



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. AURIOLÉS 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. AURIOLÉS 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, transmittiéndole 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 KOSH**", **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 incurrir 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 incurrir



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 sí misma supera tales montos, por lo que el suscrito notario dará a la Secretaría 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. AURIÓLES 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 AURIÓLES 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. AURIOLÉS 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 ba1d8905cddb730353a47233e91bddbdec Secuencia No. 1033993

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

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

SE TOMO NOTA AL
MARGEN 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 510453	ASAMBLEA	28/11/2016

/GENERAL ORDINARIA /NOMBRAMIENTOS /OTROS ACUERDOS

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