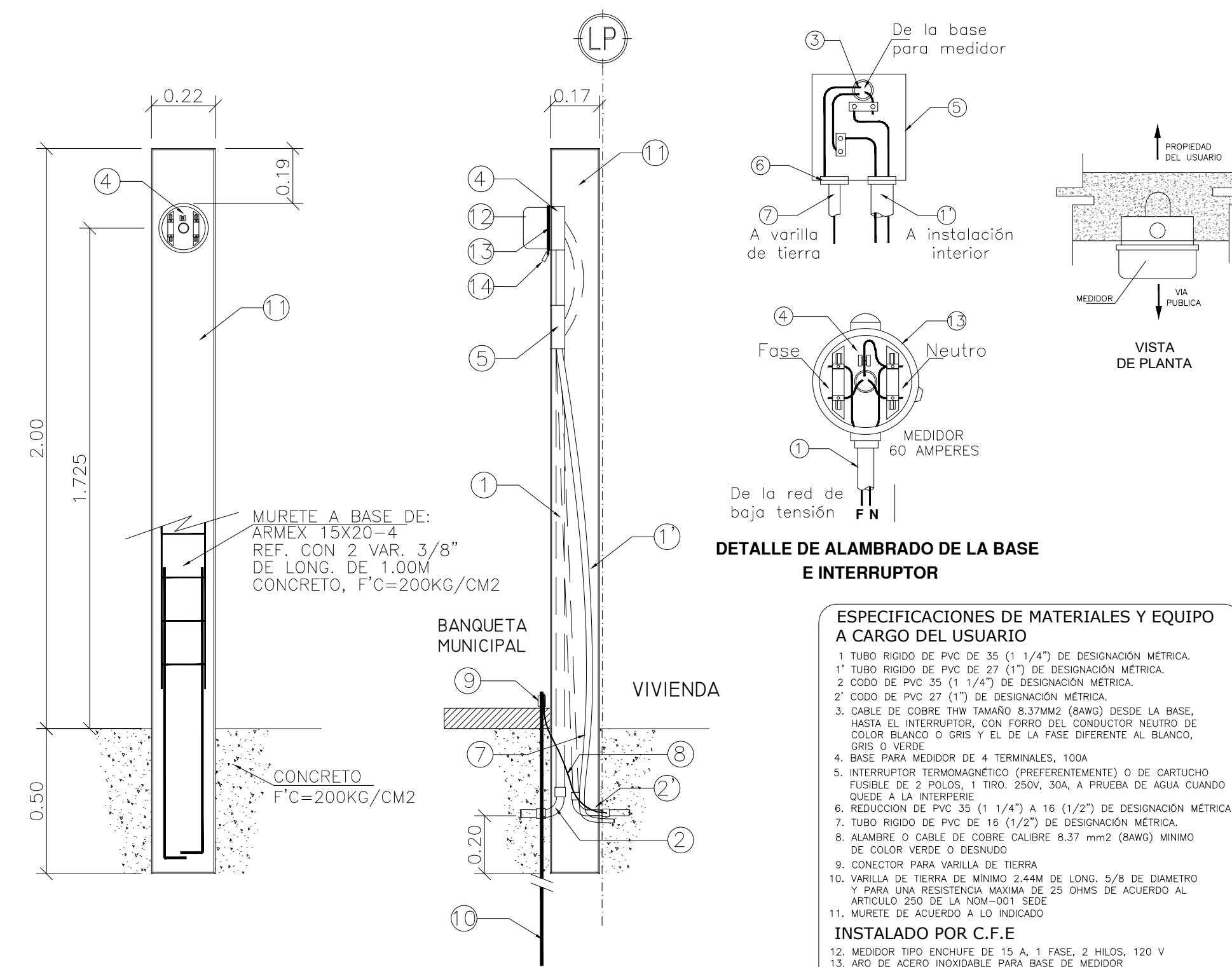


DIAGRAMA UNIFILAR



DETALLE DE MURETE Y CIMENTACION  
 NOTA: La cimentación para los muretes será a base de concreto hecho en obra A una profundidad de 50cm.

CUADRO DE ÁREAS

DIMENSION DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

- PLANTA BAJA -

SALA/COMEDOR	13.085 M2
COCINA	6.615 M2
BAÑO COMPL.	2.970 M2
ALCOBA	7.290 M2
ESCALERAS	5.670 M2
DENS. DE MUROS	5.126 M2

TOTAL PLANTA BAJA: 40.756 M2

- PLANTA ALTA -

RECAMARA PPAL	10.489 M2
CLOSET	1.470 M2
RECAMARA 2	7.947 M2
CLOSET	1.098 M2
BLANCOS	0.810 M2
BAÑO COMPL.	2.970 M2
VESTIBULO 2	2.430 M2
DENS. DE MUROS	5.324 M2

TOTAL PLANTA ALTA: 32.538 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.294 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.

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 AL CENTRO DE CARGA CON PROFUNDIDAD DE 45 CM. INCLUYENDO UN RECUBRIMIENTO DE CONCRETO DE 5 CMS.
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 4/0 PACOMETIDA.
12. TIERRA FISICA CON VARILLA DE 5/8" DE 2.44M DE LONGITUD.
13. CIRCUITO 4 CON PASTILLA FALLA A TIERRA
14. PROFUNDIDAD DE EMPOTRAMIENTO DE MURETE 0.40 CMS EMPOTRADO CON CONCRETO

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
 CED. PROF. 9657638  
 No. 86/2025

PROYECTO: **PROTOTIPO AVÁNDARO**

PLANO: **INSTALACION ELECTRICA**

UBICACION: **PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MONTERREY-REYNOSA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.**

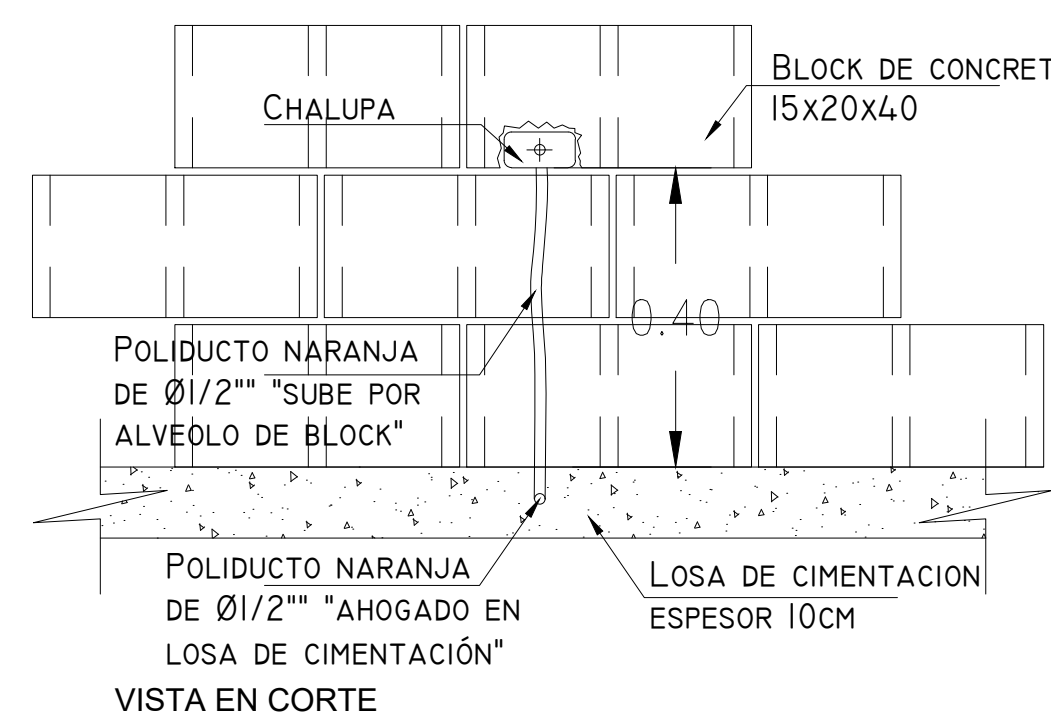
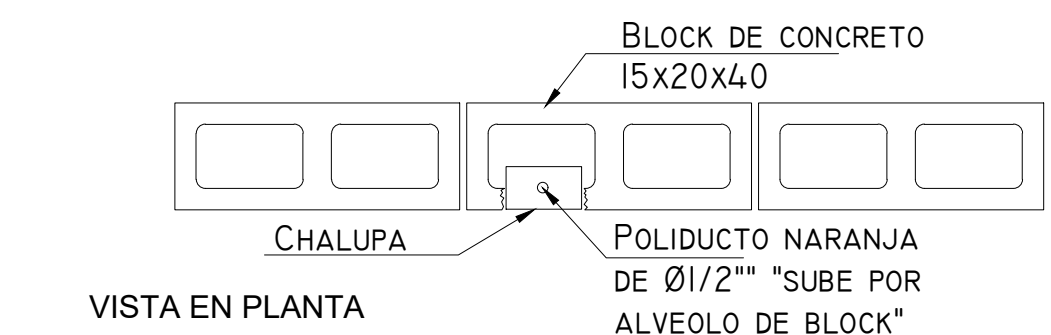
OFERTA: **Viviendas unifamiliares**

No. PLANO: **09** CLAVE: **ELEC-02** Hogares SM

DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ FECHA: OCTUBRE DEL 2025

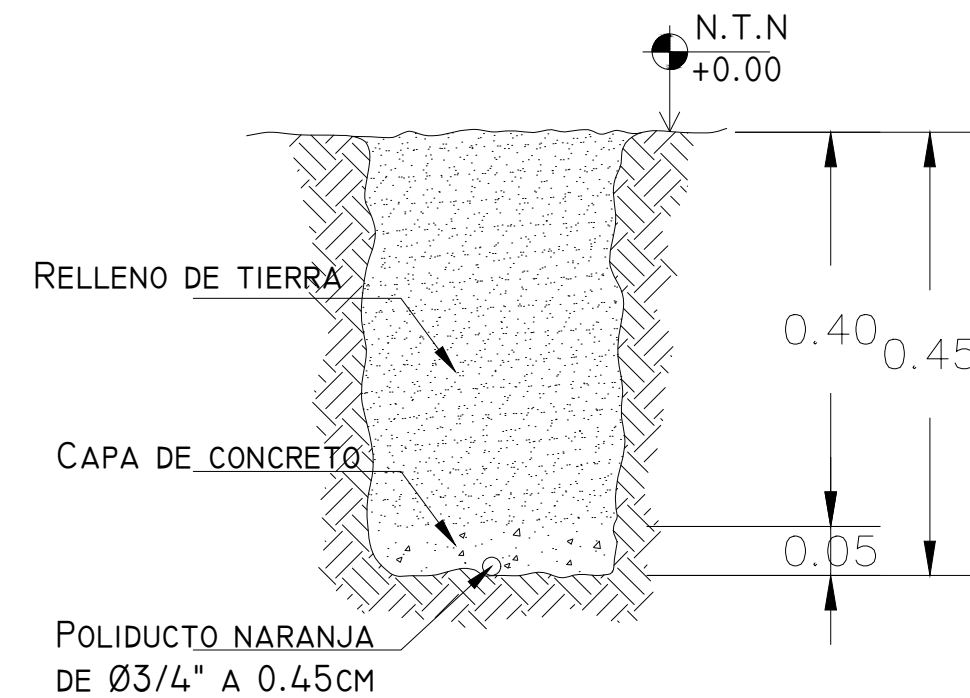
ENCARGADO DE PROYECTOS: ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ AUXILIAR DE PROYECTOS: ARQ. JOEL MORALES GARCIA

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



DETALLE 2

COLOCACION DE LA TUBERIA POR MURO



DETALLE 1

COLOCACION DE LA TUBERIA EN ZANJA

NORMAS APLICABLES:  
 NOM-001SEDE-2012

El objetivo de esta NOM es establecer las especificaciones y lineamientos de carácter técnico que deben satisfacer las instalaciones destinadas a la utilización de la energía eléctrica, a fin de que ofrezcan condiciones adecuadas de seguridad para las personas y sus propiedades, en lo referente a la protección contra:

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

El cumplimiento de las disposiciones indicadas en esta NOM promueve el uso de la energía eléctrica en forma segura; asimismo esta NOM no intenta ser una guía de diseño, ni un manual de instrucciones para personas no calificadas

NOM-008-SCFI-2002. Sistema General de Unidades de Medida.  
 NOM-063-SCFI-2001. Productos eléctricos- Conductores- Requisitos de seguridad.  
 NMX-J-098-ANCE-1999. Sistemas eléctricos de potencia- Suministro- Tensiones Eléctricas Normalizadas.

NOM-017-ENER/SCFI-2012

Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (LFCA); 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.

NOTA: TODOS LOS CONTACTOS LLEVARAN UN CABLE ADICIONAL CAL. 12 PARA SER ATERRIZADOS. NO SE CONTEMPLAN INSTALACIONES ESPECIALES PARA A/C.

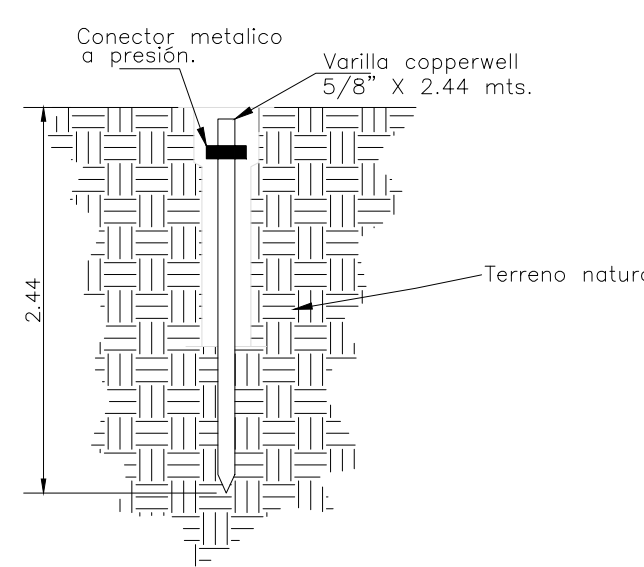
NOMENCLATURA

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

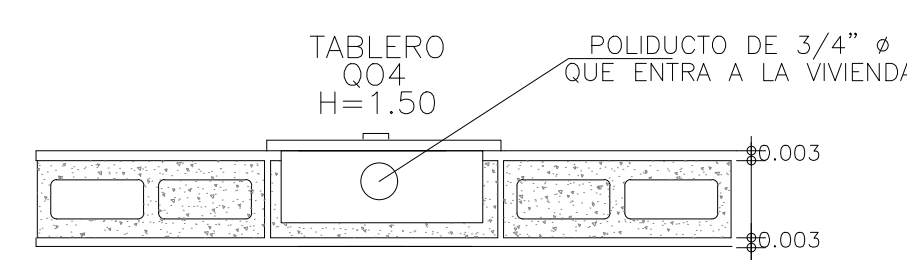
CODIGO DE COLORES DE CABLEADOS

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

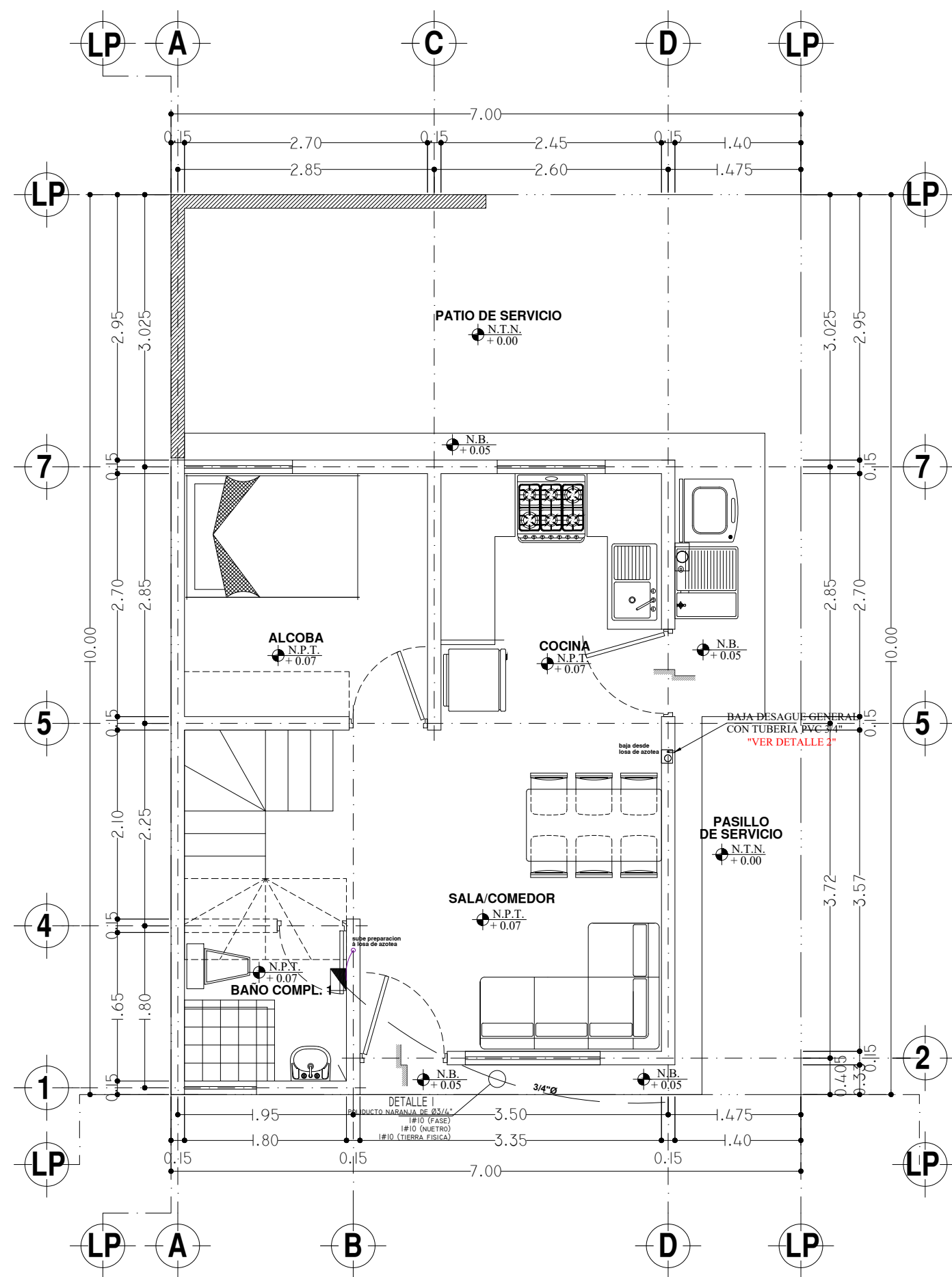
DETALLE DE CONEXION A TIERRA



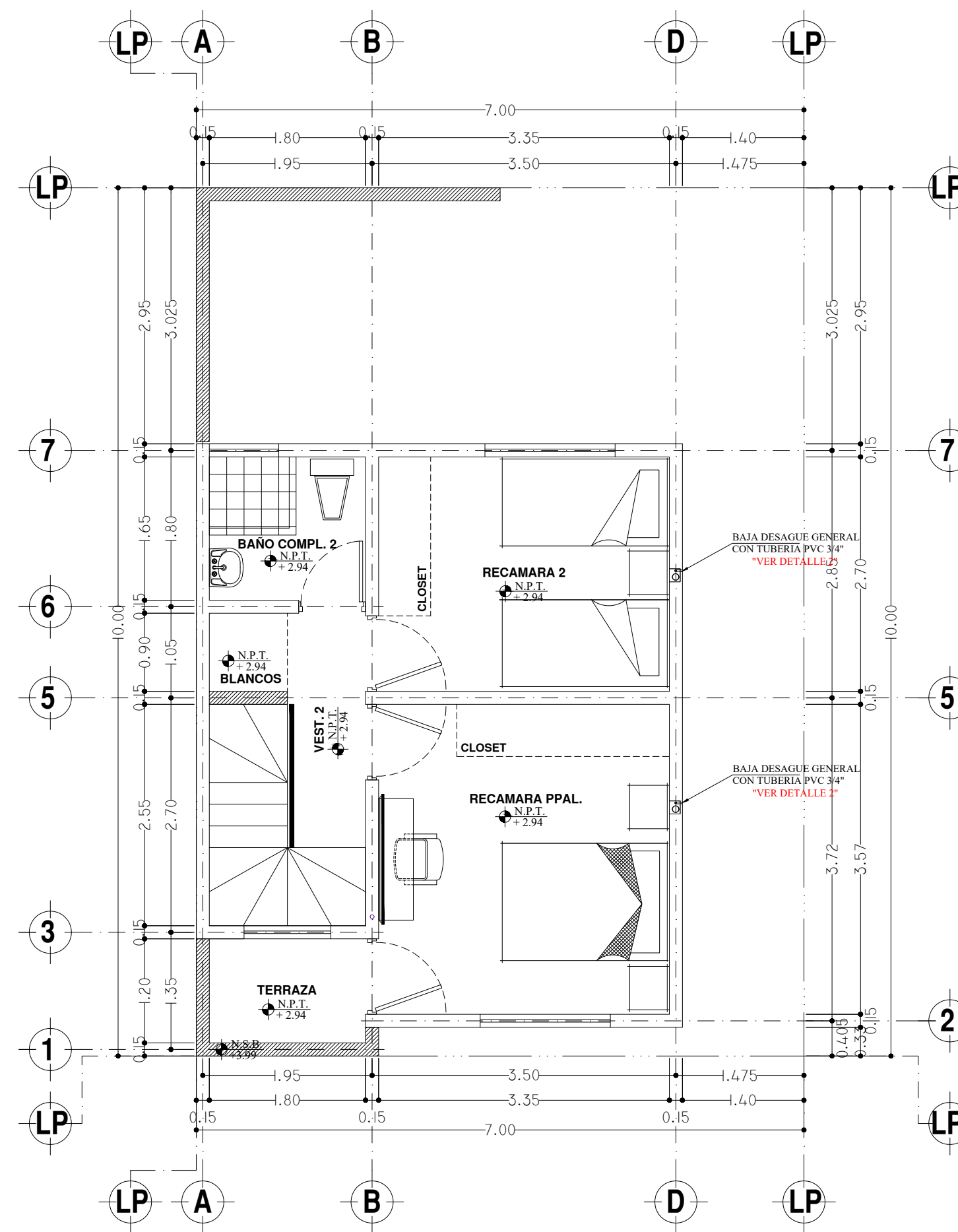
**\*EL CABLEADO SERÁ DE COBRE THW-LS 90°C 600V MARCAS CDC, DACON O SIMILAR**



DETALLE 3  
 PLANTA UBICACION DE TABLERO



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

**\*EL CABLEADO SERÁ DE COBRE THW-LS 90°C 600V MARCAS CDC, DACON O SIMILAR**

CUADRO DE CARGAS POR DEPARTAMENTO

NUMERO DE CIRCUITO	23 VAS	23 VAS	180 VAS	CARGA INSTALADA EN (VAS)	FACTOR DE DEMANDA	DEMANDA ESTIMADA (VAS)	INTERRUPTOR AMP.
0-1	9	5	0	322	1.00	345	1P X 20A.
0-2	0	0	9	1620	0.80	1296	1P X 20A.
0-3	0	0	4	720	0.80	576	1P X 20A.
0-4	0	0	7	1260	0.80	1008	1P X 20A.
0-5	0	0	1	180	1.00	180	1P X 20A.
0-6	0	0	0	0	0	0	RESERVA
0-7	0	0	0	0	0	0	RESERVA
0-8	0	0	0	0	0	0	RESERVA

CUADRO DE ÁREAS

DIMENSIÓN DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

- PLANTA BAJA -

SALA/COMEDOR	-----	13.085 M2
COCINA	-----	6.615 M2
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M2
ALCOBA	-----	7.290 M2
ESCALERAS	-----	5.670 M2
DENS. DE MUROS	-----	5.126 M2
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>		<b>40.756 M2</b>

- PLANTA ALTA -

RECAMARA PPAL	-----	10.489 M2
CLOSET	-----	1.470 M2
RECAMARA 2	-----	7.947 M2
CLOSET	-----	1.098 M2
BLANCOS	-----	0.810 M2
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M2
VESTIBULO 2	-----	2.430 M2
DENS. DE MUROS	-----	5.324 M2
<b>TOTAL PLANTA ALTA:</b>		<b>32.538 M2</b>

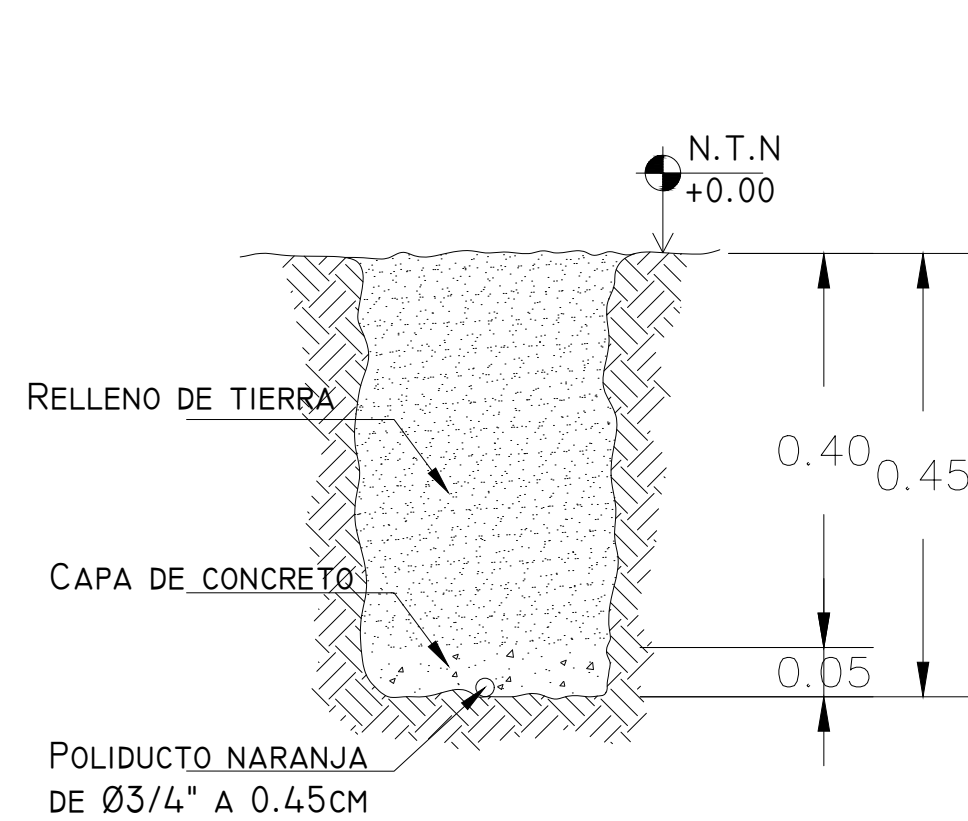
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.294 M2

NOTAS:

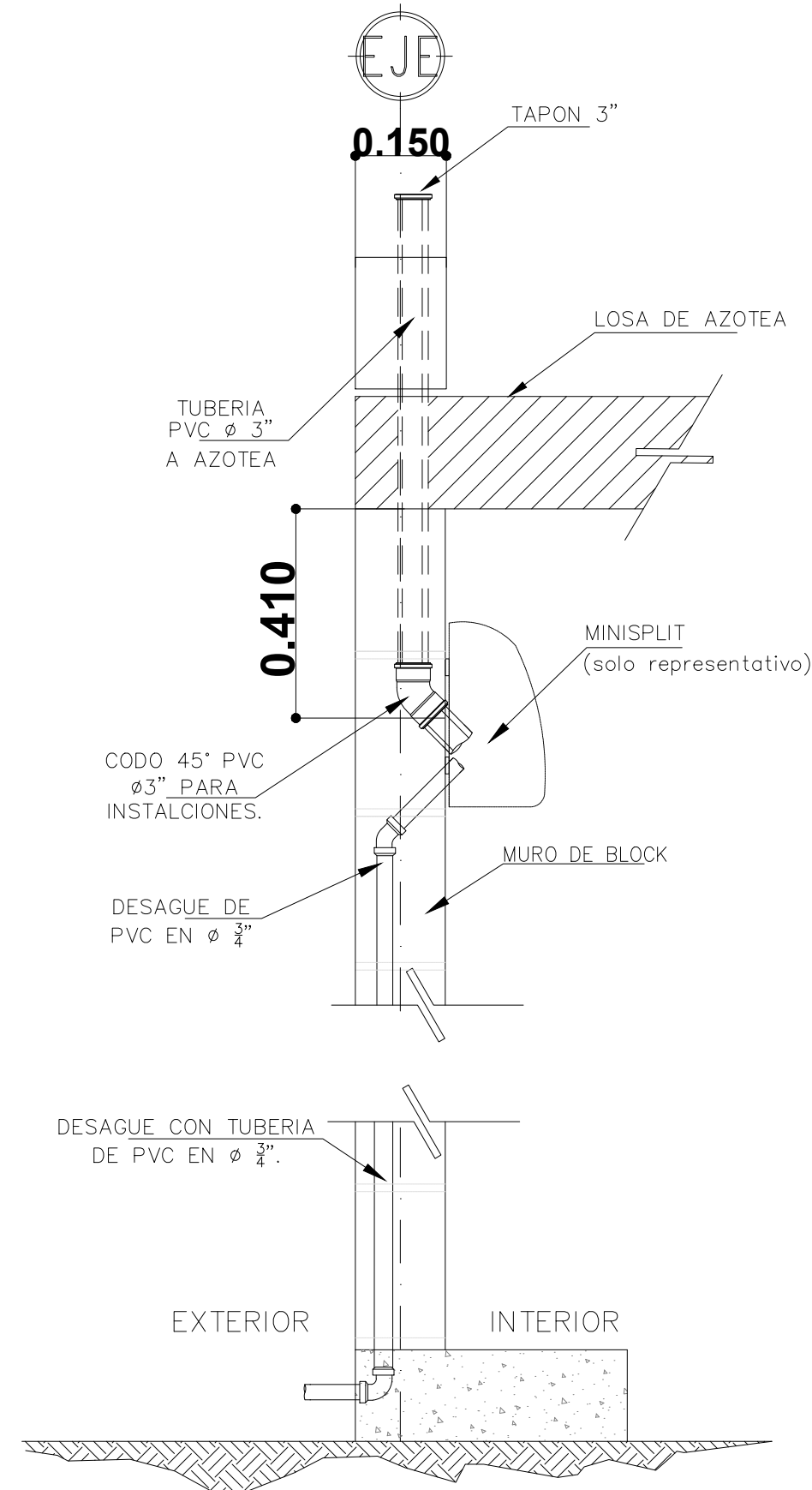
- 1.-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 15x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ±3mm EN LA ALTURA Y ±2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM.
- 2.-LOS 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.

ESPECIFICACIONES:

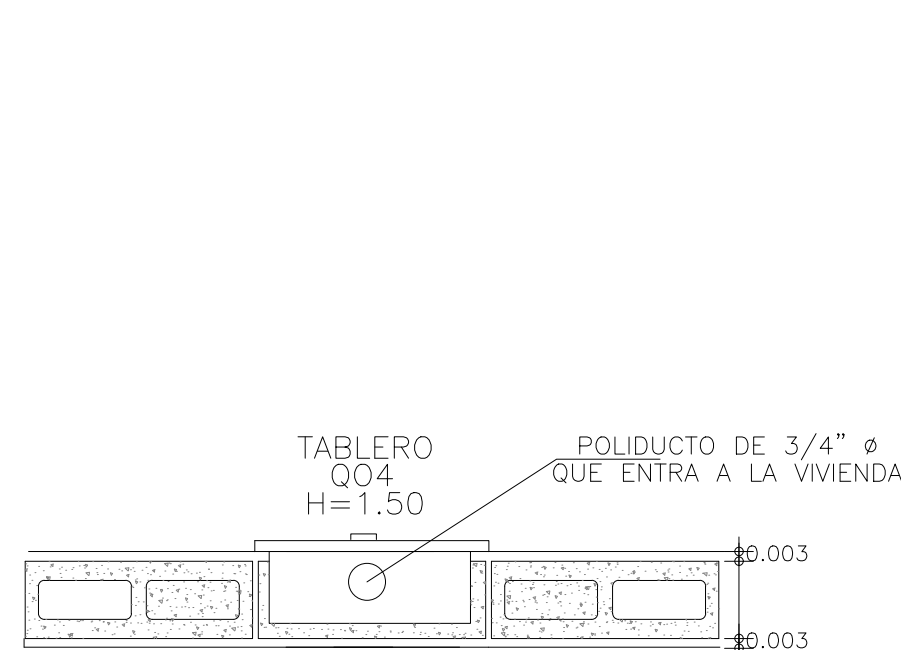
1. ALTURA DE CONTACTOS A 40 CMS. SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO. (EL CABLEADO SERA POR LOSA DE CIMENTACION O LOSA DE AZOTEA. TODOS LOS CONTACTOS IRAN PUESTOS A TIERRA)
2. ALTURA DE APAGADORES A 1.30 MTS. SOBRE EL NIVEL DE PISO TERMINADO.
3. LA ALTURA DE CONTACTO EN LA COCINA SERA DE 1.20 Y ESTUFA 0.40
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 PACOMETIDA.
12. TIERRA FISICA CON VARILLA DE 5/8" DE 2.44M DE LONGTUD.
13. CIRCUITO 4 CON PASTILLA FALLA A TIERRA
14. PROFUNDIDAD DE EMPOTRAMIENTO DE MURETE 0.40 CMS EMPOTRADO CON CONCRETO



DETALLE 1  
COLOCACION DE LA TUBERIA EN ZANJA



DETALLE 1  
(PREPARACION PARA MINISPLIT)  
SALIDA DE MINISPLIT



DETALLE 3  
PLANTA UBICACION DE TABLERO

NORMAS APLICABLES:  
NOM-001SEDE-2012

El objetivo de esta NOM es establecer las especificaciones y lineamientos de carácter técnico que deben satisfacer las instalaciones destinadas a la utilización de la energía eléctrica, a fin de que ofrezcan condiciones adecuadas de seguridad para las personas y sus propiedades, en lo referente a la protección contra:

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

El cumplimiento de las disposiciones indicadas en esta NOM promueve el uso de la energía eléctrica en forma segura; asimismo esta NOM no intenta ser una guía de diseño, ni un manual de instrucciones para personas no calificadas

NOM-008-SCFI-2002. Sistema General de Unidades de Medida.  
NOM-063-SCFI-2001. Productos eléctricos-Conductores-Requisitos de seguridad.  
NMX-J-098-ANCE-1999. Sistemas eléctricos de potencia-Suministro-Tensiones Eléctricas Normalizadas.

NOM-017-ENER/SCFI-2012

Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (LFCAs); 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.

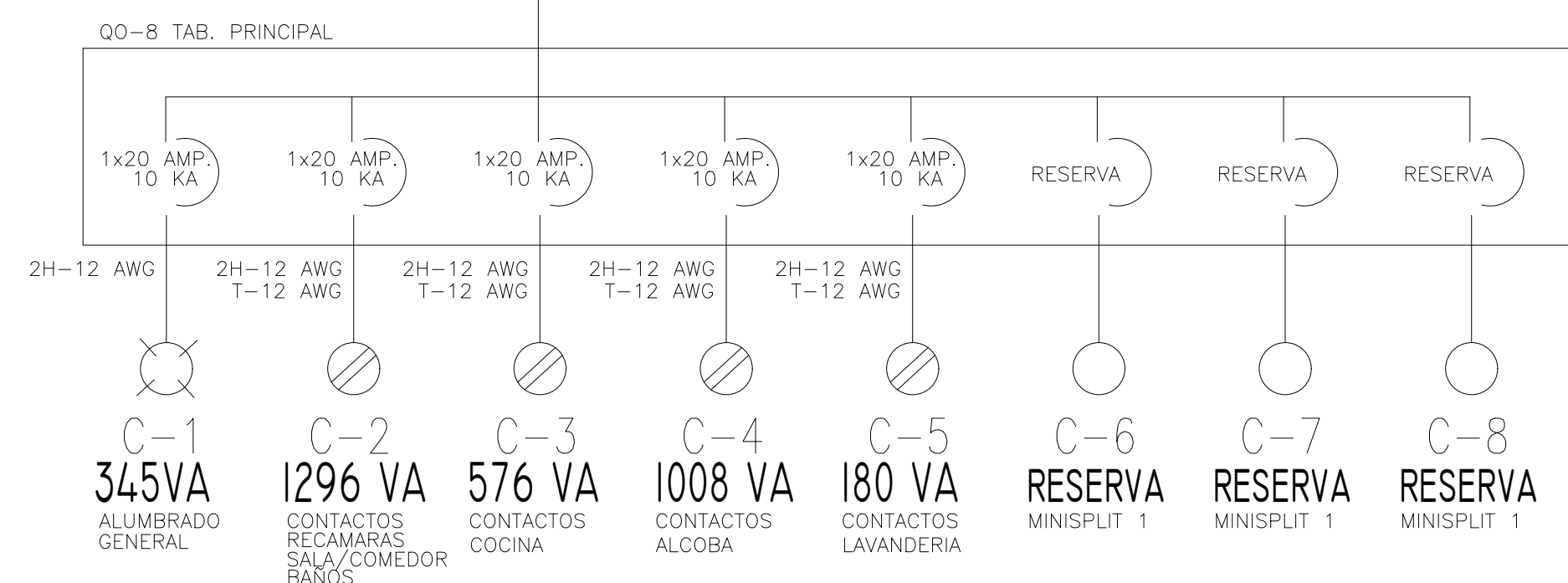
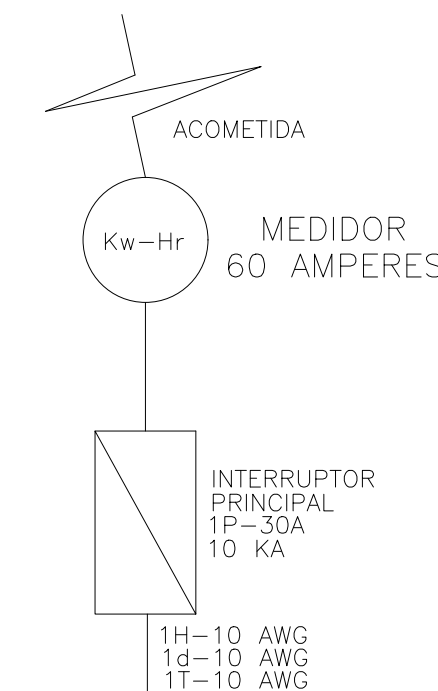


DIAGRAMA UNIFILAR

NOTA:  
TODOS LOS CONTACTOS LLEVARAN UN CABLE ADICIONAL CAL. 12 PARA SER ATERORIZADOS.  
NO SE CONTEMPLAN INSTALACIONES ESPECIALES PARA AC.

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	

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
CED. PROF. 9657638  
No. 86/2025

PROYECTO: **PROTOTIPO AVÁNDARO**

PLANO: **INSTALACION ELECTRICA**

UBICACION: **PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MONTERREY-REYNOSA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.**

OFERTA: **Viviendas unifamiliares**

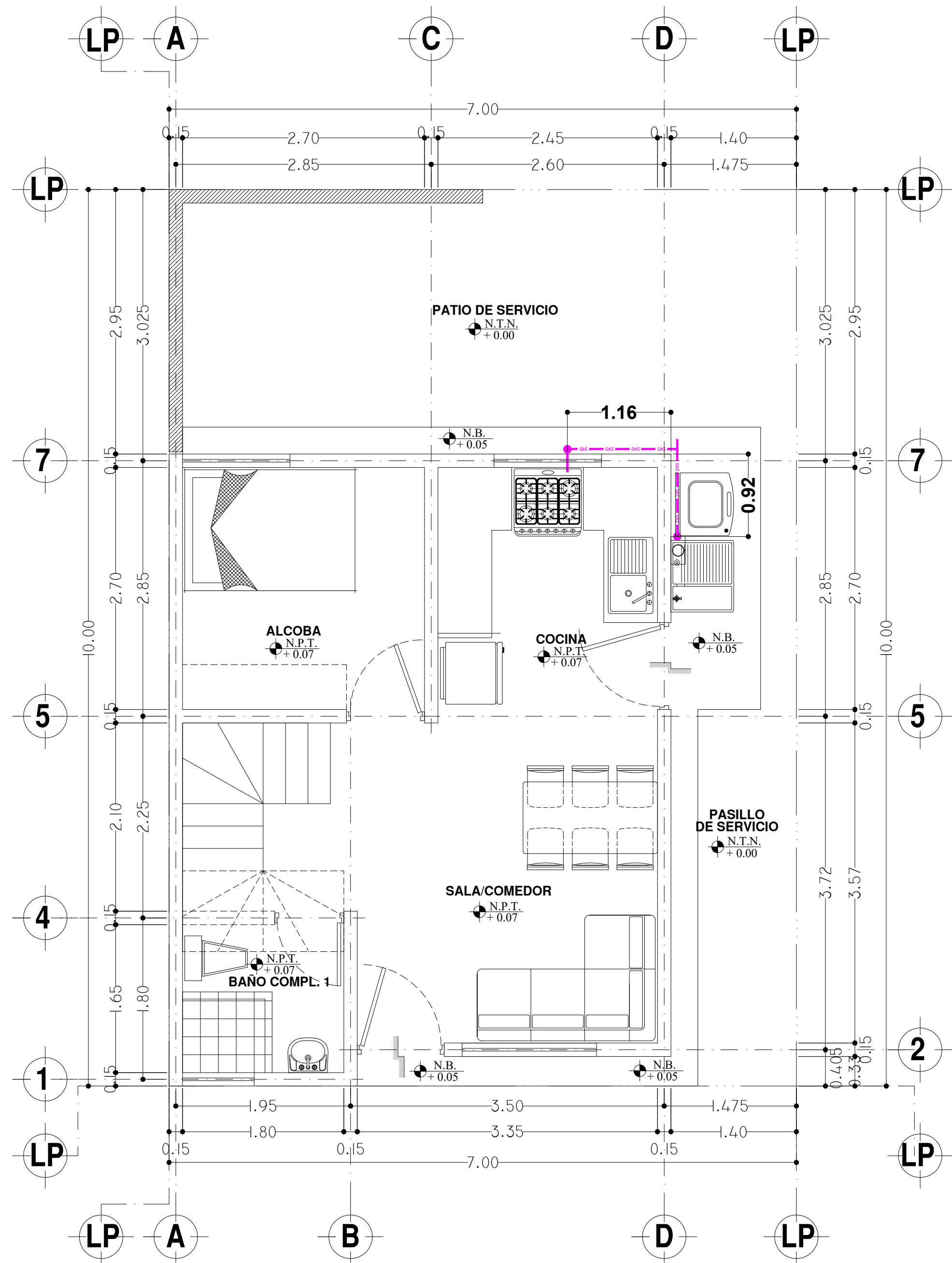
No. PLANO: **08** CLAVE: **IE-01**

DIRECTOR GENERAL: **C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ** FECHA: **OCTUBRE DEL 2025**

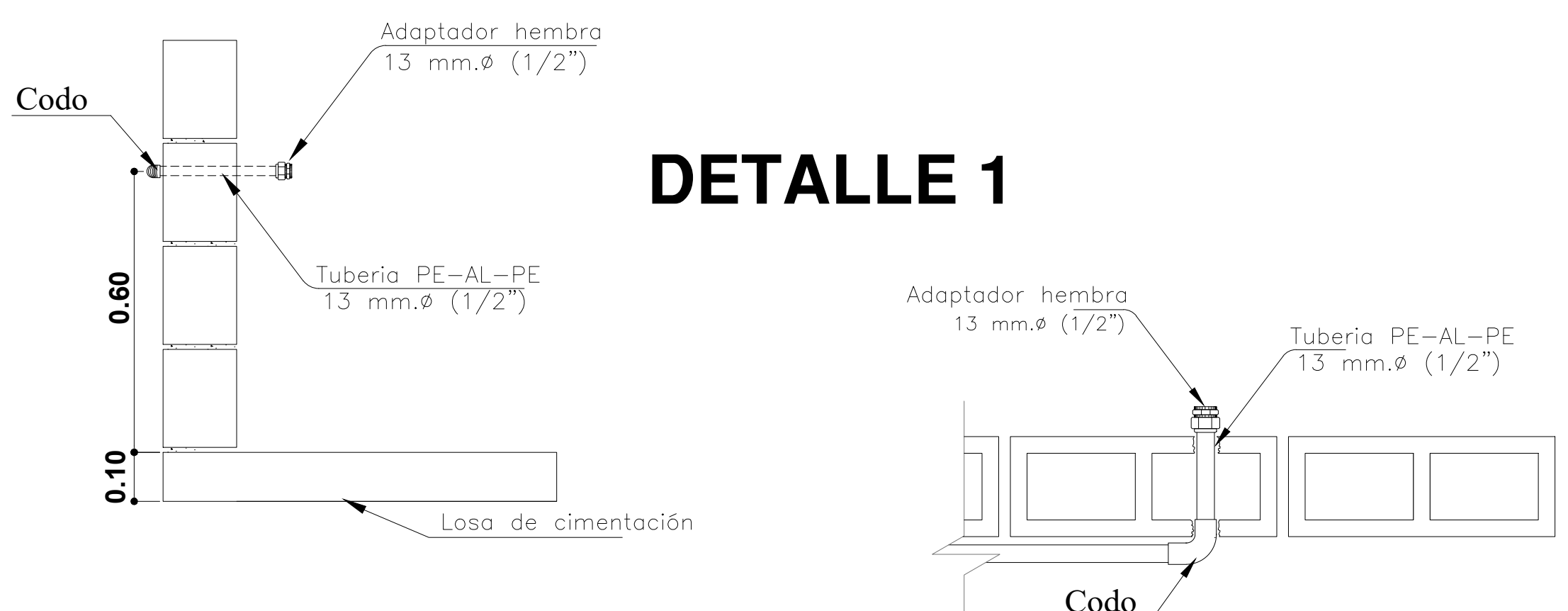
ENCARGADO DE PROYECTOS: **ARQ. MARCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ** AUXILIAR DE PROYECTOS: **ARQ. JOEL MORALES GARCIA**

**Hogares SM**

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



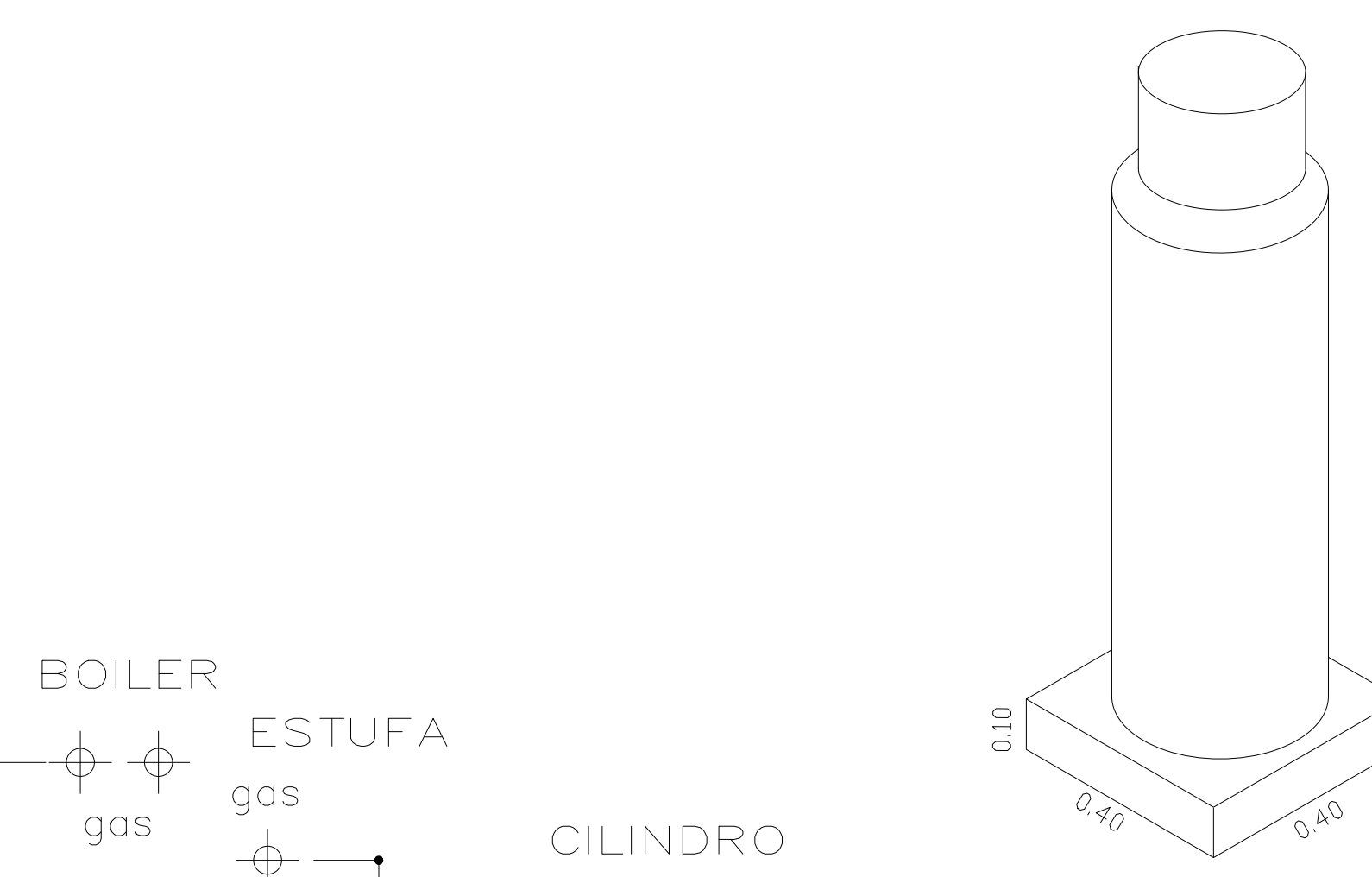
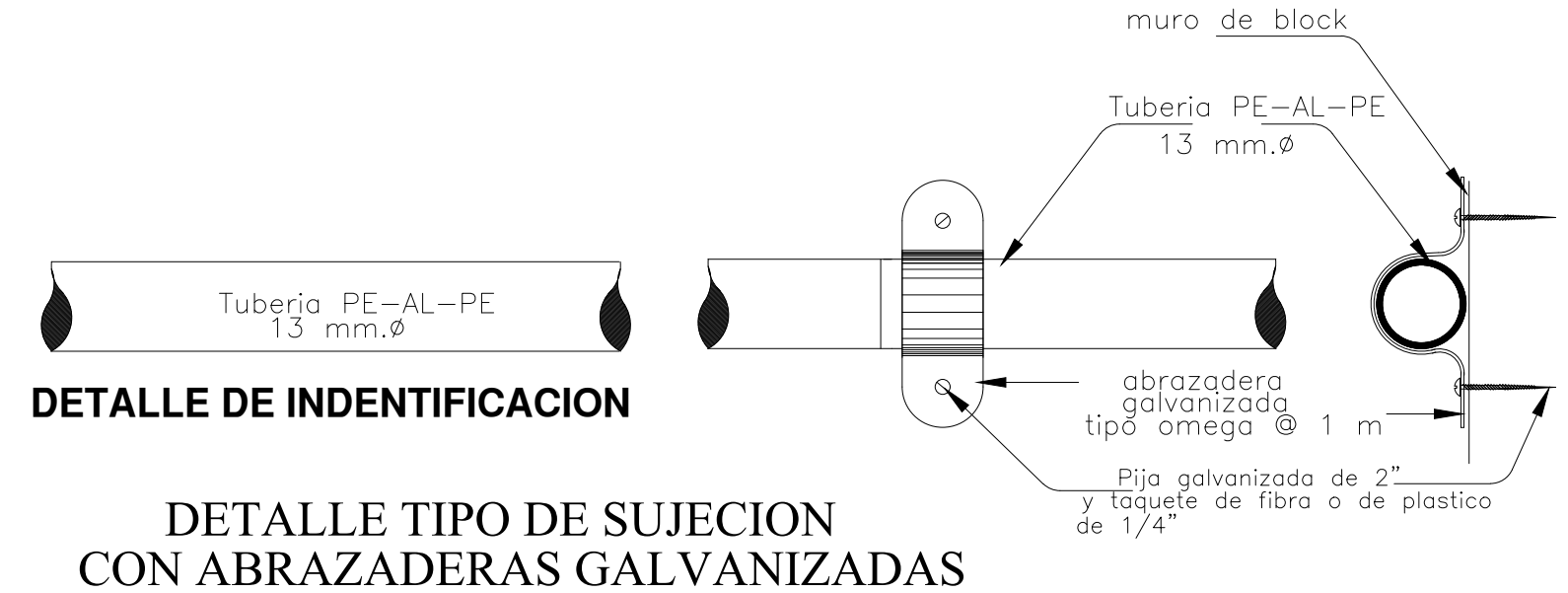
PLANTA BAJA



CORTE LATERAL DE SALIDA DE GAS      CORTE SUPERIOR DE SALIDA DE GAS

DETALLE DE INSTALACIÓN DE TUBERIA PE-AL-PE ENBEBIDA EN LOSA DE CIMENTACIÓN

DETALLE 2



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

DETALLE DE INSTALACIONES (ALTURAS APROXIMADAS)

**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 PE-AL-PE
13 mm Ø	Indica diámetro de tubería
①	Indica la relación con el cuadro de piezas

INSTALACION DE GAS  
PIEZAS

DESCRIPCION	
①	TUBERIA PE-AL-PE DE 13.0 mm. Ø
②	TEE DE 13mm.Ø
③	ADAPTADOR HEMBRA DE 13 mm Ø
④	CODO CON LA MISMA TUBERIA DE 13 mm Ø
⑤	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 PE-AL-PE No requiere pintura, ya que viene con su color bien identificada  
- 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

CUADRO DE ÁREAS

DIMENSIÓN DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M2

ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

- PLANTA BAJA -

SALA/COMEDOR	13.085 M2
COCINA	6.615 M2
BAÑO COMPL.	2.970 M2
ALCOBA	7.290 M2
ESCALERAS	5.670 M2
DENS. DE MUROS	5.126 M2
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>	<b>40.756 M2</b>

- PLANTA ALTA -

RECAMARA PPAL	10.489 M2
CLOSET	1.470 M2
RECAMARA 2	7.947 M2
CLOSET	1.098 M2
BLANCOS	0.810 M2
BAÑO COMPL.	2.970 M2
VESTIBULO 2	2.430 M2
DENS. DE MUROS	5.324 M2
<b>TOTAL PLANTA ALTA:</b>	<b>32.538 M2</b>

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.294 M2**

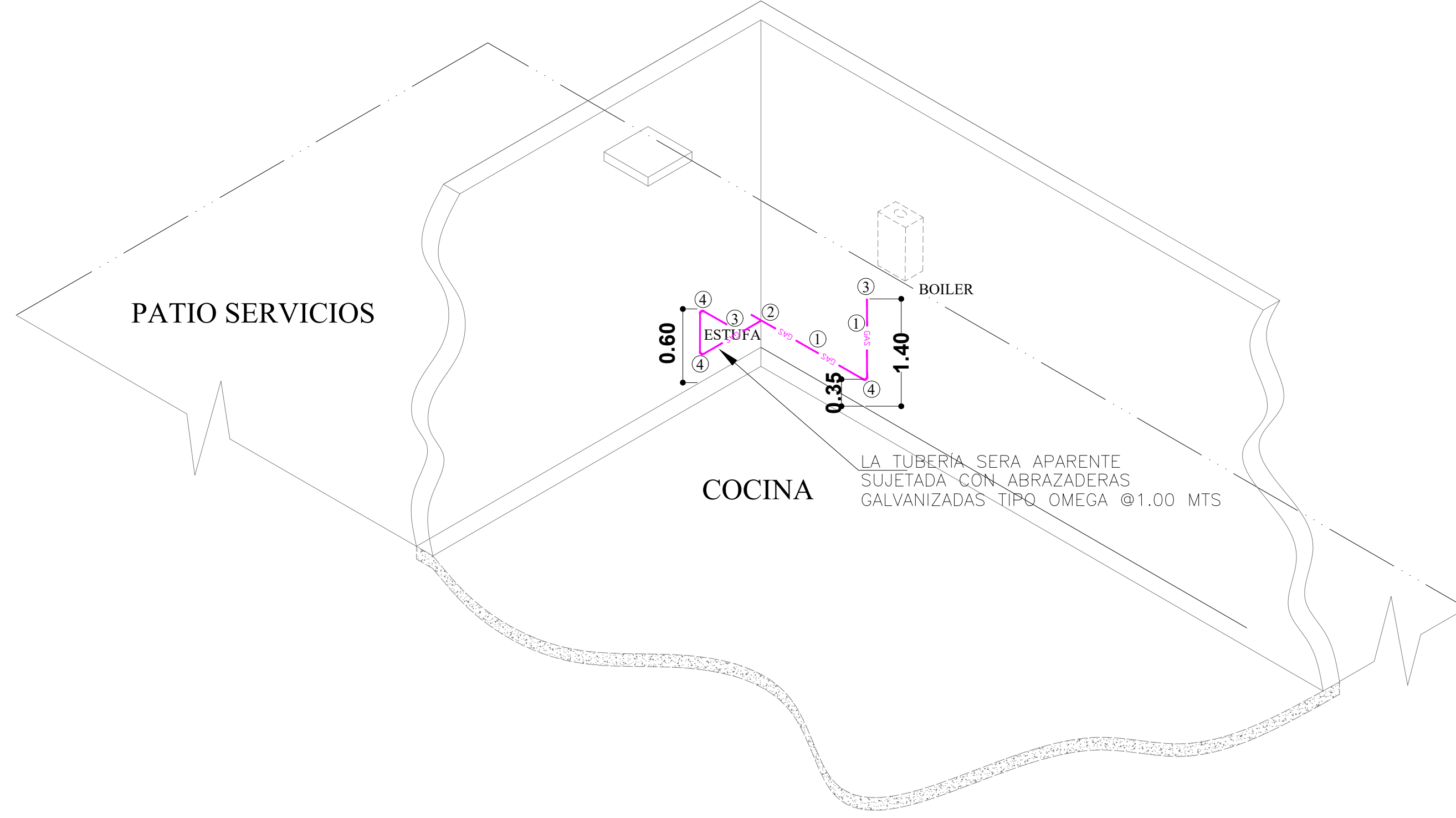
NOTAS:  
1-LA MEDIDA NOMINAL DEL BLOCK SERA DE 12x20x40 CON UNA TOLERANCIA EN LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS DE ± 3mm EN LA ALTURA Y ± 2mm EN EL LARGO Y ANCHO, ENTENDIENDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA SERA LO QUE RESULTE AL DESPLANTAR 13 HILADAS DE BLOCK MAS SUS RESPECTIVAS JUNTAS DE 1 cm. PROM.  
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 República Mexicana las especificaciones técnicas mínimas de seguridad para el diseño, construcción y modificación de las instalaciones fijas y permanentes de aprovechamiento de Gas L.P., así como el procedimiento para la evaluación de la conformidad.  
En instalaciones que reciben Gas L.P. proveniente de una red de distribución, esta Norma aplica a partir del medidor del usuario.  
Esta Norma Oficial Mexicana no aplica a instalaciones temporales realizadas con fines de demostración.

**NOM-003-ENER-2011:**  
Esta Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial y el método de prueba que debe aplicarse para verificarlos.  
Establece además los requisitos mínimos para información al público sobre los valores de eficiencia térmica de estos aparatos.

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



ISOMETRICO INST. DE GAS SIN ESCALA

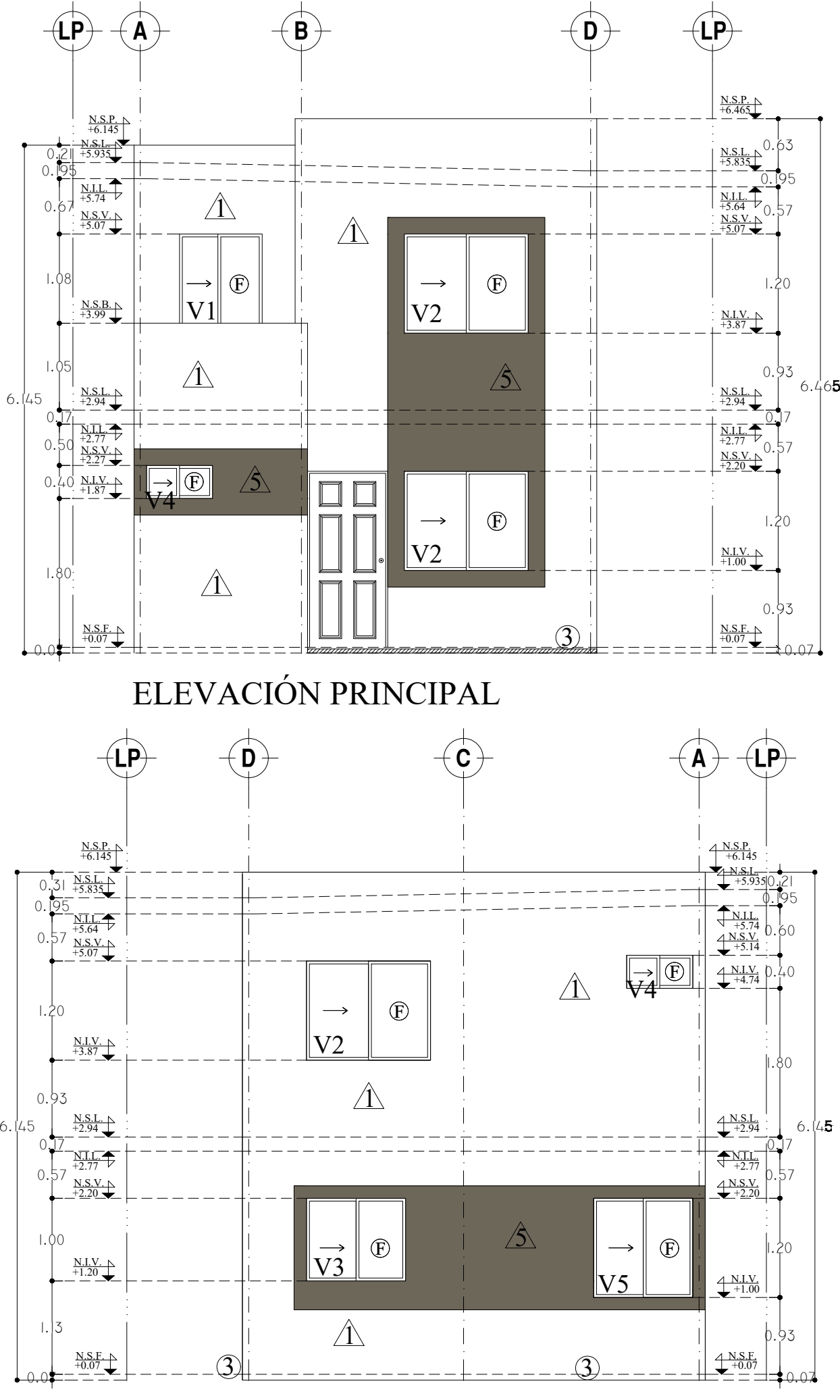
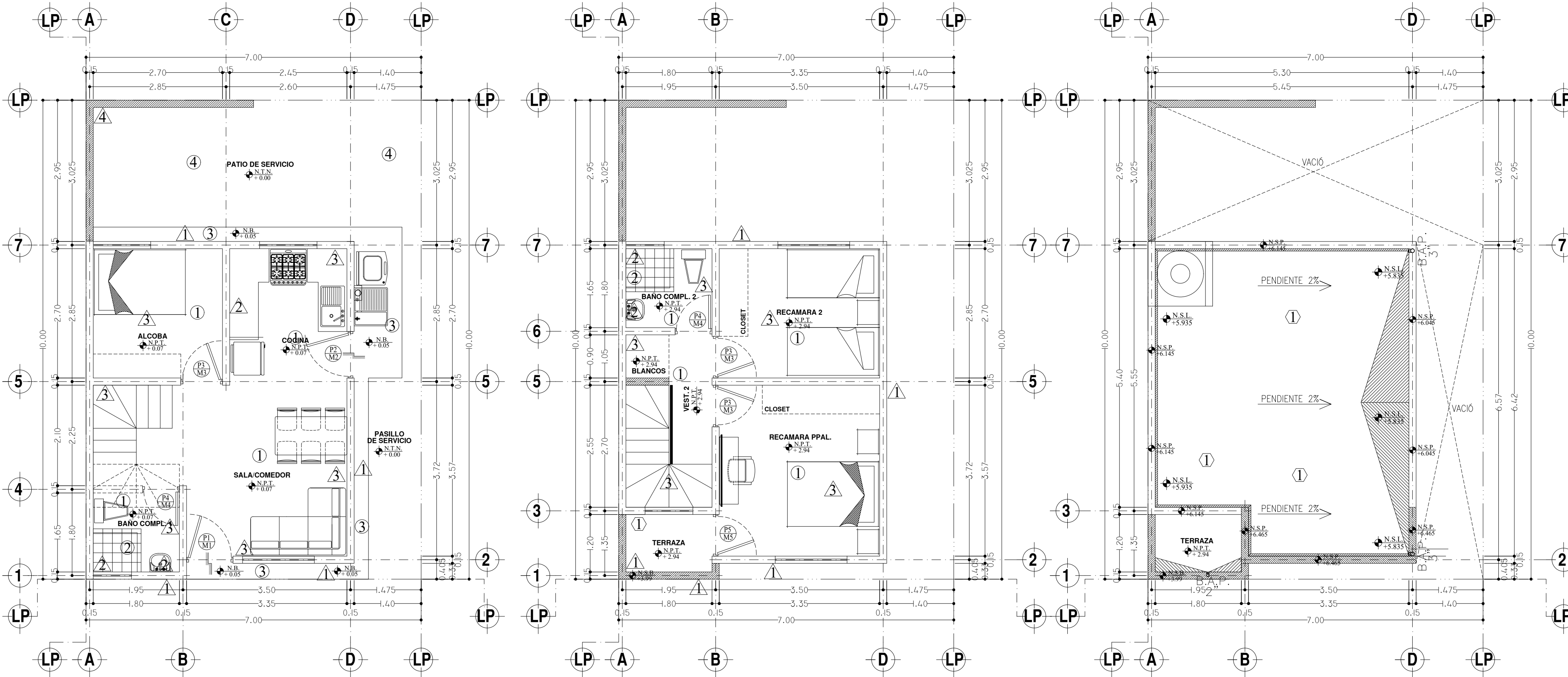
\*Nota: Solo se muestran los muros necesarios para simplificar la isometría

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER  
CED. PROF. 9657638  
No. 86/2025

PROYECTO:	PROTOTIPO AVÁNDARO
PLANO:	INSTALACION DE GAS
UBICACION:	PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MONTERREY-REYNOSA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.
OFERTA:	Viviendas unifamiliares
No. PLANO:	11
CLAVE:	IG-01
DIRECTOR GENERAL:	C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ
FECHA:	OCTUBRE DEL 2025
AUXILIAR DE PROYECTOS:	ARQ. JOEL MORALES GARCIA

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





### CUADRO DE ÁREAS

DIMENSIÓN DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M2

#### ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES

- PLANTA BAJA -

- SALA/COMEDOR ..... 13.085 M2
- COCINA ..... 6.615 M2
- BAÑO COMPL. .... 2.970 M2
- ALCOBA ..... 7.290 M2
- ESCALERAS ..... 5.670 M2
- DENS. DE MUROS ..... 5.126 M2
- TOTAL PLANTA BAJA: 40.756 M2**

- PLANTA ALTA -

- RECAMARA PPAL ..... 10.489 M2
- CLOSET ..... 1.470 M2
- RECAMARA 2 ..... 7.947 M2
- CLOSET ..... 1.098 M2
- BLANCOS ..... 0.810 M2
- BAÑO COMPL. .... 2.970 M2
- VESTIBULO 2 ..... 2.430 M2
- DENS. DE MUROS ..... 5.324 M2
- TOTAL PLANTA ALTA: 32.538 M2**

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.294 M2**

#### NORMAS APLICABLES

NOM-017-ENER-SCFI-2012:  
Esta norma oficial mexicana establece los límites mínimos de eficacia luminosa, los requisitos de seguridad, los métodos de prueba aplicables, así como la información comercial de las lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (LFCB); aplica a todas las lámparas fluorescentes compactas autobalastadas sin envolverte, con envolverte 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 termoisolantes, 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 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 envolverte, 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 cocidas a alta temperatura.

NMX-C-423-ONNCE-2019:  
Esta Norma Oficial Mexicana tiene como objetivos establecer las especificaciones físicas 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. Limpia o sucia.

Este proyecto de Norma Mexicana aplica a las pinturas arquitectónicas fabricadas a base de emulsiones: vinílicas, acrílicas, esmaltables, 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.

#### PUERTAS

TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
P1	1.90	ACCESO.	1	PUERTA MULTIPANE MIXTA COLOREDORADA CON FRANJA DE ACERO INOX. HORIZONTALES CERRADURA DE SEGURIDAD DE ACERO INOX.
P2	1.90	PASILLO	1	PUERTA MULTIPANE MIXTA COLOR BLANCA CERRADURA DE ACCESO
P3	1.90	RECAMARA	3	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR CERRADURA DE MANA ECONOMO DE ACERO INOX
P4	1.90	BAÑO	2	PUERTA FIBREX LISA O SIMILAR CERRADURA DE MANA ECONOMO DE ACERO INOX
P5	1.90	RECAMARA	1	PUERTA MULTIPANE MIXTA COLOR BLANCA CERRADURA DE MANA ECONOMO DE ACERO INOX

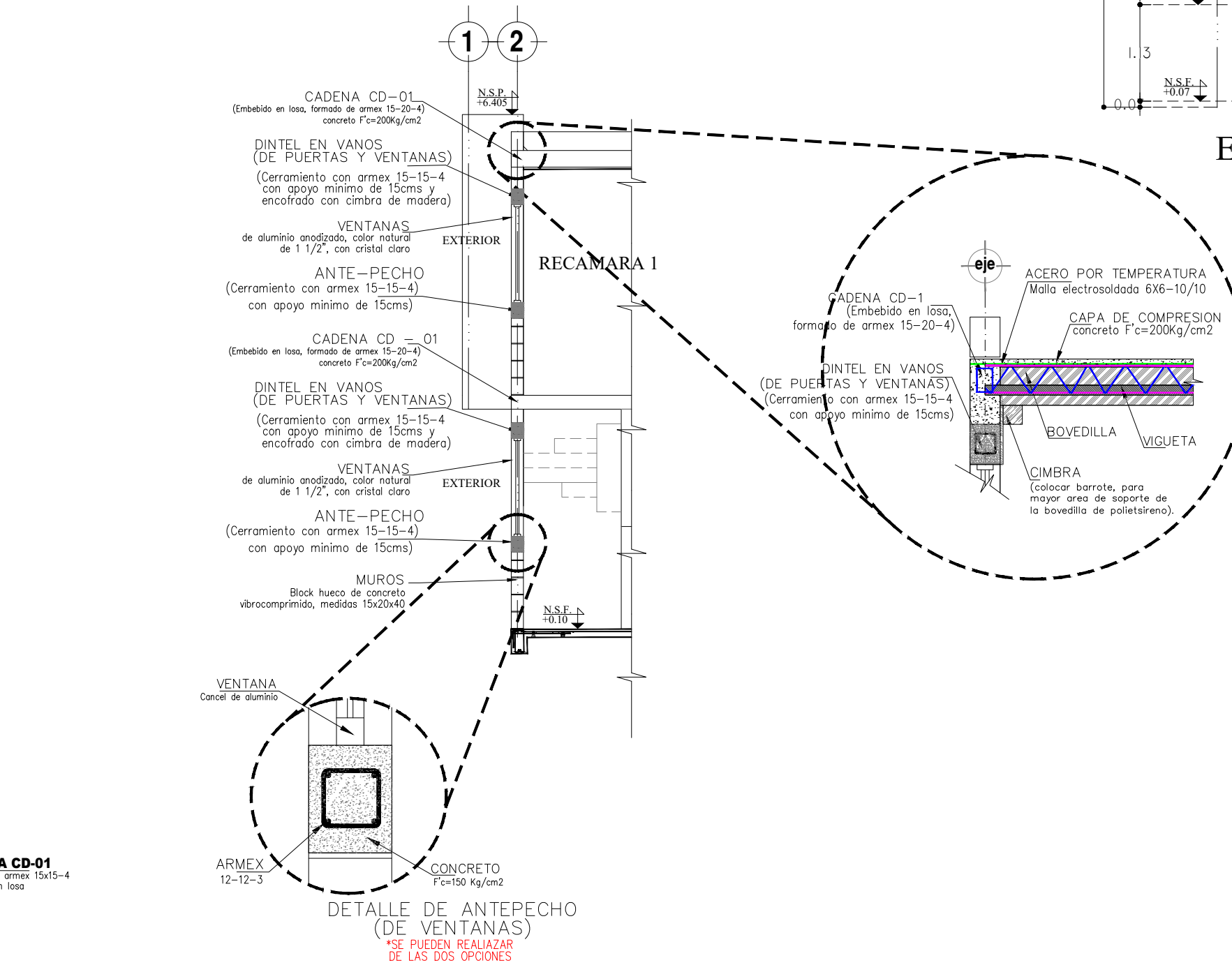
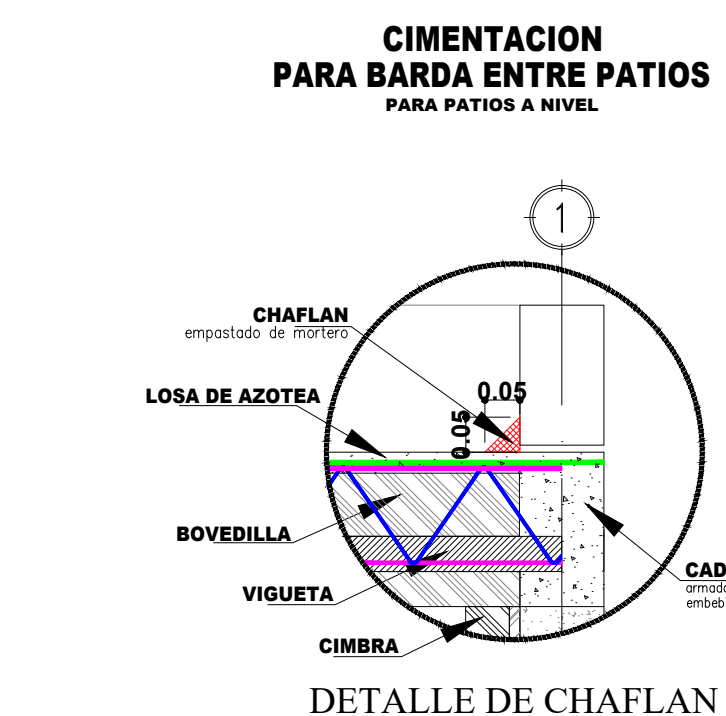
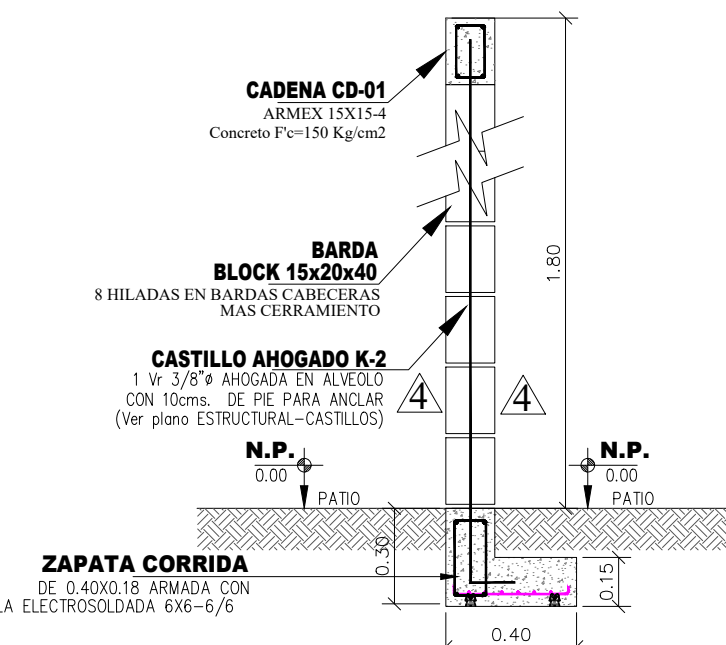
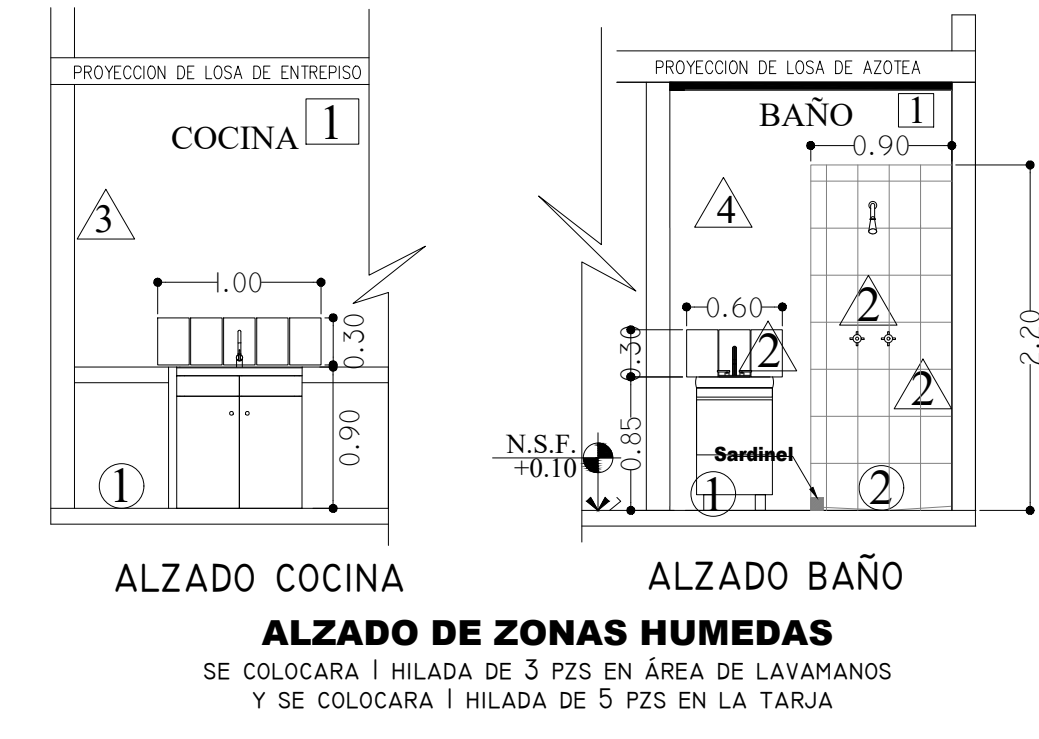
#### VENTANAS

TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
V1	1.00	ESCALERAS	1	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", CON CRISTAL CLARO DE 3mm.
V2	1.50	SALA-COMEDOR RECAMARA	3	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", NORMAL CON CRISTAL CLARO DE 3mm.
V3	1.20	COCINA	1	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", NORMAL CON CRISTAL CLARO DE 3mm.
V4	0.80	BAÑO	2	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", CON CRISTAL TRASLUCIDO DE 3mm.
V4	1.20	ALCOBA	1	ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL DE 1 1/2", CON CRISTAL TRASLUCIDO DE 3mm.

#### MARCOS

TIPO	MEDIDA	UBICACION	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
M1	0.97	ACCESO.	1	
M2	0.97	PASILLO	1	
M3	0.97	RECAMARA	3	PERFIL TUBULAR METALICO O SIMILAR CALIBRE 20, CON BISAGRA INTEGRADA
M4	0.97	BAÑO	2	
M5	0.97	RECAMARA	1	

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

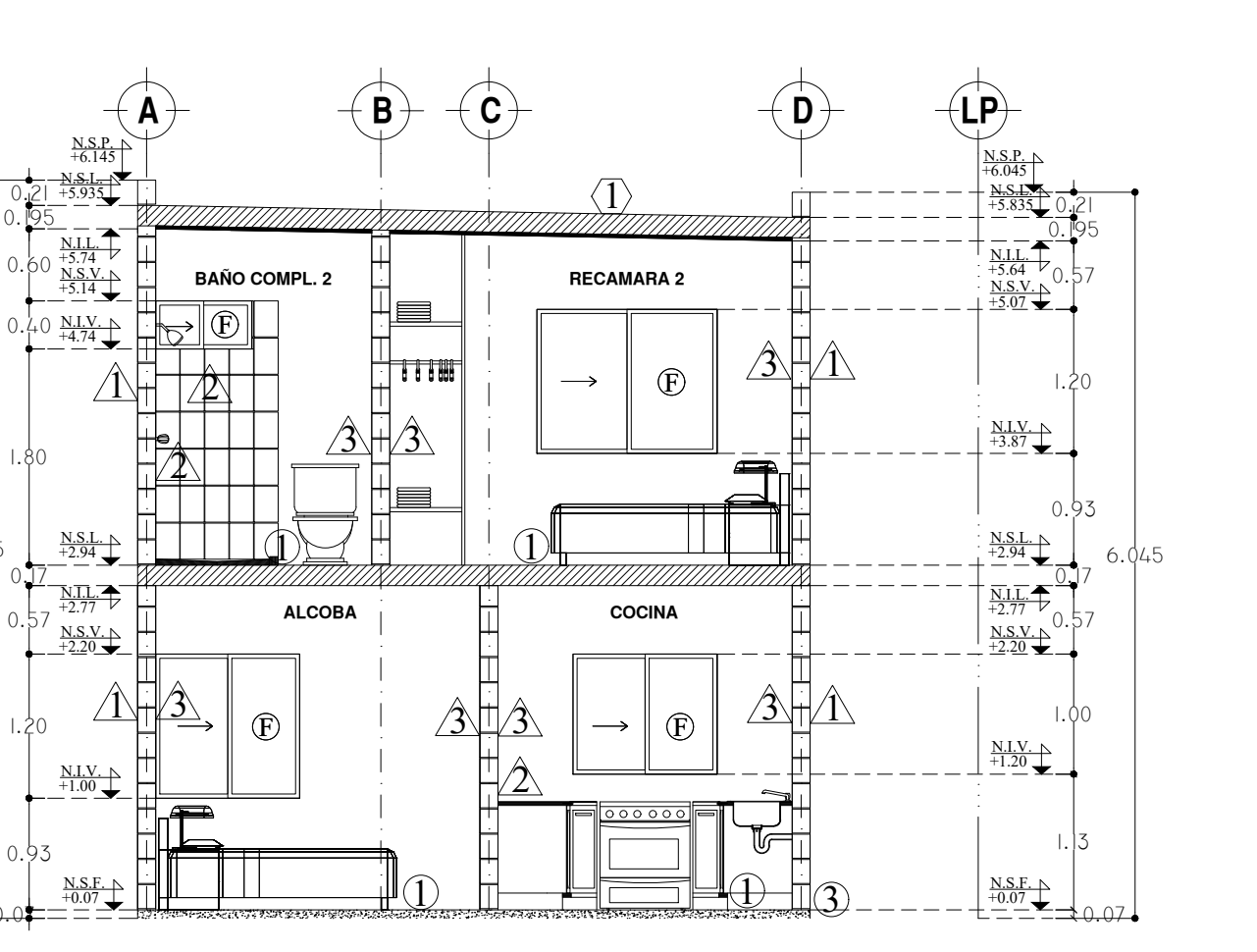
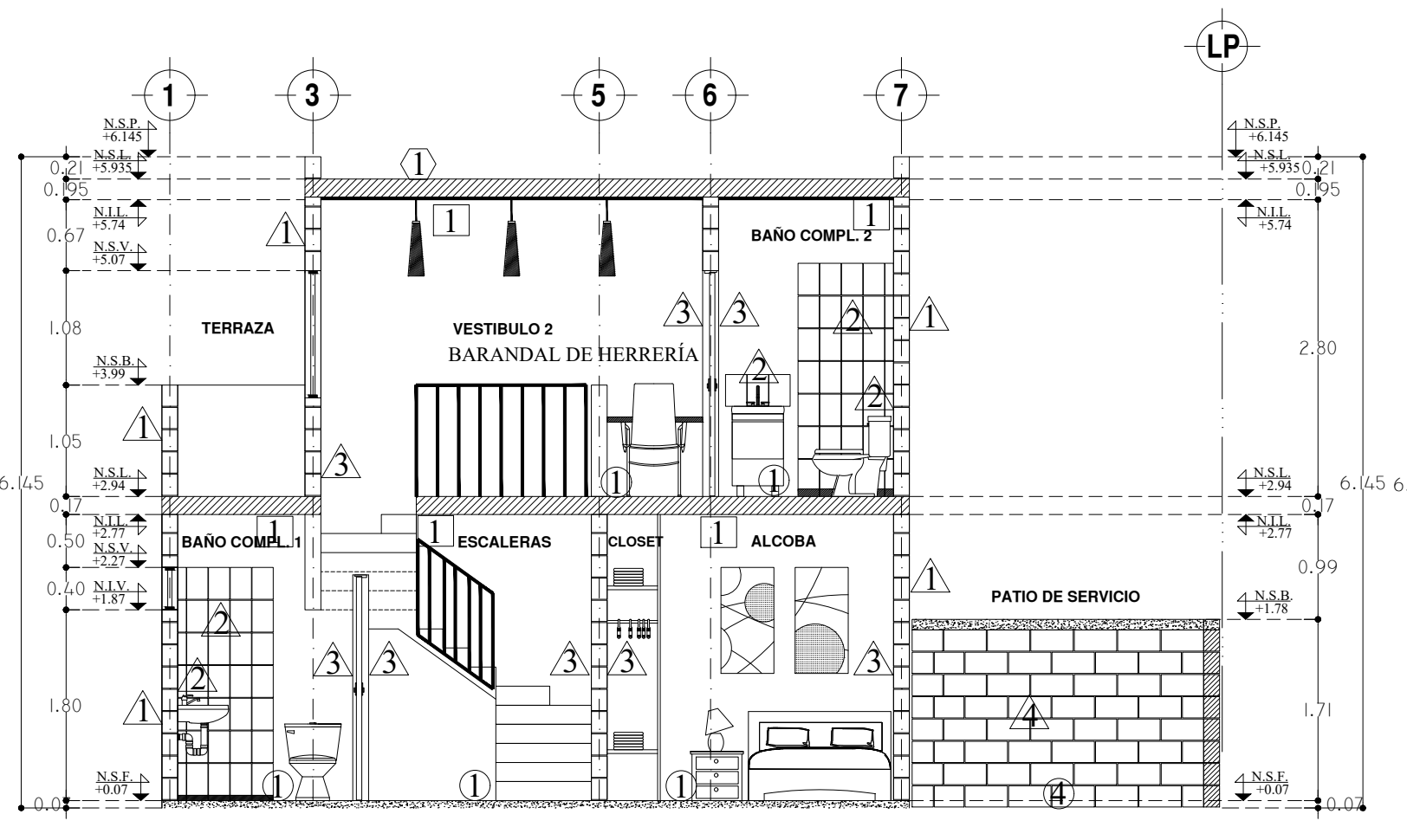
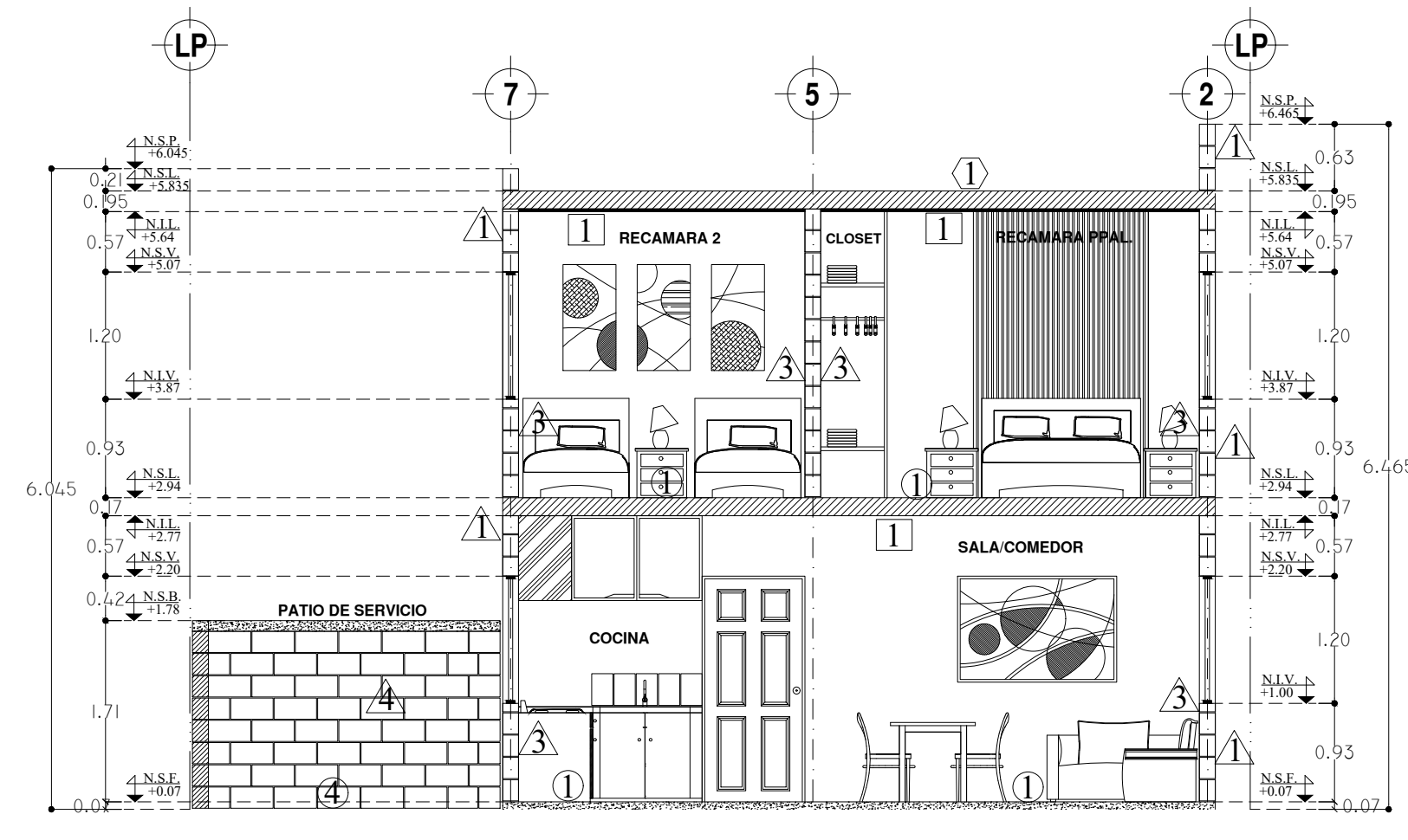
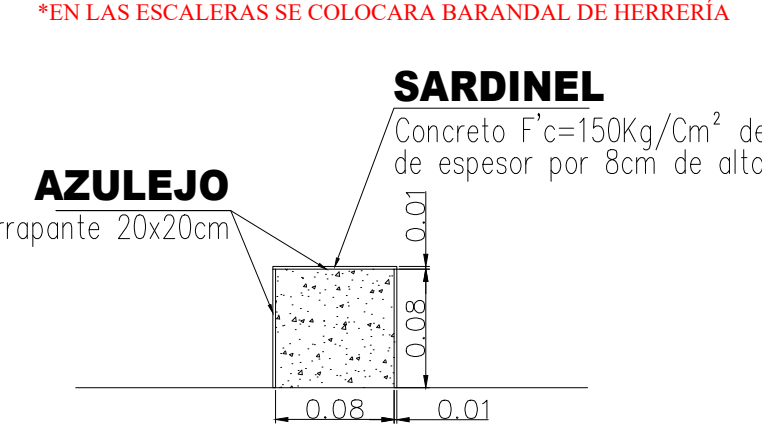


#### ESPECIFICACIONES DE ACABADOS HERRERIA, CARPINTERIA Y ALUMINIO

- PLAFOND** □
- YESO BASTREADO ACABADO PULIDO DE 3mm MÍNIMO.
- CUBIERTA** ○
- LOSA DE 19.50 CM DE ESPESOR PARA AZOTEA Y 17 CM DE ESPESOR PARA ENTRE PISO, DE VIQUETA Y BOVEDILLA FORMADA POR UNA BOVEDILLA, CON UN PATRÓN INTERIOR DE 1" UNDA. CAPA DE COMPRESION DE 5 CM DE CONCRETO F' = 200 KG/CM2, ACABADO CON IMPERMEABILIZANTE APLICADO EN FRIO ELASTOMERICO O SIMILAR MARCA TITANEX, CON UN GRADO DE CALIDAD EQUIVALENTE A 5 AÑOS SE APLICA EN 2 MANOS, COMO MARCA SU PROCEDIMIENTO DE INSTALACION. EN LA UNION DE BOVEDILLAS SE COLOCARA MALLA DE FIBRA DE VIDRIO CON UN ANCHO DE 10CM PARA RECIBIR ACABADO DE YESO
- PISO** ○
- ACABADO PISO PORCELANATO DE 60X60, COLOR BLANCO TIPO MARMOLEADO - INCLUYE ZOCLO
  - ACABADO DE AZULEJO ANTIDERRAPANTE 20X20cm
  - HUELLAS DE CONCRETO F' = 150 kg/cm2 DE 7 cm. DE ESPESOR ACABADO ESCOBILLADO.
  - EMPAREJADO Y RASTRILLADO DEL TERRENO NATURAL
- MURO** △
- ACABADO INICIAL: MUROS DE CONCRETO VIBROCOMPIMIDO 15-20-40 ACABADO FINAL:
- ACABADO CON ESTUCCO, CON ACABADO FINO ESPESOR 3 mm MÍNIMO
  - AZULEJO DE 20X20cm EN ÁREA HUMEDA DE REGADERA A 22cm DE ALTEZA, 1 HILADA DE PIZAS EN TARRA 3 PZS DE AZULEJO EN ÁREAS DE LAVABOS
  - YESO BASTREADO DE 3mm MÍNIMO, CON ACABADO PULIDO.
  - MURO DE BLOQUE 15-40 DE CONCRETO, ACABADO APARENTE 8 HILADAS EN BARRAS CABECERAS 8 HILADAS EN BARRAS DIVISORIAS
  - ACABADO LOSETA, DE 60X22cm MARCA VITROMEX O SIMILAR. MOD. NOGAL CARRANZA

#### TABLA DE MUEBLES Y ACCESORIOS

- A.- INODORO ONE PIECE 5 LITROS COLOR BLANCO.
- B.- GABINETE CON LAVABO DE POLIESTER, TIPO VANTY, A PISO 48 X 48 X 85 CM
- C.- LLAVE MEZCLADORA MONOMANO PARA LAVABO, MARCA RUGO.
- D.- CESTO DE PVC PARA LAVABO DE 11"4" DE DIAMETRO CON EMPUQUE CHILPO DE 11"4" A 2".
- E.- REGADERA MARCA: LINEA ECONOMICA.
- F.- LLAVES DE EMPOTRAR PARA REGADERA LINEA ECONOMICA, TERMUFUSIONADA, A UNA ALTURA DE h = 1.15 MTS. N.P.T.
- G.- JUEGO DE ACCESORIOS PARA EMPOTRAR DE ACERO INOXIDABLE
- H.- TARRIA DE ACERO INOXIDABLE.
- I.- TALLADOR DE CONCRETO.



PROYECTO: **PROTOTIPO AVÁNDARO**

PLANO: **ACABADOS**

UBICACION: **PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MONTERREY-REYNOSA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.**

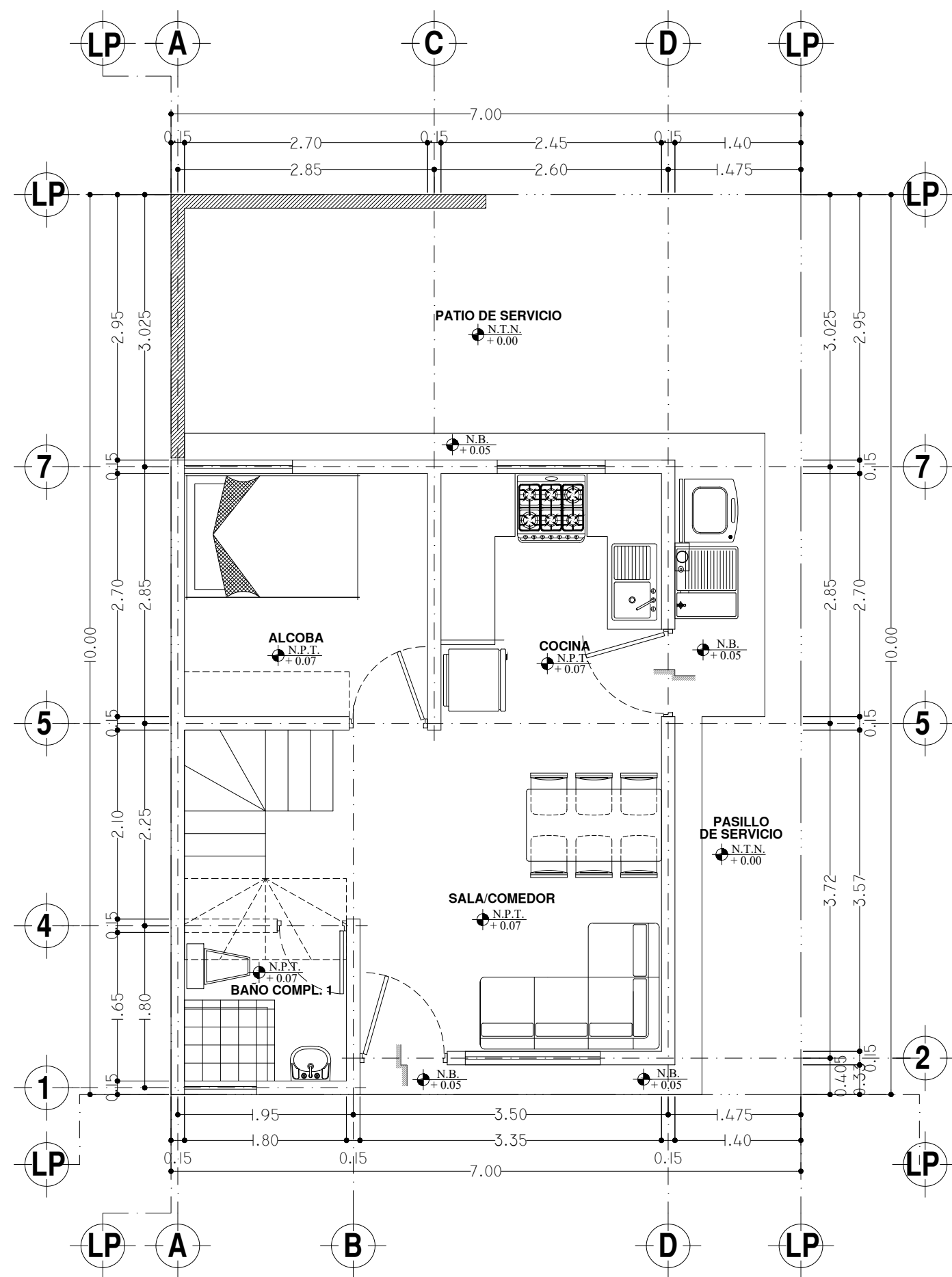
OFERTA: **Viviendas unifamiliares**

No. PLANO: **12** CLAVE: **ACA-01** Hogares SM

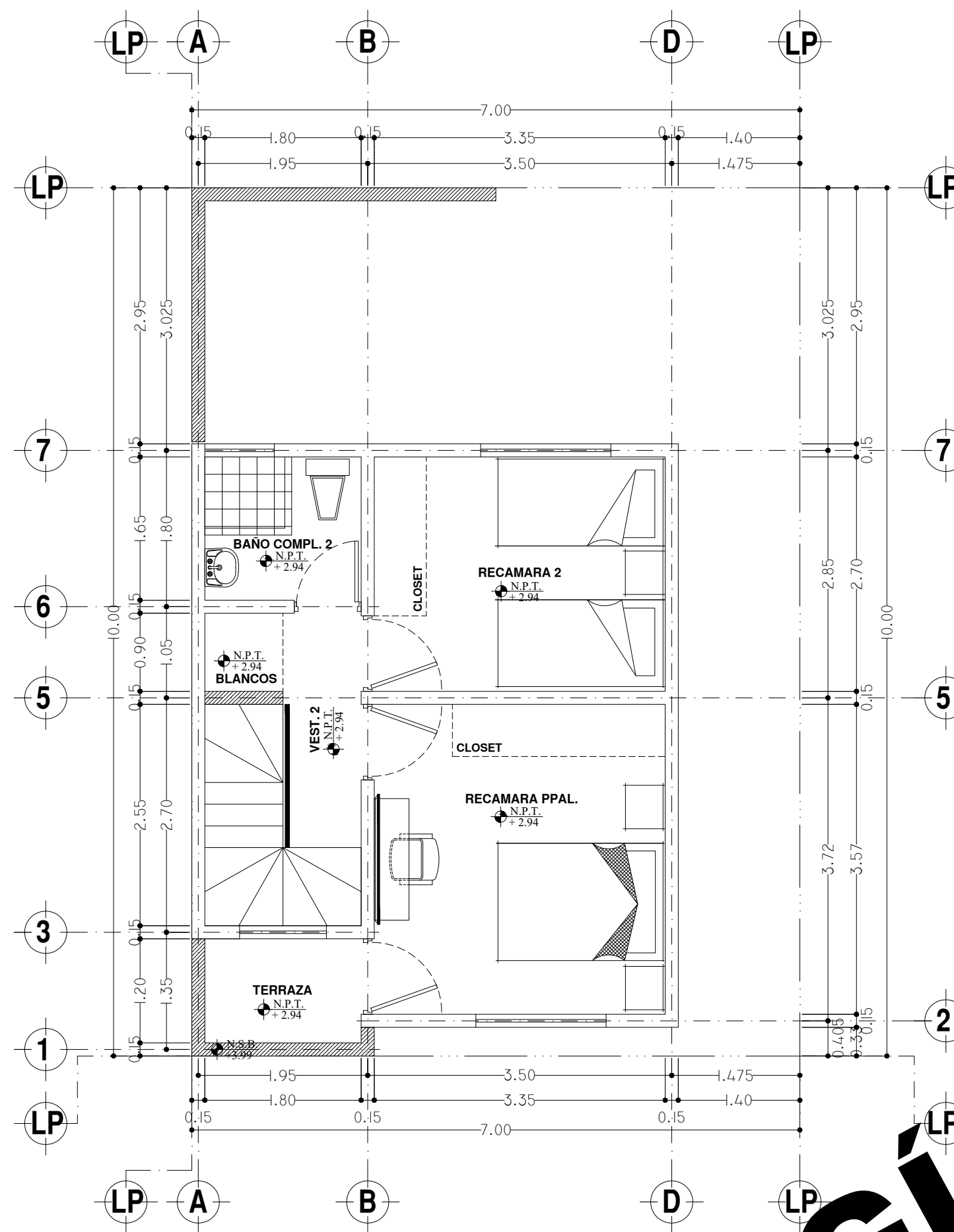
DIRECTOR GENERAL: C.P. SABAS RODRIGUEZ GONZALEZ FECHA: OCTUBRE DEL 2025

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

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



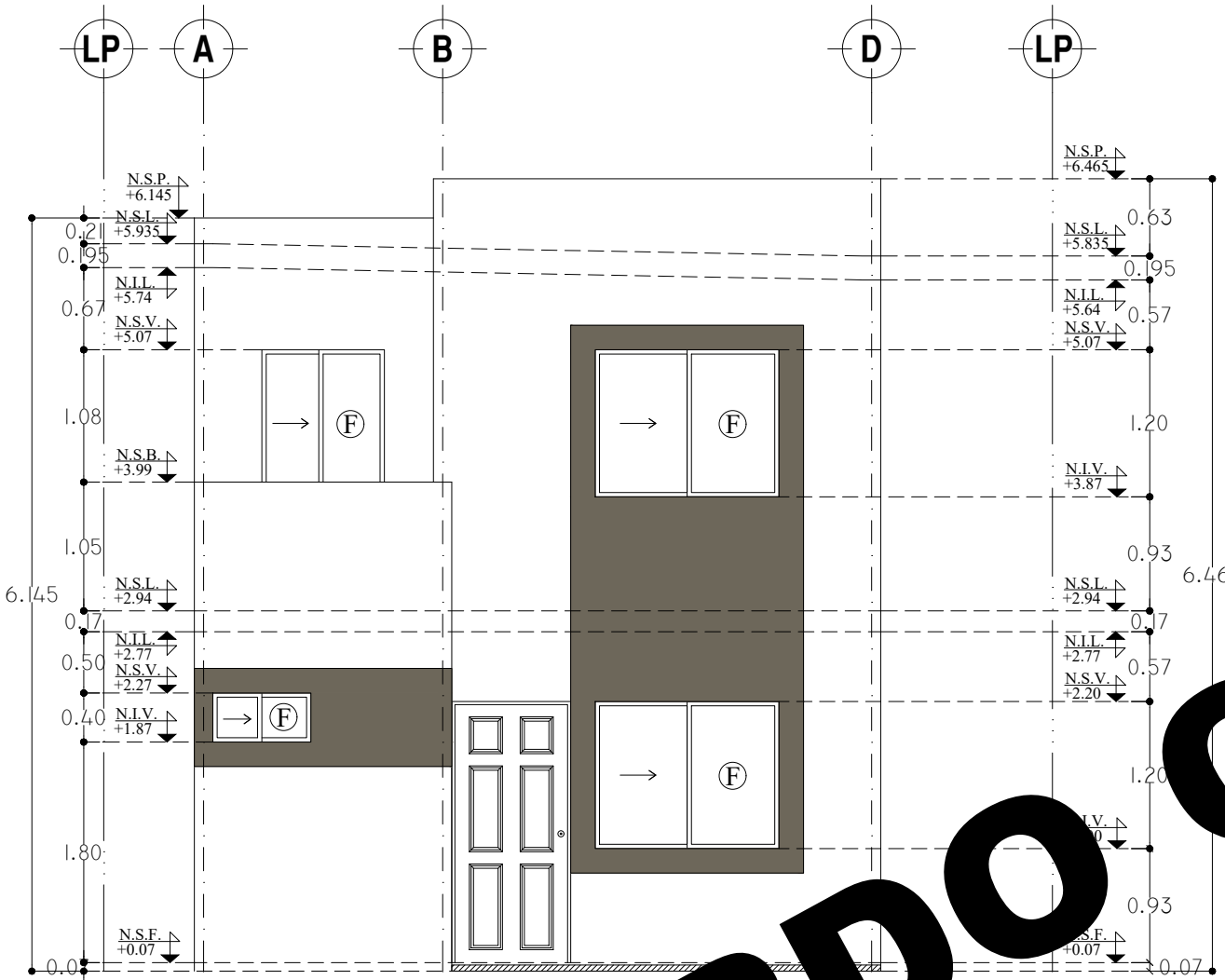
PLANTA BAJA



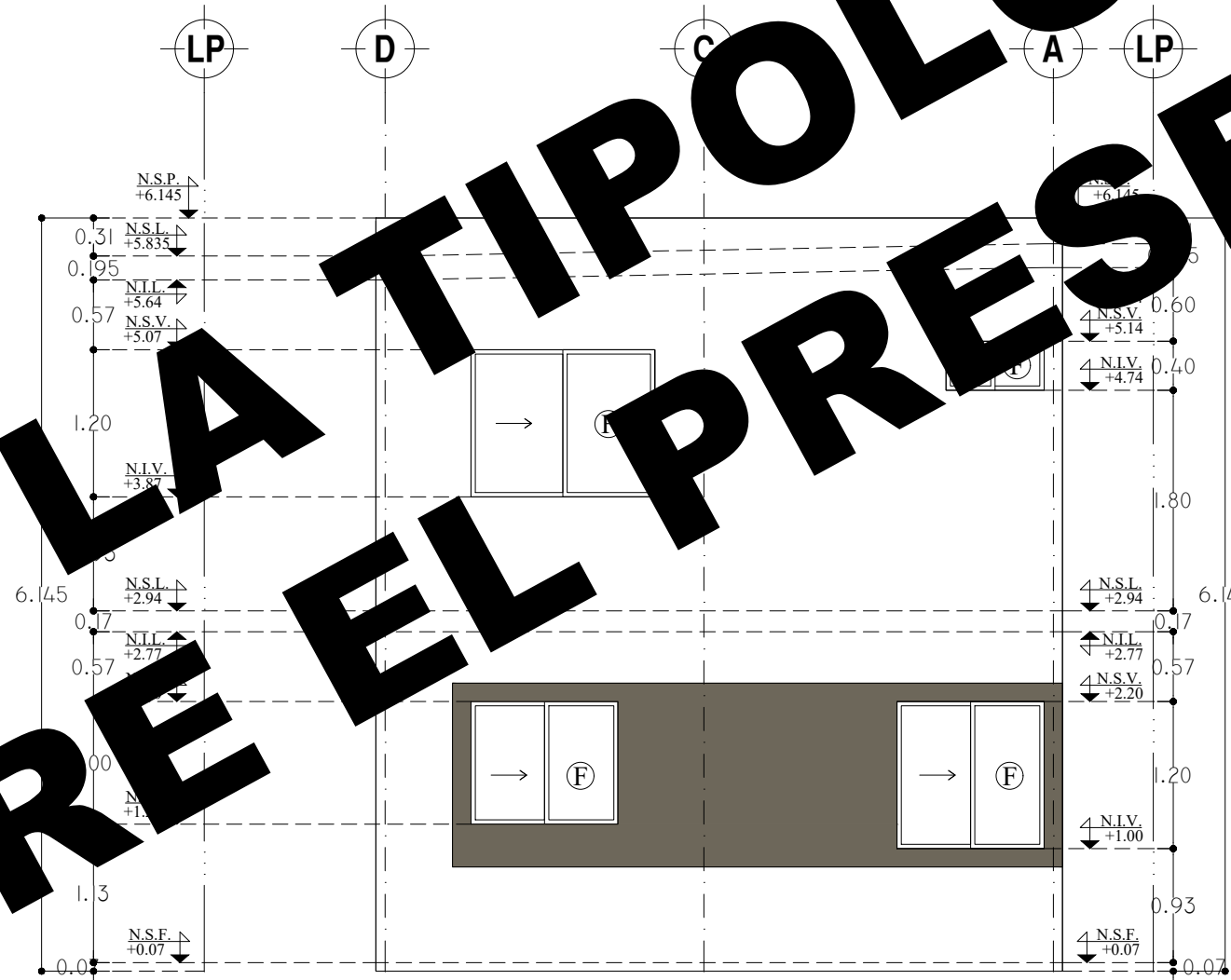
PLANTA ALTA



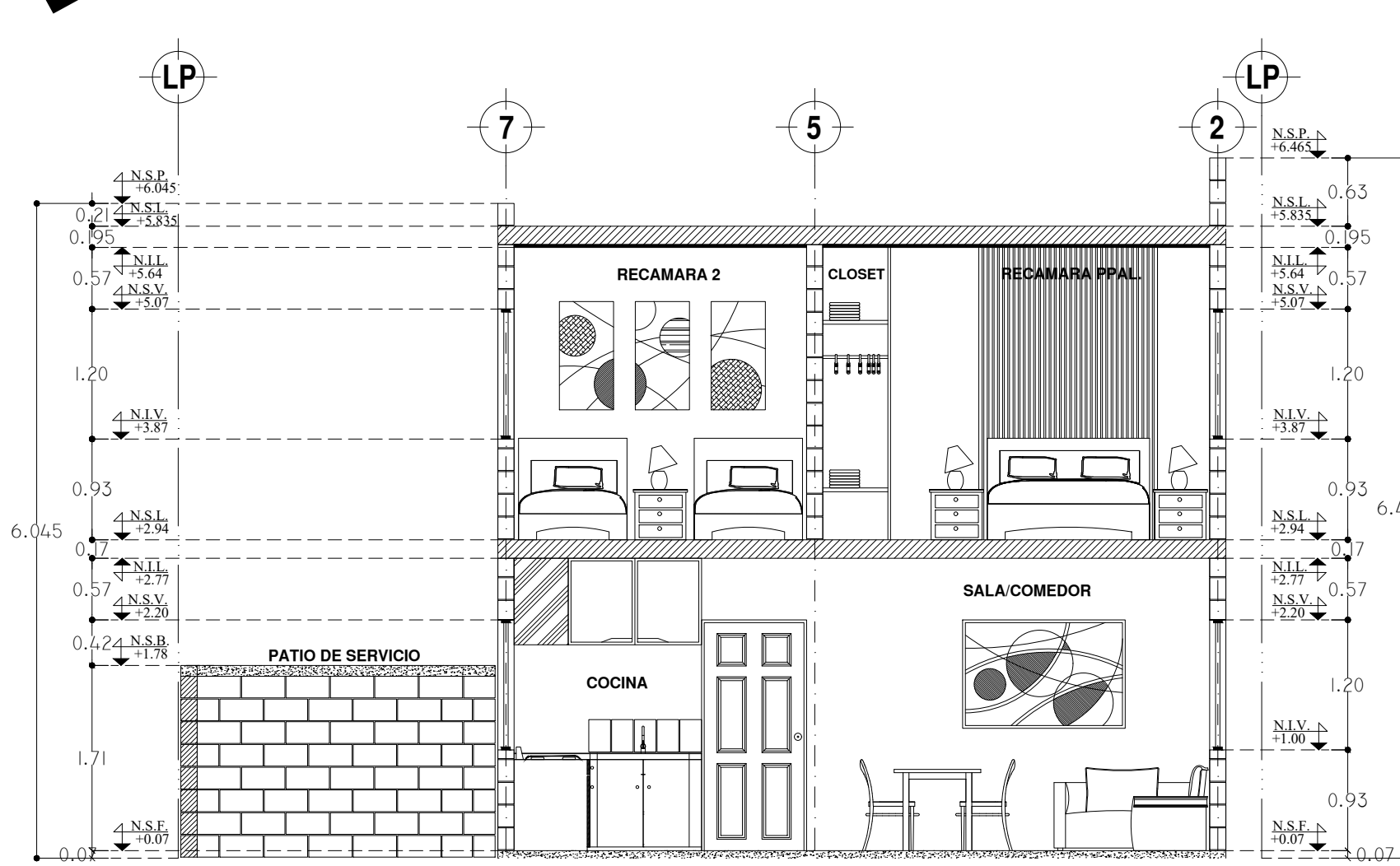
PLANTA DE AZOTEA



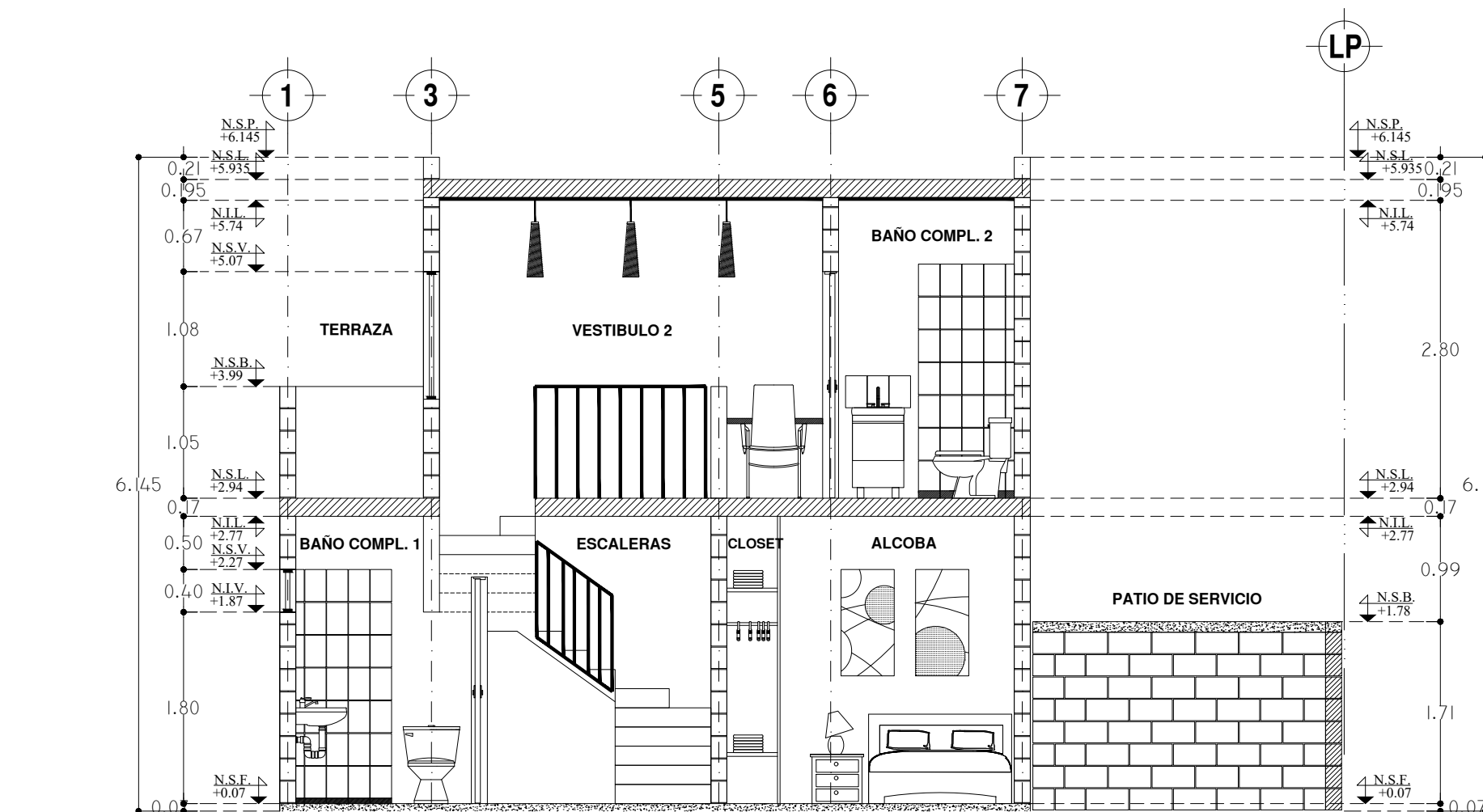
ELEVACIÓN PRINCIPAL



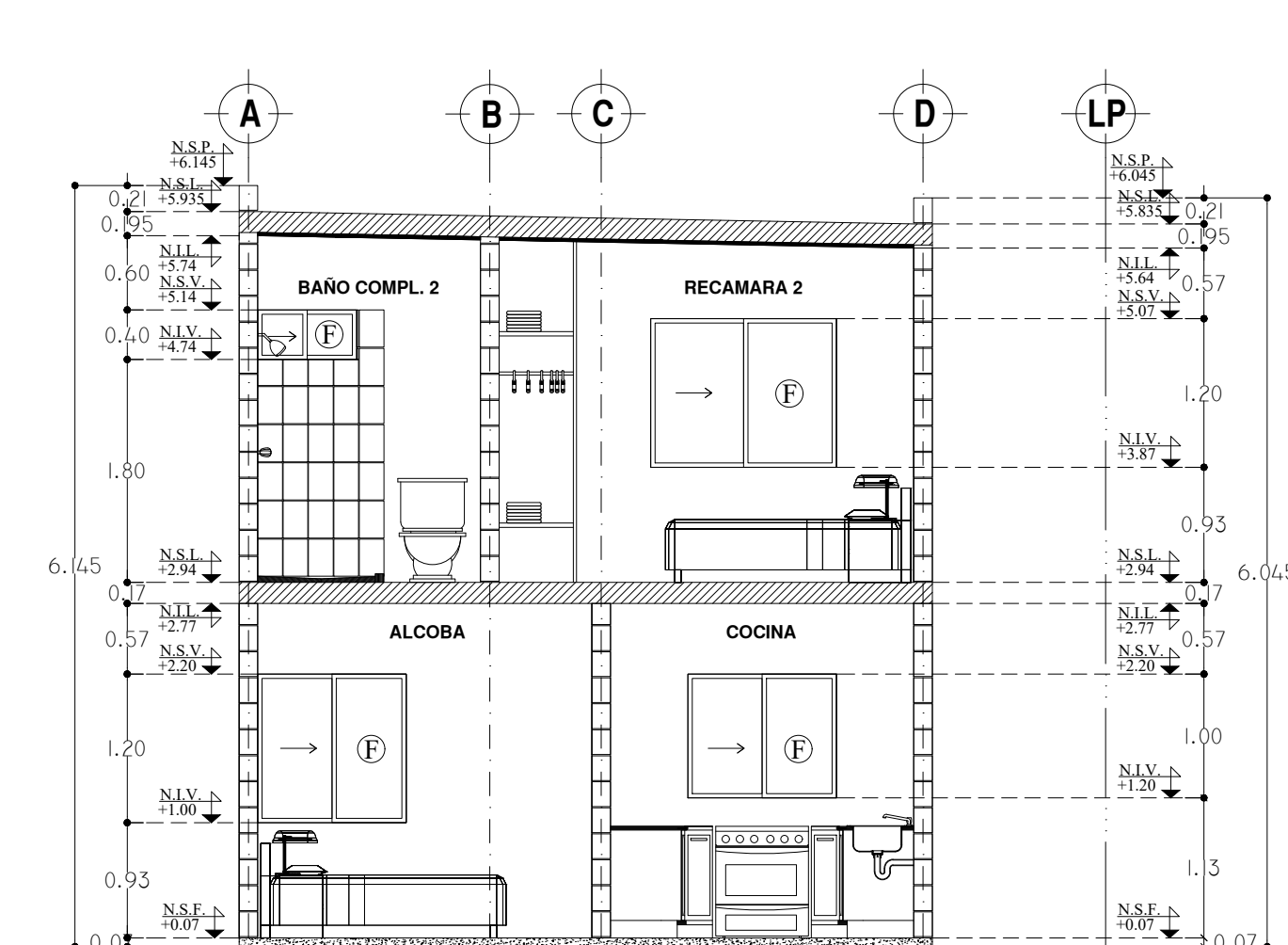
ELEVACIÓN TRASERA



CORTE LONGITUDINAL A-A'



CORTE B-B'



CORTE TRANSVERSAL C-C'

**NOMENCLATURA**

- N.T.N. NIVEL DE TIERRA NATURAL
- N.B. NIVEL DE LA BARRERA
- N.S.T. NIVEL SUPERIOR TERMINADO
- N.S.F. NIVEL SUPERIOR DE FIRME
- N.S.V. NIVEL SUPERIOR DE VENTANA
- N.I.V. NIVEL INFERIOR DE VENTANA

**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, TOMANDO ASI QUE LA ALTURA INTERIOR MINIMA PARA 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.

**NOTA:**

LA VIVIENDA NO INCLUYE TINACO NI BASE PARA EL MISMO

**CUADRO DE ÁREAS**

DIMENSIÓN DE LOTE 7.00 X 10.00 : 70.00 M2

**ANÁLISIS DE ÁREAS ÚTILES**

**- PLANTA BAJA -**

SALA/COMEDOR	-----	13.085 M2
COCINA	-----	6.615 M2
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M2
ALCOBA	-----	7.290 M2
ESCALERAS	-----	5.670 M2
DENS. DE MUROS	-----	5.126 M2
<b>TOTAL PLANTA BAJA:</b>		<b>40.756 M2</b>

**- PLANTA ALTA -**

RECAMARA PPAL	-----	10.489 M2
CLOSET	-----	1.470 M2
RECAMARA 2	-----	7.947 M2
CLOSET	-----	1.098 M2
BLANCOS	-----	0.810 M2
BAÑO COMPL.	-----	2.970 M2
VESTIBULO 2	-----	2.430 M2
DENS. DE MUROS	-----	5.324 M2
<b>TOTAL PLANTA ALTA:</b>		<b>32.538 M2</b>

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 73.294 M2**

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
CED. PROF. 9657638  
No. 86/2025

PROYECTO: **PROTOTIPO AVÁNDARO**

PLANO: **CRECIMIENTO PROGRESIVO**  
UBICACIÓN: **PRIV. DE LA HACIENDA CARR. MONTERREY-REYNOSA, S/N REYNOSA, TAMAULIPAS.**

OFERTA: **Viviendas unifamiliares**  
No. PLANO: **13** CLAV: **CREC-01**

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

FECHA: OCTUBRE DEL 2025  
AUXILIAR DE PROYECTOS: ARQ. JOEL MORALES GARCIA



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

## **ESPECIFICACIONES DE URBANIZACION**

### **FRACCIONAMIENTO: PRIVADAS DE LA HACIENDA, 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/cm<sup>2</sup> 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/cm<sup>2</sup> 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/cm<sup>2</sup> 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 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. Las vialidades se ejecutara esta una vez

hayan sido colocadas todas las redes de agua potable, alcantarillado, tomas y descargas domiciliarias y se realizara la compactación del terreno natural en una capa de 15 cms de espesor compactado al 90% de PVSM, una vez que se haya compactado la capa anterior en las zonas que así lo requiera de acuerdo a los niveles de proyecto, se formará el terraplén por capas de hasta 20 cm, compactadas al 95% +/-2% de su PVSM con la humedad óptima. Este material deberá cumplir la norma SCT N-CMT 1-01/02. Sobre esta se colocara una subrasante de proyecto con un espesor de 30 cm, compactada a 100% +/- 2% de su PVSM que cumpla con las características de subrasante norma N-CMT-1-03/02. Sobre esta se construirá una base de 15 cm de espesor compactada al 100% de su PVSM, la cual deberá cumplir con las normas N-CMT-4-02-002/11 y N-CTR-CAR 1-04-002/00. Sobre la base terminada superficialmente seca y barrida se aplicará en todo el ancho de la corona un riego de impregnación con producto asfáltico, emulsión asfáltica catiónica de rompimiento lento a medio tipo ECI-60 o equivalente, con un volumen por metro cuadrado determinado en mosaicos de laboratorio de campo. Sobre la base impregnada y previo a la construcción de la carpeta, se aplicará en todo lo ancho de la sección, un riego de liga con producto asfáltico, emulsión asfáltica de rompimiento rápido a razón de 0.5 lts. por m<sup>2</sup>. Sobre esto se construirá una carpeta asfáltica de 4.00 cm de espesor, elaborada en planta y en caliente compactándola al 95% de su peso volumétrico determinado con la prueba Marshall, el material pétreo y el cemento asfáltico deberán cumplir con las normas N-CMT-4-04/08, N-CMT-4-05-003/08 y N-CMT-4-05-00/06. e 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/m<sup>2</sup>. 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/cm<sup>2</sup> 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 banqueta publica fabricada a base de concreto  $f'c=150$  kg/cm<sup>2</sup> 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: AVÁNDARO**  
**FRACCIONAMIENTO: PRIVADAS DE LA HACIENDA**  
**UBICACIÓN: REYNOSA, TAMAULIPAS**

**CIMENTACIÓN:**

Para cimentarse en este estrato, se deberán seguir los siguientes pasos

- Se deberá iniciar los trabajos retirando de la obra todo el material con capa vegetal, en las zonas que así lo requieran.
- El terreno natural expuesto se deberá compactar al 90% de su peso volumétrico seco máximo y con una humedad cercana a la óptima.
- Sobre la capa anteriormente descrita, construir las plataformas con material de banco, inerte, que cumpla con un límite líquido menor de 40 e índice plástico menor de 12, expansión menor de 2%, en un espesor mínimo de 30 cm, o el necesario para alojar los elementos de agua y drenaje, compactado mínimo al 95% su peso volumétrico seco máximo y con una humedad cercana a la óptima.
- Los suelos arcillosos detectados en la obra, con límite líquido mayor de 40 no deberán emplearse en plataformas.
- La capacidad de carga del terreno a considerar en este caso es de 10.0 Ton/M2 para todos los casos.

\*Se deberán realizar las excavaciones necesarias. Para contratraves e instalaciones correspondientes al proyecto ejecutivo, antes de iniciar con la cimentación

La losa de cimentación será de un espesor de 7 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 zapata corrida integrada a la losa de cimentación de 40 cm de ancho por 18cm de altura, armada incluyendo el espesor de la cimentación con malla electrosoldada 6x6 – 6/6 lecho superior y lecho inferior. Solo donde se indique se ejecutará una zapata corrida de 60cm ancho con el mismo armado. El acabado final será liso con 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 refuerzos 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 refuerzos 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 7 cm. de espesor con los soportes necesarios para que al momento del colado no se abra, evitando que se desperfile la línea de cimentación.

La colocación de poliducto deberá ser realizado una vez terminado el proceso de colocación del acero. Se deberá tener cuidado, en donde se tengan vueltas de 90°, de utilizar codos del mismo material o realizar gusanos de alambre recocado 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)

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
CED. PROF. 96576384 No. 86/2025

REPRESENTANTE LEGAL  
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

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/cm<sup>2</sup>. y de 15X20X40 en bardas medianeras (patio). Se asentará con mortero cemento-arena (resistencia mínima de 125 kg/cm<sup>2</sup>), 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 de la cimentación ni en la calle. Se deberá utilizar artesa o 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:

K-01 de 15x15 armado con armex 15x15-4,

K-02 de 15x15 armado con 4 VR de 3/8" y est. 1/4" @15 cm,

K-03 de 20x15 armado con 4 VR de 1/2" y est. 1/4" @15cm,

##### AHOGADO

CA-01 de 15x20x40 block normal, ahogado con 1 VR 3/8", (Solo en un hueco)

Acero F'y=4200Kg/cm<sup>2</sup>, acero de armex F'y= 6000Kg/cm<sup>2</sup> y concreto F'c=150Kg/cm<sup>2</sup> (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.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
CED. PROF. 96576384 No. 86/2025

REPRESENTANTE LEGAL  
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

### **CERRAMIENTOS DE PUERTAS Y VENTANAS:**

#### **ARMADOS.**

Se construirán cerramientos de concreto armado, con las dimensiones y el refuerzo especificado en el proyecto, garantizando el correcto amarre con los castillos y muros adyacentes.

CE-01 de 15x15 armado con armex 15x15-4,

CE-02 de 15x15 armado con 4 VR de 3/8" y est. 1/4" @10 cm,

CE-03 de 20x15 armado con 5 VR de 3/8" y est. 3/8" @10cm,

CE-04 de medio armex 15-15-4, o escalerilla 15-2

Sera a base de cimbra de madera, armado con concreto F'c=150Kg/cm2 (ver el plano correspondiente para la ubicación de los mismos)

#### **EJECUCION:**

1. Cuidar troquelados en cimbra para evitar concretos botados.
2. La apariencia del concreto al descimbrar deberá ser uniforme, sin segregados y sin acero expuesto.

#### **ESCALERA:**

Sera a base de cimbra de madera, armada con Varilla 3/8" @ 20cm en ambos sentidos concreto F'c=200Kg/cm2 Peraltes de 18cm y Huella de 25cm (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 peraltes, 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 vigueta 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 Kg/cm2, armado en toda el área con malla electrosoldada 6X6-8/8.
- Losa tipo, de entepiso: con un peralte de 17.00 cm formada por vigueta 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 Kg/cm2, 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:

- CD-01 de 15x17cm armado con armex 15x20-4 (Fc=150 kg/cm2),
- CD-02 de 15x17cm armado con armex 15x15-4 (Fc=150 kg/cm2),
- TC-01 de 15x17 cm armado con 2 VR superior de 3/8" y 2 VR inferior de 1/2" y est. 1/4" @15cm (Fc=200 kg/cm2),
- TC-02 de 15x22 armado con 2 VR superior de 3/8" y 2 VR inferior de 1/2" y est. 1/4" @15cm (Fc=200 kg/cm2),
- TC-03 de 30x17 armado con 4 VR superior y 4 VR inferior de 1/2" y est. 3/8" @10cms (Fc=200Kg/cm2),

Después del colado se deberá cerrar el poro, con avión de aluminio dejando un acabado semifijo para recibir el sistema de la impermeabilización.

Antes de colocar los fondos, se deberá correr el nivel sobre los muros para checar alturas de cerramiento de marcos y ventanas, así como alturas de proyecto. Se recomienda cimbrar monolíticamente cerramientos y losas. Cuando los muros no estén a nivel, se deberá colocar un fondo o "charrancha" para corregirlos, no deben permitirse calzas de pedacería de block o de madera para nivelar las viguetas, estas deberán de apoyarse en la cimbra. Deberá ponerse especial cuidado con la última hilada de block pues al momento de colocar los fondos y fronteras se corre el riesgo de aflojarla por el uso excesivo de clavos. Esto se puede evitar reforzando el triplay con barrotes de 2"X4" utilizando alambre recocado para su colocación, perforando la junta de mortero, no el block.



ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
CED. PROF. 96576384 No. 86/2025



REPRESENTANTE LEGAL  
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ



**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.

**PRETIL DE AZOTEA:**

Elaborado a base de Block 15X20X40 de arena-cemento vibrocomprimido, con resistencia de 70 Kg/cm<sup>2</sup> Se asentará con mortero cemento-arena (resistencia mínima de 125 kg/cm<sup>2</sup>), 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 el eje D se colocara un chaflán a base de mortero cem-arena, prop. 1:5 que iniciara de cero dimensiones abriéndose a un ancho máximo de 1.00m a dos aguas, 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 colocará un chaflán de 5 X 5 cm.

**IMPERMEABILIZACIÓN EN AZOTEA:**

Este será aplicado en frio con un impermeabilizante elastomérico  
El impermeabilizante deberá cumplir con una garantía de por lo menos 5 años.  
Este se aplicará 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:**

La vivienda llevara banquetta 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/cm<sup>2</sup> con acabado final escobillado, además de un firme de 7cm en área de lavandería, dimensión en plano.

**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 plomeo y ubicación al centro del espesor del muro de block.
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

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER  
CED. PROF. 96576384 No. 86/2025

REPRESENTANTE LEGAL  
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

se rematará la junta con el muro con silicón.

La puerta exterior de acceso principal, será Multipanel mixta o similar. Las puertas interiores serán Fibrex lisa o similar.

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 área de lavamanos. Los accesorios para baño (papelera, toallero, jabonera, cepillero) serán metálicos 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 aplicara estuco color blanco.

#### **LAVADERO:**

Será de concreto, de 70cm x 65cm o similar, empotrado a muro, a una altura de 90 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 inodoro, lavabo y accesorios de baño serán de Marca económica o similar. El fregadero instalado será de marca económica o similar

#### **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 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 y base para el mismo



ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
CED. PROF. 96576384 No. 86/2025



REPRESENTANTE LEGAL  
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

#### **INSTALACION DE GAS:**

Será a base de tubería PE-AL-PE de 1/2". Su unión es por compresión con sello metálico y se utilizan exclusivamente conexiones de compresión de latón con recubrimiento superficial de níquel del tipo K3. La instalación, será aparente sujeta con abrazaderas galvanizadas a cada 3.00 m al muro.. La tubería deberá estar separada de contactos eléctricos por lo menos 20 cm. En cada salida de la instalación se deja un adaptador hembra de 1/2" para alimentar aparatos.

La ubicación entre las preparaciones para el cilindro y el mueble más próximo a este deberá estar a no menos de un radio de 1.50 m. Para el cilindro se incluye base de concreto de 40x40cms y espesor de 7 cm

NOTA: La presión de prueba es de 5 a 6 kg/cm por 30 minutos mínimo., según lo señala norma NOM-004-SEDEG-2004.

#### **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 600V con calibres de 12 y 14. Los contactos estarán a una altura de 40 cm al interior, 1.20 m en la cocina y 1.30m 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 termomagneticas 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

#### **HERRERIA:**

La vivienda cuenta con protección tipo barandal en el área de las escaleras, el cual será a base de herrería, elaborado con perfiles metálicos de 2" x 1" cal.20. o similar. 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 puertas de servicio

#### **BARDA PERIMETRAL:**

La trasera será tipo escuadra a 8hiladas 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 Contratrabe de desplante de concreto F'c=200kg/cm2 de 0.30X 0.15m., armada con armex 15-30-4 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 m 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 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 céspe para lavabo será marca flexomatic o similar, los alimentadores para lavabo y sanitario serán línea económica marca rugo o similar.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
CED. PROF. 96576384 No. 86/2025

REPRESENTANTE LEGAL  
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

#### **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 de grado ecológico 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 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 envoltente, 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

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASTER  
CED. PROF. 96576384 No. 86/2025

REPRESENTANTE LEGAL  
C.P. LÁZARO RODRÍGUEZ GONZALEZ

esmaltados o sin esmaltar, formados de una masa reducida a polvo o de pequeños granos, y moldeados en matrices a alta presión y cocidos a alta temperatura

- **NMX-C-423-ONNCCE-2019:** Esta Norma Oficial Mexicana tiene como objetivos establecer las especificaciones fisicoquímicas y de desempeño de las pinturas arquitectónicas, las referencias a los métodos de prueba correspondientes, para determinar la calidad del producto y ofrecer una guía que exponga los criterios generales que el consumidor debe tomar en cuenta para elegir la categoría de pintura correcta de acuerdo al tipo de superficie que va a pintar, así como recomendaciones básicas de aplicación de acuerdo al estado de la superficie: nuevas o viejas, en buen estado o afectadas superficialmente, limpias o sucias. Este proyecto de Norma Mexicana aplica a las pinturas arquitectónicas fabricadas a base de emulsiones: vinílicas, acrílicas, estirenadas, versáticas y sus mezclas, de fabricación nacional o de importación para su uso y comercialización en la República Mexicana.
- **NMX-C-450-ONNCCE-2019:** Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones y métodos de ensayo que deben cumplir los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio. Este proyecto de Norma Mexicana aplica a los impermeabilizantes elastoméricos líquidos de aplicación en sitio, de origen nacional y de importación que sean comercializados en territorio nacional.
- **NOM-003-ENER-2021:** La presente Norma Oficial Mexicana establece los niveles mínimos de eficiencia térmica que deben cumplir los calentadores de agua para uso doméstico y comercial, los métodos de prueba que deben usarse para verificar dicho cumplimiento y define los requisitos que deben incluirse en la etiqueta de información al usuario, así como el procedimiento para evaluar la conformidad de estos productos.

#### **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 alambón de acero al carbono destinado a la fabricación de alambre mediante el proceso de treflado 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 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.

ARQ. LUIS ARMANDO GRAJALES ALENCASER  
CED. PROF. 96576384 No. 86/2025

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

- 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 un programa de obra y de acuerdo al avance que se va ejecutando en las viviendas, la bodega garantiza resguardo del mismo, 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 ALENCATER**  
**D.R.O. No. 86/2025**

# 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		
<b>Areas Exteriores</b>		
Andador de acceso		
Acometida hidráulica		
Murete para Acometida eléctrica		
Arbol		
Pasto al frente		
<b>Instalación eléctrica</b>		
Apagadores		
Contactos		
Rosetas		
Centros de carga		
<b>Instalaciones Especiales</b>		
Salida TV		
Salida Teléfono		
Preparación para Minisplit		
Timbre		
<b>Instalación hidráulica</b>		
Lavabo		
WC		
Regadera		
Coladeras		
Accesorios de baño		
Fregadero		
Instalación de gas		
Calentador		
Tinaco		
Lavadero		
Kit Accesorios y Vale		
<b>Puertas, Ventanas, Accesorios</b>		
Puertas		
Marcos Puertas		
Ventanas		
Barandal		
Domo		
Reja en Pasillo		
<b>Cerrajería</b>		
Chapas		
Llave de acceso		
<b>Vidrios</b>		
Completos		
<b>Otros</b>		

\* 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](http://www.hogares-sm.com) Comentarios o sugerencias al telefono 81 4040 2250 o por e-mail a [sugerencias@hogares-sm.com](mailto: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

#### 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

#### Aviso de Privacidad

#### CLIENTE

En Hogares SM cuidamos sus datos personales, si desea conocer nuestro Aviso de Privacidad consúltelo en [www.hogares-sm.com](http://www.hogares-sm.com) Comentarios o sugerencias al telefono 81 4040 2250 o por e-mail a [sugerencias@hogares-sm.com](mailto: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		
<b>Areas Exteriores</b>		
Andador de acceso		
Acometida hidráulica		
Murete para Acometida eléctrica		
Arbol		
Pasto al frente		
<b>Instalación eléctrica</b>		
Apagadores		
Contactos		
Rosetas		
Centros de carga		
<b>Instalaciones Especiales</b>		
Salida TV		
Salida Teléfono		
Preparación para Minisplit		
Timbre		
<b>Instalación hidráulica</b>		
Lavabo		
WC		
Regadera		
Coladeras		
Accesorios de baño		
Fregadero		
Instalación de gas		
Calentador		
Tinaco		
Lavadero		
Kit Accesorios y Vale		
<b>Puertas, Ventanas, Accesorios</b>		
Puertas		
Marcos Puertas		
Ventanas		
Barandal		
Domo		
Reja en Pasillo		
<b>Cerrajería</b>		
Chapas		
Llave de acceso		
<b>Vidrios</b>		
Completos		
<b>Otros</b>		

\* 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](http://www.hogares-sm.com) Comentarios o sugerencias al telefono 81 4040 2250 o por e-mail a [sugerencias@hogares-sm.com](mailto: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

#### 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

### Aviso de Privacidad

### PROMOTOR

En Hogares SM cuidamos sus datos personales, si desea conocer nuestro Aviso de Privacidad consúltelo en [www.hogares-sm.com](http://www.hogares-sm.com) Comentarios o sugerencias al telefono 81 4040 2250 o por e-mail a [sugerencias@hogares-sm.com](mailto: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		
<b>Areas Exteriores</b>		
Andador de acceso		
Acometida hidráulica		
Murete para Acometida eléctrica		
Arbol		
Pasto al frente		
<b>Instalación eléctrica</b>		
Apagadores		
Contactos		
Rosetas		
Centros de carga		
<b>Instalaciones Especiales</b>		
Salida TV		
Salida Teléfono		
Preparación para Minisplit		
Timbre		
<b>Instalación hidráulica</b>		
Lavabo		
WC		
Regadera		
Coladeras		
Accesorios de baño		
Fregadero		
Instalación de gas		
Calentador		
Tinaco		
Lavadero		
Kit Accesorios y Vale		
<b>Puertas, Ventanas, Accesorios</b>		
Puertas		
Marcos Puertas		
Ventanas		
Barandal		
Domo		
Reja en Pasillo		
<b>Cerrajería</b>		
Chapas		
Llave de acceso		
<b>Vidrios</b>		
Completos		
<b>Otros</b>		

\* 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	MACROMANZANA 6	SUPERFICIE	NORTE	COLINDA CON	SUR	COLINDA CON	ESTE	COLINDA CON	OESTE	COLINDA CON
170	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 171	10.00	LOTE 169	7.00	CALLE PRIV. HDA. LOS LAURELES	7.00	LOTES 77 Y 56 SECTOR A
171	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 172	10.00	LOTE 170	7.00	CALLE PRIV. HDA. LOS LAURELES	7.00	LOTE 56 SECTOR A
172	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 173	10.00	LOTE 171	7.00	CALLE PRIV. HDA. LOS LAURELES	7.00	AREA VERDE
173	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 174	10.00	LOTE 172	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	AREA VERDE
174	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 175	10.00	LOTE 173	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	LOTE 55 SECTOR A
175	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 176	10.00	LOTE 174	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	LOTES 55 Y 34 SECTOR A
176	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 177	10.00	LOTE 175	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	LOTE 34 SECTOR A
177	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 178	10.00	LOTE 176	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	AREA VERDE
178	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 179	10.00	LOTE 177	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	AREA VERDE
179	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 180	10.00	LOTE 178	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	LOTE 33 SECTOR A Y AREA VERDE
180	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 181	10.00	LOTE 179	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	LOTES 33 Y 09 SECTOR A
181	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 182	10.00	LOTE 180	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	LOTE 09 SECTOR A
182	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 183	10.00	LOTE 181	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	AREA VERDE
183	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 184	10.00	LOTE 182	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	AREA VERDE
184	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 185	10.00	LOTE 183	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	AREA VERDE Y LOTE 08 SECTOR A
185	SECTOR B	70.00	10.00	LOTE 186	10.00	LOTE 184	7.00	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	7.00	LOTE 08 SECTOR A
186	SECTOR B	174.50	7.00 Y 10.00	CALLE HACIENDA DE LA CRUZ	17.00	LOTE 185	8.00 Y 5.50	CALLE PRIV. HDA. LAS MORAS	13.50	LOTE 07 SECTOR A