



TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA PUBLICA EN LA QUE SE HIZO CONSTAR
LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DENOMINADA
=> VALLE DE LOS MEZQUITES, S.A. DE C.V.

ESCRITURA No.

39,136

TOMO: 383

26 de octubre de 2005



--- EXPEDIENTE: 855-05 ---
--- TOMO: CCCLXXXIII. ---
--- ESCRITURA: 39,136 TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS. ---

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro Arteaga, siendo los veintiséis días del mes de Octubre del Dos mil cinco. ---

YO, el Licenciado SERGIO ZEPEDA GUERRA, Notario Titular de la Notaría Número Dieciséis de esta Demarcación, hago constar: ---

La constitución de una sociedad mercantil, que se denominará **"VALLE DE LOS MEZQUITES"**, **Sociedad Anónima de Capital Variable**, y que otorgan la señorita **Daniela Jury Lazos** y el Licenciado **Gastón Jury Arce**. ---

Todo, conforme a la Protesta, Antecedente y Cláusulas siguientes: ---

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

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo treinta y cuatro de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 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. ---

----- **ANTECEDENTE** -----

I.- DEL PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES. ---

Se solicitó y obtuvo el permiso correspondiente de la Secretaría de Relaciones Exteriores Número **2201,370 (dos, dos, cero, uno, tres, siete, cero)**, Expediente número **200522001293 (dos, cero, cero, cinco, dos, dos, cero, cero, uno, dos, nueve, tres)**, Folio número **5U0K1J15 (cinco, "U", cero, "K", uno, "J", "I", cinco)**, que agrego al Apéndice de esta Escritura marcándolo con la letra **"A"** y que deberá correr insertado en todo Testimonio que de ésta se expida. ---

En vista de lo anterior, otorgan el Contrato Social como sigue: ---

----- **CLÁUSULA ÚNICA** -----

Los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable, de conformidad con las Leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos, particularmente de acuerdo con el Capítulo Quinto y disposiciones conexas de la Ley General de Sociedades Mercantiles, cuya organización y funcionamiento se regirá por los Artículos de los siguientes: ---

----- **ESTATUTOS** -----

----- **CAPITULO PRIMERO** -----

DENOMINACION.- NACIONALIDAD.- DOMICILIO.- DURACION Y OBJETO. ---

ARTICULO PRIMERO.- *DENOMINACION.*- La sociedad se denominará **"VALLE DE LOS MEZQUITES"**, seguido de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura S.A. de C.V. ---

ARTICULO SEGUNDO.- *NACIONALIDAD.*- Los accionistas presentes y futuros convienen en que no admitirán directa ni indirectamente como accionistas a inversionistas extranjeros ni a sociedades con cláusula de admisión de extranjeros. ---

COTEJADO



ARTICULO TERCERO.- *DOMICILIO*.- El domicilio de la sociedad será, en la ciudad Santiago de Querétaro, Querétaro, sin perjuicio de las agencias, sucursales, corresponsalías o representaciones, etcétera, que establezca o pudiera establecer en cualquier otra parte de la República Mexicana o en el Extranjero.-----

ARTICULO CUARTO.- *DURACION*.- La duración de la sociedad será de noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de esta Escritura.-----

ARTICULO QUINTO.- *OBJETO SOCIAL*.- El objeto principal de la sociedad es el de una Inmobiliaria, por lo que podrá:-----

a).- Adquirir, vender, administrar toda clase de bienes inmuebles, oficinas, departamentos e instalaciones industriales, comerciales y habitacionales y prestar todo tipo de servicios y asesoría relacionados con los fines anteriores, adquirir, disponer y operar todo los establecimientos activos, bienes muebles e inmuebles relacionados o necesarios a sus fines sociales, participar en otras sociedades empresas y asociaciones, otorgar garantías y avales a favor de terceros en forma ocasional y ejecutar todos los actos, operaciones, contrato y convenios relacionados con su objeto social.-----

b).- La asesoría, consultoría, valuación, elaboración de proyectos relacionados con la construcción y urbanización de desarrollos inmobiliarios.-----

c).- Ejecutar por si o por otro, toda clase de servicios, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa estudios, proyectos, asesorías, peritajes, diseño, obra, construcción, compra, venta, intermediación y en general todo aquello que se relacione con inmuebles y su comercialización.-----

d).- Adquirir y enajenar acciones, participaciones, partes de intereses, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades, nacionales o extranjeras, formar parte de ellas y entrar en comandita, incluyendo manejo de valores, inversiones, cuentas de cheques, o de cualquier de otro tipo de instrumento bancario o financiero, participaciones, acciones y representaciones sin que se encuentre en los supuestos del artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores.-----

e).- Efectuar la compra y venta, arrendamiento, subarrendamiento, adquisición o enajenación por cualquier título de toda clase de bienes muebles e inmuebles.-----

f).- Actuar como contratista, proveedor, proveedor del Gobierno Federal, de los Gobiernos de los Estados y de los Municipios, de la Federación o de otros países, de empresas descentralizadas, de participación estatal o privada, así como con equipo o personal propio, alquilado, contratado o que pueda utilizarse o contratarse por cualquier título legal.-----

g).- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas físicas o morales el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades de su objeto.-----

h).- Verificar la importación, exportación, almacenamiento, acondicionamiento, distribución y comercio en general de toda clase de bienes, maquinaria, equipo, instrumentos, herramientas, implementos o materiales elaborados, semielaborados materias primas o para construcción, relacionados con el objeto social.-----

i).- Representar a otros y realizar actos materiales a su nombre o por su cuenta, fungir como apoderado, mandatario, agente, comisionista o mediador mercantil, obrando en su propio

fracciones y sus correlativas de cualquier lugar donde se ejercite, que se tiene aquí por reproducidos.-----

Por ello el Consejo de Administración o el Administrador Único 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 autoridades, administrativas, civiles, penales y del trabajo, sean estas Municipales, Estatales o Federales y, especialmente para articular y absolver posiciones, en juicio o fuera de él, y con la mayor amplitud posible; autorizándole para que presente quejas, querellas y denuncias, así como para constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público; para otorgar perdón judicial; en general, para que inicie, prosiga y dé término como le parezca a toda clase de juicios, recursos, arbitrajes, incidentes y procedimientos de cualquier orden, inclusive para desistirse del Juicio de Amparo; autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los Artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos y 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo en consecuencia comparecer y representarlo en las Audiencias Conciliatorias y en la totalidad del Juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, despidos, reinstalaciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio de la Empresa.-----

II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y 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, factores, empleados y dependientes y fijándoles sus emolumentos y las facultades y la forma en que deban ejercitar el poder que les confiera. -----

III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Quedan autorizados para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar y los demás de la misma índole. -----

IV.- SUSCRIBIR, AVALAR TITULOS DE CREDITO Y CONTRATAR OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlos en la forma y términos prescritos por el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

V.- SUBSTITUIR TODO O EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrán substituir todo o en parte el poder que se les confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales, facultando al o los apoderados para que a su vez otorguen poderes dentro de sus facultades, podrá desde luego revocar substituciones y mandatos.-----

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

----- VIGILANCIA -----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DE LOS COMISARIOS.- Las Asambleas Ordinarias de Accionistas nombrarán al ó los Comisarios que podrán ser o no socios y que tendrán a su

COTEJADO

cargo la vigilancia de la sociedad.- El o los Accionistas que representen el veinticinco por ciento del capital social tendrá derecho a 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 su valor o fianza por igual cantidad.- El ó los Comisarios nombrados durarán en su cargo hasta en tanto la Asamblea no nombre sustituto o sustitutos, según el caso.- El ó los Comisarios gozarán de las facultades que señala el Artículo ciento sesenta y seis y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles; para la designación de personas que funjan en la sociedad con el Carácter de Comisarios, deberá tenerse en cuenta las prohibiciones a que se refiere el Artículo ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

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

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

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La sociedad deberá practicar anualmente un informe financiero, sujetándose a lo dispuesto por el Artículo ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- El informe deberá quedar concluido dentro de los tres meses que sigan a la clausura del ejercicio social correspondiente. El Consejo de Administración ó el Administrador Único, según el caso, deberán entregarlo al ó 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 y el informe ó dictamen con las observaciones y proposiciones que consideren pertinentes, dentro de los quince días que sigan a la fecha en que lo reciban.- El informe, sus anexos y el dictamen del ó de los Comisarios, quedarán a disposición de los accionistas, en la administración de la sociedad durante los quince días que precedan a la Asamblea Ordinaria que vayan a conocer del mismo.- Quince días después de aprobado el informe, se harán las publicaciones e inscripciones que previene el Artículo ciento setenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

ARTICULO DECIMO CUARTO.- *REPARTO DE UTILIDADES.*- Las utilidades que arroje el balance se distribuirá de acuerdo con las reglas siguientes: -----

I.- Se tomará la cantidad que fijó la Asamblea Ordinaria de Accionistas, que nunca será inferior al 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 constituir el fondo de reserva, hasta un valor que represente la quinta parte del capital social, se seguirá el mismo procedimiento. -----

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

III.- El remanente se distribuirá entre los accionistas a proporción a sus acciones. Las pérdidas se distribuirán entre los mismos accionistas en proporción a sus acciones y hasta el importe de éstas. -----

----- CAPITULO SEXTO -----

----- DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS -----

ARTICULO DECIMO QUINTO.- El Organo Supremo de la sociedad será la Asamblea de Accionistas, cuyas características, funcionamiento y organización se regirán por las disposiciones siguientes:-----

- nombre o en nombre del comitente o mandante, dentro de la República Mexicana o en el Extranjero, respecto de empresas nacionales o extranjeras, industriales, comerciales y franquicias con objetos sociales afines, similares o relacionados con los antes consignados. -
- j).- Aperturar y manejar todo tipo de cuentas bancarias, así como obtener y otorgar todo tipo de créditos y financiamientos propios o de instituciones bancarias o no bancarias o de cualquier naturaleza, nacionales o extranjeras, así como fungir como aval y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir las garantías prendarias, hipotecarias o de otra especie, en su favor o de los mismos de terceros ya sean personas físicas o morales.-----
- k).- Usar y explotar todo tipo de patentes de invención, marcas propias y franquicias por sí misma o a través de regalías derivadas de terceros. -----
- l).- Establecer toda clase de oficinas y sucursales en el país o en el extranjero para el debido cumplimiento del objeto social. -----
- m).- En general la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos ya sean civiles, mercantiles o de crédito que se relacionen directa o indirectamente con su objeto social. -----

Si alguna o algunas de las actividades a las que se dedicará la sociedad, requiere permiso de Autoridad competente, el Objeto Social, en lo referente a dicha actividad causará efectos con la obtención de la autorización que corresponda.-----

----- CAPITULO SEGUNDO -----
----- CAPITAL Y ACCIONES -----

ARTICULO SEXTO.- El capital de la sociedad será variable, el mínimo fijo será la cantidad de **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, y el máximo será ilimitado, mismo que se suscribe y paga en la forma y términos que se indican en el Artículo Primero Transitorio. -----

ARTICULO SEPTIMO.- El capital mencionado en el Artículo anterior será representado por acciones nominativas, su monto y distribución se realiza de acuerdo con lo dispuesto por la Asamblea Constitutiva de la sociedad que consta en los Artículos Transitorios de estos Estatutos. -----

Conviniendo expresamente que para el caso de que alguno de los socios desee enajenar, vender parte o la totalidad de sus acciones, los socios restantes tendrán derecho de preferencia sobre cualquier tercero, y de entre ellos en iguales condiciones de oferta y compra tendrán derecho a adquirir cada uno el cincuenta por ciento de las acciones ofrecidas en venta, para el caso de que la transmisión de acciones se realice a un tercero ajeno a la sociedad deberá de ser autorizada por lo menos por los socios que representen el cincuenta por ciento del capital de la sociedad y por el Consejo de Administración. -----

ARTICULO OCTAVO.- *DERECHOS DE LAS ACCIONES.*- Las acciones serán iguales y conferirán los mismos derechos, no reservándose los socios fundadores ninguna prerrogativa especial. -----

ARTICULO NOVENO.- *TITULOS DE ACCIONES.*- Los títulos y certificados provisionales deberán ser emitidos por el Administrador Único ó por el Consejo de Administración, los primeros en un plazo que no podrá exceder de un año, contado a partir de la fecha del presente contrato social ó del aumento ó modificación del capital, en su caso y deberán

COTEJADO

llenar los requisitos establecidos por los Artículos ciento veintidós, ciento veinticinco, ciento veintisiete y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los demás que conforme a las Leyes aplicables deben complementarse. -----

----- CAPITULO TERCERO -----

----- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD -----

ARTICULO DECIMO.- *CONSEJO DE ADMINISTRACION O ADMINISTRADOR UNICO.*- La Administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador Único, de acuerdo con lo que al respecto decida la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.- En el caso de que se rija por Consejo de Administración éste 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 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: 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 su valor 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. -----

El Consejo de Administración cesionaria todas las veces que sea necesario, convocado por el Presidente del Consejo con una anticipación de ocho días, por carta certificada al domicilio que hayan dado los Consejeros.- No se requerirá citación si están presentes quienes forman la totalidad del Consejo y anuentes que CELEBREN sesión.- Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de votos individuales sin considerar el capital que representen los accionistas que sean Consejeros.- En caso de que haya Administrador Único podrá ser extraño, garantizará su manejo con el depósito de la suma del valor de una acción o fianza por igual cantidad, si es extraño; si es accionista, podrá hacerlo también con el depósito de una acción. -----

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- *FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O DEL ADMINISTRADOR UNICO, SEGUN EL CASO.*- El Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, estarán investidos de las más amplias facultades que le otorga la Ley y por mayor claridad disfrutarán de todas las correspondientes a un Apoderado dotado de Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial sin limitación y con la amplitud que establece el Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal de los Estados Unidos Mexicanos, en todos sus párrafos, así como en lo que se refiere a pleitos y cobranzas, el dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Ordenamiento en todas y cada una de sus



COTEJADO



I.- CLASIFICACION DE LAS ASAMBLEAS.- Las Asambleas de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias, de acuerdo con la índole de los asuntos que sean de su incumbencia.- Las Asambleas Extraordinarias tratarán de los asuntos enumerados en el Artículo 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 Asamblea Extraordinarias.-----

II.- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y ORDINARIAS ANUALES.- Las Asambleas Ordinarias se celebrarán cuando menos una vez al año dentro de los primeros 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 el Administrador Único o el Comisario o Comisarios, según el caso.- Las Asambleas Extraordinarias podrán ser convocadas por la Autoridad Judicial en los casos y forma previstos por los Artículos ciento sesenta y ocho, cientos ochenta y cuatro y 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 quince días de anticipación y la convocatoria tendrá la Orden del Día.- Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias podrán sesionar validamente 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.- QUORUM DE LA ASAMBLEA.- Para que las Asambleas de Accionistas puedan sesionar válidamente, se requerirá:-----

a).- Las Asambleas Ordinarias y las Ordinarias Anuales en primera convocatoria, con la asistencia de quienes representen cuando menos el cincuenta y uno por ciento del capital social y las votaciones que se tomarán por mayoría de votos.- En segunda convocatoria, las Asambleas funcionarán cualesquiera que fuere el número de los 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 acciones que representen el setenta y cinco por ciento del capital y las resoluciones 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 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 escoger y hacer el cómputo de las votaciones.-----

VI.- REPRESENTACION 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, glosando al apéndice de esas Actas, los documentos que se relacionen con las mismas. El Secretario del Consejo de Administración o el Administrador Único, según el caso, queda facultado para expedir constancias y certificaciones.-----

ARTICULO DECIMO SEXTO.- *DE LAS RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEA.*- Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, aún sin convocatoria ni Orden del Día, inclusive fuera del domicilio social, por iniciativa de cualquier accionista, verbalmente, por teléfono, por medios electrónicos o por cualquier otro medio de comunicación, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez, que si hubieran sido adoptadas reunidos en Asamblea, siempre que se confirmen por escrito en el texto que redactará el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, quien recabará la firma autógrafa de cada accionista en sendos ejemplares de la redacción que haga de las resoluciones donde se hará constar la fecha en que se emitió cada voto. ----

Una vez que el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, reciba todos los ejemplares del texto de las resoluciones debidamente firmados, en otro ejemplar certificará que firmaron todos los accionistas, cuando emitieron su voto y que fueron representadas la totalidad de las acciones, posteriormente lo transcribirá en el libro de actas de Asambleas firmándolo. -----

Si entre las resoluciones tomadas no se designa delegado para ejecutarlas o formalizarlas, lo hará el mismo Presidente del Consejo o el Administrador Único, según el caso. -----

----- CAPITULO SEPTIMO -----

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

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- *CASOS DE DISOLUCION.*- La sociedad podrá disolverse y liquidarse por cualesquiera de las causas que señalan el Artículo 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 dos terceras partes del capital social. -----

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- *LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.*- Disuelta la sociedad, se pondrá en liquidación y al efecto se observarán las disposiciones siguientes:-----

I.- Una vez nombrados los liquidadores, se inscribirán sus nombramientos en el Registro de Comercio y hasta en tanto no se registren, continuarán en funciones el Consejo de Administración o el Administrador Único, según el caso. -----

II.- 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 doscientos cuarenta y siete y relativos de la Ley de la Materia.-----

III.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su 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. -----

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Durante el proceso de liquidación, los liquidadores serán los representantes legales de la sociedad. -----



----- CAPITULO OCTAVO -----

----- JURISDICCION Y COMPETENCIA -----

ARTICULO VIGESIMO.- **RENUNCIA DEL FUERO TERRITORIAL.**- Los comparecientes se someten a los Tribunales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro Arteaga, para los efectos de interpretación y cumplimiento de este Contrato de sociedad, haciendo renuncia expresa al fuero distinto que por razón de su domicilio presente o futuro pueda o pudiera corresponderle.-----

----- CAPITULO NOVENO -----

----- DE LOS EJERCICIOS SOCIALES -----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Los ejercicios sociales coincidirán con el año calendario, salvo el primero de ellos que iniciará en la fecha de constitución de la sociedad y concluirá el treinta y uno de diciembre de ese mismo año. -----

----- TRANSITORIOS -----

Los comparecientes constituídos en Asamblea General resuelven:-----

PRIMERO.- Que del capital de la sociedad corresponde al mínimo fijo, la cantidad de -----
\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y que el autorizado ó variable será **ILIMITADO**, ambos representados por acciones nominativas y liberadas, todas con un valor de **\$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, cada una, lo que se suscribe en la siguiente proporción:-----

ACCIONISTAS	ACCIONES	CAPITAL
Daniela Jury Lazos	45	\$45,000.00
Gastón Jury Arce	5	\$ 5,000.00
TOTAL	50	\$50,000.00

SEGUNDO.- La Asamblea de la sociedad ha decidido que la Administración de la sociedad quede a cargo de un **ADMINISTRADOR ÚNICO** y por tanto Representante Legal de la Sociedad, designando para ello a **Daniela Jury Lazos**.-----

Al efecto se le conceden las facultades señaladas en el Artículo Décimo Primero de estos Estatutos. -----

TERCERO.- Igualmente, acordaron nombrar como **COMISARIO** al **Contador Público Juan Ramón Ruiz Romo**. -----

Los funcionarios designados aceptan el cargo protestando su fiel desempeño.-----

La Asamblea dispensa a los funcionarios nombrados de caucionar su manejo, por ser personas de su entera confianza.-----

CUARTO.- Acordaron los Socios nombrar al Suscrito Notario para que realice los trámites para obtener el Registro de esta Escritura.-----

GENERALES.- Los comparecientes manifestaron ser mexicanos, mayores de edad:-----

La señorita Daniela Jury Lazos, originaria de México, Distrito Federal, en donde nació el doce de Abril de mil novecientos ochenta y uno, soltera, domiciliada en Privada Damián Carmona número noventa y nueve, Edificio Jacarandas, Departamento doscientos dos, en esta Ciudad y con Registro Federal de Contribuyentes JULD8104123K9.-----

COTEJADO



El Licenciado Gastón Jury Arce, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el dieciocho de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, casado, Licenciado en Administración de Empresas, domiciliado en Calle Enredadera número setenta y dos, interior diez, Fraccionamiento Álamos Tercera Sección, en esta Ciudad y con Registro Federal de Contribuyentes JUAG741218IR5. -----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO:-----

- a. Que conozco a los comparecientes quienes se identificaron con Credencial para votar, mismas que en copia agrego al apéndice. -----
- b. Que en los términos del artículo Veintisiete del Código Fiscal de la Federación y de la regla dos punto tres punto doce (2.3.12) de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil cinco, la señorita **Daniela Jury Lazos** y el Licenciado **Gastón Jury Arce**, me exhiben sus Cédulas de Identificación Fiscal, mismas que en copia Fotostática agrego al Apéndice de esta Escritura. -----
- c. Que en mi concepto los comparecientes tienen capacidad para este acto ya que no observo manifestaciones patentes en contrario ni tengo noticia de ellas. -----
- d. Que tuve a la vista los documentos que se citan, y-----
- e. Que leído lo anterior, así como explicado el valor y fuerza legal de su contenido, lo ratifican y firman ante mí el día de su fecha.- **DOY FE.** -----

Firmas ilegibles.- Ante mí, Licenciado SERGIO ZEPEDA GUERRA.- Firmado.- Sello de autorizar de la Notaría.- Querétaro, Qro., a 9 de noviembre de 2005. Con esta fecha, cumplidos los requisitos de Ley, autorizo definitivamente esta escritura.- Doy fe.- Licenciado SERGIO ZEPEDA GUERRA.- Firmado.- Sello de autorizar de la Notaría.-----

ARTICULO 2,554 DEL CODIGO CIVIL FEDERAL.------

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

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

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

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. -----

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

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE PARA VALLE DE LOS MEZQUITES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, VA EN SEIS HOJAS,



DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS, SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., A
NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO.- DOY FE.-----

Sergio Zepeda Guerra

LICENCIADO SERGIO ZEPEDA GUERRA
NOTARIO TITULAR
NOTARIA PUBLICA NUMERO 16



COTEJADO

ZEPEDA  GUERRA

dab



INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE
COMERCIO EN EL FOLIO MERCANTIL
NÚMERO: 31493 18/01/24
QUERÉTARO, QRO. A 28 DE 11 DE 05
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE QUERÉTARO

Sergio Zepeda Guerra



Estado de Querétaro
Secretaría de Gobierno
Registro Público de la Propiedad

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
DISTRITO JUDICIAL DE QUERETARO

Página 1 de 1

COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN

Area MERCANTIL Folio No. 31493 id. 1
Ubicación del Inmueble o Razón Social VALLE DE LOS MEZQUITES SA DE CV
Fecha y Hora de Recepción 17/11/2005 15:08:17 No. de Control Interno 13
No. de Documento 39136
Fedatario SERGIO ZEPEDA GUERRA TITULAR # 16

Solicitante LILIANA

Antecedentes Registrales

Transacciones

Acto Descripción

M4 Constitución de sociedad

Fecha y Hora de Registro

28/11/2005 18:01:24

Clave del Registrador : 220
Total de Derechos : \$219.00
Recibo de Pago : J1189376
Fecha de Pago : 17/11/2005

Doy Fe.

Firma y Sello.





Constitución de Sociedad

Antecedentes Registrales

Folio Mercantil Electrónico
 31493 1

Modalidad :
 CAPITAL VARIABLE

Sociedad Mercantil
 SOCIEDAD ANONIMA

Por escritura No./póliza No. 39136 Volumen Libro Foja

De Fecha 26 Del mes de OCTUBRE de 2005

Clave del Fedatario 122014016 Lic. SERGIO ZEPEDA GUERRA TITULAR # 16

Municipio QUERETARO (SANTIAGO DE QUERETARO) Estado 22 QUERETARO

Se constituyó la Sociedad denominada
 VALLE DE LOS MEZQUITES SA DE CV

Con duración 99 años y domicilio en QUERETARO, QRO.

Objeto Social A).- ADQUIRIR, VENDER, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES, OFICINAS, DEPARTAMENTOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y HABITACIONALES Y PRESTAR TODO TIPO DE SERVICIOS Y ASESORIA RELACIONADOS CON LOS FINES ANTERIORES, ADQUIRIR, DISPONER Y OPERAR TODO LOS ESTABLECIMIENTOS ACTIVOS, BIENES MUEBLES E INMUEBLES RELACIONADOS CON LOS FINES ANTERIORES, ADQUIRIR, DISPONER Y OPERAR TODO LOS ESTABLECIMIENTOS ACTIVOS, BIENES MUEBLES E INMUEBLES RELACIONADOS O NECESARIOS A SUS FINES SOCIALES, PARTICIPAR EN OTRAS SOCIEDADES EMPRESAS Y ASOCIACIONES, OTORGAR GARANTIAS Y AVALES A FAVOR DE TERCEROS EN FORMA OCASIONAL Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, OPERACIONES, CONTRATO Y CONVENIOS RELACIONADOS CON SU OBJETIO SOCIAL.
 B).- LA ASESORIA, CONSULTORIA, EVALUACION, ELABORACION DE PROYECTOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCION Y URBANIZACION DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS.
 C).- EJECUTAR POR SI O POR OTRO, TODA CLASE DE SERVICIOS, INCLUYENDO DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA ESTUDIOS, PROYECTOS, ASESORIAS, PERITAJES, DISEÑO, OBRA, CONSTRUCCION, COMPRA, VENTA, INTERMEDIACION Y EN GENERAL TODO AQUELLO QUE SE RELACIONE CON INMUEBLES Y SU COMERCIALIZACION.

Nacionalidad MEXICANA

Capital social mínimo \$50,000.00 No. de acciones o partes sociales 50

Capital social variable \$.00 No. de acciones o partes sociales 0

Desgloce de capital fijo / variable

Tipo de Capital	Serie	Valor de la acción	Número
Fijo	.	\$1,000.00	50

Suscritas como sigue:

Nombre	RFC/fec.nac.	No. Acciones o Partes Sociales	Serie	Monto Total	Tipo de Capital
--------	--------------	--------------------------------	-------	-------------	-----------------



Constitución de Sociedad

DANIELA JURY LAZOS	JULD8104123 K9	45	.	\$45,000.00	Fijo
GASTON JURY ARCE	JUAG741218I R5	5	.	\$5,000.00	Fijo

Cláusula de extranjería: CLAUSULA DE EXTRANJERÍA

Administración a cargo de:
Consejo de Administración integrado por

Administrador único
DANIELA JURY LAZOS

Gerente

Con Facultades para I).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; II).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; III).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO; IV).- SUSCRIBIR, AVALAR TITULOS DE CREDITO Y CONTRATAR OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD; V).- SUBSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES;

Se designó Comisario o Consejo de Vigilancia a:
CONTADOR PUBLICO.- JUAN RAMON RUIZ ROMO

Se nombró Apoderado(s) a

Con Facultades para

Se otorgaron, además, los siguientes nombramientos

Permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores No. 2201370

Fecha: 22/06/2005

Expediente No 200522001293

Autorización del C.

EMB.- FRANCISCO GONZALEZ DE COSSIO

Otras autorizaciones:

Programa de Constitución sucesiva

Generales de los accionistas

SRITA.- DANIELA JURY LAZOS, DE MEXICO, D.F., NACIDO EL 12 DE ABRIL DE 1981, SOLTERA, DOMICILIO EN PRIVADA DAMIAN CARMONA NO. 99 EDIFICIO JACARANDAS, DEPTO. 202, EN ESTA CIUDAD, R.F.C. JULD8104123K9.

LIC.- GASTON JURY ARCE, DE MEXICO, D.F., NACIDO EL DIA 18 DE DICIEMBRE DE 1974, CASADO, LIC.. EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS, DOMICILIO EN CALLE ENREDADERA NO. 72, INT. 10, FRACC. ALAMOS TERCERA SECC. EN ESTA CIUDAD, R.F.C. JUAG741218IR5.



Constitución de Sociedad

Página 3 de 4
29-11-2005 21:15:59

Derechos de Inscripción \$219.00 Boleta de Pago No. J1189376
Subsidio Boleta de Pago No.
Fecha 17 Del Mes de NOVIEMBRE de 2005
Inscripción No. 17112005 15:08 13
De fecha 17 Del Mes de NOVIEMBRE de 2005
El C. Registrador No. 312 , MARIO ALBERTO LOPEZ RAMIREZ



Estado de Querétaro
Secretaría de Gobierno
Registro Público de la Propiedad

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
DISTRITO JUDICIAL DE QUERÉTARO

M-4

Constitución de Sociedad

Página 4 de 4
29-11-2005 21:15:59