

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE LA CONSTITUCIÓN  
DE DESARROLLADORA ROAGMEX, SOCIEDAD ANÓNIMA  
DE CAPITAL VARIABLE.

INSTRUMENTO 58,796.



“COTEJADO”

LIBRO MIL SETECIENTOS CINCO.-----FPC/CCC/CSAG. ---  
INSTRUMENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y  
SEIS. -----

-----Ciudad de México, a veintiuno de febrero de dos mil  
diecisiete.-----

URIEL OLIVA SÁNCHEZ, titular de la notaría número  
doscientos quince de la Ciudad de México, habiéndome  
identificado plenamente como tal ante los comparecientes,  
hago constar: -----

EL CONTRATO DE SOCIEDAD, por el que se constituye  
**DESARROLLADORA ROAGMEX, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL  
VARIABLE**, que celebran los señores JOSÉ RODOLFO MARTÍNEZ  
MONTES y ABEL GARCÍA GONZÁLEZ, al amparo de la autorización  
de uso de denominación o razón social identificada con  
Clave Única del Documento (CUD) número  
"A201702131245253456" (A dos cero uno siete cero dos uno  
tres uno dos cuatro cinco dos cinco tres cuatro cinco  
seis), expedida por la Secretaría de Economía el día trece  
de febrero de dos mil diecisiete, que agrego al apéndice de  
esta escritura con la letra "A", al tenor de los  
siguientes: -----

-----E S T A T U T O S -----

**ARTÍCULO PRIMERO.**- La denominación social **DESARROLLADORA  
ROAGMEX**, se usará seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA  
DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura **S.A. de C.V.** -----

**ARTÍCULO SEGUNDO.**- La sociedad tiene por objeto: -----

A.- Desarrollar, comprar, vender, construir, edificar,  
administrar, dar o tomar en arrendamiento, explotar,  
comercializar, publicitar, especular, o negociar terrenos,  
casas, edificios, condominios, parques industriales, y en  
general, cualesquiera bienes inmuebles, de forma directa o  
indirecta. -----

B.- Urbanizar, pavimentar, edificar, construir, planear,  
diseñar, decorar, hacer las instalaciones de agua potable,  
sanitarias, eléctricas y de cualquier otra clase que  
requieran cualesquiera bienes inmuebles. -----

C.- Proporcionar servicios de ingeniería, arquitectura y  
técnicos a toda clase de personas, así como brindar  
asesoría, hacer toda clase de estudios de urbanismo y

**"COTEJADO"**

58796

- 2 -

planeación territorial y todo lo relacionado con desarrollo urbano y asentamientos humanos o con cualesquiera bienes inmuebles. -----

D.- La realización de todo tipo de obras y supervisión de las mismas, sean públicas o privadas, relacionadas con la construcción, conservación, reparación o demolición de inmuebles, así como los trabajos de planeación, diseño, exploración, localización o perforación conducentes de cualesquiera bienes inmuebles; incluyendo sin limitar la adquisición, enajenación, administración, arrendamiento, promoción, proyecto, diseño y fraccionamiento de los mismos. -----

E.- Diseñar, proyectar, presupuestar, formular avalúos, realizar, supervisar y dirigir todo tipo de trabajos de ingeniería o arquitectura, sean públicos o privados, relacionados con cualesquiera bienes inmuebles, incluyendo sin limitar la construcción, conservación, reparación o demolición de inmuebles, caminos, bordos, abrevaderos, desmontes agrícolas o ganaderos; así como la exploración, localización y perforación de todo tipo de pozos, previa obtención de los permisos correspondientes. -----

F.- Compra, venta, importación o exportación, por cuenta propia o de terceros de toda clase de materiales y equipo para la construcción. -----

G.- Compra, venta, importación o exportación, por cuenta propia o de terceros de toda clase de refacciones para el equipo de construcción. -----

H.- Obtener toda clase de préstamos, mutuos con o sin interés, créditos o financiamientos con o sin garantía, necesarios o convenientes para cumplir directa o indirectamente con el objeto social de la Sociedad sin limitación alguna. Celebrar todo tipo de operaciones de financiamiento con instituciones nacionales o extranjeras, celebrar operaciones de arrendamiento financiero en los términos permitidos por la ley, realizar operaciones conocidas como derivadas de todo tipo, incluyendo sin limitar la contratación de swaps, futuros, forwards, opciones y cualesquiera otras operaciones de esta naturaleza, y celebrar contratos normativos o marco para la





“COTEJADO”

58796

- 3 -

realización de dichas operaciones a través de cualquier apoderado o mandatario de la Sociedad, y otorgar garantías para el pago de las mismas, y en general obtener toda clase de préstamos o créditos, emitir obligaciones, bonos, papel comercial y cualquier otro título de crédito o instrumento equivalente, con o sin el otorgamiento de garantías personales o reales específicas. Dar y tomar dinero en préstamo y otorgar las garantías reales o personales que fueren necesarias o convenientes; constituir hipotecas o prendas, u otorgar fianzas o cualquier clase de garantías, en negocios en que tenga interés la Sociedad, así como en obligaciones a cargo de terceros, incluyendo sin limitar el otorgar toda clase de avales o garantías reales o personales de cualquier índole, en garantía de obligaciones propias o de terceros, y/o solicitar y obtener fianzas o seguros, por cuenta propia o de terceros. -----

I.- Fungir como obligado solidario, avalista, suscriptor de fianzas, garante de cualquier obligación de terceros, en caso de que se considere necesario o conveniente para el cumplimiento del objeto social de la Sociedad. -----

J.- Girar, suscribir, expedir, emitir, aceptar, gravar, endosar, avalar, pagar, protestar, descontar, adquirir y enajenar toda clase de títulos de crédito o títulos valor en los términos que las leyes lo permitan. -----

K.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante. -----

L.- Comprar, vender, arrendar, importar, exportar, poseer, dar o tomar en prenda y negociar a cualquier título, maquinaria, equipo, materiales de construcción y en general, con toda clase de bienes muebles. -----

M.- Adquirir, enajenar, y por cualquier título usar, operar, negociar y explotar todo tipo de bienes y derechos. -----

N.- La prestación de servicios, consultoría, gestoría y/o asesoría en materia inmobiliaria, ambiental, regulatoria, financiera, administrativa, en mercadotecnia, en comercialización, y en cualquier otra materia, a cualquier persona física, moral o ente económico, tanto nacional como

**COTEJADO**

58796

- 4 -

- extranjero. -----
- Ñ.- La capacitación de cualquier persona física en forma ilimitada, en las áreas objeto de la prestación de servicios, consultoría y/o asesoría, relacionados directa o indirectamente con el objeto social de la Sociedad. -----
- O.- La organización de coloquios, conferencias, congresos, cursos y en general eventos y capacitaciones dirigidos a cualesquiera personas físicas o morales de carácter público o privado, en las áreas objeto de la prestación de servicios, consultoría y/o asesoría, relacionados directa o indirectamente con el objeto social de la Sociedad. -----
- P.- Auditar, evaluar, dictaminar a cualquier persona física, moral o ente económico, tanto nacional como extranjero. -----
- Q.- La participación en todo tipo de licitaciones, asociaciones y contratos relacionados con el objeto social de la Sociedad. -----
- R.- Otorgar y recibir en arrendamiento, sub-arrendamiento, usufructo y/o mediante cualquier otro acto jurídico, cualesquiera bienes muebles o inmuebles. -----
- S.- Participar en el capital social de todo tipo de sociedades civiles y mercantiles, y/o ser propietaria de partes sociales o participaciones de toda clase de sociedades, asociaciones y negocios. -----
- T.- Adquirir, poseer, usar, usufructuar, disfrutar, enajenar, transmitir, donar, arrendar, subarrendar, dar en usufructo, hipotecar, gravar o disponer de cualesquiera bienes muebles o inmuebles, derechos reales y/o derechos personales. -----
- U.- Aceptar y conferir toda clase de mandatos, comisiones, representaciones; así como actuar como mediador, agente, licenciatarario, franquiciatarario o asumir el carácter que le sea atribuido e instruido conforme a la legislación aplicable. Actuar como agente, comisionista, representante o intermediario de toda clase de personas, sociedades o negocios, nacionales o internacionales, cualquiera que sea el objeto de dichas personas. -----
- V.- Diseñar, desarrollar y elaborar todo tipo de campañas y promociones publicitarias dentro y fuera del territorio





COTEJADO

58796

- 5 -

- nacional por cuenta propia o de terceros. La elaboración, impresión, edición, publicación, promoción, distribución de toda clase de publicaciones en relación con las actividades previstas en su objeto social. -----
- W.- Realizar estudios, análisis, dictámenes, diseños, así como llevar a cabo la organización, administración y ejecución por sí o a través de terceros de todo tipo de proyectos y programas, bienes y/o servicios, a través de cualquier medio que coadyuve para el cumplimiento de su objeto social. -----
- X.- Realizar cualquier acto jurídico permitido por la ley.- Por lo que enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá: -----
- I.- Ejecutar toda clase de actos de comercio pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con los objetos anteriores. -----
- II.- Elaborar toda clase de productos relacionados con su objeto. -----
- III.- Adquirir o utilizar derechos de propiedad industrial, derechos de autor y cualquier otro tipo de derechos sobre propiedad intelectual y conceder y otorgar licencias sobre los mismos, incluyendo sin limitar títulos, patentes, mejoras, certificados de invención, marcas, diseños y dibujos industriales, avisos y nombres comerciales, opciones y preferencias, y en general todo tipo de derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad. -----
- IV.- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos relacionados con el objeto social, con la administración pública sea federal, local o municipal.--
- V.- Comprar, vender o recibir a cualquier título acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones. -----
- VI.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos. -----
- VII.- Adquirir y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales. -----

**COTEJADO**

58796

- 6 -

- VIII.- Contratar al personal necesario. -----
- IX.- Otorgar avales y obligarse solidariamente, así como constituir garantías a favor de terceros. -----
- X.- Tramitar por cuenta propia o de terceros permisos de uso de suelo, subdivisiones, fusiones, fraccionamientos, licencias de construcción, autorización de permisos de ventas de fraccionamientos y cualquier tipo de trámite, permiso o licencia en materia de desarrollo urbano o relacionados con la actividad inmobiliaria. -----
- XI.- Llevar a cabo cobranza judicial o extrajudicial. -----
- XII.- Abrir, operar, cancelar y administrar cuentas bancarias. -----
- XIII.- La organización, promoción y administración de toda clase de sociedades o fideicomisos de cualquier índole permitida por la ley, por cuenta propia o de terceros. -----
- XIV.- Contratar toda clase de servicios ya sean administrativos, legales, contables, de mantenimiento o de cualquier otra índole, por cuenta propia o de terceros. -----
- XV.- Obtener por cualquier título, concesiones, permisos y autorizaciones de carácter federal, estatal o municipal frente a toda clase de autoridades. -----
- XVI.- Establecer y operar agencias, sucursales y oficinas de representación en cualquier lugar del país o del extranjero. -----
- XVII.- La celebración de cualesquiera actos jurídicos necesarios o convenientes para cumplir con el objeto social de la Sociedad. En general, llevar a cabo toda clase de actos, actividades y la celebración de todos los convenios y contratos relacionados con su objeto social o que sean necesarios o convenientes para cumplir con el mismo. En virtud de lo anterior podrá participar, celebrar y cumplir toda clase de convenios, contratos y actos con cualquier persona física o moral, privada o pública. -----
- ARTÍCULO TERCERO.- La sociedad tiene su domicilio en la CIUDAD DE MÉXICO, pudiendo establecer sucursales en cualquier parte del país o del extranjero. -----
- ARTÍCULO CUARTO.- La duración de la sociedad será INDEFINIDA. -----
- ARTÍCULO QUINTO.- Los accionistas extranjeros que la





"COTEJADO"

58796

- 7 -

sociedad tenga o llegare a tener se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores, a considerarse como nacionales respecto a las acciones de la sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido. -----

ARTÍCULO SEXTO.- El capital social en su parte fija será de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por CINCUENTA MIL acciones nominativas con valor nominal de UN PESO, MONEDA NACIONAL, cada una. -----

La parte variable del capital no tendrá límite y estará representado por acciones nominativas o acciones sin expresión de valor nominal, con las características que determine la Asamblea Extraordinaria de Accionistas que apruebe su emisión. -----

El capital social en su parte variable es susceptible de aumentarse o disminuirse por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. -----

En caso de disminución la Asamblea fijará las normas de prorrato de la amortización y la fecha en que las amortizaciones debansurtir efecto. -----

No podrá decretarse un nuevo aumento de capital, sin que las acciones que representen el anteriormente acordado, estén totalmente suscritas y pagadas. -----

La sociedad llevará un libro de registro de acciones en el que deberán inscribirse todas las operaciones de suscripción, adquisición, cancelación, enajenación o transmisión de que sean objeto las acciones que forman parte del capital social, y en el que deberá hacer constar el nombre, nacionalidad y domicilio de cada accionista y la indicación de las acciones que respectivamente les pertenezcan. -----

La sociedad considerará como dueño de las acciones a quienes aparezcan inscritos con tal carácter en dicho



**“COTEJADO”**

58796

- 8 -

libro. -----  
ARTÍCULO SÉPTIMO.- Los títulos de las acciones o los certificados provisionales (que podrán amparar una o más acciones), se redactarán de acuerdo con el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente el día de hoy, y llevarán la firma de dos consejeros o del administrador único. -----

ARTÍCULO OCTAVO.- Las acciones confieren a sus dueños iguales derechos y obligaciones. -----

En los aumentos del capital social, los accionistas tendrán preferencia para suscribir el nuevo que se emita. -----

La preferencia se ejercitará dentro de los quince días siguientes a la fecha de la publicación del acuerdo de aumentar el capital social. -----

Dicho acuerdo se publicará en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía, salvo que la asamblea de accionistas determine otra cosa. -----

Los accionistas responderán de las pérdidas sólo con sus acciones. -----

ARTÍCULO NOVENO.- La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la sociedad y su régimen es el siguiente:

I.- Serán extraordinarias u ordinarias. -----

Las extraordinarias serán las que se reúnan para tratar de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente el día de hoy, y las demás serán ordinarias. -----

II.- Se celebrarán en el domicilio social. -----

III.- Serán convocadas por el consejo de administración, el administrador único, o el o los comisarios. -----

IV.- La convocatoria se publicará en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía, salvo que la asamblea de accionistas determine otra cosa, con anticipación de quince días a la fecha en que deba celebrarse. -----

La convocatoria deberá contener el orden del día con expresión de la fecha, hora y lugar en que deba celebrarse la Asamblea. -----

Si todas las acciones estuvieren representadas al momento de la votación, no será necesaria la publicación de la



"COTEJADO"

58796

- 9 -

comprobaria.

V.- Actuará como Presidente el del consejo, el administrador único, o la persona que designen los accionistas, y fungirá como secretario la persona que designe el presidente.

VI.- Para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas se atenderá a lo dispuesto por los artículos ciento ochenta y nueve, ciento noventa y ciento noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente el día de hoy.

VII.- En las votaciones cada acción representa un voto.

VIII.- Las actas de las asambleas deberán ser firmadas por el presidente y por el secretario de las mismas.

ARTÍCULO DÉCIMO.- El órgano de administración de la sociedad estará integrado por un administrador único o un consejo de administración.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- El consejo de administración estará integrado por el número de miembros que determine la asamblea de accionistas. En ningún caso podrá ser inferior a dos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- El administrador único o los miembros del consejo de administración durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- El consejo se considerará legalmente instalado con la mayoría de los consejeros. Cada consejero gozará de un voto y las resoluciones se tomarán por mayoría de presentes. El presidente tiene voto de calidad.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- El presidente y secretario del consejo de administración serán las personas que designe la asamblea de accionistas y en su defecto, fungirán como tales el primero y segundo designados al nombrarse el consejo de administración.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- De cada sesión de consejo de administración se levantará un acta, en la que se hará constar la lista de consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y deberá ser firmado por quienes hayan actuado como presidente y



**"COTEJADO"**

secretario en dicha sesión de consejo. -----

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El consejo de administración o el administrador único, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades: -----

I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera, setecientos trece, setecientos ochenta y seis segundo párrafo y ochocientos setenta y seis fracciones primera, segunda, quinta y sexta de la Ley Federal del Trabajo, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos en todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades, según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes. -----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: -----

A.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

B.- Para transigir. -----

C.- Para comprometer en árbitros. -----

D.- Para absolver y articular posiciones. -----

E.- Para recusar. -----

F.- Para hacer cesión de bienes. -----

G.- Para recibir pagos. -----

H.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el perdón de éstas últimas cuando lo permita la ley, así como para coadyuvar con el Ministerio Público en el ejercicio de la acción penal. -----

II.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México. -----



**'COTEJADO'**

58796

- 11 -

III.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México. -----

IV.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

V.- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la Sociedad. -----

VI.- Poder para abrir, operar, cancelar y administrar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad y girar contra las mismas. -----

VII.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros. -----

Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la asamblea ordinaria de accionistas pueda limitarlas o ampliarlas. -----

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- El órgano de vigilancia de la sociedad, estará integrado por uno o varios comisarios que podrán ser o no accionistas y quienes continuarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión. -----

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- Los ejercicios sociales correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, excepto el primero, que comenzará en la fecha de firma de este instrumento y concluirá el treinta y uno de diciembre de este año. -----

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- Los estados financieros se formularán al término de cada ejercicio y deberán concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura. -----

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- Del resultado de los estados financieros, previo pago del impuesto sobre la renta y reparto de utilidades a los trabajadores, el remanente se aplicará como sigue: -----

I.- Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el veinte por ciento del capital social. -----



**"COTEJADO"**

58796

- 12 -

II.- Se separarán las cantidades que la asamblea acuerde para la formación de uno o varios fondos de reservas especiales. -----

III.- Se distribuirá como dividendo entre los accionistas la cantidad que acuerde la asamblea. -----

IV.- El sobrante repartible será llevado a la cuenta de utilidades por aplicar. -----

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- La sociedad se disolverá por acuerdo de la asamblea general de accionistas y en los demás casos que fija la Ley. -----

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Disuelta la sociedad se pondrá en liquidación, nombrándose uno o varios liquidadores quienes procederán a la misma conforme a lo dispuesto en el capítulo once de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- En el período de liquidación de la sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que corresponden al órgano de administración. -----

El órgano de vigilancia continuará en funciones con las facultades y obligaciones que le correspondían en la vida normal de la sociedad. -----

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- Mientras no se inscriba en el Registro Público de Comercio el nombramiento de los liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, el órgano de administración continuará en funciones, pero no podrá iniciar nuevas operaciones después del acuerdo de disolución o de que se compruebe la existencia de la causa legal de ésta. -----

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El capital social mínimo, es decir la parte fija del capital social, quedó totalmente suscrito y pagado en efectivo Moneda Nacional, de la siguiente manera: -----

JOSÉ RODOLFO MARTÍNEZ MONTES, CUARENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por CUARENTA MIL acciones nominativas con valor nominal de UN PESO, MONEDA NACIONAL, cada una. -----

ABEL GARCÍA GONZÁLEZ, DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por DIEZ MIL acciones nominativas con valor nominal de UN PESO, MONEDA NACIONAL, cada una. -----



**“COTEJADO”**

58796

- 13 -

T O T A L: CINCUENTA MIL ACCIONES, CON VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. -----

SEGUNDO.-- Los comparecientes de esta escritura acuerdan: ---

I.- Confiar la administración de la sociedad a un Administrador Único y para tal efecto designan al señor **ABEL GARCÍA GONZÁLEZ**, quien gozará de las facultades a que se refiere el artículo décimo sexto de los Estatutos Sociales. -----

II.- Nombrar como apoderado de la Sociedad al señor **JOSÉ RODOLFO MARTÍNEZ MONTES**, quien gozará de las siguientes facultades: -----

A.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera, setecientos trece, setecientos ochenta y seis segundo párrafo y ochocientos setenta y seis fracciones primera, segunda, quinta y sexta de la Ley Federal del Trabajo, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos en todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades, según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes. -----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: -----

i.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

ii.- Para transigir. -----

iii.- Para comprometer en árbitros. -----

iv.- Para absolver y articular posiciones. -----

v.- Para recusar. -----

vi.- Para hacer cesión de bienes. -----

vii.- Para recibir pagos. -----

viii.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el perdón de éstas últimas cuando lo



**“COTEJADO”**

58796

- 14 -

permita la ley, así como para coadyuvar con el Ministerio Público en el ejercicio de la acción penal. -----

B.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México. -----

C.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México. -----

D.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

E.- Poder para abrir, operar, cancelar y administrar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad y girar contra las mismas. -----

F.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros. -----

III.- Nombrar como comisario al señor **JOSÉ RODOLFO MARTÍNEZ MONTES**. -----

TERCERO.- Los comparecientes de esta escritura manifiestan que obra en la caja de la sociedad la suma de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, importe del capital social mínimo, y reconocen que a la presente fecha el capital social de la sociedad en su parte variable es de CERO PESOS, MONEDA NACIONAL, por lo cual el capital social de la sociedad en su parte variable no se encuentra representado por acción alguna, en el entendido de que en el futuro el capital social es susceptible de aumentarse o disminuirse por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. -----

**YO EL NOTARIO CERTIFICO:** -----

I.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B". -----

II.- Que advertí a los comparecientes que deberán acreditarme, dentro del mes siguiente a la fecha de firma de la presente escritura, haber presentado la solicitud de inscripción de la sociedad en el Registro Federal de



"COTEJADO"

58796

- 15 -

Contribuyentes y que en caso de no exhibirme dicha solicitud, procederé a dar el aviso correspondiente a las autoridades fiscales competentes. -----

III.- Que advertí a los comparecientes que en términos de lo dispuesto por el artículo veintidós del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales DESARROLLADORA ROAGMEX, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que se pudiera causar por el uso indebido o no autorizado de la denominación o razón social conforme a la Ley de Inversión Extranjera; asimismo la mencionada sociedad deberá proporcionar, en su caso, a la Secretaria de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o través del sistema que al efecto establezca dicha Secretaria en relación con la denominación o razón social durante el tiempo que se encuentre en uso y aun cuando se dé el aviso de liberación de la misma. -----

IV.- Que los señores José Rodolfo Martínez Montes y Abel García González, me exhiben sus Cédulas de Identificación Fiscal, las que en copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura con la letra "C". -----

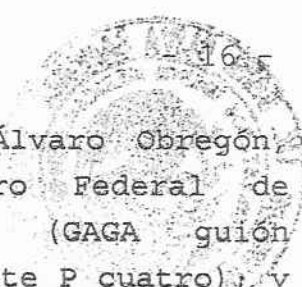
V.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser: - José Rodolfo Martínez Montes, mexicano, originario de Chihuahua, Estado del mismo nombre, lugar donde nació el día once de octubre de mil novecientos cuarenta y dos, casado, con domicilio en Periférico de la Juventud número seis mil ciento seis, interior diez, tercer piso, Fraccionamiento Arcadas, código postal treinta y un mil doscientos quince, Municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua, contador público, con Registro Federal de Contribuyentes número: "MAMR-421011-8H2" (MAMR guión cuarenta y dos diez once guión ocho H dos); y con Clave Única de Registro de Población número: "MAMR421011HCHRND06" (MAMR cuarenta y dos diez once HCHRND cero seis). -----

Abel García González, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día treinta de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, soltero, con domicilio en calle Manuel Payno manzana ocho, lote diez, colonia Liberales de Mil Ochocientos Cincuenta y Siete, código



**"COTEJADO"**

58796



postal cero mil ciento diez, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, abogado, con Registro Federal de Contribuyentes número: "GAGA-840630-7P4" (GAGA guión ochenta y cuatro cero seis treinta guión siete P cuatro); y con Clave Única de Registro de Población número: "GAGA840630HDFRNB04" (GAGA ochenta y cuatro cero seis treinta HDFRNB cero cuatro). -----

VI.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura. -----

VII.- Que les hice saber a los comparecientes su derecho a leer personalmente el presente instrumento. -----

VIII.- Que leída y explicada la presente escritura a los comparecientes y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante el notario, manifestaron su conformidad plena con el presente instrumento y lo firmaron el día veintiuno de febrero de dos mil diecisiete, mismo momento en que lo autorizo. Doy fe. -----

Firmas de los señores José Rodolfo Martínez Montes y Abel García González. -----

U. Oliva S. -----Rúbrica. -----

El sello de autorizar. -----

Y para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México, a continuación se transcribe: -----

"ART. 2,554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se

**"COTEJADO"**



58796

- 17 -

consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. -----

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". -----

URIEL OLIVA SÁNCHEZ, titular de la notaría número doscientos quince de la Ciudad de México, CERTIFICO: que la presente copia es una reproducción fiel y exacta del instrumento relativo que obra en el protocolo a mi cargo y se expide para los efectos legales procedentes. Doy fe. -----

*Urieel Oliva Sánchez*



**"SE AUTORIZA ESTA COPIA PARA EFECTOS LEGALES"**





# Registro Público de Comercio

Ciudad de México



Boleta ingreso inscripción

2017000820550048

Número Único de Documento

## BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES	
FME	Nombre/Denominación razón social
N-2017052385	DESARROLLADORA ROAGMEX S.A. DE C.V.

DATOS DE INGRESO		
NCI	Fecha y hora	Solicitante
201700082055	09/05/2017 10:10:40 T.CENTRO	APOLINAR ANAYA TREJO

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA	
No. de documento	Tipo de documento
58796	Escritura

<b>Fedatario / Autoridad</b> Uriel Oliva Sánchez
---

ACTOS INSCRITOS			
FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
N-2017052385	M4-Constitución de Sociedad	Constitución de sociedad mercantil	09/05/2017 10:10:40 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD		
Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 16771518	30/06/2017 11:31:57 T.CENTRO	\$0.00

SELLO DIGITAL DE TIEMPO	
Sello digital de tiempo	
20170630163320.0867Z	Xkh24ApC1Gxua2EhU1yupUHlhLhwB6p7QDUF3/ jgb1CzatZ5Ap2HlxhWisONU8uYrhyQQEseFQwB7qXOx9/ A2ZiYI2aT9edc2QlGnixl5wpOr5D7FsqQKuBvItDvMdfV5SzaK2hP94rpPQ4TRYQUHdgeY8vY0I3HwTwC SvqK8I7uYC5fRclGUS9KEdfKJxVwmlgHRJbZpdBx7CWg7L9E64RT5JidJATTfmIFnHpZsvkfaMHzfn6Fs +E+FZkUX1362I7XDq4D5Ug4+MSQD4c9JF7HK68D44og3DMr6SQ9DWRE060My4sVg==

FIRMÓ
Responsable de oficina
ALEJANDRA RAMÍREZ JIMÉNEZ

SE TOMO RAZON EN  
NOTA COMPLEMENTARIA