



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

SECRETARIA DE GOBIERNO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
DISTRITO JUDICIAL DE QUERETARO
COMPROBANTE DE INSCRIPCION Y/O ANOTACION DE DOCUMENTOS

FOLIO No. 00008109



CON ESTA OPERACION, SE AUTORIZA EL PRESENTE FOLIO PARA LAS ANOTACIONES RELATIVAS A LA SOCIEDAD MERCANTIL O PERSONA FISICA, CUYOS DATOS REGISTRALES Y DE IDENTIFICACION SE DESCRIBEN A CONTINUACION:

GRUPO STELLA MARIS SA DE CV

NAT. DE OPERACION : CONSTITUCION DE SOCIEDAD MERCANTIL

RECEPCION:

CON FECHA 11 DE MARZO DEL 2002 A LAS 12:51:12 HRS. SE PRESENTO PARA SU REGISTRO EL DOCUMENTO No. : 75078 DE FECHA: 24/SEP/2001 NOTARIA No. 8 QUERETARO Y SE LE ASIGNO No. DE ENTRADA: 12822/02

ANTECEDENTES :

INTERVIENEN:

POR UNA PARTE: GRUPO STELLA MARIS SA DE CV
Y POR LA OTRA: -----

SINTESIS:

Se registra Constitución de Sociedad Mercantil denominada "GRUPO STELLA MARIS", S.A. DE C.V. - Nacionalidad: Mexicana. - Domicilio: La Ciudad de Santiago de Querétaro, Gro. - Duración: 99 años. - Su objeto social será: Compra, venta, administración, construcción, remodelación, arrendamiento y subarrendamiento de bienes inmuebles, así como la prestación de servicios inmobiliarios, servicios administrativos e inversión de capitales. - El Capital Social será variable, con un mínimo fijo de: \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), suscrito y pagado de la siguiente forma:-----

| ACCIONISTAS: | ACCIONES: | CAPITAL: |
|------------------------------------|-----------|-------------|
| SR. ALEJANDRO URQUIZA SEPTIEN | 25 | \$25,000.00 |
| SRA. MARIA JOSEFA PALAZUELOS GOMEZ | 25 | 25,000.00 |
| TOTAL: | 50 | \$50,000.00 |

Se designa un Consejo de Administración, quedando como Presidente: ALEJANDRO URQUIZA SEPTIEN. - Secretaria: MARIA JOSEFA PALAZUELOS GOMEZ DE URQUIZA. - Tesorero: ANDRES URQUIZA PALAZUELOS, y Vocal: ALEJANDRO URQUIZA PALAZUELOS, quienes gozarán de PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, pudiendo ejercer sus facultades en forma conjunta o separadamente. - Asimismo se nombra como Comisario de la Sociedad al C.P. AGUSTIN CARLOS MENDOZA PESQUERA.

QUERETARO, GRO. A 13 DE MARZO DEL 2002 CON ESTA FECHA, A LAS 14:24:10 HRS. SE INSCRIBIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL No. 00008109/0001 DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

CLAVE DE REGISTRADOR: BASAM DOY FE
ORDEN DE PAGO No. : 360239
TOTAL DE DERECHOS : \$218.75
RECIBO DE PAGO No. : G -1771956
FECHA DE PAGO : 11/MAR/2002

Handwritten signature and circular stamp of the Public Registry of the State of Queretaro, with the text 'FIRMA Y SELLO'.



SIN TEXTO



2

----- PROTOCOLO ABIERTO -----

----- EXPEDIENTE No. 1425-01 -----

----- T O M O No. 252 -----

----- ESCRITURA No. 75,078 -----

--- En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a lunes 24 veinticuatro de Septiembre del año 2001 dos mil uno, ANTE MI, LICENCIADO ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO, Notario Público Adscrito a la Notaria número 8 ocho de esta Demarcación Notarial de la que es Titular el señor Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez, C-O-M-P-A-R-E-C-E-N; El señor ALEJANDRO URQUIZA SEPTIEN y la señora MARIA JOSEFA PALAZUELOS GOMEZ, quienes formalizan por medio del presente Instrumento la Constitución de una Sociedad Mercantil en forma de Anónima de Capital Variable, de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

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

--- Hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro, párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento,-----

----- ANTECEDENTES: -----

--- I.- Los comparecientes tramitaron y obtuvieron de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el permiso necesario para la constitución de esta sociedad, mismo que se me exhibe en este acto para su protocolización y se agrega al apéndice del protocolo bajo el número de esta acta, el cual a la

letra dice:-----

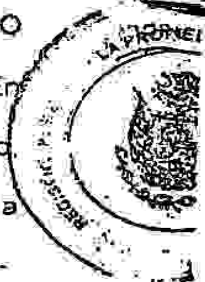
--- "Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional.- Secretaría de Relaciones Exteriores.- México.- Al margen superior derecho: **PERMISO 22001514.- EXPEDIENTE 0122001499.- FOLIO 2244.-** Al centro: En atención a la solicitud presentada por el C. Lic. Alberto Esquivel Macedo, esta Secretaría concede el permiso para constituir una SA de CV bajo la denominación **GRUPO STELLA MARIS, SA DE CV.**-----

----- Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

----- El interesado, deberá dar aviso del uso de este permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

----- Lo anterior se comunica con fundamento en los artículos: 27 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

----- Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la constitución de la sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y



agencias, sucursales, corresponsalias o representaciones que establezca o pudiese establecer en cualquier parte de la República Mexicana o en el extranjero.

--- Artículo Cuarto.- Duración.- La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.

--- Artículo Quinto.- Objeto Social:

--- Los objetos principales de la empresa serán:

- a).- Compra, venta, administración, construcción, remodelación, arrendamiento y subarrendamiento de bienes inmuebles, así como la prestación de servicios inmobiliarios, servicios administrativos e inversión de capitales;
- b).- Construcción, diseño, supervisión, administración, mantenimiento, reparación compra, venta, arrendamiento, agencia, comisión, representación, desarrollo y comercio en general de toda clase de bienes inmuebles;
- c).- Compra, venta, agencia, comisión, representación, acarreo, instalación, y comercio en general de toda clase de materiales para la construcción, acabados;
- d).- La Asesoría Legal Contable y de Administración, así como la Administración y Operación de Estacionamiento Públicos o Privados;
- e).- La compra, venta, importación, exportación, distribución y comercialización en general de toda clase de artículos y mercancías válidos en el mercado;
- f).- La compra, venta, importación, exportación, distribución y comercialización en general de todo tipo de artículos promocionales relacionados con el giro de la empresa;
- g).- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones o preferencia, derechos de autor y concesiones para



todo tipo de actividades;-----

h) Prestación o contratación de servicios técnicos, consultivos y de asesoría para la realización de estos fines;-----

i) Contratar con entidades publicas o privadas; la prestación de todos los servicios relacionados con los fines anteriores;-----

j) Adquirir, disponer y operar todos los activos, establecimientos, bodegas, bienes muebles e inmuebles, así como la maquinaria y el equipo que sean necesarios para la realización de su objeto social; en general celebrar y ejecutar todos los actos, operaciones, contratos y convenios que sean anexos y conexos con su objeto social.-----

CAPITULO SEGUNDO

CAPITAL Y ACCIONES

--- Artículo Sexto.- El capital social será variable pero en ningún caso podrá disminuir de la cantidad de \$ 50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), la asamblea general ordinaria de accionistas podrá decretar aumentos de capital social. También podrá decretar disminuciones generales del mismo, conforme a la regla contenida en el artículo 135 ciento treinta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- Las acciones que representan el capital social que se acuerde reducir, podrán ser amortizadas a su valor nominal, salvo que la asamblea acuerde hacerlo con otro valor. La amortización se hará en los términos y forma que acuerde la asamblea.-----

AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL

--- a).- El capital variable de la sociedad es susceptible de aumentos y disminuciones sin necesidad de reformar los estatutos sociales. Las únicas formalidades que deberán satisfacerse consistirán en que se autoricen las variaciones del capital por la asamblea general ordinaria de accionistas; que se indique con claridad en caso de aumento de capital, el número total de las

acciones por cada serie emitidas, el número de las acciones suscritas y pagadas, y se inscriba en el libro de registro de la sociedad, las variaciones de capital que lleve la sociedad.-----

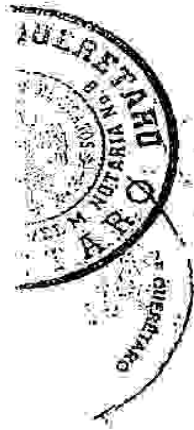
--- b).- El capital variable es susceptible de aumentos por aportaciones posteriores de los socios o por admisión de nuevos socios. Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número y serie de sus acciones para suscribir las que se emitan en caso de aumento de capital social. No podrá decretarse aumento de capital si no están totalmente suscritas y pagadas todas las acciones emitidas con anterioridad.-----

--- c).- El capital variable es susceptible de reducciones por el retiro total o parcial de las aportaciones, quedando prohibido ejercer dicho derecho de separación cuando tenga como consecuencia reducir a menos del mínimo el capital social. La reducción del capital social se efectuará mediante la amortización de acciones totalmente pagadas y el reembolso a los accionistas a su valor neto en libros.-----

--- d).- Cuando se celebre asamblea general ordinaria de accionistas que conozca de los estados financieros del ejercicio social, se podrá notificar a la sociedad, por el accionista que pretende ejercer su derecho de retiro, de esta situación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 220 doscientos veinte de la ley general de sociedades mercantiles. El reembolso del importe de las acciones, será cubierto al celebrarse la próxima asamblea general ordinaria de accionistas que vaya a conocer del balance y cuentas del ejercicio social anterior. Los títulos de las acciones serán firmados por dos miembros del consejo de administración o por el administrador único, según el caso, y contendrán las menciones a que se refiere el artículo 125 ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

--- Artículo Séptimo.- El capital social queda íntegramente suscrito y pagado en efectivo en la forma que se señala en el artículo Primero Transitorio y





estará representado por acciones comunes, nominativas, de la serie "A", que atribuyen a sus tenedores iguales derechos y obligaciones, con valor nominal de \$ 1,000.00 (un mil pesos 00/100 moneda nacional) cada una y se representarán por títulos que amparen una o mas acciones que llevarán impreso el artículo segundo de estos estatutos; si se aumentare ulteriormente el capital, cada aumento será representado por emisiones sucesivas de acciones, que se marcarán ordinalmente y contendrán la mención del capital social y el número de acciones que alcancen en cada emisión, de acuerdo con lo indicado en el segundo párrafo de la fracción IV cuarta del artículo 125 ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- Artículo Octavo.- La totalidad del capital social estará suscrito por mexicanos o por sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros, con fundamento en el artículo 27 constitucional fracción I, 1o. de su ley orgánica, 17 de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y en los términos del artículo 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. -----

--- Artículo Noveno.- Todo aumento o disminución del capital social para su validez, deberá ser acordado por una mayoría que nunca será inferior al 51% cincuenta y uno por ciento del capital social, siguiendose las demás disposiciones del artículo ciento noventa de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- Artículo Décimo.- Cada vez que se decreta un aumento de capital o se capitalicen dividendos, el Secretario del Consejo de Administración o el Administrador Único, según el caso, asentará en un libro especial las variaciones que sufra la integración del capital, autorizando cada anotación con su firma. -----

--- Cuando se celebre asamblea general ordinaria o extraordinaria de accionistas, el Secretario hará saber a la asamblea cual es la parte del


capital representada por ellos y el número de acciones que lo constituyen.

CAPITULO TERCERO

DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

- Artículo Décimo Primero.- Consejo de Administración o Administrador Unico.- La administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador Unico, de acuerdo con lo que al respecto decida la asamblea general ordinaria de accionistas; en caso de que se rija por Consejo de Administración, este se integrará en la forma siguiente:
- a).- Los miembros del Consejo de Administración serán electos por la asamblea general ordinaria de accionistas, pudiendo recaer el nombramiento en personas ajenas a la sociedad.
 - b).- Los accionistas minoritarios que representen cuando menos el 25% veinticinco por ciento de las acciones, tendrán derecho para designar un Consejero.
 - c).- El Consejo de Administración tendrá el número de miembros que decida en cada caso la asamblea, y el mismo Consejo, si la asamblea no lo hizo, podrá elegir de entre sus integrantes un: Presidente, Secretario y Tesorero, si es el caso.
 - d).- Los Consejeros deberán garantizar su manejo mediante el depósito de una acción o la suma de \$ 1,000.00 (un mil pesos 00/100 moneda nacional), en la caja de la tesorería.- Tratándose de personas que no sean accionistas, deberán garantizar su manejo mediante el depósito de numerario por el monto indicado o mediante fianza por la misma cantidad.
 - e).- El Consejo de Administración se reunirá todas las veces que sea necesario, convocado por el Presidente del Consejo con una anticipación de 8 ocho días, por carta certificada al domicilio que hayan dado los Consejeros.- No se requerirá citación si están presentes quienes formen la





totalidad del Consejo y anuentes en celebrar sesión. Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de votos individuales, sin considerar el capital, o los representen los accionistas que sean consejeros.-----

--- Artículo Décimo Segundo.- En caso de que haya Administrador Unico, este podrá ser extraño a la sociedad y garantizará su manejo mediante el depósito de la suma de \$ 1,000.00 (un mil pesos 00/100 moneda nacional), o fianza por igual cantidad.- Si es accionista podrá hacerlo también con el depósito de una acción.-----

--- Artículo Décimo Tercero.- Facultades del Consejo de Administración o del Administrador Unico, según el caso: El Consejo de Administración, por conducto de su Presidente, Secretario, Tesorero y Vocal, quienes podrán actuar conforme se señala en el Segundo de los Transitorios de la presente escritura, o el Administrador Unico, según el caso, estará investido de las más amplias facultades que otorga la Ley, y para mayor claridad, disfrutará de todas las correspondientes a un apoderado dotado de poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación y con la amplitud que establece el artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en todos sus párrafos, así como en lo que se refiere a pleitos y cobranzas el 2,587 dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento en todas y cada una de sus fracciones, y sus correlativos de cualquier lugar donde se ejercite, que se tienen aquí por reproducidos. Por ello el Consejo de Administración o el Administrador Unico, según el caso, gozará de las facultades que en forma enunciativa pero no limitativa, se expresan a continuación:-----

--- I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejercite y comparezca ante toda clase de personas y autoridades judiciales y

administrativas, civiles, penales y del trabajo, especialmente para articular y absolver posiciones, en juicio o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándolo expresamente para presentar quejas, querellas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perjurio judicial, y en general, para que inicie, prosiga y de término como le parezca, desistiendo de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden, e inclusive para desistirse del juicio de amparo.

--- II.- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.**- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos o privados manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo 27 veintisiete constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, protestas, etc., de naturaleza civil, mercantil, o cualquier otra que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas. Para nombrar y remover gerentes, subgerentes empleados y demás dependientes, fijándoles sus emolumentos y las facultades y la forma en que deban ejercitar el poder que se les confiera.

--- III.- **PODER PARA ACTOS DE DOMINIO.**- Queda autorizado para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar, etc., en relación con los bienes muebles e inmuebles, pero para los fines de la sociedad exclusivamente.

--- IV.- Así como para suscribir títulos de crédito en los términos del artículo 90. noveno de la Ley General para Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo abrir cuentas corrientes en cualquier Institución de Crédito y suscribir los cheques que de estas se deriven.

--- V.- Substituir en parte este poder y otorgar poderes generales y especiales.- Podrá substituir en parte el poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales o especiales y revocar

substituciones y mandatos.-----

--- Artículo Décimo Cuarto.- Como auxiliares de la administración de la sociedad podrán designarse un Director General o uno o varios Gerentes, según determine la asamblea, quien además señalará en cada caso las facultades que se les concedan, en la inteligencia de que estos funcionarios deberán garantizar su manejo en los mismos términos que se han señalado para los miembros del Consejo de Administración.-----

----- CAPITULO CUARTO -----

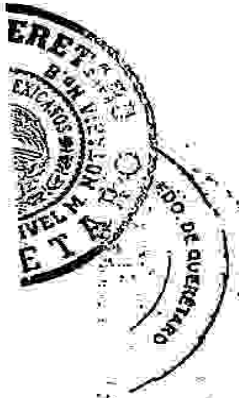
----- VIGILANCIA -----

--- Artículo Décimo Quinto.- De los comisarios.- Las asambleas ordinarias de accionistas nombrarán uno o varios Comisarios que podrán ser o no socios y que tendrán a su cargo la vigilancia de la sociedad. El o los accionistas que representen el 25% veinticinco por ciento del capital social, tendrán derecho para designar otro. Los Comisarios garantizarán su manejo, si son accionistas, mediante el depósito en la caja de la sociedad de una acción o la entrega de \$ 1,000.00 (un mil pesos 00/100 moneda nacional) o fianza por igual cantidad, y siendo extraños mediante la entrega de numerario por el monto indicado o fianza por igual cantidad. El o los Comisarios gozarán de las facultades y obligaciones que señala el artículo 165 ciento sesenta y seis y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Para la designación de las personas que funjan en la sociedad con el carácter de comisarios, deberán tenerse en cuenta las prohibiciones a que se refiere el artículo 165 ciento sesenta y cinco de la ley que se acaba de mencionar.-----

----- CAPITULO QUINTO -----

--- DE LA INFORMACION FINANCIERA Y DE LAS UTILIDADES Y PERDIDAS.-----

--- Artículo Décimo Sexto.- Los Administradores de la Sociedad deberán



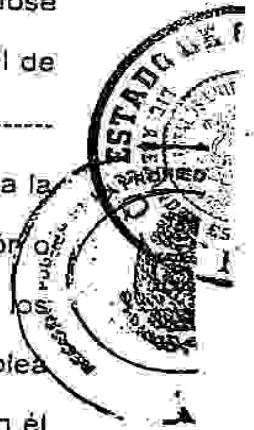
presentar anualmente un informe a la asamblea de accionistas, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 172 ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

--- El informe deberá ser presentado dentro de los tres meses que sigan a la clausura del ejercicio social correspondiente.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, según el caso, deberá entregarlo al o a los Comisarios con un mes de anticipación a la fecha señalada para la asamblea que deba conocer del mismo informe, con toda la documentación que con él se relacione. El o los Comisarios rendirán un Informe o Dictamen con las observaciones y proposiciones que consideren pertinentes, dentro de los 15 quince días que sigan a la fecha en que lo reciban. El Informe Financiero, sus anexos y el Dictamen del o de los Comisarios, quedará a disposición de los accionistas en la administración de la sociedad, durante los 15 quince días que precedan a la asamblea ordinaria que vaya a conocer del mismo. Quince días después de aprobado el Informe Financiero, se harán las publicaciones e inscripciones que previene el artículo 177 ciento setenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

--- Artículo Décimo Séptimo.- Reparto de utilidades.- Las utilidades que arroje el informe financiero, se distribuirán de acuerdo con las reglas siguientes:-----

--- a).- Se tomará la cantidad que fije la asamblea ordinaria de accionistas, que nunca será inferior al 5% cinco por ciento, para constituir el fondo de reserva, el cual alcanzará cuando menos el valor equivalente a la quinta parte del capital social. Para reconstituir el fondo de reserva, se seguirá el mismo procedimiento.-----

--- b).- Se podrá separar un tanto por ciento de las utilidades, hasta el máximo que autorice la Ley, para formar, o en su caso, reconstituir un fondo de reinversión.-----



8

c).- El remanente se distribuirá entre los accionistas en proporción a sus acciones. Las pérdidas se repartirán entre los mismos accionistas en proporción a sus acciones y hasta el importe de estas.

CAPITULO SEXTO

DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS

Artículo Décimo Octavo.- El órgano supremo de la sociedad será la Asamblea de Accionistas cuyas características, funcionamiento y organización se regirán por las disposiciones siguientes:

I.- Clasificación de las asambleas.- Las Asambleas de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias, de acuerdo con la Indole de los asuntos que sean de su incumbencia.- Las Asambleas Extraordinarias trataran de los asuntos enumerados en el artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las Asambleas Ordinarias tratarán de los asuntos que no sean de la competencia de las asambleas extraordinarias.

II.- Asambleas Ordinarias y Ordinarias Anuales.- Las Asambleas Ordinarias se celebrarán cuando menos una vez al año, dentro de los primeros 4 cuatro meses después de concluido el ejercicio social y se les conocerá como la asamblea ordinaria anual, las demás se denominarán asambleas ordinarias.

III.- Convocatoria para las Asambleas Ordinarias y las Extraordinarias.- Las Asambleas Ordinarias y las Extraordinarias serán convocadas por el Consejo de Administración o por el Administrador Unico, según el caso. Las Asambleas Extraordinarias podrán ser convocadas por la Autoridad Judicial en los casos y forma previstos en los artículos 168 ciento sesenta y ocho, 184 ciento ochenta y cuatro y 185 ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria, en uno y otro caso, se hará en la forma y términos que previene la Ley, con 15 quince días

de anticipación y contendrán el orden del día.

--- Las asambleas ordinarias y extraordinarias podrán sesionar válidamente sin ser necesarias convocatorias, cuando se encuentre íntegramente representado el capital social y los accionistas estén conformes en tratar los asuntos que se sometan a su consideración.

--- IV.- Quórum de las asambleas.- Para que las asambleas de accionistas puedan sesionar válidamente, se requerirá:

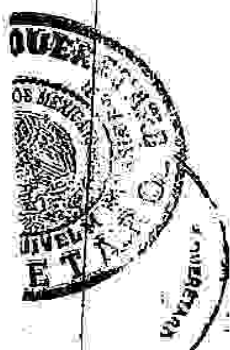
--- a).- Para las asambleas ordinarias y las ordinarias anuales, en primera convocatoria con la asistencia de quienes representen el 51% cincuenta y uno por ciento del capital social cuando menos, y las decisiones se tomarán por mayoría de votos. En segunda convocatoria las asambleas funcionarán cualesquiera que fuere el número de accionistas, y las votaciones se tomarán por mayoría de las acciones presentes.

--- b).- Las asambleas extraordinarias requerirán, en primera convocatoria, una asistencia mínima del número de accionistas que representen el 75% setenta y cinco por ciento del capital social, y las decisiones se tomarán por el voto de las acciones que formen la mitad del capital social, cuando menos. En segunda convocatoria las asambleas extraordinarias requerirán una asistencia mínima de quienes representen el 51% cincuenta y uno por ciento del capital social, y las resoluciones se tomarán como en la primera convocatoria.

--- V.- Funcionamiento de las asambleas.- Las asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o por el Administrador Único, según el caso, actuando como Secretario el que desempeñe tal cargo en el Consejo de Administración o quien designe la asamblea, según el caso. Quien presida la asamblea nombrará entre los accionistas dos escrutadores que certificarán la asistencia y serán los encargados de hacer el cómputo de las votaciones.



CA



--- VI.- Representación de los accionistas.- Los accionistas asistirán personalmente a las asambleas o por medio de sus representantes, bastando para el efecto carta poder.

--- VII.- Actas de las asambleas y certificaciones.- La persona que actúe como Secretario levantará las actas de las asambleas en el libro especial que para el efecto lleve la sociedad, anexando al apéndice de esas actas los documentos que se relacionen con las mismas. El Secretario del Consejo de Administración o el Administrador Unico, según el caso, queda facultado para expedir constancias y certificaciones.

CAPITULO SEPTIMO

DISOLUCION Y LIQUIDACION

--- Artículo Décimo Noveno.- Casos de disolución.- La sociedad podrá disolverse y liquidarse por cualesquiera de las causas que señala el artículo 229 doscientos veintinueve y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y para el caso previsto en la Fracción Tercera del ordenamiento indicado, se requerirá una votación de las 2/3 dos terceras partes del capital social.

--- Artículo Vigésimo.- Liquidación de la sociedad.- Disuelta la sociedad se pondrá en liquidación, y al efecto se observarán las disposiciones siguientes:

--- I.- La asamblea de socios que acuerde la disolución nombrará uno o más liquidadores.

--- II.- Una vez nombrados los liquidadores, se inscribirán sus nombramientos en el registro de comercio, y hasta en tanto no se registren continuará en funciones el Consejo de Administración o el Administrador Unico, según el caso.

--- III.- La asamblea que acuerde la disolución y nombre a los liquidadores, fijará las normas a que deba sujetarse el procedimiento de liquidación.

observándose el artículo 247 doscientos cuarenta y siete y relativos de la Ley de la materia.

--- IV.- El Consejo de Administración o el Administrador Unico, según el caso, entregará al o a los liquidadores los bienes, libros y demás documentos de la sociedad, levantándose una acta donde se detalle el activo y pasivo de la sociedad.

--- Artículo Vigésimo Primero.- Durante el proceso de liquidación, los liquidadores serán los representantes legales de la sociedad.

CAPITULO OCTAVO

JURISDICCION Y COMPETENCIA

--- Artículo Vigésimo Segundo.- Renuncia del fuero territorial.- Los comparecientes se someten a los tribunales de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, para los efectos de la interpretación y cumplimiento de este contrato de sociedad, haciendo renuncia expresa al fuero distinto que por razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

CAPITULO NOVENO

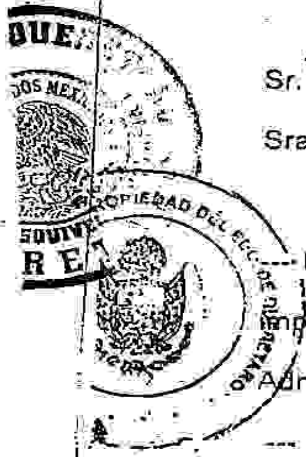
DE LOS EJERCICIO SOCIALES

--- Artículo Vigésimo Tercero.- Los ejercicios sociales se computarán por años naturales conforme a lo dispuesto por el artículo 8 ocho letra "A" de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo que únicamente será irregular el primer ejercicio, mismo que se computara desde esta fecha y hasta el 31 treinta y uno de diciembre del presente año.

TRANSITORIOS

--- Primero.- El capital mínimo fijo de la sociedad es de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional) representado por 50 cincuenta acciones comunes, nominativas con valor de \$ 1,000.00 (un mil pesos 00/100 moneda nacional), cada una, que comprenden la serie "A" y se encuentra íntegramente suscrito y exhibido en la forma siguiente:





ACCIONISTAS

ACCIONES

CAPITAL

| | | |
|------------------------------------|-----------|---------------------|
| Sr. Alejandro Urquiza Séptien | 25 | \$ 25,000.00 |
| Sra. María Josefa Palazuelos Gómez | 25 | 25,000.00 |
| TOTAL: | 50 | \$ 50,000.00 |

10

La suma de \$ 50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), importe del capital social, que obra en poder del Tesorero del Consejo de Administración de la sociedad.

Segundo.- Los comparecientes, constituidos en Asamblea General resuelven que la administración de la sociedad quede a cargo de un **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, que durará en su cargo por tiempo indefinido y hasta que las personas que legalmente deban substituirlos tomen posesión del mismo, designando para tal efecto a los señores:

- Presidente:.....Alejandro Urquiza Septien.
- Secretaria:.....María Josefa Palazuelos Gómez de Urquiza.
- Tesorero:.....Andrés Urquiza Palazuelos.
- Vocal:.....Alejandro Urquiza Palazuelos.

Quienes en el desempeño de los mismos gozarán de todo el lleno de facultades que para el efecto se señalan en los estatutos de la sociedad.

Los comparecientes acuerdan, por unanimidad de votos, que el Presidente señor **ALEJANDRO URQUIZA SEPTIEN**, la Secretaria señora **MARIA JOSEFA PALAZUELOS GOMEZ DE URQUIZA**, el Tesorero señor **ANDRES URQUIZA PALAZUELOS** y el Vocal señor **ALEJANDRO URQUIZA PALAZUELOS**, en el desempeño de sus cargos queden investidos con las facultades más amplias que conforme a la ley se requieran para un apoderado general, quienes gozarán de **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION**, pudiendo ejercer sus facultades en forma conjunta o separadamente, en los términos del primero y segundo párrafo del artículo 2,433 dos mil

cuatrocientos treinta y tres del Código Civil vigente en el estado, pudiendo abrir cuentas corrientes en cualquier Institución de Crédito y suscribir los cheques que de estas se deriven en forma individual y asimismo en los términos de los artículos 692 seiscientos noventa y dos, 693 seiscientos noventa y tres, 873 ochocientos setenta y tres, 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 880 ochocientos ochenta y demás relativos o aplicables de la Ley Federal del Trabajo, autorizándolos para que puedan comparecer a la etapa de conciliación y pudiendo celebrar convenios y transacciones en la etapa procesal, para que puedan realizar todos los pasos necesarios en la misma, y firmar toda clase de documentos relativos, presentar pruebas, absolver posiciones, etcétera, en los términos mas amplios que conforme a la ley se requiera, con facultades para otorgar y substituir en todo o en parte las mismas con reserva de su ejercicio así como revocar los poderes y substituciones otorgadas.

--- Para la realización de actos que impliquen DOMINIO, en los términos del artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil vigente en el Estado y sus correlativos del lugar en donde se ejercite, así como para la suscripción de títulos de crédito en los términos del artículo 9o. noveno de la Ley General para Títulos y Operaciones de Crédito, en todo lo relacionado con el manejo de la sociedad y el objeto que esta persigue, Únicamente se requiere la firma del Presidente del Consejo de Administración de la sociedad.

--- Los comparecientes asimismo acuerdan otorgar y al efecto otorgan y confieren en favor del señor Andrés Urquiza Palazuelos, un PODER ESPECIAL, restringido única y exclusivamente para que tramite ante la Oficina Federal de Hacienda, el registro de alta de la sociedad y ante las diferentes dependencias la inscripción y registro de la misma, autorizándolo



para firmar y presentar todo lo necesario para cumplir con este mandato. -----

--- Tercero: Los fundadores comparecientes acuerdan designar como Comisario al señor: -----

----- C.P. Agustín Carlos Mendoza Pesquera -----

--- Las personas designadas han hecho el depósito correspondiente de conformidad con los estatutos de la sociedad. -----

--- El Tesorero del Consejo de Administración de la sociedad hace constar que obra en su poder y a disposición de la sociedad, las cantidades que en dinero en efectivo han exhibido en pago de las acciones suscritas, así como las cauciones constituidas por las personas antes nombradas. -----

--- Se autoriza al suscrito Notario para que pueda gestionar la Inscripción del testimonio que de esta escritura se expida en el Registro Público del Comercio. -----

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

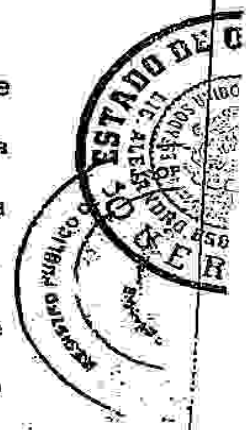
--- Por sus generales los comparecientes manifiestan: Ser mexicanos de nacimiento, mayores de edad, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, a quien corresponde. -----

--- El señor ALEJANDRO URQUIZA SEPTIEN, Originario y vecino de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, con domicilio en Callejón de la Escondida número 103 ciento tres, Colonia Carretas, Casado, Ganadero, con Registro Federal de Contribuyentes número UUSA-301126-SK2. -----

--- La señora MARIA JOSEFA PALAZUELOS GOMEZ, Originaria de Veracruz, Veracruz, y vecina de esta Ciudad, con el mismo domicilio anterior, casada, Dedicada al hogar, con Registro Federal de Contribuyentes número PAGJ-330910-Q24. -----

--- El Suscrito Notario, Da Fe de conocer a los comparecientes y de su capacidad legal para contratar y obligarse de haber tenido a la vista los documentos que se mencionan, de que lo transcrito concuerda fielmente con

su original, de agregar al apéndice de este protocolo y bajo el número de esta acta los documentos que así se indican, de haber dado lectura a la presente y hechas las explicaciones de ley, manifiestan estar conformes la ratifican y firman.- Doy fe.- María Josefa P. de Urquiza.- 1 una firma ilegible.- Ante mí.- 1 una firma ilegible.- Lic. Alejandro Esquivel Macedo.- El sello de autorizar del Notario.- Santiago de Querétaro, a 24 de Septiembre del año 2001 dos mil uno.- Con esta se fecha se autoriza la presente.- Doy fe.- 1 una firma ilegible.- El sello de autorizar del Notario.-----



--- En cumplimiento a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 27 veintisiete del Código Fiscal de la Federación con fecha 7 de Marzo del año 2002 dos mil dos, se dio el aviso correspondiente; según copia que agrego al apéndice de esta escritura.-----

--- Artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal.-----

--- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.--- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.--- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos, cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignaran las limitaciones o los poderes

12



serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los pliegos que otorguen.

Es primer testimonio sacado de su original que se expide para la empresa mercantil denominada "GRUPO STELLA MARIS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. Va en 11 once hojas útiles, debidamente selladas y cotejadas conforme a la Ley, Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 7 siete días del mes de Marzo del año 2001 Dos mil uno. - Doy fe.

LIC. ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO

NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO NO. 8

EUMA-650719 RM9

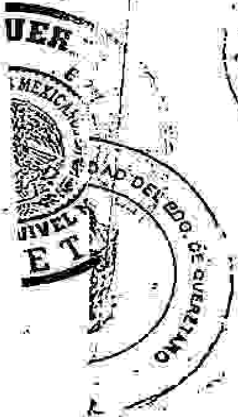


*Igv.

INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE
COMERCIO EN EL FOLIO MÉRITO
NÚMERO 819911
QUERÉTARO, QRO. A 13 DE MARZO 2002
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE QUERÉTARO



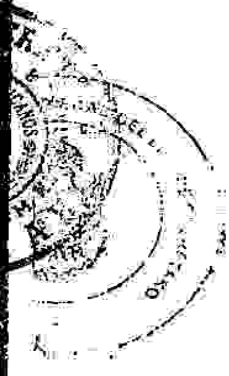
[Handwritten signature]



SIN TEXTO

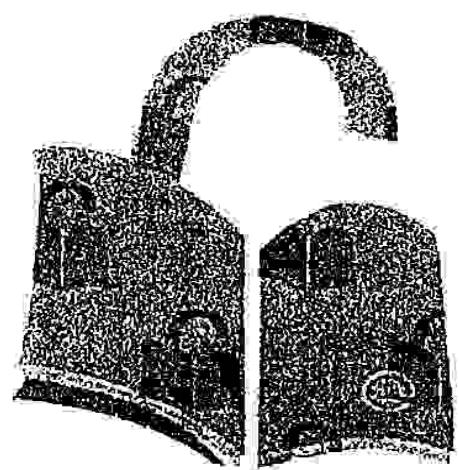


E130.1539



LA CIUDADANA LICENCIADA DULCE IMELDA VENTURA RENDÓN, SUBDIRECTORA DE COMERCIO Y CERTIFICACIONES DEL DISTRITO JUDICIAL DE QUERÉTARO, ---
----- **CERTIFICA** -----
QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA ES FIEL Y EXACTA, Y FUE SACADA DEL DOCUMENTO INSCRITO BAJO EL **FOLIO MERCANTIL NUMERO 8109/1** FECHA **13 DE MARZO DE 2002** QUE CONSTA DE 12 FOJAS. DOY FE.- LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES POR LA EMISIÓN DE LA PRESENTE COPIA FUERON CUBIERTOS CON EL RECIBO DE PAGO CON LOS SIGUIENTES DATOS, R.C. 2413411 DE ORDEN DE PAGO 2006/834374,-----
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 04 DE OCTUBRE DE 2006.-----


LIC. DULCE IMELDA VENTURA RENDÓN
SUBDIRECTORA DE COMERCIO Y CERTIFICACIONES
DE QUERÉTARO



COPIAS CERTIFICADAS

EL SUSCRITO NOTARIO, **CERTIFICA** QUE LA PRESENTE COPIA QUE CONSTA DE 13 FOJAS ÚTILES, CONCUERDAN EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA, SEGÚN INSTRUMENTO NÚMERO 75,078 Y CON EL CUAL FUE DEBIDAMENTE COTEJADO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE Octubre DE 2008.

.....DOY FE.....

LIC. ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO
NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 1
REC. EUMA 650719-FM9



[Handwritten signature]