



LIC. J. JESÚS ESTUPIÑÁN CERRILLO

TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 29

IGNACIO CAMARGO #108, ZONA CLNTR, CLLAYA, GUANAJUATO
TEL. Y FAX (461) 61 229 65 | MAIL: notaria29cya@prodigy.net.mx



INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 25,946 VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS.

TOMO NÚMERO CXCIX CENTÉSIMO NONAGESIMO NOVENO.

PODER GENERAL.

En la ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, a los 18 dieciocho días del mes de Noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, ante mi LICENCIADO J. JESUS ESTUPIÑÁN CERRILLO, Titular de la Notaría Pública Número 29 veintinueve en ejercicio de la adscripción, ubicada en Ignacio Camargo 108 ciento ocho, Zona Centro, Código Postal 38060 treinta y ocho mil sesenta, comparece la persona moral denominada "RBF VIVIENDA RESIDENCIAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por el C. ROBERTO BALDERAS CARRILLO quien manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario y vecino de esta ciudad de Celaya, Guanajuato, donde nació el 14 catorce de junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, con domicilio en calle Arroyo Ch numero 303 trescientos tres, colonia Alameda, empleado, soltero, identificándose con credencial de elector número 0397135701933, documento que en copia fotostatica se agrega al apéndice del presente instrumento; quien manifiesta:

Que otorga PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS y ACTOS DE ADMINISTRACION,

en favor de ANA PAULA RODRIGUEZ BALDERAS, con domicilio en la calle Morelia numero 204 doscientos cuatro, colonia Alameda, con Clave Única de Registro de Población RXBA841031MGFDL.N01, expidiéndole al efecto la suma de facultades inherentes a esta clase de mandatos, mas las especiales que requieran cláusula o autorización especial y expresa conforme a la Ley, sin limitación alguna pudiendo en el ejercicio de este mandato, representar a la mandante, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y concordantes de los Códigos de los Estados de la República en donde se ejerce este mandato y únicamente por lo que le corresponde a todos aquellos negocios y juicios que la poderdante se le ofrezca, entre cuyas facultades de una manera enunciativa, pero no limitativa, se mencionan las siguientes:

Para desistirse, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, para recusar, recibir pagos, para contestar las demandas y reconveniones que se entablen en contra de la mandante; oponer excepciones dilatorias y perentorias, rendir y aportar toda clase de pruebas; reconocer firmas y documentos y redargüir de falsas a las que se presenten por la parte contraria; presentar testigos y a su vez protestar a los de la contraria y los repregunte y tache; oír autos interlocutorios y definitivos; consentir de los favorables y pedir revocación, apelar, interponer amparos y desistirse de ellos; pedir aclaración de sentencia; ejecutar, embargar y representar a la Sociedad en los embargos que en su contra se decreten; pedir el remate de los bienes embargados; nombrar peritos y recusar a los de la contraria; asistir a almonedas; percibir valores y otorgar recibos y cartas de pago en su caso; gestionar, obtener y aceptar el otorgamiento de garantías por terceros, como hipotecas, prendas o cualquier otras, celebrando al efecto toda clase de contratos y convenios, ante Notario Público o ante cualquier otro funcionario que por la materia del asunto deba conocer del mismo.

En materia penal, presentar querellas y acusaciones, constituirse como coadyuvante y/o asesor jurídico del Ministerio Público en todo lo relacionado con las averiguaciones y/o carpetas de investigación o procesos penales que se inicien, instruyan y se sigan por todos sus trámites e instancias hasta sentencia definitiva firme en que la Poderdante tenga interés o sea ofendido, adicional a las facultades referidas lo dispuesto por los artículos 106 ciento seis, 112 ciento doce y demás aplicables del Código de Procedimientos Penales, igualmente para otorgar perdón en favor del indiciado y desistirse de las querellas que se presenten.

Se faculta incluso para comparecer dentro de averiguaciones previas, juicios y demás actos jurídicos en donde el poderdante haya sido parte, pudiendo solicitar y recibir tanto copias certificadas, como cualquier tipo de documento que obre dentro de los mismos, de igual forma se le faculta para que pueda acudir ante cualquier autoridad a solicitar cartas de no antecedentes penales o documentación relacionada con el otorgante.

En cuanto a las facultades de Administración, la apoderada tiene las de un administrador general: podrá realizar todos los actos y otorgar todos los contratos o convenios tendientes a la conservación del patrimonio de la poderdante; administrar los bienes muebles e inmuebles, cobrar sus rentas o productos y su guarda en la forma que estime necesario.

De igual forma se conceden facultades amplísimas para que la apoderada concurra ante cualquier dependencia Laboral siendo tales como dependencias Administrativas o Fiscales (Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Secretaría de Hacienda Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, etc.), así como interponer Administrativos ante cualquier dependencia.

De la misma manera se le otorgan facultades para comparecer y realizar todo tipo de actos administrativos ante la Secretaría de Finanzas y Administración.

Las facultades a que se refieren las cláusulas anteriores, las ejercerá la apoderada ante toda clase de Autoridades Judiciales tanto del fuero común como del fuero Federal, así como también ante las Autoridades Administrativas, Nacionales o Extranjeras, Federales, Estatales o Municipales y ante particulares: en el concepto de que este poder es sin limitación alguna a efecto de que la apoderada pueda ejercerlo con todas las facultades que le confieren.

La apoderada tendrá facultades para otorgar Poderes Generales o Especiales.

COTEJADO



===== PERSONALIDAD : =====

I.- CONSTITUTIVA.- La existencia legal de "RBF VIVIENDA RESIDENCIAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes RVRI41223U71 acreditándose con el primer testimonio de la escritura número 41,260 cuarenta y un mil doscientos sesenta que se otorgó ante la fe del Licenciado Jaime de Anda Cabrera titular de la notaría pública número 1 uno de esta adscripción, habiendo quedado inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio bajo el folio Mercantil Electrónico 21197*7 de fecha 27 veintisiete de enero del 2015 dos mil quince, por medio de la cual se constituyó la persona moral mencionada, que en lo conducente dice: **CLAUSULAS PRIMERA.-** Los comparecientes por medio de este instrumento, constituyen una sociedad mercantil anónima de capital variable, con sujeción a las leyes mexicanas y que se regirá por lo dispuesto en esta escritura en la que quedan formalizados sus estatutos en la ley de Inversión Extranjera y demás disposiciones aplicables. **- SEGUNDA.-** La sociedad se denominará RBF VIVIENDA RESIDENCIAL y siempre deberá ir acompañado de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus abreviaturas S.A DE C.V.- **TERCERA.-** La sociedad tendrá una duración indefinida a partir de la firma del presente instrumento.- **CUARTA.-** El domicilio de la sociedad es la ciudad de Celaya, Guanajuato, sin perjuicio de establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la república o del extranjero y señalar domicilio convencional en sus contratos que celebre, sin que ello se entienda por cambiado el mismo.- **QUINTA.-** El objeto de la sociedad : a).- La adquisición, enajenación, compra, venta, arrendamiento, administración, operación, construcción, desarrollo, comercialización y disposición por cualquier título legal de bienes inmuebles, para los fines habitacionales, propiedad fraccional o fraccionamientos, condominios y otros desarrollos inmobiliarios, así como la adquisición y prestación de servicios de comercialización, respecto de desarrollos e inmuebles destinados a desarrollos habitacionales.- b).- La administración, manejo y compraventa de terrenos y bienes inmuebles, proyección, coordinación, supervisión, ejecución de obras y urbanización con infraestructura así como construcción y desarrollo de proyectos urbanos, habitacionales populares, habitacionales de interés social, interés medio, campestres, residenciales campestres, rústicos campestres y todos los demás afines a ellos.- c).- Diseñar, proyectar, planear, presupuestar, comercializar, comisionar, administrar, analizar y ejecutar la construcción y urbanización de desarrollos inmobiliarios, edificación de proyectos urbanos, habitaciones populares, habitaciones de interés social, interés medio, campestre, residenciales campestres, rústicos campestres y todos los demás afines a ellos... **SEXTA.-** La nacionalidad de la sociedad es mexicana, con sujeción a las leyes mexicanas. **- SEPTIMA.-** CLAUSULA DE EXTRANJEROS.- Todo extranjero que en el acto de la constitución o cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social de la sociedad, se considerará por este simple hecho como mexicano... **OCTAVA.- CAPITAL SOCIAL.-** El capital social será variable, pero por ningún caso pondrá disminuir por la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que se señala como mínimo fijo sin derecho de retiro. El capital fijo sin derecho de retiro estará representado por acciones que comprenden la serie A y la parte variable por acciones de la serie B confirmando ambas a sus tenedores iguales derechos y obligaciones.- **ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- VIGESIMA CUARTA.-** El consejo de administración o el administrador único en su caso serán los representantes legales de la sociedad; funcionaran como lo ordena la ley general de sociedades mercantiles y tendrán con respecto a los negocios sociales las mas amplias facultades para pleitos y cobranzas para administrar los bienes y derechos de la sociedad así como para ejercer actos de riguroso dominio, salvo que tales facultades generales y las especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley en los términos de los artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro y 2100 dos mil cien del código civil vigente para el estado de Guanajuato y sus concordantes de los códigos civiles de los estados y entidades federativas donde se actúe... **CLAUSULAS TRANSITORIAS.- PRIMERA.-** Los comparecientes hacen constar que las 100 cien acciones con valor nominal de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 moneda nacional) cada una, que integran el capital social mínimo fijo y no retirable de la sociedad, han quedado suscritas y pagadas de la siguiente forma:

ACCIONISTAS	ACCIONES	IMPORTE
MA FERNANDA BALDERA FERNANDEZ	25%	\$12,500.00
ROBERTO BALDERAS CARRILLO	75%	\$37,500.00
TOTAL	100%	\$50,000.00

ACUERDOS.- PRIMERO.- Determinan que la sociedad sea administrada por un ADMINISTRADOR UNICO y para tal efecto designan al señor ROBERTO BALDERAS CARRILLO.- **SEGUNDO.-** Los comparecientes acuerdan otorgar al administrador único el señor ROBERTO BALDERAS CARRILLO las facultades descritas en la cláusula vigésima cuarta de los presentes estatutos un PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO Y SUSCRIPCIÓN DE TITULOS DE CREDITO....".

Acreditada la existencia legal de la sociedad mencionada y las facultades del compareciente, manifestó este, bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal y que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna las facultades con que comparece.

===== CERTIFICACIONES : =====

El suscrito Notario hace constar: -----
a).- Que redacté personalmente este instrumento: -----
b).- Que se utilizaron los folios 31,211 treinta y un mil doscientos once y 31,212 treinta y un mil doscientos



LIC. J. JESÚS ESTUPIÑÁN CERRILLO

TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 29

IGNACIO CAMARGO #108, ZONA CENTRO, CELAYA, GUANAJUATO

TEL. Y FAX (461) 61 229 65

E-MAIL: notaria29cya@prodigy.net.mx



doce: -----
c).- Que el compareciente no tiene incapacidad natural y no es de mi conocimiento que tenga incapacidad legal; además le expliqué esta escritura, advirtiéndole de su valor y consecuencia legal de su contenido; -----
d).- Que leído la presente a su otorgante, se manifestó conforme la ratifica y firma ante mi en la fecha anotada al principio; la autorizo en definitiva.- DOY FE.-----

ROBERTO BALDERAS CARRILLO; rúbrica. Mi firma ilegible y sello de autorizar que dice LIC. J. JESÚS ESTUPIÑÁN CERRILLO NOTARIA PÚBLICA No. 29 CELAYA, GTO. Al Centro el Escudo Nacional y la Leyenda ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. -----

ARTICULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL EL ESTADO DE GUANAJUATO, CONCORDANTE DEL 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL. -----

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 del apoderado, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. -----

NOTA DE EXPEDICION DE TESTIMONIO -----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICION, TOMADO FIELMENTE DE SU MATRIZ QUE OBRA EN EL TOMO CXCIX CENTESIMO NONAGESIMO NOVENO DE MI PROTOCOLO, QUE COTEJADO EXPIDO EN 2 DOS FOJAS UTILES A FAVOR DE ANA PAULA RODRIGUEZ BALDERAS EN CELAYA, GUANAJUATO.- A LOS 18 DIECIOCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE. -----

LIC. J. JESUS ESTUPIÑAN CERRILLO
Titular de la Notaría Pública 29
Ignacio Camargo 108, Centro
Celaya, Guanajuato.
Ced. Prof. I26450
RFC: EUCJ360507A57



COTEJADO