



LIC. ALFREDO E

NOT  
ME

P-676612/2015 (0)

10/11/2015 12:11:36 p.m.

Registro Público de la Propiedad y de Comercio del D.F.

1

-----LIBRO NÚMERO SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----  
--ESCRITURA NÚMERO VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO.

---- EN LA CIUDAD DE MEXICO, a primero de junio del año dos mil quince, YO, ALFREDO EDGARDO AURIOLES ACOSTA, notario ciento cincuenta y cuatro del Distrito Federal, hago constar la CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE CON APORTACION DE UN INMUEBLE, que otorgan doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR** y don **JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA**, al tenor siguientes Antecedentes y Clausulas: -----

-----ANTECEDENTES.-----

---- UNO.- TITULO DEL INMUEBLE.- Mediante la escritura número ciento doce mil ciento dieciséis, de dos de febrero de dos mil doce, ante el licenciado José Felipe Carrasco zanini Rincón, notario número tres del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta capital, en el Folio Real número seiscientos veinte mil seiscientos sesenta y ocho, el diecinueve de junio de dos mil doce, doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR** adquirió, siendo soltera, estado civil que aun conserva, por TRANSMISION DE PROPIEDAD Y APLICACIÓN DE BIENES POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CIVIL denominada "**LOMAS DEL CHAMIZAL**", SOCIEDAD CIVIL EN LIQUIDACION, representada por su liquidador judicial, licenciada Miriam Mónica Gutiérrez Martínez, el **LOTE CATORCE** de la **MANZANA VEINTISÉIS** de la Colonia Lomas del Chamizal, Sección IV (cuarta romano), Plano Uno, en la Delegación Cuajimalpa, Distrito Federal, así descrito en dicho título: "... el cual tiene una superficie de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS y las dimensiones y linderos siguientes: Al Norte, veinte metros con lotes trece y doce; al Sur, veinte metros con lote quince; al Este, diez metros con calle fragata; al Oeste, diez metros con lote nueve." -----

---- DOS.- DECLARACIONES.- Que doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR** es la única propietaria del inmueble deslindado, el cual ha poseído continua, pública y pacíficamente desde que lo adquirió; que en él no hay cuidador o persona que tenga derecho conforme a la Ley Federal del Trabajo; que no está



sujeto a expropiación ni a ser afectado por obra pública en proyecto; que también está libre de embargo, gravámenes u otras responsabilidades y está al corriente en el pago de sus contribuciones y derechos municipales, sin adeudo de carácter fiscal o de otra índole y no se encuentra dado en arrendamiento. -----

---- **TRES.- AUTORIZACION DE USO DE DENOMINACION.-** La Dirección General de Normatividad Mercantil de la Secretaría de Economía, otorgó la Autorización de Uso de Denominación o Razón Social, con la Clave Única de Documento (CUD) "A201501301036079210", treinta de enero del año dos mil quince. Dicha Autorización, la agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A".- Fotocopias de ella, que certifico concuerdan fiel y exactamente con su original, agregaré a los testimonios que expida. -----

---- **EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:** -----

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

---- **PRIMERA.- CONSTITUCION.-** Doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR** y don **JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA** constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable, Mexicana, Mercantil, con domicilio en México, Distrito Federal, que se denominará "**PROYECTOS XOSH**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, cuyo objeto social es el siguiente: -----

---- I.- La adquisición, sea en propiedad, en arrendamiento, o por cualquier otro título, de toda clase de predios urbanos, sean edificados o no, con el objeto de comercializarlos, darlos en arrendamiento o en otra forma cualquiera explotarlos; II.- La ejecución, por sí o por otro, de toda clase de obras de ingeniería o arquitectura, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, estudios, proyectos, diseño estructural, estudios de mecánica de suelos, topográficos, cálculos estructurales, redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, acústicas, de acondicionamiento de aire e industriales; estudios de urbanismo y planeación urbana, dictámenes, peritajes; la



LIC. ALFREDO E. AURIÓLES ACOSTA

NOTARIO 154

MEXICO, D.F.

3



ejecución de obras civiles, de construcción de hospitales, centros de salud, escuelas, mercados, templos, panteones, clubes deportivos y sociales, casas, edificios, bodegas, plantas industriales o comerciales, conjuntos habitacionales afectos en condominio o de propiedad individual, fraccionamientos, urbanizaciones, perforaciones; instalaciones de redes de distribución de gas, agua potable o drenaje y en general toda actividad relacionada o conexas con la ingeniería o arquitectura, así como la decoración de interiores y exteriores, incluyendo obras de jardinería y ornato; III.- La ejecución de toda clase de obras, sean de extracción de materiales, excavaciones a cielo abierto, de construcción de caminos de todas clases, sean de terracería, concreto hidráulico, piedra, asfaltos o de cualquier otro tipo de acabado, incluyendo la construcción de carreteras, súper carreteras, puentes, túneles, desmontes, nivelaciones, perforaciones de pozos, guarniciones, banquetas, desazolves y deshierbes, y de cualquier otras obras; IV.- La construcción de presas y de muros de contención, así como obras de dragado, de riego y otras relacionadas; V.- Todas las obras las podrá ejecutar la sociedad, sea por sí o por conducto de otras personas o sociedades, y en nombre propio o ajeno, pudiendo actuar como contratista del Gobierno Federal, de los Gobiernos de los Estados, de la Federación o de otros Países, de empresas Descentralizadas, de participación Estatal o Privadas, así como con maquinaria propia, alquilada, o que pueda utilizar por cualquier título legal; VI.- La compra, venta, importación, exportación, almacenamiento, distribución, arrendamiento, acondicionamiento, y comercio en general, de toda clase de bienes, maquinaria, equipos, instrumentos, herramientas, implementos o materiales para la construcción, elaborados, semielaborados o materias primas; VII.- La supervisión, mantenimiento y dirección de obras en general, así como la elaboración de cuantificación y presupuestos de obras; VIII.- La ejecución, asesoría, instalación y coordinación de laboratorio de control de calidad, ensayos,

análisis y dictámenes de los diversos materiales de construcción, como también del suelo, subsuelo y en general de todo tipo de estructuras; IX.- La realización de auditorías técnicas y administrativas relacionadas con todo tipo de construcciones. El desarrollo de programas, captura y procesamiento de información referentes a sistemas de cómputo relativos a todos los aspectos comprendidos en este objeto social; X.- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier título, patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad, tanto nacionales como extranjeras; XI.- Todo acto, sea civil o mercantil, relativo a asuntos en territorio nacional o en el extranjero, que tienda a la mejor realización de los fines anteriormente mencionados, incluyendo la emisión, aceptación, endoso y en general la negociación con toda clase de títulos de crédito y obligaciones, con o sin garantía real, la adquisición de valores, participaciones, acciones y representaciones de otras sociedades con objeto social afín, así como el otorgamiento de avales necesarios o convenientes para mejor realizar los anteriores objetos.-----

---- **SEGUNDA.- CAPITAL DE LA SOCIEDAD.**- El capital mínimo fijo con que se constituye la sociedad es de **DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, íntegramente suscrito por los fundadores, como sigue: -----

---- Doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR,** suscribe **MIL DOSCIENTAS SETENTA Y UNA** acciones con valor de **MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

---- Don **JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA,** suscribe **MIL DOSCIENTAS SETENTA Y UNA** acciones con valor de **MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** - **TOTAL DEL CAPITAL: DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

---- **TERCERA.- PAGO DEL CAPITAL.**- El capital a que alude la cláusula anterior, será pagado íntegramente por los fundadores



LIC. ALFREDO E. AURIOLES ACOSTA

NOTARIO 154  
MEXICO, D.F.



5

como sigue: doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR** paga las mil doscientas setenta y una acciones por ella suscritas, mediante la aportación que mediante esta escritura hace a favor de la sociedad, transmitiéndole en plena propiedad y posesión, el inmueble identificado como LOTE CATORCE de la MANZANA VEINTISÉIS de la Colonia Lomas del Chamizal, Sección IV (cuarta romano), Plano Uno, en la Delegación Cuajimalpa, Distrito Federal, con la superficie, medidas y colindancias consignadas en el Antecedente UNO de esta escritura, el cual tiene un valor de **UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS, MONEDA NACIONAL**, de acuerdo al avalúo del que adelante se hace mérito, y el resto, o sea la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS, MONEDA NACIONAL**, en efectivo; mientras que don **JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA**, con la conformidad de su expresada socia, pagará las mil doscientas setenta y una acciones por el suscritas, por la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, a la firma del presente instrumento, en un **VEINTE POR CIENTO** de su valor; es decir, con la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, en dinero efectivo, concediéndole la Asamblea un plazo de UN AÑO, contado a partir de la fecha de firma de esta escritura, para pagar el saldo insoluto de cada acción; o sea la diferencia a su cargo; que importa la cantidad de **UN MILLON DIECISEIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, declarando los comparecientes que a su satisfacción la sociedad ahora constituida adquiere el inmueble a ella aportado y el dinero en efectivo que importa el monto ya pagado del capital social suscrito, habiendo ingresado a la caja de la compañía tales importes. -----

----De conformidad a lo establecido por el artículo cien de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los socios fundadores declaran que han examinado cuidadosamente el avalúo formulado por el arquitecto Francisco Aurelio García Domínguez, Perito Valuador Independiente, el cuatro de febrero del año dos mil quince, en el cual se determinó que al inmueble aportado corresponde un valor comercial de **UN MILLON**

**DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS, MONEDA NACIONAL**, avalúo que en este acto es aprobado, salvando su voto la socia aportante. -----

---- Del avalúo relacionado un ejemplar se agrega al apéndice de esta escritura, marcado con la letra "B". Ejemplares iguales certificados por el suscrito notario, se agregarán a los testimonios que se expidan. -----

---- Conforme a lo establecido por el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las acciones pagadas en todo o en parte mediante la aportación en especie formalizada mediante este instrumento, deben y quedarán depositadas en la sociedad durante el término de dos años. Si en este plazo aparece que el valor del bien aportado es menor en un veinticinco por ciento del valor por el cual fue aportado, el accionista está obligado a cubrir la diferencia a la sociedad, la que tendrá derecho preferente respecto de cualquier acreedor sobre el valor de las acciones depositadas. -----

---- En relación a las acciones pagadoras suscritas por don **JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA**, en los términos establecidos por los artículos ciento dieciocho, ciento veinte y ciento veintiuno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en los títulos que amparen tales acciones se hará constar el plazo en que deban pagarse las exhibiciones y el monto de éstas, y transcurrido dicho plazo, la sociedad procederá a exigir judicialmente, en la vía sumaria, el pago de la exhibición, o bien a la venta de las acciones; así mismo, la venta de las acciones pagadoras se hará por medio de corredor titulado y se extenderán nuevos títulos o nuevos certificados provisionales para substituir a los anteriores. El producto de la venta se aplicará al pago de la exhibición decretada, y si excediere del importe de ésta, se cubrirán también los gastos de la venta y los intereses legales sobre el monto de la exhibición. El remanente se entregará al antiguo accionista, si lo reclamare dentro del plazo de un año, contado a partir de la fecha de la venta; sin embargo, si en



**LIC. ALFREDO E. AURIOLES ACOSTA**

NOTARIO 154  
MEXICO, D.F.



7

el plazo de un mes, a partir de la fecha en que debiera de hacerse el pago de la exhibición, no se hubiere iniciado la reclamación judicial o no hubiere sido posible vender las acciones en un precio que cubra el valor de la exhibición, se declararán extinguidas aquéllas y se procederá a la consiguiente reducción del capital social. -----

---- CUARTA.- ESTATUTOS. - La sociedad así constituida se regirá por los **ESTATUTOS** que las partes me exhiben, aprobados por ellos, en seis fojas útiles y que agrego al apéndice de esta escritura, marcados con la letra "C". -----

---- QUINTA.- EJERCICIOS SOCIALES. - Por excepción, el primer ejercicio social se contará a partir de la fecha de firma de esta escritura y terminará el treinta y uno de diciembre del año dos mil quince. -----

---- SEXTA.- ADMINISTRACION. - Los fundadores deciden que la sociedad inicie sus operaciones administrada por un **ADMINISTRADOR ÚNICO**, y a tal efecto designan a don **JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA**, quien en el desempeño de su cargo gozará de todas y cada una de las facultades a que se refieren los artículos Décimo Primero y Décimo Segundo de los Estatutos Sociales.- Se nombra como **COMISARIO** a don **HECTOR ALEJANDRO ROMAN RODRIGUEZ**. -----

---- SEPTIMA.- APODERADO GENERAL. - Es **APODERADO GENERAL** de "**PROYECTOS XOSH**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, don **JORGE DE JESÚS RODRÍGUEZ ECHEVARRIA**, a quien se le otorga un **PODER GENERAL** para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna y con la amplitud a que aluden los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República.- El Apoderado General aquí designado podrá desistirse del juicio de amparo, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, desistirse de aquéllas, otorgar el perdón, articular y absolver posiciones,

constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público, **así como conferir poderes generales o especiales** y revocar unos y otros, **y otorgar y suscribir títulos de crédito**, en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

---- **OCTAVA.- GARANTIA.-** En garantía de sus respectivas gestiones, cada uno de los señores Administrador Único y Comisario antes nombrados, han depositado en la caja de la sociedad, la cantidad de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. -----

---- **NOVENA.- OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.-** Para los efectos previstos por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR**, en su carácter de aportante del inmueble identificado como **LOTE CATORCE** de la **MANZANA VEINTISÉIS** de la Colonia Lomas del Chamizal, Sección IV (cuarta romano), Plano Uno, en la Delegación Cuajimalpa, Distrito Federal, y don **JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA**, en el de aportante en dinero efectivo con el cual paga las acciones por él suscritas, bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario, una vez que el suscrito notario les ha solicitado información acerca de si tienen conocimiento de la existencia del dueño beneficiario de la operación formalizada, declaran que la expresada doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR** y don **JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA**, lo son, por haber recibido a cambio de sus aportaciones, las acciones por ellos suscritas, representativas del capital de la sociedad, mientras que esta última lo es precisamente por recibir tales aportaciones para integrar su capital, siendo así las únicas personas quienes obtienen el beneficio de los actos otorgados en este instrumento, exhibiéndome los socios constituyentes los documentos oficiales que me permiten identificarlos, copias compulsadas de los cuales se agregan al apéndice de esta escritura, marcados con la letra "D" ----

---- Declaran también las comparecientes, bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren



**LIC. ALFREDO E. AURIOLES ACOSTA**

NOTARIO 154  
MEXICO, D.F.



9

quienes declaran falsamente ante notario, que no han realizado u otorgado actos u operaciones, en un período de seis meses inmediatos anteriores a la fecha de otorgamiento del presente instrumento, por una suma acumulada que supere los montos establecidos en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, para las actividades calificadas como vulnerables en materia de prestación de servicios de fe pública tratándose de notarios públicos, específicamente, del mismo tipo de los actos u operaciones consignadas en este instrumento; ello aun cuando el importe de la presente operación por si sola supera tales montos, todo lo anterior una vez que el suscrito notario les hizo saber el contenido de dicha Ley, en su parte relativa. -----

---- DÉCIMA.- SITUACION FISCAL Y EVICCIÓN.- Doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR**, en su carácter de aportante del inmueble al cual se refiere esta escritura, garantiza a la Sociedad aquí constituida que el inmueble aportado pasa a su patrimonio en plena propiedad y posesión, en la situación precisada en el Antecedente **TRES** y se obliga a sacarla a paz y a salvo de toda responsabilidad si así no fuere.- Serán por cuenta de la aportante cualesquier adeudos o responsabilidades a cargo del inmueble que hubiesen sido originados antes de la firma de esta escritura.- Al apéndice de esta escritura, marcadas con las letras "E" y "F" respectivamente, se agregan las Constancias de No Adeudo por concepto de Impuesto Predial y por Derechos por Servicio Público de Agua, así como copias compulsadas con sus originales, de los pagos de aquellos adeudos reportados por tales constancias.- La aportante se sujeta al saneamiento para el caso de evicción y se obliga a salir a ésta, en términos de la Ley. -----

---- DÉCIMA PRIMERA.- AD CORPUS.- La aportación se hace "ad corpus" y no "ad mensuram"; y cualquier diferencia que resultare en la superficie o medidas expresadas, fuere en más o en menos, no dará lugar a reclamación por ninguna de las

partes, ni el ajuste en el valor de aportación, salvo lo dispuesto por el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

---- DÉCIMA SEGUNDA.- CARACTERISTICAS.- Los comparecientes manifiestan que el inmueble materia de aportación en la presente escritura es un terreno baldío, sin construcciones sobre el mismo realizadas, y su valor y características son las que se contienen en el avalúo del que adelante se hace mérito. -----

---- DÉCIMA TERCERA.- LEYES Y TRIBUNALES.- Para la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en esta escritura, son aplicables las Leyes, y competentes los Tribunales de esta Ciudad de México, Distrito Federal. -----

---- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.- Al apéndice de esta escritura, marcado con la letra "G", agrego el certificado correspondiente, en el que consta que el inmueble materia de la venta está libre de todo gravamen, y que sobre el mismo existe inscrita Constancia de Uso de Suelo precisamente para el uso a que está destinado el inmueble materia de la venta. -----

---- CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO.- Al apéndice de esta escritura marcado con la letra "H", agrego el Certificado de Zonificación del Uso del Suelo del inmueble a que se refiere la presente escritura.- Copias certificadas iguales se agregarán a los testimonios que se expidan. -----

---- IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.- Se acredita que el inmueble aportado está al corriente en su pago, con las boletas que se exhiben: la predial marcada con el número de cuenta "356-672-02-000-1", correspondiente al segundo bimestre del presente año; y por lo que se refiere a los derechos por servicio de agua, con el número de cuenta "02-37-047-714-01-000-2", correspondiente al primer bimestre del año en curso. -----

---- VALOR CATASTRAL.- En la correspondiente boleta predial expedida por la Administración Tributaria Local, consta como valor catastral del inmueble enajenado, la cantidad de



LIC. ALFREDO E. AURIÓLES ACOSTA

NOTARIO 154

MEXICO, D.F.



11

CUATROCIENTOS OCHENTA MIL SETENTA Y TRES PESOS VEINTITRÉS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL. -----

----- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- De acuerdo con el procedimiento establecido por los artículos ciento veintiuno, ciento veintitrés, ciento veinticuatro, y ciento veintiséis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la diferencia entre el costo comprobado de adquisición del terreno, una vez actualizado, sin depreciar ni ajustar construcciones, por tratarse de un terreno baldío, ó sea la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS, MONEDA NACIONAL, y el valor de aportación, o sea la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS, MONEDA NACIONAL; es de VEINTIDOS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS, MONEDA NACIONAL, que es NEGATIVA, por lo que la aportante no obtiene ganancia alguna. -----

----- El suscrito notario advierte a la aportante que se dará el aviso al Sistema de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de la operación efectuada, en los términos de la correspondiente Regla de la Resolución Miscelánea Fiscal en vigor. -----

----- IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES.- De acuerdo con lo dispuesto por los Artículos ciento doce, ciento trece, ciento quince y demás relativos del Código Financiero para el Distrito Federal, se hace constar: -----

----- A.- Que el impuesto de que se trata importa la cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS, NOVENTA Y OCHO CENTAVOS, que resulta de reducir del valor de enajenación ó sea la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS, MONEDA NACIONAL, equivalente al valor de avalúo, la cantidad de UN MILLÓN CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS, SETENTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, límite inferior aplicable; a la cantidad así resultante aplicarle el factor de CERO PUNTO CERO CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO, y al resultado obtenido adicionarle la cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS, OCHENTA CENTAVOS, MONEDA

**NACIONAL**, cuota fija aplicable; y -----

----- B.- Que la parte compradora tiene pleno conocimiento que la liquidación del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, así formulada, será revisada por la Tesorería del Distrito Federal.- Por tanto, queda obligada a pagar a la propia Tesorería las diferencias que por dicho impuesto resulten como consecuencia de la liquidación definitiva que formule dicha autoridad, más los recargos y multas que procedan, en su caso. -----

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

----- 1.- Que los comparecientes tienen plena capacidad legal para este acto y conforme a la ley se identificaron como sigue: -----

----- A.- Doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR**, con su Credencial para Votar con Clave de Elector número "ECAGEL50121909M201" y número de Folio "0000098002599", expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

----- B.- Don **JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA**, con su Credencial para Votar con Clave de Elector número "RDESJR49051809H200" y número de Folio "0000107732786", expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

----- 2.- Que por sus **GENERALES** manifestaron ser: mexicanos y estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo: -----

----- Doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR**, originaria de esta capital, donde nació el diecinueve de diciembre de mil novecientos cincuenta, soltera, maestra, con domicilio en Alfredo V. Bonfil número ocho, casa quince, colonia Ampliación Miguel Hidalgo, delegación Tlalpan, Distrito Federal, código postal catorce mil doscientos cincuenta, con Clave Única de Registro de Población "EEAE501219MDFCGL01" y con Registro Federal de Contribuyentes "EEAE501219MA1". -----

----- Don **JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA**, originario de esta capital, donde nació dieciocho de mayo de mil novecientos cuarenta y nueve, soltero, comerciante, y con el mismo domicilio que la anterior, con Clave Única de Registro de Población



**LIC. ALFREDO E. AURIOLÉS ACOSTA**

NOTARIO 154  
MEXICO, D.F.



13

"ROEJ490518HDFDSR00" y con Registro Federal de Contribuyentes "ROEJ490518F47". -----

---- 3.- Que en términos del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, verifiqué las correspondientes Claves del Registro Federal de Contribuyentes de doña **MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR** y don **JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA**, que son las mismas que obran en sus respectivas Cédulas de Identificación Fiscal, de las que una fotocopia de cada una se agregan al apéndice de esta escritura. -----

---- 4.- Que advertí a los comparecientes de la obligación de exhibirme copia de la solicitud de inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes, dentro del mes siguiente a la fecha de firma de esta escritura, sin perjuicio de que si no la presentan, el suscrito notario presentará el aviso correspondiente, en términos del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación. -----

---- 5.- Que conforme a lo dispuesto por el Artículo quinto de la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, hice del conocimiento de los comparecientes la obligación a mi cargo de garantizar la seguridad y confidencialidad de sus datos personales a mí proporcionados para efecto del otorgamiento del presente instrumento y la existencia de la prohibición de utilizarlos con propósitos distintos para los cuales me fueron proporcionados. -----

---- 6.- Que los comparecientes manifiestan que todas y cada una de las declaraciones que efectúan mediante este instrumento las hacen bajo protesta de decir verdad, por lo que el suscrito notario hizo de su conocimiento las penas en que incurren los que declaran con falsedad, explicándoles el contenido del Artículo ciento sesenta y cinco de la vigente Ley del Notariado para el Distrito Federal, y del artículo trescientos once del Código Penal del Distrito Federal. -----

---- 8.- Que para efectos de lo prescrito por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el otorgamiento del presente instrumento **no implica el establecimiento de una relación de**

**negocios**, por tratarse de una operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y los otorgantes, situación que también declaran los comparecientes. -----

---- 8.- Que los comparecientes manifiestan que el capital social convenido fue pagado por los fundadores en la forma especificada en la cláusula Tercera de esta escritura y que las cantidades que indican fueron pagadas en efectivo, ingresaron ya a la caja de la sociedad. -----

---- 9.- Declaran también los comparecientes bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente ante notario, que no han realizado u otorgado actos u operaciones, incluyendo la presente operación, en un período de seis meses inmediatos anteriores a la fecha de otorgamiento del presente instrumento, por una suma acumulada que supere los montos establecidos en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, para las actividades calificadas como vulnerables en materia de prestación de servicios de fe pública tratándose de notarios públicos, específicamente, del mismo tipo de los actos u operaciones consignadas en este instrumento, aun cuando por su monto, la presente operación por si misma supera tales montos, por lo que el suscrito notario dará a la Secretaria de Hacienda el aviso correspondiente, todo lo anterior una vez que el suscrito notario les hizo saber el contenido de dicha Ley, en su parte relativa. -----

---- 10.- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales que tuvo a la vista.-----

----- 11.- Que leí esta escritura a los comparecientes y les hice saber el derecho que tienen de leerla personalmente, derecho el cual ejercieron en el acto a su entera satisfacción. -----

----- 12.- Que ilustré a los comparecientes acerca del valor, consecuencias y alcances legales del contenido de esta escritura; y -----



LIC. ALFREDO E. AURIOLES ACOSTA

NOTARIO 154  
MEXICO, D.F.



15

----- 13.- Que enterados de su contenido la ratificaron de conformidad y así la otorgaron firmando el día de su fecha. --

----- (Firmas personales y huellas digitales de doña María Elena Echevarría Aguilar y don Jorge Rodríguez Estrada). -----

----- (ANTE MI):- ALFREDO E. AURIOLES A.- (Sello de Autorizar). -----

----- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE, EN LA CIUDAD DE MEXICO, el catorce de julio del año dos mil quince, por haberse cumplido con los requisitos de Ley.-----

----- (Firmado):- ALFREDO E. AURIOLES A.- (Sello de Autorizar).-----

----- NOTA PRIMERA.- Con esta fecha se dio a la SECRETARIA DE ECONOMIA, el aviso de Uso de Denominación por la Constitución de la Sociedad a que se refiere esta escritura, según constancia que agrego al apéndice marcada con la letra "I".- México, Distrito Federal, a siete de junio del año dos mil quince.- Doy Fé.- AURIOLES.- (Rúbrica).-----

----- NOTA SEGUNDA.- México, Distrito Federal, a primero de julio del año dos mil quince.- Con esta fecha el Servicio de Administración Tributaria, concedió a la Sociedad constituida mediante esta escritura, su número de Registro Federal de Contribuyentes.- Fotocopia del correspondiente aviso se agrega al apéndice de esta escritura marcada con la letra "J".- Doy Fé.- AURIOLES.- (Rúbrica).-----

----- NOTA TERCERA.- El diez de julio del año dos mil quince, se presentó a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto del Servicio de Administración Tributaria (SAT), la declaración para el pago provisional de los Impuestos Sobre la Renta y al Valor Agregado por Enajenación y Adquisición de Bienes, según consta de los comprobantes que agrego al apéndice en dos fojas, marcadas con la letra "K".- No se pagó Impuesto Sobre la Renta.- Doy Fé.- AURIOLES.- (Rúbrica).

----- NOTA CUARTA.- El diez de julio del año dos mil quince, se pagó a la Tesorería del Distrito Federal, por conducto de "BBVA-Bancomer", Sociedad Anónima, y mediante la Línea de Captura número "9235667202000U9A02TA", el Impuesto Sobre

Adquisición de Bienes Inmuebles causado por esta operación, según consta del comprobante que agrego al apéndice en una foja, marcada con la letra "L".- Se pagó Impuesto por \$ 47,286.00.- Doy Fé.- AURIOLES.- (Rúbrica). -----

----- NOTA QUINTA.- El catorce de julio del año dos mil quince, se presentó a la Unidad Departamental de Análisis y Proyectos de la Tesorería del Distrito Federal, en la Recepción y Control de ISAI, los originales y sendas fotocopias de la Declaración y el comprobante de pago del correspondiente Impuesto, dependencia que registró el mismo bajo el número de entrada "1508678".- Doy Fé.- AURIOLES.- (Rúbrica).-----

----- ARTICULO 2554 DEL CODIGO CIVIL. -----

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

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

-----  
-----  
-----  
-----

-----DOCUMENTOS DEL APENDICE. -----



LIC. ALFREDO E. AURIOLÉS ACOSTA

NOTARIO 154  
MEXICO, D.F.



17

----- ESTATUTOS. -----

DE LA SOCIEDAD CONSTITUIDA AL TENOR DE LA ESCRITURA NUMERO VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO, DE PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, ANTE EL LIC. ALFREDO EDGARDO AURIOLÉS ACOSTA, NOTARIO CIENTO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL. -----

----- ARTICULOS. -----

----- DENOMINACION --- DOMICILIO --- DURACION --- OBJETO -----

----- PRIMERO.- La sociedad se denomina "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

----- SEGUNDO.- El domicilio de la sociedad es MEXICO, DISTRITO FEDERAL, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales u oficinas en cualquier otra parte, y pactar domicilios convencionales.-----

----- TERCERO.- La duración de la sociedad es de noventa y nueve años a contar del primero de junio del año dos mil quince. -----

----- CUARTO.- Constituye el objeto social, el precisado en la CLAUSULA PRIMERA de la escritura antes relacionada, objeto que se considera inserto en el presente artículo.-----

----- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES. -----

----- QUINTO.- El capital social es variable y por tanto susceptible de aumentar por aportaciones posteriores o por admisión de nuevos accionistas, y de disminuir por retiro parcial o total de aportaciones, sin más formalidades que las exigidas por los presentes ESTATUTOS y por el capítulo octavo, de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- El capital mínimo fijo es de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por DOS MIL QUINIENTAS CUARENTA Y DOS acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una, totalmente suscritas y pagadas. -----

----- La parte variable del capital tiene un importe máximo ilimitado, y estará representado por acciones que deberán tener las características determinadas por la Asamblea Extraordinaria de accionistas que apruebe su emisión. Se

llevará el libro de registro a que alude el artículo doscientos diecinueve de la citada ley, donde se inscribirán los aumentos y disminuciones del capital en su parte variable.

----- Los certificados que representen acciones de la sociedad contendrán el texto íntegro del artículo veintiséis de estos ESTATUTOS. -----

----- La sociedad llevará un libro de registro de acciones que reflejará todas las suscripciones, adquisiciones o transmisiones de acciones. Este libro contendrá la información establecida en el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- **SEXTO.**- Cada aumento o reducción del capital social, ya sea que corresponda al capital mínimo fijo o a la parte variable del mismo, deberá ser decretado por una Asamblea Extraordinaria de Accionistas, con sujeción a las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ---

----- En relación con aumentos o reducciones de capital decretados de acuerdo con lo establecido anteriormente, la Asamblea Ordinaria de Accionistas o el Consejo de Administración podrán determinar, a falta de resolución expresa de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas al respecto, el tiempo y forma en que deberán hacerse la suscripción y/o pago o amortización respectivas, y si las acciones en tesorería, al ponerse en circulación, tendrán una prima o sobreprecio que de existir, su importe será llevado a un fondo especial de reserva. -----

----- De conformidad con el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en caso de aumentos de capital, los accionistas tendrán el derecho preferente de suscribir las acciones que se emitan en proporción a aquellas de que sean tenedores. -----

----- Los accionistas deberán ejercitar dicho derecho preferente dentro de los quince días siguientes a la fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación de la resolución de la Asamblea que decreta el aumento.- Sin embargo, si en la Asamblea estuviere representada la totalidad



LIC. ALFREDO E. AURIÓLES ACOSTA

NOTARIO 154  
MEXICO, D.F.



19

del capital social, el citado plazo de quince días se contará a partir de la fecha de celebración de la Asamblea, y los accionistas se considerarán notificados de la resolución desde ese momento, por lo que no será necesaria la publicación del aviso. -----

----- Al decretarse nuevos aumentos del capital, la Asamblea podrá crear nuevas series de acciones. -----

----- **SEPTIMO.**- El retiro total o parcial de acciones se sujetará a las siguientes reglas: a).- El accionista que solicite el retiro deberá notificar su decisión a la gerencia de la sociedad, por escrito, especificando las acciones cuyo retiro proponga; b).- Si la notificación se hace antes del último trimestre del ejercicio anual, surtirá efectos al fin de éste; c).- Si la notificación se hace después del último trimestre del ejercicio anual, surtirá efectos hasta el fin del ejercicio siguiente, d).- Si el retiro de acciones se acuerda por el Administrador Único, el Consejo de Administración, o por la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria, las acciones que hayan de retirarse se determinarán por sorteo ante notario, el que se efectuará tras de haberse notificado el acuerdo mediante publicación que al efecto se haga en un diario de los de mayor circulación, que fijará un plazo de diez días para que los accionistas que deseen efectuar el retiro, notifiquen al Consejo o al Administrador su intención de retirar tantas acciones.- Sólo los que hayan hecho dicha notificación podrán intervenir en el sorteo; e).- Decretado el retiro de acciones, si el valor de ellas en libros fuese igual o superior al nominal, se pagará el nominal más el dividendo que se hubiere decretado en el ejercicio correspondiente.- Si el valor nominal fuese superior al valor en libros, se pagará este último. -----

----- Las acciones llevarán cupones y contendrán las inserciones que exige el artículo ciento veinticinco de la Ley de la materia, debiendo ser firmadas, lo mismo que los certificados provisionales que en su caso se emitan, por el Administrador Único o por dos Consejeros. -----

----- La sociedad podrá amortizar acciones con utilidades repartibles, llenándose los requisitos que fija el Artículo ciento treinta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- ADMINISTRACION. -----

----- OCTAVO.- La administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración compuesto de no menos de tres miembros, o bien de un Administrador Único, según lo determine la Asamblea Ordinaria en cada caso. -----

----- La minoría que represente un veinticinco por ciento del capital social, podrá nombrar cuando menos a uno de los Consejeros.- Si las acciones de la sociedad se inscriben en la Bolsa de Valores, el porcentaje indicado se reducirá al diez por ciento. -----

----- Si se opta por el sistema de Consejo de Administración habrá el número de Consejeros Suplentes que la propia Asamblea Ordinaria determine, quienes entrarán en funciones en los casos y de la manera que ésta resuelva. El Administrador o los miembros del Consejo de Administración podrán ser o no accionistas. -----

----- NOVENO.- Al nombrar a los Consejeros, la Asamblea determinará quienes deberán fungir como Presidente, como Tesorero y como Secretario; y sólo cuando no lo hiciere efectuará esos nombramientos el propio Consejo, en la primera reunión que celebre.- El Secretario del Consejo podrá ser o no, uno de los Consejeros. -----

----- DECIMO.- Los Consejeros ó en su caso el Administrador, durarán en su cargo un año, pudiendo ser reelectos, pero en todo caso desempeñarán sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos; recibirán las remuneraciones que la Asamblea acuerde y si la Asamblea que los designe así lo determina, para garantizar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos, otorgarán la caución que la propia Asamblea les fije, la que podrá consistir en el depósito en la Caja de la sociedad de la suma que se establezca o el otorgamiento de



LIC. ALFREDO E. AURIOLES ACOSTA

NOTARIO 154  
MEXICO, D.F.



21

fianza de compañía autorizada, por esa cantidad, o cualquier otra forma de garantía, aprobada por la Asamblea. -----

----- Las cauciones otorgadas no podrán ser retiradas hasta que su gestión haya sido aprobada por la Asamblea Ordinaria. -

----- El quórum para las sesiones del Consejo serán cuando menos de la mitad de los miembros que lo integren; sus decisiones serán válidas cuando sean tomadas por mayoría de votos presentes y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. -----

----- En defecto del Presidente, presidirán sucesivamente quienes le sigan en el orden de su designación, o en defecto de este sistema, la persona que los miembros del Consejo presentes determinen de entre ellos. -----

----- Los Consejeros o el Administrador Único, en su caso, podrán ser removidos por la Asamblea General Ordinaria, en cualquier tiempo, respetándose en todo caso, el derecho de los accionistas minoritarios. -----

----- Los accionistas que representen el veinticinco por ciento del capital social, por lo menos, podrán ejercitar directamente la acción de responsabilidad civil contra los Administradores, siempre que se satisfagan los requisitos siguientes: -----

----- I.- Que la demanda comprenda el monto total de las responsabilidades en favor de la sociedad y no únicamente el interés personal de los promoventes; y -----

----- II.- Que, en su caso, los actores no hayan aprobado la resolución tomada por la Asamblea General de Accionistas sobre no haber lugar a proceder contra los Administradores demandados. -----

----- Los bienes que se obtengan como resultado de la reclamación serán percibidos por la sociedad. -----

----- **DECIMO PRIMERO.**- El Consejo de Administración, ó en su caso el Administrador Único, tiene las facultades que las leyes otorgan a los de su clase, sin limitación; por lo que podrá llevar a cabo los actos que no estén reservados a la Asamblea, y que sean necesarios o convenientes a su juicio

para realizar el objeto aludido en el artículo cuatro de estos ESTATUTOS.- Goza, al efecto, de un PODER GENERAL para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna y con la amplitud a que aluden los tres primeros párrafos del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República.- El Consejo de Administración ó el Administrador Único, en su caso, podrá, en los términos previstos en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Ordenamiento legal citado, de manera enunciativa y no limitativa, desistirse del juicio de amparo, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, otorgar el perdón, desistirse de aquellas, constituirse en parte civil, articular y absolver posiciones y coadyuvar con el Ministerio Público. Asimismo podrá otorgar avales en asuntos relacionados con el objeto y actividades de la sociedad, otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

----- La Asamblea Ordinaria podrá ampliar o restringir las facultades del Consejo, o del Administrador Único, en su caso.

----- DECIMO SEGUNDO.- El Administrador Único o el Consejo de Administración y la Asamblea, podrán conferir y revocar poderes, así como designar un Director General y uno o más gerentes y subgerentes, a quienes fijarán sus atribuciones, facultades, obligaciones y emolumentos.- A falta de facultades expresas, tendrán las que las leyes otorgan a los de su clase, incluyendo un poder general de administración y para pleitos y cobranzas, y la facultad de conferir y revocar poderes. -----

----- Estos funcionarios solo caucionarán su manejo si así lo determina el órgano que los nombre, garantía que podrá consistir en un depósito en efectivo en la Caja de la compañía por la suma que se establezca o en fianza de compañía autorizada, por esa cantidad, o cualquier otra forma que



LIC. ALFREDO E. AURIOLES ACOSTA

NOTARIO 154  
MEXICO, D.F.



23

disponga el propio órgano que los designe.- Los cargos de director general, gerente y subgerente, son compatibles con el de Consejero.- Cuando no hubiere director general ni gerente, el Presidente del Consejo hará sus veces, con amplias facultades de administración y para pleitos y cobranzas y para conferir poderes y otorgar y suscribir los títulos de crédito que requiera estrictamente la administración normal de los negocios sociales.- El Administrador Único podrá usar el título de director general. -----

----- VIGILANCIA. -----

----- DECIMO TERCERO.- La vigilancia se encomienda a uno o más comisarios propietarios, que durarán en su cargo un año, pudiendo ser reelectos, pero en todo caso desempeñarán sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión.- Podrá haber un comisario suplente por cada uno de los propietarios. -----

----- Para ejercer sus funciones, si así lo dispone la Asamblea que los designe, otorgarán fianza o depósito en efectivo en la Caja de la Sociedad por la cantidad que se determine, la que no podrán retirar hasta que su gestión haya sido aprobada.- Las minorías tendrán, para el efecto de designarlos, los derechos que la ley les concede.- Los comisarios tendrán las facultades y obligaciones señaladas en el artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.--

--- INFORMACION FINANCIERA - UTILIDADES - RESERVAS - FONDOS ---

----- DECIMO CUARTO.- Los ejercicios sociales comprenderán un año que se contará del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. -----

----- DECIMO QUINTO.- Dentro de los tres meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social, el Administrador Único o el Consejo de Administración formularán el informe de los Estados Financieros de la Sociedad a que se refiere el Artículo ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en el que se incluyan datos sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, las políticas seguidas para la administración y los principales proyectos existentes; las políticas y criterios

contables y de información seguidos en la preparación de la Información Financiera; el Estado Financiero de la Sociedad al cierre del ejercicio; los cambios en las partidas que integren el patrimonio social; y las notas que complementen o aclaren la información que suministren los Estados mencionados. -----

----- Al anterior informe se adicionará el que rindan él, o los Comisarios de la Sociedad en los términos de la Fracción Cuarta del Artículo ciento sesenta y seis de la propia Ley.--

----- Ambos informes deberán quedar terminados y ponerse a disposición de los accionistas por lo menos quince días antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlos.- Los accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de ambos informes. -----

----- **DECIMO SEXTO.**- Las utilidades que arrojen los Estados Financieros, una vez aprobados por la Asamblea, se aplicarán, hechas las separaciones para impuestos, depreciaciones, castigos, amortizaciones, etcétera, en el siguiente orden: ---

----- a).- Con el cinco por ciento de ellas, se formará o, en su caso, reconstituirá, el fondo legal de reserva; b).- Se separará lo que por ley corresponda a los trabajadores por concepto de participación de utilidades de la sociedad; c).- Se separarán las cantidades o porcentajes que la Asamblea libremente hubiere decretado o decretare para crear o incrementar otras reservas; d).- Se decretará como dividendo a los accionistas, la cantidad que la Asamblea acordare en proporción al importe exhibido, a la fecha de la exhibición y al número de sus acciones, y e).- El remanente se conservará como utilidades por aplicar.- Los Dividendos se pagarán contra los cupones de las acciones, a menos que la Asamblea, el Administrador, o el Consejo, acuerden otra forma de comprobación.-----

----- Las pérdidas se limitarán al importe de las suscripciones. -----

----- Los fundadores, como tales, no se reservan participación especial en las utilidades, ni otro privilegio. -----

----- **A S A M B L E A S.** -----



LIC. ALFREDO E. AURIOLÉS ACOSTA

NOTARIO 154

MEXICO, D.F.

25



----- **DECIMO SEPTIMO.**- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y en consecuencia podrá acordar, ratificar o rectificar los actos u operaciones de ésta, debiendo ejecutar sus resoluciones la o las personas que ella misma designe, o bien, el Administrador, o el Consejo de Administración. -----

----- **DECIMO OCTAVO.**- Las facultades de las Asambleas y las condiciones para la validez de sus deliberaciones y resoluciones, se regirán por los artículos ciento setenta y ocho a doscientos seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en cuanto no se opongan a lo establecido en estos ESTATUTOS. -----

----- **DECIMO NOVENO.**- El Administrador o el Consejo, por conducto de su Secretario, convocará a Asamblea, publicando un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la sociedad o en uno de los periódicos de mayor circulación en dicho domicilio, con una anticipación no menor de diez días al señalado para la celebración de la Asamblea; salvo que en esta se fuere a tratar de cuentas y Estados Financieros, pues entonces la convocatoria se publicará con una anticipación no menor de quince días.- No será necesaria publicación alguna si en la Asamblea se encuentra representada la totalidad del capital social. -----

----- **VIGESIMO.**- Para ser admitido en la Asamblea, el tenedor de las acciones depositará éstas o el certificado de depósito de las mismas que para el caso expida una institución de crédito, en las oficinas de la sociedad o el lugar que designe la convocatoria, cuando menos la víspera del día señalado para su celebración.- El recibo de depósito correspondiente, que servirá de constancia de admisión para la Asamblea, expresará el nombre del accionista depositante, así como el número de acciones que ampare y se tendrán en cuenta, además los datos que arroje el libro de registro de accionistas. -----

----- Antes de instalarse la Asamblea, quien deba presidirla nombrará uno o dos escrutadores que harán el cómputo de las acciones representadas en ella, teniendo a la vista las

constancias de admisión y los asientos del libro de registro de accionistas; escrutador o escrutadores que levantarán una lista de los accionistas presentes y representados, con mención del número de acciones que cada uno represente; harán firmar dicha lista a los interesados, y certificarán su exactitud al calce. -----

----- Concluida la Asamblea, se devolverán los títulos o los certificados de depósito, contra entrega de las constancias de admisión.- Si todos los accionistas presentes firman el acta que se levante y en ésta se mencionan sus nombres y participaciones, no será necesaria la lista de asistencia. ---

----- **VIGESIMO PRIMERO.**- Los accionistas podrán concurrir a las Asambleas por sí o por apoderado general o especial.- En el último caso bastará una carta poder firmada ante dos testigos.- No podrán ser apoderados, el Administrador, o los Consejeros, el Comisario, ni los Gerentes.- Cuando dos o más personas fueren copropietarios de una o varias acciones, para ejercer sus derechos tendrán que nombrar representante común de entre ellos, quien a su vez podrá designar el apoderado que los represente y vote en la Asamblea. -----

----- **VIGESIMO SEGUNDO.**- Hecho constar por el o los Escrutadores que hay quórum, el Presidente declarará instalada la Asamblea, y se procederá a tratar los puntos del orden del día.- Las votaciones serán económicas por regla general; pero se computarán nominalmente o por cédula, cuando se trate de exigir responsabilidades a los funcionarios de la sociedad o cuando lo pidan accionistas que representen cuando menos el diez por ciento del capital social. -----

----- **VIGESIMO TERCERO.**- En las votaciones, cada acción se computará como un voto. -----

----- A solicitud de los accionistas que reúnan el veinticinco por ciento de las acciones representadas en una Asamblea, se aplazará, para dentro de tres días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Este derecho no podrá ejercitarse sino una sola vez para el mismo asunto. -



LIC. ALFREDO E. AURIOLÉS ACOSTA

NOTARIO 154  
MEXICO, D.F.



27

---- Los accionistas que representen el veinticinco por ciento del capital social podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas Generales, siempre que se satisfagan los siguientes requisitos: -----

---- I.- Que la demanda se presente dentro de los quince días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea; -----

---- II.- Que los reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución; ----

---- III.- Que la demanda señale la cláusula del contrato social o el precepto legal infringido y el concepto de violación. -----

---- No podrá formularse oposición judicial contra las resoluciones relativas a la responsabilidad de los Administradores o Comisarios. -----

----- VIGESIMO CUARTO.- Será Presidente de la Asamblea el Administrador o, en su caso, el Presidente del Consejo; y en su defecto, la persona que nombraren los accionistas en el acto.- Será Secretario de la Asamblea el que nombre el Administrador o, en su caso, el Presidente del Consejo; y en su defecto, quien designe en el acto, la persona que presida.

----- De toda Sesión de Consejo o de Asamblea, se levantará acta en el correspondiente libro autorizado para el efecto, misma que consignará las resoluciones tomadas, y será autorizada por el Presidente y por el Secretario que haya actuado.- También firmará el comisario que haya concurrido. --

----- Las copias certificadas o extractos que se extiendan de las actas de Asamblea o de Consejo, serán autorizadas por el Presidente y el Secretario. -----

----- DISOLUCION Y LIQUIDACION. -----

----- VIGESIMO QUINTO.- Para disolver y liquidar la sociedad, se observará lo ordenado por la Ley General de Sociedades Mercantiles.- Disuelta la sociedad, se pondrá en liquidación, que estará a cargo de uno o más liquidadores, que procederán según las bases fijadas por la Asamblea, y en defecto de tales bases, conforme a lo siguiente: a).- Conclusión de los asuntos pendientes, de la manera menos perjudicial para los acreedores

y accionistas; b).- Cobro de cuentas por cobrar y pago de deudas; c).- Venta de activos de la sociedad; d).- Preparación de Informe de Estados Financieros final de la sociedad; e).- Distribución del remanente, si lo hubiere, entre los accionistas, en proporción al número de sus acciones.- En lo no expresamente previsto, se estará a lo dispuesto por la propia Ley. -----

----- **DISPOSICIONES GENERALES.** -----

----- **VIGESIMO SEXTO.**- 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 una participación social o a ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y, por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada. -----

ES **PRIMER** TESTIMONIO Y **PRIMERO** EN ORDEN QUE EXPIDO PARA "**PROYECTOS XOSH**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, COMO INTERESADA, EN ESTAS CATORCE FOJAS UTILES, COTEJADAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEGUIDA.- MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.



*[Handwritten signature in blue ink]*



**BOLETA DE INSCRIPCIÓN**

LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARON INSCRITOS EN EL  
FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO: 540453 - 1

NOMBRE / DENOMINACION Ó RAZÓN SOCIAL  
**PROYECTOS XOSH, S.A. DE C.V.**

Domicilio MEXICO, D.F.

DATOS DE RECEPCIÓN:

Control	Fecha de Ingreso	Hora
264918	04/08/2015	11:06:58

DATOS DEL FEDATARIO/AUTORIDAD:

109017154 ALFREDO EDGARDO AURIOLES ACOSTA  
Domicilio DISTRITO FEDERAL

MEDIANTE EL DOCUMENTO NÚMERO: 22948

SE INSCRIBIERON LOS SIGUIENTES ACTOS

Clave FME	Forma Precodificada	Fecha Registro
M4 540453	CONSTITUCION DE SOCIEDAD	04/08/2015

Caracteres de autenticidad de la Firma ba1d8905cddb730353a47233e91bdddbec      Secuencia No. 1033993

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

IMPORTE	FECHA DE PAGO	BOLETA DE PAGO
\$ 14,889.00	29/07/2015	9390020999134WU4XEDW
\$ 14,889.00		

EL RESPONSABLE DE LA OFICINA: Felipe Aguilar Martinez

Los caracteres de autenticidad de la firma electrónica que aparecen en seguida de cada acto, corresponden al sello electrónico autorizado por la Secretaría de Economía, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21 Bis, Fracción II, inciso c) y d) y 30 Bis del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Público de Comercio.



REGISTRO PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
CIUDAD DE MÉXICO

*[Handwritten signature in blue ink]*

SE TOMÓ NOTA AL  
MÁRGEN DEL PROTOCOLO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL  
DISTRITO FEDERAL

MEXICO

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARON INSCRITOS EN EL  
FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO: 540453 - 1

NOMBRE / DENOMINACION Ó RAZÓN SOCIAL  
PROYECTOS XOSH, S.A. DE C.V.

Domicilio MEXICO, D.F.

DATOS DE RECEPCIÓN:

Control	Fecha de Ingreso	Hora
344541	15/11/2016	13:01:44

DATOS DEL FEDATARIO/AUTORIDAD:

109017154 ALFREDO EDGARDO AURIOLES ACOSTA  
Domicilio DISTRITO FEDERAL

MEDIANTE EL DOCUMENTO NÚMERO: 23279

SE INSCRIBIERON LOS SIGUIENTES ACTOS

Clave FME	Forma Precodificada	Fecha Registro
M2 540453	ASAMBLEA	28/11/2016
<small>/GENERAL ORDINARIA /NOMBRAMIENTOS /OTROS ACUERDOS</small>		

Caracteres de autenticidad de la Firma 56b921f52dead17a43dd6b71f3f3206cb8ab Secuencia No. 1282698

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

IMPORTE	FECHA DE PAGO	BOLETA DE PAGO
\$ 2,324.00	14/11/2016	9390020701075F87H5HV
<hr/>		
\$ 2,324.00		

EL RESPONSABLE DE LA OFICINA: NANCY ALATRISTE CID

Los caracteres de autenticidad de la firma electrónica que aparecen en seguida de cada acto, corresponden al sello electrónico autorizado por la Secretaría de Economía, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21 Bis, Fracción II, inciso c) y d) y 30 Bis del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Público de Comercio

SE TOMO NOTA AL  
MARGEN DEL PROTOCOLO

REGISTRO PÚBLICO  
PROPIEDAD Y COMERCIO

## CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



PXO150601AU8  
Registro Federal de Contribuyentes

PROYECTOS XOSH  
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 15070010506  
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

## CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión  
**ALVARO OBREGON , CIUDAD DE MEXICO A 17 DE ABRIL DE 2026**



PXO150601AU8

### Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	PXO150601AU8
Denominación/Razón Social:	PROYECTOS XOSH
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	01 DE JUNIO DE 2015
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE JUNIO DE 2015

### Datos del domicilio registrado

Código Postal:01030	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: MARGARITAS	Número Exterior: 216
Número Interior:SIN NUMERO	Nombre de la Colonia: FLORIDA
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: ALVARO OBREGON
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle: CALLE FRANCIA
Y Calle: CALLE HORTENSIA	

### Actividades Económicas:



#### Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.  
Atención telefónica desde cualquier parte del país:  
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país  
(+52) 55 627 22 728

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Otros servicios profesionales, científicos y técnicos	34	01/06/2015	
2	Construcción de vivienda unifamiliar	33	01/06/2015	
3	Construcción de vivienda multifamiliar	33	01/06/2015	

Regímenes:				
Régimen			Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales			01/06/2015	

Obligaciones:			
Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/06/2015	
Entero de retenciones mensuales de ISR por ingresos asimilados a salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/06/2015	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/06/2015	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	01/06/2015	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2016	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx), [denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx), desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o [www.gob.mx/sfp](http://www.gob.mx/sfp)".

**Cadena Original Sello:** ||2026/04/17 11:21:30|PXO150601AU8|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000041|U2FsdGVkX18b3KXh3dDPVV4v+3/V8LFC6rcMKu1033y4wOE3D/RtjLS71WT31Aq||  
**Sello Digital:** dh4p9e82fcf0h5+cXGaRsW1XcGyezsYd8sUkaxN8/9dgrYlqJMfpg8HcwR0j/me5MbrHPLXKX2qmHI4BqIRTrZF2plOS4nNcLgceaNEewy4yJQo3BqVx3XJozR1FKabEq8k03qCOenq+hrMqHb7QFvzzMLB45Be+4iXBrjUD0=



**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.  
Atención telefónica desde cualquier parte del país:  
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país  
(+52) 55 627 22 728

PROYECTOS XOSH SA DE CV  
 CALLE MARGARITAS 216  
 FLORIDA  
 ALVARO OBREGON CDMX C.P. 01030  
 SUCURSAL: 1324 PLAZA INN  
 TIPO DE ENVÍO: CORREO



NO. DE CLIENTE: 43612485  
 RFC: PX0150601AU8

DATOS DE SUCURSAL:  
 PLAZA: 9244 PLAZA DISTRITO FEDERAL  
 DIRECCIÓN: INSURGENTES SUR LOCAL 30 1971 GUADALUPE INN  
 TELÉFONO: 6624841

INFORMACIÓN  
 Periodo   
 Fecha   
 Moneda

**RESUMEN INTEGRAL**

Producto	No. de Cuenta	CLABE
ENLACE NEGOCIOS BASICA	0400594578	072 180 00400594578 4



MÉXICO

# INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
ECHEVARRIA  
AGUILAR  
MARIA ELENA  
DOMICILIO

FECHA DE NACIMIENTO  
19/12/1950

SEXO M

COL DEL VALLE SUR 03100  
BENITO JUAREZ, CDMX

CLAVE DE ELECTOR ECAGEL50121909M201

CURP EEAE501219MDFCGL01

AÑO DE REGISTRO 1996 02

ESTADO 09

MUNICIPIO 014

SECCIÓN 4464

LOCALIDAD 0001

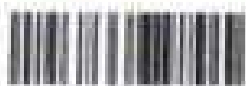
EMISIÓN

2019

VIGENCIA

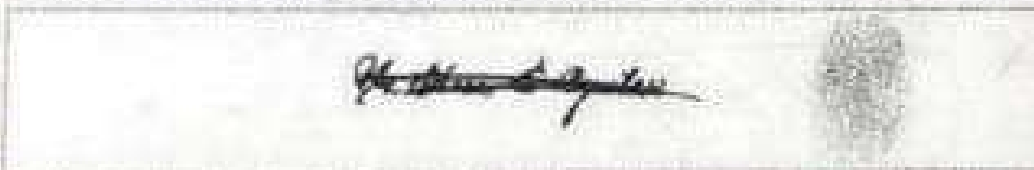
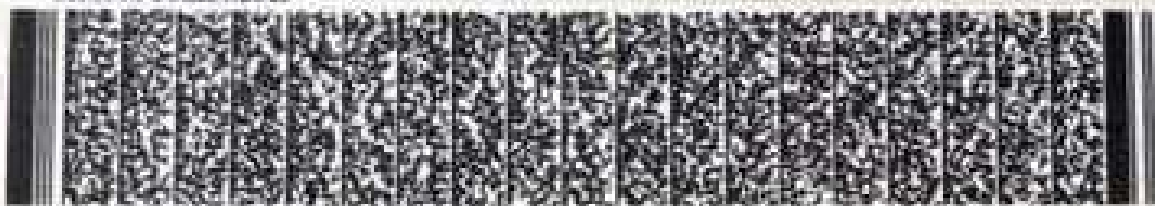
2029





REGISTRO FEDERAL

SECRETARÍA EJECUTIVA



EDUARDO JACOB O ROSA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1964727882<<4464022897617  
5012192M2912316MEX<02<<53849<3  
ECHEVARRIA<AGUILA<<MARIA<ELENA



-----LIBRO NÚMERO OCHOCIENTOS TRES.-----  
--ESCRITURA NÚMERO VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE.

----- EN LA CIUDAD DE MEXICO, a veinticuatro de octubre del año dos mil dieciséis, YO, ALFREDO EDGARDO AURIOLES ACOSTA, notario ciento cincuenta y cuatro del Distrito Federal, hago constar el Nombramiento de Administrador Único y la Designación de Apoderados de "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a solicitud de don JORGE DE JESUS RODRIGUEZ ECHEVARRIA, Delegado de la Asamblea Ordinaria de socios de dicha sociedad, en los términos siguientes: -----

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

----- Declara el compareciente: -----  
----- UNO.- CONSTITUCION Y NOMBRAMIENTO.- Que mediante escritura número veintidós mil novecientos cuarenta y ocho, de primero de junio del año dos mil quince, ante el suscrito notario, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el Folio Mercantil Electrónico número quinientos cuarenta mil cuatrocientos cincuenta y tres, guión uno, el cuatro de agosto de dos mil quince, se constituyó "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital mínimo fijo de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, íntegramente suscrito por los fundadores, máximo ilimitado, con cláusula de exclusión de socios extranjeros. De dicha escritura copio:  
"....cuyo objeto social es el siguiente: -----

----- I.- La adquisición, sea en propiedad, en arrendamiento, o por cualquier otro título, de toda clase de predios urbanos, sean edificados o no, con el objeto de comercializarlos, darlos en arrendamiento o en otra forma cualquiera explotarlos; II.- La ejecución, por sí o por otro, de toda clase de obras de ingeniería o arquitectura, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, estudios, proyectos, diseño estructural, estudios de mecánica de suelos, topográficos, cálculos estructurales, redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, acústicas, de acondicionamiento de aire e industriales; estudios de urbanismo y planeación urbana, dictámenes, peritajes; la ejecución de obras civiles, de construcción de hospitales, centros de salud, escuelas, mercados, templos, panteones,

clubes deportivos y sociales, casas, edificios, bodegas, plantas industriales o comerciales, conjuntos habitacionales afectados en condominio o de propiedad individual, fraccionamientos, urbanizaciones, perforaciones, instalaciones de redes de distribución de gas, agua potable o drenaje y en general toda actividad relacionada o conexa con la ingeniería o arquitectura, así como la decoración de interiores y exteriores, incluyendo obras de jardinería y ornato; III.- La ejecución de toda clase de obras, sean de extracción de materiales, excavaciones a cielo abierto, de construcción de caminos de todas clases, sean de terracería, concreto hidráulico, piedra, asfaltos o de cualquier otro tipo de acabado, incluyendo la construcción de carreteras, supercarreteras, puentes, túneles, desmontes, nivelaciones, perforaciones de pozos, guarniciones, banquetas, desazolves y deshierbes, y de cualquier otra obra; IV.- La construcción de presas y de muros de contención, así como obras de dragado, de riego y otras relacionadas; V.- Todas las obras las podrá ejecutar la sociedad, sea por sí o por conducto de otras personas o sociedades, y en nombre propio o ajeno, pudiendo actuar como contratista del Gobierno Federal, de los Gobiernos de los Estados, de la Federación o de otros Países, de empresas descentralizadas, de participación Estatal o Privadas, así como con maquinaria propia, alquilada, o que pueda utilizar por cualquier título legal; VI.- La compra, venta, importación, exportación, almacenamiento, distribución, arrendamiento, acondicionamiento, y comercio en general, de toda clase de bienes, maquinaria, equipos, instrumentos, herramientas, implementos o materiales para la construcción, elaborados, semielaborados o materias primas; VII.- La supervisión, mantenimiento y dirección de obras en general, así como la elaboración de cuantificación y presupuestos de obras; VIII.- La ejecución, asesoría, instalación y coordinación de laboratorio de control de calidad, ensayos, análisis y dictámenes de los diversos materiales de construcción, como también del suelo, subsuelo y en general de todo tipo de estructuras; IX.- La realización de auditorías técnicas y administrativas relacionadas con todo tipo de construcciones. El desarrollo de programas, captura y procesamiento de información referentes a sistemas de cómputo relativos a todos los aspectos comprendidos en este objeto social; X.- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así



como adquirir por cualquier título, patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad, tanto nacionales como extranjeras; XI.-Todo acto, sea civil o mercantil, relativo a asuntos en territorio nacional o en el extranjero, que tienda a la mejor realización de los fines anteriormente mencionados, incluyendo la emisión, aceptación, endoso y en general la negociación con toda clase de títulos de crédito y obligaciones, con o sin garantía real, la adquisición de valores, participaciones, acciones y representaciones de otras sociedades con objeto social afín, así como el otorgamiento de avales necesarios o convenientes para mejor realizar los anteriores objetos.- ... ADMINISTRACION.- ... OCTAVO.- La administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración compuesto de no menos de tres miembros, o bien de un Administrador Único, según lo determine la Asamblea Ordinaria en cada caso.- ... DECIMO PRIMERO.- El Consejo de Administración, ó en su caso el Administrador Único, tiene las facultades que las leyes otorgan a los de su clase, sin limitación; por lo que podrá llevar a cabo los actos que no estén reservados a la Asamblea, y que sean necesarios o convenientes a su juicio para realizar el objeto aludido en el artículo cuatro de estos ESTATUTOS.- Goza, al efecto, de un PODER GENERAL para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna y con la amplitud a que aluden los tres primeros párrafos del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República.- El Consejo de Administración ó el Administrador Único, en su caso, podrá, en los términos previstos en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Ordenamiento legal citado, de manera enunciativa y no limitativa, desistirse del juicio de amparo, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, otorgar el perdón, desistirse de aquellas, constituirse en parte civil, articular y absolver posiciones y coadyuvar con el Ministerio Público. Asimismo podrá otorgar avales en asuntos relacionados con el objeto y actividades de la sociedad, otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.- ... La

Asamblea Ordinaria podrá ampliar o restringir las facultades del Consejo, o del Administrador Único, en su caso. ...

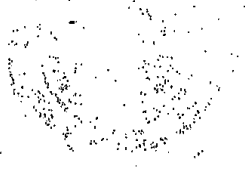
DECIMO SEGUNDO. - El Administrador Único o el Consejo de Administración y la Asamblea, podrán conferir y revocar poderes, así como designar un Director General y uno o más gerentes y subgerentes, a quienes fijarán sus atribuciones, facultades, obligaciones y emolumentos. - A falta de facultades, expresas, tendrán las que las leyes otorgan a los de su clase, incluyendo un poder general de administración y para pleitos y cobranzas, y la facultad de conferir y revocar poderes. ...

Estos funcionarios solo caucionarán su manejo si así lo determina el órgano que los nombra, garantía que podrá consistir en un depósito en efectivo en la Caja de la compañía por la suma que se establezca o en fianza de compañía autorizada, por esa cantidad, o cualquier otra forma que disponga el propio órgano que los designe. - Los cargos de director general, gerente y subgerente, son compatibles con el de Consejero. - Cuando no hubiere director general ni gerente, el Presidente del Consejo hará sus veces, con amplias facultades de administración y para pleitos y cobranzas y para conferir poderes y otorgar y suscribir los títulos de crédito que requiera estrictamente la administración normal de los negocios sociales. - El Administrador Único podrá usar el título de director general. - ... C T A U S U L A S. - ...

SEXTA. - ADMINISTRACION. - Los fundadores deciden que la sociedad inicie sus operaciones administrada por un ADMINISTRADOR ÚNICO, y a tal efecto designan a don JORGE RODRÍGUEZ ESTRADA, quien en el desempeño de su cargo gozará de todas y cada una de las facultades a que se refieren los artículos Décimo Primero y Décimo Segundo de los Estatutos Sociales. ...

DOS. ASAMBLEA. - Que los señores accionistas de "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebraron Asamblea General Ordinaria, el veintuno de octubre de dos mil dieciséis, según consta del acta, que al efecto me exhibe el compareciente y doy fe de tener a la vista, la cual por carecer en ese momento de libro de Actas correspondiente, se consignó en cuatro fojas útiles con texto solo por su anverso, la que transcrito a continuación: -----

----- " EN LA CIUDAD DE MEXICO, siendo las 10:00 horas del día 21 de octubre de 2016, se reunieron en el domicilio social de "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con el fin de celebrar Asamblea General Ordinaria





de Accionistas, las siguientes personas: -----

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>ACCIONES</u>	<u>VALOR</u>
JORGE DE JESUS RODRIGUEZ ECHEVARRIA	---4271---	---\$4'271.000.00---
MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR	----- 1271-----	---\$1'271.000.00---
TOTAL	-----5542-----	---\$5'542,000.00---

--- Por unanimidad de votos de los accionistas, presidió la Asamblea don JORGE DE JESUS RODRIGUEZ ECHEVARRIA y se designó Secretaria a doña MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR.---

----- El Presidente de la Asamblea designó escrutadora a doña MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR, quien aceptó y protestó el cargo, procediendo a realizar el escrutinio correspondiente, del cual se desprende que se encuentra presente la totalidad del capital social, y ante esa circunstancia, por encontrarse presentes y representadas todas las acciones que integran el capital social en la forma expresada en la lista que antecede, el Presidente, de conformidad con los artículos 189 y 190 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos y obligatorios sus acuerdos, conforme al artículo 200 de la misma Ley, aun cuando no se efectuaron las publicaciones de Ley. -----

----- Efectuado lo anterior, el Secretario dio lectura al siguiente: -----

-----ORDEN DEL DIA.-----

---- 1.- Nombramiento de Administrador Único de la Sociedad y otorgamiento de facultades.-----

---- 2.- Designación de Apoderados de la Sociedad y otorgamiento de facultades.-----

---- 3.- Nombramiento de Delegado de la Asamblea.-----

----- Aprobado que fue por unanimidad el Orden del Día de la Asamblea, se procedió a desahogar los puntos en él determinados, por su orden.-----

---- 1.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD Y OTORGAMIENTO DE FACULTADES.-----

---- El señor Presidente de la Asamblea manifestó que como es del conocimiento de los señores accionistas, al ocurrir el sensible fallecimiento de don JORGE RODRIGUEZ ESTRADA, "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, quedó sin su Administrador único designado desde la constitución de la sociedad, por lo que resulta conveniente designar un nuevo Administrador único o un Consejo de Administración, en su caso, para que la Sociedad sea legalmente representada, proponiendo como nueva Administradora Única a doña MARÍA ELENA ECHEVARRIA AGUILAR, quien presente en la Asamblea se manifestó acorde con tal designación, por lo que,

por unanimidad de votos se le designó como nueva Administradora Única y para el mejor ejercicio de su cargo, se le confirieron todas las facultades a que se refieren los artículos Décimo Primero y Décimo Segundo de los Estatutos Sociales, cargo que la designada aceptó y garantizó su desempeño en los términos estatutarios.

2. - DESIGNACIÓN DE APODERADOS DE LA SOCIEDAD Y OTORGAMIENTO DE FACULTADES.

En desahogo del segundo punto del Orden del Día, el señor Presidente manifestó a los presentes la conveniencia de designar como Apoderados Generales a los señores licenciados LETICIA RODRÍGUEZ GARCÍA, JOSÉ RAFAEL CASTRO DOMÍNGUEZ, ALFREDO AMEZCUA RODRÍGUEZ, ISABEL EVIA CARMONA, STEFFANIE CASTRO RODRÍGUEZ, JAVIER RAMÍREZ ESCOBAR Y FRANCISCO MARÍA CASTANEDA ROJO, para que la Sociedad pueda ser ágilmente representada en todo tipo de asuntos legales, otorgándoles un Poder para pleitos y cobranzas y actos de administración, así como un Poder para pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, judicial y extrajudicialmente, en los siguientes términos:

VARIABLE confiere a los señores licenciados LETICIA RODRÍGUEZ GARCÍA, JOSÉ RAFAEL CASTRO DOMÍNGUEZ, ALFREDO AMEZCUA RODRÍGUEZ, ISABEL EVIA CARMONA, STEFFANIE CASTRO RODRÍGUEZ, JAVIER RAMÍREZ ESCOBAR Y FRANCISCO MARÍA CASTANEDA ROJO, para que la representen conjunta o separadamente, judicial y extrajudicialmente, en los siguientes términos:

"PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE confiere a los señores licenciados LETICIA RODRÍGUEZ GARCÍA, JOSÉ RAFAEL CASTRO DOMÍNGUEZ, ALFREDO AMEZCUA RODRÍGUEZ, ISABEL EVIA CARMONA, STEFFANIE CASTRO RODRÍGUEZ, JAVIER RAMÍREZ ESCOBAR Y FRANCISCO MARÍA CASTANEDA ROJO, para que la representen conjunta o separadamente, judicial y extrajudicialmente, en los siguientes términos:

Limitación alguna y con la amplitud a que se contraen los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana;

Los apoderados aquí designados podrán absolver y articular posiciones, iniciar y desistirse del juicio de amparo, presentar y ratificar querrelas y denuncias de índole penal, otorgar el perdón, desistirse de aquellas, constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público.

Así mismo les confiere PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION EN ASUNTOS LABORALES



para efectos de los artículos seiscientos noventa y dos, fracción primera, setecientos ochenta y ocho, setecientos ochenta y nueve y demás aplicaciones de la Ley Federal del Trabajo en vigor, a fin de que comparezcan ante las autoridades del trabajo en asuntos laborales respecto de relaciones individuales de trabajo en que la poderdante sea parte o tercera interesada, tanto en la audiencia inicial, en cualquiera de sus etapas, como para absolver y articular posiciones, de conformidad con lo dispuesto por el primer y segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil vigente en la Ciudad de México y sus correlativos de las demás entidades federativas en donde se ejercite el mandato, estando por tanto facultados para desistirse aún de juicio de amparo; formular querrelas y denuncias penales y desistirse de las mismas; coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón, transigir, someterse y convenir dentro del proceso o etapa del arbitraje, contestar las demandas oponiendo defensas y excepciones y, en su caso, reconvenir, ofrecer y rendir pruebas; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás actos autorizados expresamente por la Ley; para intervenir en todo el procedimiento de las reclamaciones laborales y en el del amparo, ejecutar toda clase de actos a nombre de la poderdante como representante legal de la misma, con facultades expresas para administrar las relaciones laborales y para acudir ante las autoridades del trabajo para que en la etapa de avenencia o conciliación, concorra en representación de la poderdante, llegando en su caso a los acuerdos, interviniendo en las pláticas directas y con los funcionarios respectivos. -----

----La poderdante delega por este acto a los apoderados la representación legal y asimismo les confiere la representación patronal en términos de lo dispuesto en el artículo once de la Ley Federal del Trabajo. -----

----3.- NOMBRAMIENTO DE DELEGADO DE LA ASAMBLEA.- Por unanimidad de votos se acordó autorizar a cualquiera de los señores accionistas como Delegado de esta Asamblea para comparecer ante el notario público de su elección a protocolizar la presente acta e inscribirla en el Registro Público de Comercio de esta capital, de ser ello necesario o conveniente. -----

----- No habiendo otro asunto que tratar, se suspendió la reunión durante unos minutos para dar forma a la presente acta, la cual, previa lectura, fue aprobada por unanimidad de votos y firmada por todos los concurrentes, quienes antes de firmar, recibieron a satisfacción los títulos que habían exhibido para poder asistir y votar en esta Asamblea. -----

----- JORGE DE JESUS RODRIGUEZ ECHIVARRIA. (Firmado). -----  
 ----- MARÍA ELENA ECHIVARRIA AGUILAR. (Firmado). -----

-----El compareciente manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que las firmas que calzan el acta de Asamblea exhibida, corresponden a las personas a quienes se les atribuyen: -----

----- El original de dicha acta la agrego al apéndice de esta escritura marcado con la letra "A". -- Fotocopias computadas con el original agregare a los testimonios que de esta escritura se expidan. -----

----- EXPUESTO LO ANTERIOR, EL COMPARECIENTE OTORGA LA SIGUIENTE: -----

----- C L A U S U L A. -----

----- UNICA. ----- Queda protocolizada para todos los efectos Ordinaria de Accionistas de "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, y en consecuencia quedan formalizados los siguientes acuerdos: -----

----- UNO. ----- La designación de doña MARÍA ELENA ECHIVARRIA AGUILAR como ADMINISTRADORA ÚNICA DE "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien para el mejor ejercicio de su cargo, se le confirieron todas las facultades a que se refieren los artículos Décimo Primero y Décimo Segundo de los Estatutos Sociales, cuyo texto se consigna en el Antecedente UNO de esta escritura y se tienen aquí por reproducidos íntegramente; y -----

----- DOS. ----- La designación de APODERADOS DE LA SOCIEDAD Y OTORGAMIENTO DE FACULTADES hecha en favor de los señores LICENCIADOS LETICIA RODRIGUEZ GARCIA, JOSE RAFAEL CASTRO DOMINGUEZ, ALFREDO AMEZCUA RODRIGUEZ, ISABEL EVIA CARMONA, STEFFANIE CASTRO RODRIGUEZ, JAVIER RAMIREZ ESCOBAR Y FRANCISCO MARIA CASTANEDA ROJO, a los que para que la representen conjunta o separadamente, judicial y extrajudicialmente, se les confiere un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, Y un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION EN ASUNTOS LABORALES, en los



términos contenidos en el acta de asamblea transcrita, cuyo texto se consigna en el Antecedente UNO de esta escritura y se tienen aquí por reproducidos íntegramente. -----

----- PERSONALIDAD.- La del compareciente ha quedado acreditada con lo relacionado e inserto en los Antecedentes de este instrumento. -----

----- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

----- 1.- Que conceptúo al compareciente con capacidad legal para este acto, y conforme a la ley se identificó con su Pasaporte número "G16171717", a él expedido el veintitrés de enero de dos mil quince, y vencimiento al veintitrés de enero de dos mil veinticinco, por la Secretaría de Relaciones Exteriores de nuestro país. -----

----- 2.- Que por sus GENERALES don JORGE DE JESUS RODRIGUEZ ECHEVARRIA declaró ser mexicano, originario de esta capital, donde nació el siete de mayo de mil novecientos setenta y uno, soltero, empleado, con domicilio en Avenida Contreras número cuatrocientos cincuenta y cuatro, departamento cuatrocientos cuatro, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal, código postal diez mil doscientos, y estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, con número de Registro Federal de Contribuyentes "ROEJ710507BJ2". -----

----- 3.- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales que tuve a la vista. -----

----- 4.- Que conforme a lo dispuesto por el Artículo quinto de la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, hice del conocimiento del compareciente la obligación a mi cargo de garantizar la seguridad y confidencialidad de sus datos personales a mí proporcionados para efecto del otorgamiento del presente instrumento y la existencia de la prohibición de utilizarlos con propósitos distintos para los cuales me fueron proporcionados. -----

----- 5.- Que el compareciente manifiesta que todas y cada una de las declaraciones que efectúa mediante este instrumento, las hace bajo protesta de decir verdad; por lo que el suscrito notario hizo de su conocimiento las penas en que incurren los que declaran con falsedad, explicándoles el contenido de los artículos ciento sesenta y cinco de la vigente Ley del Notariado del Distrito Federal y trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal. -----

----- 6.- Que para efectos de lo prescrito por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con

Recursos de Procedencia Ilícita, el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de una operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y los otorgantes, situación que también declara el compareciente.

7.- Que tal esta escritura al compareciente y le hice saber el derecho que tiene de leerla personalmente, derecho el cual ejerció en el acto a su entera satisfacción.

8.- Que ilustre al compareciente acerca del valor, consecuencias y alcances legales del contenido de esta escritura; y

9.- Que enterado de su contenido, la ratificó de conformidad y así la otorgó firmando el día veinticinco siguiente, acto en el que AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.

(Firma personal y huella digital de don Jorge de Jesús Rodríguez Echevarría).

(Firmado):- ALFREDO E. AURIOLLES A.- (Sello de Autorizar).

ARTICULO 2554 DEL CODIGO CIVIL.

"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 consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

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

ES COPIA QUE CERTIFICO CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL QUE AUTORIZADO OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y QUE EXPIDO PARA "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO INTERESADA, EN ESTAS SEIS FOJAS UTILES.



11

CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL  
DIECISEIS.



11