

CARLOS ALFREDO ONGAY FLORES

CORREDORES PÚBLICOS No. 72
PLAZA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COPIA COTEJADA Y CERTIFICADA

PÓLIZA NO. 10,348

Que acredita la Formalización del Convenio de Fusión de

**"DESARROLLADORA ORIX",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

De fecha 29 de Mayo del 2023

Carlos Alfredo Ongay FloresCorreduría Pública No. 72
Plaza Ciudad de MéxicoPÓLIZA NÚMERO **DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO**.

LIBRO DE REGISTRO NUMERO DIEZ.

En la Ciudad de México, a los veintinueve días del mes de mayo del dos mil veintitrés, **CARLOS ALFREDO ONGAY FLORES**, Corredor Público en ejercicio, titular de la Correduría Pública número setenta y dos de la Plaza de la Ciudad de México, actuando con el carácter de Fedatario Público que me confiere la Ley Federal de Correduría Pública, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos sexto fracción sexta del citado ordenamiento, cincuenta y tres fracción quinta y cincuenta y cuatro de su Reglamento, así como los artículos cinco, diez y ochenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, hago constar:

LA FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE FUSIÓN que celebran "**DESARROLLADORA ORIX AP**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y "**DESARROLLADORA ORIX**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrado con fecha veintinueve de mayo del dos mil veintitrés, a solicitud de **JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL**, en su carácter de Delegado Especial del citado convenio, de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES

I.- **ACTA QUE SE FORMALIZA.**- El compareciente me exhibe un documento, el cual me manifiesta, corresponde al convenio de Fusión de "**DESARROLLADORA ORIX AP**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y "**DESARROLLADORA ORIX**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrado con fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, que en unión de sus anexos me solicita formalizar, que agrego como documento integrante del instrumento al archivo bajo la letra "A", y que transcribo a continuación.

"...CONVENIO DE FUSIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "**DESARROLLADORA ORIX AP**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **LUIS FERNANDO PÁRAMO JIMÉNEZ** Y POR LA OTRA, "**DESARROLLADORA ORIX**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL**, (A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ CONJUNTAMENTE COMO "LAS PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara "**DESARROLLADORA ORIX AP**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por medio de su representante y bajo promesa de decir verdad:

a).- Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, legalmente constituida bajo las leyes de la República Mexicana.

b).- Contar con las facultades suficientes para obligarse en los términos de este documento, y que las facultades por las que comparece y actúa están vigentes en sus términos ya que no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna

c).- Que es su deseo celebrar el presente convenio, en términos del presente documento ..

II.- Declara "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por medio de su representante y bajo promesa de decir verdad:-----

a).- Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, legalmente constituida bajo las leyes de la República Mexicana.-----

b).- Contar con las facultades suficientes para obligarse en los términos de este documento, y que las facultades por las que comparece y actúa están vigentes en sus términos ya que no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna.-----

c).- Que es su deseo celebrar el presente convenio, en términos del presente documento. ...

En virtud de lo anterior, las partes celebran el presente convenio de fusión, de conformidad con las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, convienen en fusionarse conforme a los términos y condiciones estipulados en el presente Convenio, subsistiendo "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad Fusionante (a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente para efectos del presente Convenio como "DESARROLLADORA ORIX AP" o la "FUSIONANTE") y desapareciendo "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como sociedad Fusionada (a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente para efectos del presente Convenio como "ORIX" o la "FUSIONADA").-----

SEGUNDA.- La FUSIONANTE y la FUSIONADA convienen que la fusión tenga efectos entre LAS PARTES y sus respectivos accionistas a las 00:00 horas del día 01 de Junio de 2023.-

TERCERA.- La FUSIONANTE y la FUSIONADA convienen en que la fusión se lleve a cabo el 01 de Junio de 2023, con base en las cifras que se muestran en los Balances Generales y demás Información Financiera de la FUSIONANTE y la FUSIONADA, aprobados por sus respectivas Asambleas de Accionistas.-----

CUARTA.- En virtud de que con motivo de la fusión, el capital social de la FUSIONADA se incorpora al capital social de la FUSIONANTE, LAS PARTES convienen en que el capital social de "DESARROLLADORA ORIX AP" se incremente en su parte fija en la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, por lo que la porción fija del capital social, resulta en la cantidad final de CIENTO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por cien acciones ordinarias nominativas, con valor nominal de mil pesos, moneda nacional cada una.

En virtud de lo anterior, por motivo de la fusión, las acciones que representan el capital social de "DESARROLLADORA ORIX AP", serán canceladas emitiéndose simultáneamente nuevas acciones representativas del nuevo capital social, a razón de una acción nueva por



cada mil pesos, moneda nacional, que detenten los accionistas del capital social del que sean propietarios.

QUINTA.- En virtud de lo estipulado en las cláusulas precedentes, al consumarse la fusión, la FUSIONANTE se convertirá en propietaria a título universal del patrimonio de la FUSIONADA, asumiendo la FUSIONANTE todos los derechos y obligaciones de la FUSIONADA, así como sus activos y pasivos, sin reserva ni limitación alguna. En consecuencia, la FUSIONANTE se subrogará en todos los derechos, obligaciones, acciones y garantías en favor o a cargo de la FUSIONADA por virtud de convenios, licencias, permisos, concesiones y, en general, cualesquiera actos y operaciones realizadas por, u otorgada a la FUSIONADA, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda.

SEXTA.- La FUSIONANTE, se obliga a cumplir con todas las obligaciones a cargo de la FUSIONADA cualquiera que sea su naturaleza, no sólo con el patrimonio adquirido de la FUSIONADA, sino también con el que le pertenecía antes de la fusión, en los términos, condiciones y plazos originalmente pactados.

SÉPTIMA.- LAS PARTES han obtenido de parte de sus acreedores el consentimiento por escrito para fusionarse; y han acordado que en caso de que surgiera cualquier acreedor que manifestara su inconformidad para llevar a cabo la fusión, efectuarán el pago a su favor y a cargo de cualquiera de LAS PARTES en forma inmediata. Por consiguiente, de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la fusión surtirá sus efectos frente a terceros en el momento de su inscripción en el Registro Público de Comercio.

OCTAVA.- LAS PARTES convienen que una vez consumada la fusión, "DESARROLLADORA ORIX AP" continúe siendo administrada por su actual órgano de administración, y por ende, será responsable de la administración de "ORIX", como sociedad fusionada.

Del mismo modo, el órgano de administración y demás funcionarios de "ORIX", como sociedad FUSIONADA, cesarán en sus funciones a partir de la fecha en que surta efectos la fusión.

NOVENA.- LAS PARTES convienen que una vez consumada la fusión, continuará como Comisario el de la FUSIONANTE.

DÉCIMA.- La propiedad de los bienes de la FUSIONADA y demás activos y derechos que se transmiten por la fusión a la FUSIONANTE, no se considerará que se enajenan para fines fiscales, de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal de la Federación vigente.

DÉCIMA PRIMERA.- A fin de dar cabal cumplimiento con lo establecido en el artículo doscientos veintitrés de la Ley General de Sociedades Mercantiles, LAS PARTES acuerdan en que se lleve a cabo la inscripción del presente Convenio en el Registro Público de Comercio y se realice publicación en el Portal de Sociedades Mercantiles, sistema establecido por la Secretaría de Economía para tal efecto, los acuerdos de fusión y los balances generales aprobados de cada una de ellas, así como el sistema de extinción del pasivo de la FUSIONADA.

DÉCIMA SEGUNDA.- LAS PARTES convienen en que la FUSIONANTE continúe rigiéndose por sus actuales estatutos sociales.

DÉCIMA TERCERA.- LAS PARTES convienen designar a los señores LUIS FERNANDO PÁRAMO JIMÉNEZ y JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL, como Delegados Especiales del presente convenio para que en nombre y representación de "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y "DESARROLLADORA ORIX" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, realicen conjunta o separadamente todos los actos y gestiones que fueren necesarios para que el presente documento surta plenamente sus efectos y comparezcan ante el Fedatario Público de su elección a solicitar la formalización del presente.

DÉCIMA CUARTA.- Este Convenio queda sujeto en todo lo no previsto, a las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás leyes aplicables.

DÉCIMA QUINTA.- Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Convenio. LAS PARTES aceptan en someterse expresamente a la Leyes aplicables y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal.

EL PRESENTE CONVENIO SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS

"DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- LUIS FERNANDO PÁRAMO JIMÉNEZ.- UNA FIRMA LEGIBLE.- "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL.- UNA FIRMA LEGIBLE.

-----DESARROLLADORA ORIX AP, S.A. DE C.V.-----

-----ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA-----

-----AL 30 DE ABRIL DE 2023-----

ACTIVO	CIFRAS 2023	%
ACTIVO A CORTO PLAZO:		
BANCOS	108,086	0%
CLIENTES		0%
IVA ACREDITABLE		0%
IVA POR ACREDITAR	34,026,560	14%
CONTRIBUCIONES A FAVOR	1,950,809	1%
ANTICIPOS A CTA DEL IMPUESTO ISR	286	0%
TOTAL DE ACTIVO CIRCULANTE	36,085,741	2%
ACTIVO A LARGO PLAZO		
TERRENOS	37,267,136	15%
MARCAS Y PATENTES	105,135,414	43%
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	10,513,541	4%
INTERESES SOBRE OBLIGACIONES FINANCIERAS	75,973,504	31%

Carlos Alfredo Ongay FloresCorreduría Pública No. 72
Plaza Ciudad de México

TOTAL DE ACTIVO A LARGO PLAZO	207,862,513	85%

TOTAL DE ACTIVO	243,948,254	100%

PASIVOS Y CAPITAL CONTABLE	CIFRAS 2023	%

PASIVO A CORTO PLAZO		
PROVEEDORES	10,440	0%
ACREEDORES DIVERSOS	14,200,000	6%
IMPUESTOS POR PAGAR		0%
TOTAL DE PASIVO A CORTO PLAZO	14,210,440	6%

PASIVO A LARGO PLAZO		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	246,685,259	101%
TOTAL DE PASIVO A LARGO PLAZO	246,685,259	101%

TOTAL DE PASIVO	260,895,699	107%

CAPITAL CONTABLE	50,000	0%
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	13,454,135	6%
RESULTADO DEL EJERCICIO	3,543,310	1%
TOTAL DE CAPITAL	16,947,445	7%

TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL	243,948,254	100%

	DEL MES	ACUMULADO
	2023	2023

INGRESOS:		
INGRESOS POR SERVICIOS	0%	0%

TOTAL INGRESOS	0%	0%

COSTOS:		
COSTO DE VENTAS	0%	0%
TOTAL DE COSTOS	0%	0%
UTILIDAD BRUTA	0%	0%

MENOS:		

GASTOS DE OPERACIÓN	9,000	0%	36,000	0%
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	876,128	0%	3,504,514	0%
TOTAL DE GASTOS DE OPERACIÓN	885,128	0%	3,540,514	0%
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIÓN	885,128	0%	3,540,514	0%
PRODUCTOS FINANCIEROS		0%		0%
GASTOS FINANCIEROS	699	0%	2,796	0%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	885,827	0%	3,543,310	0%
UTILIDAD (PERDIDA NETA)	885,827	0%	3,543,310	0%
FIRMA LEGIBLE			FIRMA LEGIBLE	
ING. JORGE MANUEL AROZARENA			C.P.C. MANUEL GUERRERO MBRAZ	
MELDAHL			R.P.C. GÜMM-580809-786	
REPRESENTANTE LEGAL			No. DE CEDULA: 1082799	
DESARROLLADORA ORIX, S.A. DE C.V.				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
AL 30 DE ABRIL DE 2023.				
	2022	%	2023	%
CAJA		0%	5,000.00	0%
BANCOS	1,210,630	3%	2,164,328	1%
INVERSIONES EN VALORES	9,603,465	20%	15,165,017	5%
CLIENTES	2,565,840	5%	19,533,638	6%
DEUDORES DIVERSOS	750,528	2%	3,727,155	1%
ANTICIPOS A PROVEEDORES	3,656,081	8%	21,537,199	7%
IVA ACREDITABLE	594,784	1%	2,104,772	1%
ANTICIPOS A CTA DE IMPUESTO ISR	241,481	1%	681,897	0%
PRODUCCIÓN EN PROCESO	16,233,723	34%		0%
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	29,058	0%	30,142	0%
SALDOS A FAVOR	1,358,880	3%	657,150	0%
SUMA ACTIVO CIRCULANTE	36,244,469	75%	65,606,300	21%
MUEBLES Y ENSERES	136,079	0%	548,593	0%
EQUIPO DE COMPUTO	1,708,326	4%	2,443,025	1%
EQUIPO DE TRANSPORTE	2,116,293	4%	2,116,293	1%
OTROS EQUIPOS DE TRANSPORTE	7,456,916	15%	7,456,916	2%
TERRENOS	8,058,577	17%	7,058,577	2%
CUENTAS Y DOCUMENTOS				

Carlos Alfredo Ongay Flores

Correduría Pública No. 72

Plaza Ciudad de México



POR COBRAR		0%	246,682,123			
MENOS: DEPREC. ACUM. Y AMORTIZACIONES	-7,675,840	-16%	-20,263,479	-7%		
SUMA ACTIVO FIJO	11,872,351	25%	246,042,048	79%		
TOTAL ACTIVO	48,116,821	100%	311,648,348	100%		
PROVEEDORES	46,284	0%	11,481,386	4%		
ANTICIPO DE CLIENTES	232,759	0%		0%		
ACREEDORES DIVERSOS	5,000	0%		0%		
ADMINISTRACIÓN DE OBRAS	11,949,514	25%	11,949,514	4%		
IVA TRASLADO	353,909	1%	36,719,415	12%		
PTU POR PAGAR	208,826	0%	571,352	0%		
COBROS ANTICIPADOS A LARGO PLAZO		0%	212,657,003	68%		
OTRO IMPUESTO POR PAGAR	520,894	1%	895,240	0%		
SUMA PASIVO	13,317,186	28%	274,273,910	88%		
CAPITAL SOCIAL	50,000	0%	50,000	0%		
RESERVA LEGAL	10,000	0%	10,000	0%		
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	31,678,438	66%	38,067,943	12%		
RESULTADO DEL EJERCICIO	3,061,197	6%	753,505	0%		
SUMA CAPITAL CONTABLE	34,799,635	72%	37,374,439	12%		
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	48,116,821	100%	311,648,348	100%		
ESTADO DE RESULTADOS						
DEL MES DEL MES % ACUMULADO ACUMULADO %						
2022 2023 2022 2023						
INGRESOS:						
INGRESOS POR SUPERVISIÓN						
	14,706,448	8,520,163	40%	30,743,561	62,484,576	49%
INGRESOS POR MANTENIMIENTO						
	8,977,036	12,804,947	60%	50,172,924	63,404,193	50%
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO PRODUCTOS						
	77,291	129,396	1%	169,424	666,081	1%

FINANCIEROS-----			
OTROS PRODUCTOS-----	0%-----	0%-----	
TOTAL INGRESOS---23,760,776---21,454,506--100%--81,090,909--126,554,850-100%--			

MENOS:-----			
COSTO DE VENTAS--26,048,549--16,175,081--73% - 66,382,407 108,288,008--86%			
GASTOS GENERALES-3,910,815---3,647,820----17%---10,899,135---14,486,657----11%			
COMISIONES-----4,357-----7,464-----0%-----17,069-----26,596-----0%			
BANCARIAS-----			
PERDIDA CAMBIARIA-----72,818-----0%-----71,705-----275,587-----0%--			
DEPRECIACIONES Y-----			
AMORTIZACIONES----164,849-----1,064,813-----5%-----659,396----4,231,505----3%--			
TOTAL DE COSTOS--30,128,565--20,967,995--98%--78,029,711--127,308,355--101%			
COSTOS-----			

UTILIDAD (PERDIDA) DE -----			
OPERACIÓN-6,367,789-----486,511-----2%---3,061,197---753,503-----1%			

UTILIDAD ANTES DE-----			
IMPUESTOS-----6,367,789-----486,511-----2%---3,061,197---753,503-----1%			

IBTU, PTO, ISR-----	0%-----	0%-----	

UTILIDAD (PERDIDA)-----			
NETA-----6,367,789-----486,511-----2%---3,061,197---753,503-----1%			

-----FIRMA LEGIBLE-----		-----FIRMA LEGIBLE-----	
ING. JORGE MANUEL AROZARENA-----		C.P.C. MANUEL GUERRERO MERAZ---	
-----MELDAHL-----		R.F.C. GUMM-580809-756-----	
REPRESENTANTE LEGAL		No. DE CEDULA: 1082790	

No obstante de haber obtenido de parte de los acreedores el consentimiento por escrito para fusionarse; en caso de que surgiera cualquier acreedor que manifestara su inconformidad para llevar a cabo la fusión, se efectuará el pago a su favor en forma inmediata.

II.- LEGITIMIDAD Y AUTENTICIDAD.- Manifiesta el compareciente que el contenido del convenio que se formaliza es auténtico; que las firmas que la calzan son de las personas a las que se les atribuyen; que los acuerdos fueron tomados con estricto apego a lo dispuesto por sus estatutos sociales y demás legislación aplicable; y que en su caso y de ser necesario se obtendrán los permisos y autorizaciones necesarios para llevarlos a cabo.

Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:-----

CLÁUSULAS



PRIMERA.- A solicitud de **JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL**, en su carácter de Delegado Especial, como resultado de la **FORMALIZACIÓN** del convenio de fusión entre **"DESARROLLADORA ORIX AP"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y **"DESARROLLADORA ORIX"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrado con veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, para que surta plenamente sus efectos, misma que ha quedado agregado como documento integrante del instrumento al archivo bajo la letra "A", la que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase.-----

SEGUNDA.- Como consecuencia de la cláusula que antecede quedan formalizados los acuerdos de fusión aparecen descritos en el convenio que es materia de formalización, los que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.-----

-----**LEGAL CONSTITUCIÓN Y REPRESENTACIÓN**-----

En términos de lo dispuesto por las fracciones IV y XI del artículo diecinueve de la Ley Federal de Correduría Pública y fracción IV del artículo treinta y dos de su Reglamento, manifiesta el compareciente que su representada está legalmente constituida y que tiene personalidad jurídica y capacidad legal, y que la personalidad de administrador único y facultades de representación que ostenta y por las cuales comparece y actúa están vigentes en sus términos ya que las mismas no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, lo que me acredita de la siguiente manera:-----

I. "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, exhibe la siguiente documentación:-----

- a).- Con el documento que es materia de formalización; y-----
- b).- **CONSTITUCIÓN.**- Con testimonio de la escritura número cuarenta y nueve mil ochocientos setenta de fecha primero de junio de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante Ignacio Velázquez Junior, titular de la notaría número noventa y uno del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número ciento diez mil ciento ochenta y ocho de fecha catorce de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, en donde consta que previo permiso de la secretaría de relaciones exteriores se constituyó **"CONSTRUCTORA ORIX"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en ésta Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital mínimo fijo de diez millones de viejos pesos (actualmente diez mil pesos), máximo variable ilimitado, cláusula de exclusión de extranjeros, teniendo por objeto social el mencionado en la cláusula cuarta de los estatutos sociales:-----

*... **CUARTA.** El objeto de la sociedad será: Compra, venta, construcción y administración de bienes raíces, compra, venta, importación, exportación y distribución de materias primas, herramientas, maquinaria, instrumentos, utensilios, muebles y demás objetos que sean necesarios para los fines antes expresados; dar o recibir préstamos con garantía hipotecaria y otras garantías reales o en fideicomiso; emitir cédulas hipotecarias con la intervención de las instituciones de crédito autorizadas para el efecto; ser agente,

representante, comisionista o mandatario de empresas nacionales o extranjeras, comerciantes o fabricantes de artículos, materiales, muebles, aparatos, maquinaria y demás bienes que se empleen o utilicen en la industria de la construcción; ser socio accionista o propietario de partes de interés de otras empresas o sociedades que tengan objetos similares a la presente, y en general todos los actos civiles o mercantiles que sean causa o consecuencia directa de los mismos fines...".-----

Del testimonio que relaciono y tengo a la vista, copio en lo conducente además, lo que es del tenor literal siguiente:-----

"... PRIMERA. Los comparecientes a este instrumento, todos por su propio derecho, por este acto constituyen la sociedad mercantil que se denominará "CONSTRUCTORA ORIX" A esta denominación seguirán inmediatamente las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o simplemente la abreviatura "S.A. de C.V.", indicativas del tipo social que se adopta...-----

.. DÉCIMA PRIMERA. La sociedad será administrada y representada por un Consejo de Administración o por un Administrador Único, según lo determine en cualquier momento la asamblea general ordinaria de accionistas; y tanto uno cuanto el otro de dichos órganos de administración y representación tendrán las facultades que les sean señaladas por la asamblea general de accionistas que los nombre...-----

... DÉCIMA TERCERA. Si la sociedad es administrada por un Consejo de Administración, este se compondrá por el número de Consejeros que determine la asamblea general ordinaria de accionistas que los nombre, misma que deberá acordar todo lo relativo al funcionamiento del propio Consejo. Los Consejeros durarán en funciones en tanto no sean removidos de ellas por la asamblea general ordinaria de accionistas y los electos tomen posesión de su cargo: los Consejeros podrán ser o no accionistas...-----

.. DÉCIMA NOVENA. Las asambleas generales ordinarias de accionistas se celebrarán cuando menos anualmente, en la fecha que designe el Administrador Único, o en su caso el Consejo de Administración, dentro de los tres meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social...-----

VIGÉSIMA. Las convocatorias para las asambleas serán publicadas por una sola vez, con ocho días de anticipación por lo menos, a la fecha en que se celebren, en el Diario Oficial de la Federación, o en un periódico de los de mayor circulación del domicilio de la sociedad, a juicio de quien, conforme a la Ley, haga la convocatoria. Esta no será necesaria cuando en la reunión respectiva se encuentren personas que representen la totalidad de las acciones integrantes del capital social...-----

VIGÉSIMA PRIMERA. Para tener derecho a asistir a las asambleas de accionistas deberán depositar, en horas hábiles en la oficina de la sociedad, cuando menos con veinticuatro horas de anticipación a la fijada para la celebración de la Asamblea, sus respectivos títulos de acciones, o bien el documento que acredite que los ha depositado en una institución bancaria. Los accionistas que hayan depositado sus acciones en los términos expuestos, recibirán la constancia, por escrito, que acredite su derecho a asistir a la asamblea, a la que podrán concurrir por sí o por medio de apoderado, bastando para esto simple carta



poder.-----

VIGÉSIMA SEGUNDA. Para que una asamblea general ordinaria de accionistas se considere legalmente reunida, deberá estar representada, por lo menos, el ochenta por ciento del capital social, y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. Tratándose de asamblea general extraordinaria de accionistas, deberá estar representado por lo menos, el noventa por ciento del capital social, y las resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen el setenta y uno por ciento del mencionado capital social. Tanto en las asambleas generales ordinarias cuanto en las extraordinarias de accionistas, si en la primera reunión no se alcanza el quórum antes establecido, la asamblea deberá celebrarse cinco días después de que aparezca publicada la segunda convocatoria, que deberá señalar dicha circunstancia.-----

... CLAUSULAS TRANSITORIAS.- Primera. En tanto no haya acuerdo tomado en contrario por la Asamblea General de Accionistas, "CONSTRUCTORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, tendrá como sistema de administración el que se encomienda a un Consejo de Administración. Dicho Consejo estará integrado por dos miembros, cuyas designaciones serán: PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE, funcionará válidamente con la asistencia de la totalidad de sus miembros y sus resoluciones se tomarán por unanimidad de votos.-----

Segunda. Se nombran integrantes del Consejo de Administración, a la siguientes personas: PRESIDENTE: Ingeniero JORGE AROZARENA MELDAHL y VICEPRESIDENTE: Arquitecto LUIS FERNANDO PARAMO JIMENEZ.-----

Tercera. El Consejo de Administración que en este ocasión se nombra, representará y administrará a la sociedad, ejercitando todas las facultades generales y aún las especiales que para su ejercicio requiera cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los ramos de pleitos, cobranzas, administración de bienes y ejecución de actos de dominio, en términos de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil vigente en el Distrito Federal, así como de los artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades de la República Mexicana.-----

En consecuencia, el Consejo de Administración podrá enajenar o gravar los activos de la sociedad, dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes muebles o inmuebles, practicar sobre los mismos reparaciones y mejoras, pagar contribuciones e impuestos, suscribir manifestaciones y declaraciones fiscales, recibir pagos, hacer cobros, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, intentar y desistirse de toda clase de acciones e instancias, inclusive en materia de amparo, presentar y ratificar denuncias y querrelas penales, exigir la reparación del daño, coadyuvar con el Ministerio Público y Consentir en le perdón en los casos que proceda.-----

El propio Consejo de Administración queda igualmente facultado para suscribir con cualquier carácter toda clase de títulos de crédito, celebrar y llevar a cabo cualesquiera de

los contratos y operaciones regulados por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, nombrar funcionarios y conferir toda clase de poderes generales o especiales y revocar unos y otros.- Además en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, quedando expresamente facultados para comparecer ante cualquier autoridad laboral, local o federal, Juntas de conciliación o arbitraje federales o locales, así como INPONAVIT, FONACOT, o INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de todos los asuntos inherentes a relaciones de trabajo individuales y colectivos que se ofrezcan a la empresa mandante, pudiendo comparecer con el carácter de REPRESENTANTES LEGALES de la empresa patrona a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas, quedando por tanto expresamente investidos de las facultades más amplias para conciliar en dichas audiencias, así como para llegar a los arreglos conciliatorios respectivos, gozando de todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial. Así mismo, el Consejo de Administración queda facultado para contratar trabajadores, dar ordenes a trabajadores en relación con el trabajo contratado; rescindir y dar por terminados contratos individuales de trabajo, despedir personal, exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los trabajadores; promover inexistencias de huelgas; comparecer como patrón ante toda clase de autoridades laborales: atender inspecciones, notificar despidos, directamente o ante Juntas de Conciliación y Arbitraje, y en general actuar como patrón ante los trabajadores.- Todas las facultades antes mencionadas lo han sido en forma enunciativa y no limitativa, toda vez que el Consejo de Administración gozará de todas las facultades necesarias para realizar las finalidades de la sociedad.- El Presidente y Vicepresidente gozarán individualmente de todas las facultades señaladas en la presente cláusula....."

e).- ENAJENACIÓN DE ACCIONES, RENUNCIA Y NOMBRAMIENTO DE COMISARIO. - Con testimonio de la escritura número ciento treinta y nueve mil seiscientos noventa y cuatro de fecha nueve de agosto de dos mil seis, otorgada ante Salvador Godínez Viera, titular de la notaría número cuarenta y dos del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad de México, en el folio mercantil número ciento diez mil ciento ochenta y ocho de fecha veinte de septiembre de dos mil siete, consta la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de "CONSTRUCTORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha dos de mayo de dos mil cinco, donde entre otros acuerdos se formalizó la enajenación de acciones para conformar el cuadro accionario y representación del capital social en los términos vigentes, así como el nombramiento de MARIA DEL CARMEN AGRAZ LARA, como comisario de la sociedad.....

d).- AUMENTO DE CAPITAL FIJO. - Con testimonio de la escritura número ciento treinta y nueve mil seiscientos noventa y cinco de fecha nueve de agosto de dos mil seis, otorgada ante Salvador Godínez Viera, titular de la notaría número cuarenta y dos del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad de México, en el folio mercantil número ciento diez mil ciento ochenta y ocho



de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, consta la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de "CONSTRUCTORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha treinta de mayo de dos mil cinco, en donde entre otros acuerdos quedó formalizado el aumento de capital social fijo en la cantidad de cuarenta mil pesos, moneda nacional, que sumados al capital fijo de diez mil pesos, quedó en un capital social total de cincuenta mil pesos moneda nacional, reformándose al efecto la cláusula quinta de los estatutos sociales para quedar redactada de la siguiente manera, en los términos que del testimonio que relaciono y tengo a la vista transcribo a continuación:-----

*... Quinta. El capital social es variable, con un mínimo de CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL. El capital variable será ilimitado. Todas las acciones integrantes del capital social serán nominativas, ordinarias (por lo cual conferirán a sus respectivos tenedores, los mismos derechos y las mismas obligaciones) y tendrán un valor nominal de (Diez Pesos Moneda Nacional) cada una. La totalidad del capital social siempre estará suscrito por mexicanos o por sociedades mexicanas que contengan, sus estatutos, cláusula de exclusión de extranjeros...".-----

o).- APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD, RE-ORGANIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL Y RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Mediante póliza nueve mil seiscientos setenta y uno de fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós, otorgado ante el suscrito Corredor Público setenta y dos de la Plaza del Distrito Federal ahora Ciudad de México, en la que se formalizo el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "CONSTRUCTORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que entre otros puntos del orden del día acordaron cambiar la denominación de la sociedad por "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, también acordaron la reorganización del objeto social quedando en adelante como sigue:-----

*... CUARTA.- El objeto de la sociedad será:-----
I. La prestación y/o contratación de toda clase de servicios consultivos de supervisión, administración o técnicos que se relacionen con la operación y desarrollo de las empresas que se dediquen a actividades similares o conexas a las de la sociedad. Organizar toda clase de cursos, eventos, seminarios, simposios, conferencias, certificaciones, evaluaciones, mesas redondas, congresos y cualesquiera similar dentro o fuera del territorio nacional.---
Dar apoyo logístico a las personas físicas y morales que lo soliciten en cuanto a la infraestructura de personal de acuerdo a sus necesidades. Prestar cualquier otro tipo de servicio en relación con el objeto social, sean independientes o complementarios de los mismos. La contratación y subcontratación de contadores y auditores, abogados y valuadores para prestar toda clase de asesorías, asistencia y consultoría, así como la representación de empresas, instituciones y/o personas físicas en lo referente a auditorías,

dictámenes, concabilidades, impuestos, tramites en general, contratos, asuntos jurídicos, derecho penal, laboral, mercantil, fiscal, nacional o internacional, cobranza, amperos etc.-

II. El registro, adquisición, enajenación, explotación, uso, cesión, registro y ejecución de actos legítimos sobre propiedad intelectual, patentes de invención o de mejoras, modelos industriales, marcas, nombres comerciales, contratos de licencia y de autorizaciones para el uso y explotación de toda clase de derechos inherentes así como las modalidades de la propiedad industrial o intelectual.....

III. La sociedad podrá en el área de administración realizar actividades de planeación, estratégica, control de proyectos, auditorías administrativas, información gerencial, desarrollo organizacional, procesos de mejora continua, diagnósticos de necesidades, información estadística, manuales de organización, estudios de mercado, difundir técnicas de comunicación, administrativas mediante ediciones, traducciones de libros, revistas, folletos y materiales en general relacionados con estos temas, adquisición y transmisión de derechos y obligaciones relacionadas con la propiedad intelectual, impartición de seminarios, conferencias, talleres, cursos y toda clase de eventos relacionados con el objeto social.....

IV. La sociedad podrá en las áreas de consultoría y asesoría, proporcionar todo tipo de servicios técnico administrativos relacionados con personas físicas, morales, públicas, privadas, nacionales y extranjeras sobre: planeación estratégica, administración y control de proyectos, auditorías administrativas, información gerencial, desarrollo organizacional, procesos de mejora continua, diagnóstico organizacional, información estadística, elaboración de manuales de organización, métodos y procedimientos, estudios de mercado, edición de libros, revistas especializadas, folletos y materiales didácticos.....

V. La sociedad podrá en el área de capacitación y desarrollo realizar las siguientes actividades: impartición de cursos, seminarios, conferencias, talleres, diagnósticos de necesidades de capacitación y la coordinación de toda clase de eventos relacionados con el objeto social.....

VI. La prestación de servicios en materia de manejo administrativo de ventas, y/o nómina y/o de personal, la asesoría, supervisión, análisis, y proyectos de tipo administrativo, de mercadotecnia, contabilidad, recursos humanos, capacitación y planeación. La prestación de toda clase de servicios, jurídicos, contables, fiscales, administrativos, consultoría, capacitación, investigación de proyectos económicos y mercadológicos. La prestación de servicios profesionales en general y de representación. Cualquier otra actividad relacionada con los incisos anteriores.....

VII. 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.....

VIII. La celebración de todos los actos y contratos civiles y mercantiles, que de una manera directa o indirecta se relacionen con los anteriores, pudiendo mexicanas o extranjeras y aceptar su correspondiente representación. La adquisición, mediante cualquier título, de



bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios para el desarrollo de su objeto social. La adquisición en cualquier forma, de valores de clase, incluyendo acciones de otras sociedades, así como la inscripción, aceptación, endoso y manejo en general, de títulos de crédito, que sean necesarios para el desarrollo del objeto social.-----

IX. En general, prestar servicios de consultoría, y cualquier clase de servicios relacionados con asuntos financieros, contables, económicos, de administración y de relaciones públicas. La investigación y capacitación, reclutamiento, selección y formación de profesionales, técnicos especializados o no especializados y trabajadores en general a fin de otorgar el servicio a solicitud de personas físicas o morales, del personal que se ajuste a las necesidades de la persona o la empresa solicitante del servicio. Estudiar, analizar, y asistir a personas físicas y morales que soliciten todo tipo de servicios en el campo de reclutamiento formación, selección, capacitación y adiestramiento de recursos humanos. Prestar todo tipo de servicios en el ramo de actividades financieras e inmobiliarias que estén vinculadas con las actividades antes mencionadas. Impartir todo tipo de cursos, seminarios y conferencias a empleados y personal de todo tipo de personas físicas o morales.-----

X. La presentación como intermediario, comisionista, representante o con cualquier otro carácter de cualquier persona física o moral, mexicana o extranjera.-----

XI. Otorgar girar, emitir, aceptar, endosar, certificar o por cualquier otro concepto suscribir inclusive por aval toda clase de títulos de crédito permitidos por la ley.-----

XII. Otorgar girar, emitir aceptar, endosar, certificar, transmitir, donar toda clase de documentos en que se acredite la propiedad de bienes y mercancías nacionales, nacionalizadas y/o extranjeras que puedan ser parte del objeto.-----

XIII. Adquisición, posesión, uso, disposición, creación, registro, de patentes, certificados de invención, esencias, inventos, mejora de procesos técnicos, informáticos y de sistemas, marcas y nombres comerciales, blindaje industrial y todos los demás derechos de propiedad industrial o intelectual propios o de terceros nacionales o extranjeros.-----

XIV. Dar o tomar dinero en préstamo con o sin garantía emitir títulos obligaciones y otros títulos de crédito con la participación de las instituciones que en cada caso sea requeridas por la ley.-----

XV. Promover, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles.-----

XVI. Crear, organizar, pertenecer o administrar toda clase de asociación civil, confederación o cámara.-----

XVII. Establecer sucursales, agencias, representaciones en México o en el extranjero y operar como agente, representante o comisionista en la República Mexicana o en el extranjero de personas físicas y/o de toda clase de negociación industrial, comercial o de servicios nacionales o extranjeros.-----

XVIII. El establecimiento, enajenación, arrendamiento, adquisición, explotación, edificación, administración, corretaje, promoción, usufructo, habilitación, operación, mantenimiento e intermediación, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de bienes

inmuebles, comercios, instalaciones y establecimientos mercantiles, dentro de las que se incluyen, enunciativa más no limitativamente, muelles, terminales de contenedores y de carga en general, bodegas, almacenes, parques industriales o locales de almacenamiento y de carga dentro o fuera de la jurisdicción de los puertos y marinas turísticas o aduanas, recintos fiscales o recintos fiscalizados, recintos fiscalizados estratégicos, almacenes generales de depósito, lugares distintos a los autorizados para el despacho aduanero, previa obtención de los permisos o autorizaciones respectivos, instalaciones hoteleras, turísticas, de recreo, clubes, restaurantes, centros de espectáculos, talleres, expendios, laboratorios, fábricas, unidades, fraccionamientos, conjuntos habitacionales y centros comerciales, incluyendo tiendas libres de impuesto "duty free" o de cualquier otra especie.-----

XIX. Servicios profesionales en la elaboración de proyectos y diseños arquitectónicos, así como el desarrollo arquitectónico o asesoría en todo tipo de proyecto y obras públicas y privadas todos tipo de construcciones, adaptación, remodelación, pintura, electricidad, carpintería, limpieza y mantenimiento y servicio en general.-----

XX. Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento o bajo cualquier otro título legal utilizar y operar grúas, portacontenedores, contenedores, camiones, montacargas, tráiler, locomotoras, remolcadores o remolques, así como todo el equipo y maquinaria necesarios para el cumplimiento de sus objetos, incluyendo equipo para transporte, carga y descarga dentro y fuera de la República Mexicana y los necesarios para realizar maniobras, manejar, embarcar, desembarcar, transportar, acondicionar y acarrear toda clase de carga.-----

XXI. El desarrollo, compra, venta, instalación, servicio, arrendamiento, asesoría, creación, mantenimiento, implementación, desarrollo, mejoramiento, aplicación, promoción y comercialización de cualesquier clase de sistemas de cómputo, páginas de Internet relacionados con el objeto de la sociedad o de cualquier otro giro.-----

XXII. Contratar directamente o a través de terceros el personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos comisiones servicios y actividades propios de su objeto.-----

XXIII. Participar en licitaciones y concursos internacionales y nacionales por cuenta de empresas mexicanas o extranjeras, presentar y firmar propuestas y demás documentos que se requieran en relación con las licitaciones y concursos convocados por cualquier sujeto de derecho internacional del sector público o privado, así como los convocados por entidades, organismos y dependencias nacionales del sector público o privado del gobierno federal, estatal, delegacional o municipal.-----

XXIV. Actuar como proveedora y/o contratista del gobierno federal, estatal, gobierno delegacional o municipal así como organismos públicos descentralizados previos los registros que para el efecto requieran las leyes y reglamentos pudiendo participar igualmente en licitaciones internacionales y nacionales tanto por cuenta propia así como de terceros ya sean estos personas físicas o morales mexicanos o extranjeros.-----



XXV. Participar por cuenta propia así como de terceros ya sean estas personas físicas o morales mexicanos o extranjeros en subastas de todo tipo de mercancías que se realicen en territorio nacional o en el extranjero.-----

XXVI. Actuar por cuenta propia como así de terceros ya sean estas personas físicas o morales mexicanos o extranjeros en el cabildeo de asuntos de negocios o conflictos ante entidades, organismos y dependencias nacionales del sector público o privado del gobierno federal, estatal, delegacional o municipal privadas como de gobierno de cualquier nivel y entre ellos ya sean nacionales o extranjeras...".-----

Acordaron también la ratificación del Consejo de Administración quedando en adelante:---

"... PRIMERA. Se ratifica para todos los efectos legales a que haya lugar que la sociedad denominada "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, continuará siendo administrada por un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ratificando igualmente la designación para el ejercicio de sus respectivos cargos a los actuales consejeros:-----

PRESIDENTE.- JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL.-----

VICEPRESIDENTE.- LUIS FERNANDO PÁRAMO JIMÉNEZ.-----

SEGUNDA. De conformidad con lo dispuesto por la cláusula décima primera de los estatutos sociales vigentes de la sociedad, así como de conformidad con lo dispuesto por los artículos sexto fracción octava, diez y, ciento cuarenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles al Consejo de Administración de la sociedad "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para el ejercicio de su cargo gozarán y tendrán las más amplias facultades legales de representación para la libre y buena administración y realización del objeto y/o negocios de la sociedad, y para tal efecto gozarán de las siguientes facultades generales de representación legal:-----

a).- PARA PLEITOS Y COBRANZAS.-----

Con todas las facultades generales y con las especiales que requieran mención o cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna.-----

De una manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las siguientes facultades:-----

Recibir pagos, intentar y desistirse de todo tipo de demandas, procesos y procedimientos, inclusive del juicio de amparo, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, inclusive convenios de mediación referidos por las leyes de mediación o justicia alternativa, hacer manifestaciones, renunciaciones, protestas aun las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para articular, y absolver posiciones en juicio y fuera de él, para recusar, para transigir, para tachar testigos, para comprometerse en árbitros, para presentar demandas, y quejas, así como querrelas, denuncias o cualquier otra instancia o requisito de procedibilidad en materia penal, criminal o de defensa social, ratificarlas y ampliarlas desistirse de las mismas y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón de la víctima u ofendido incluyendo en la vía judicial, al igual que ejercer la acción penal por particulares en los

términos establecidos por el Código Nacional de Procedimientos Penales e intervenir de cualquier otra forma en materia penal conforme a dicho ordenamiento o cualquier otro que resulte aplicable, en su caso, aportar pruebas, solicitar quiebras, concursos mercantiles, consentir sentencias, conciliar ante y frente a cualquier autoridad o persona, así como celebrar los convenios resultado de dichas conciliaciones, participar en el procedimiento de mediación a que se refieren las leyes de justicia alternativa, y celebrar los convenios resultado de dichos procedimientos, y en general para iniciar, proseguir y dar término en cualquier forma, a toda clase de demandas, recursos, arbitrajes, mediaciones, procesos y procedimientos de cualquier orden.-----

b).- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.-----

Por lo que tendrá toda clase de facultades administrativas, pudiendo en consecuencia, de forma enunciativa y no limitativa celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de actos jurídicos, documentos, convenios y contratos públicos o privados que se relacionen directamente con el objeto social de la sociedad, o que en su caso sean tendientes a incrementar o conservar de alguna u otra forma el patrimonio social, sea cual fuere su naturaleza, clase, denominación, origen o calidad.-----

c).- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL.-----

Actuar como funcionario representante legal, responsable de los actos de administración en lo relativo a las relaciones obrero patronales, comparecer con la representación legal patronal de la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales de las juntas de conciliación o de conciliación y arbitraje, tanto Federales como Locales, las autoridades de Amparo, en todos los conflictos laborales, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo.-----

La representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, se ejercerán con las siguientes facultades que se enumeran simplemente como enunciativas y no como limitativas:-----

Podrá actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y, para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales: en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para los efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos del artículo setecientos ochenta y siete y setecientos

Carlos Alfredo Ongay Flores*Correduría Pública No. 72
Plaza Ciudad de México*

ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes, podrán señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa como director, respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades.-----

d).- PARA ACTOS DE DOMINIO.-----

Por lo que tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.-----

De forma enunciativa mas no limitativa, podrán celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de actos jurídicos, documentos, convenios y contratos públicos o privados tendientes a la enajenación, transmisión, disminución, compromiso, gravamen, creación, modificación, transmisión o extinción del patrimonio social, sea cual fuere su denominación, naturaleza, calidad u origen.-----

En términos de lo dispuesto por el artículo segundo del Código de Comercio que establece que a falta de disposición de dicho ordenamiento y de las demás leyes mercantiles serán aplicables las del derecho común en materia federal, las anteriores facultades contenidas en los incisos a), b), c) y d), se otorgan en los términos y con fundamento en lo dispuesto por los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus Correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana y de cualquier lugar, con todas las facultades a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y dos, aún las enumeradas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, y de cualquier lugar.-----

e).- PARA OTORGAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO.-----

De conformidad con los artículos noveno y ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito sin limitación alguna.-----

Dentro de sus facultades, tendrán poder general para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar y ceder toda clase de títulos de crédito.-----

f).- FACULTADES PARA DELEGAR Y REVOCAR PODERES.-----

De conformidad con el artículo ciento cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, quedan facultados expresamente para que, dentro de sus facultades, puedan otorgar poderes generales o especiales por delegación total o parcial, reservándose siempre su ejercicio y conservando siempre su obligación de rendir cuentas a la asamblea respecto del ejercicio de los poderes que deleguen.-----

Igualmente quedan facultados para revocar total o parcialmente los poderes que se otorguen por delegación.-----

g).- Dentro de las facultades anteriores, el consejo de administración, de forma enunciativa y no limitativa además:-----

I).- Llevarán la firma social:-----

II).- Administrarán los negocios y bienes sociales y podrán suscribir y celebrar toda clase de actos, convenios, contratos y documentos, podrá hacer renunciaciones, contraer obligaciones a cargo de la sociedad, otorgar fianzas, y gravámenes siempre en relación con el objeto social:-----

III) - Podrán fijar las facultades y retribuciones de los funcionarios de la sociedad en sus respectivas esferas de competencia:-----

IV).- Podrán abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que estén autorizadas para usar la firma social así como para firmar cheques para retirar fondos de las cuentas bancarias o de inversiones de la sociedad:-----

V). Podrán concurrir y participar en toda clase de concursos y licitaciones públicas o privadas, de obra, de adquisiciones, arrendamiento y prestación de servicios y en general de cualquier clase, convocadas por particulares o por los Gobiernos Federal, Estatales, de la Ciudad de México, Municipales, sus Secretarías de Estado, dependencias, entidades y órganos u organismos desconcentrados, descentralizados, empresas de participación estatal, fideicomisos públicos y en general cualquier dependencia o entidad ya sea de la Administración Pública Federal, de la Ciudad de México, de las Entidades Federativas de la República Mexicana, o de sus Municipios, del Poder Legislativo o del Poder Judicial, con todas las facultades necesarias para que entre otros actos pueda firmar ofertas, cartas de garantías, cotizaciones, presentar y firmar ofertas técnicas o económicas, asistir y participar en los actos de apertura de ofertas y firmar las actas correspondientes y los pedidos en su caso y cobrar todo tipo de adeudos, asistir a los actos de evaluación o discusión técnica de las ofertas que presente, asistir al acto de fallo y firma de actas correspondientes, adjudicarse contratos que resulten de los fallos conferidos a su favor, estipular condiciones de pago, así como realizar cualquier trámite o gestión necesarios, convenientes o conducentes ante las dependencias o entidades u organismos de cualquier instancia, sean Federales, Estatales, de la Ciudad de México, o Municipales, con todas las facultades generales y las especiales que refieren los incisos a) y b) que anteceden:-----

VI).- Gozará según sea el caso de las facultades necesarias para comparecer y realizar actos, trámites y gestiones a nombre de la sociedad ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Secretaría de Hacienda



y Crédito Público, y demás dependencias o entidades de la administración pública federal centralizada o paraestatal, así como ante las dependencias y entidades de la administración pública de las entidades federativas de la República Mexicana y del Gobierno de la Ciudad de México, para que de forma enunciativa y no limitativa pueda recibir y recoger documentos, presentar solicitudes y liquidaciones, solicitar la expedición de constancias y documentos, proporcionar la información relacionada con la identidad de la sociedad y su domicilio, realizar cualquier tipo de pagos, incluso recargos y multas, pudiendo al efecto recibir notificaciones, ofrecer y rendir pruebas y firmar toda clase de documentación que sea necesaria, ya sea pública o privada; y-----

VII).- Todas las facultades generales que sean necesarias para acudir ante el Servicio de Administración Tributaria, y cualquier otra autoridad de carácter fiscal o tributario, ya sean de jurisdicción municipal, estatal o federal, para que en nombre de la sociedad realicen todo tipo de trámites, incluyendo la tramitación, gestión y obtención de la firma electrónica avanzada, presentación de declaraciones y solicitud de devoluciones, solicitudes y avisos ante el Registro Federal de Contribuyentes a que se refieren el Código Fiscal de la Federación y su reglamento, expida constancias y documentos, presente declaraciones de pago provisional, proporcione la información relacionada con su identidad, su domicilio y en general sobre su situación fiscal, entregue pagos, recargos y multas, reclame la devolución del pago indebido de impuestos, derechos y cualquier otro tipo de contribuciones, reciba notificaciones, ofrezca y rinda pruebas, así como para presentar promociones y recibir la reposición de la cédula de identificación fiscal o cuantos documentos, trámites y gestiones que entre otros sean necesarios, contando para este efecto con facultades generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, y de dominio y toda la representación necesaria y suficiente a que se refieren los artículos diecinueve y diecinueve "A" del Código Fiscal de la Federación y sus correlativos de los ordenamientos fiscales y administrativos ya sean federales, estatales, locales o municipales.-----

Todas las facultades contenidas en el presente artículo se ejercerán ante toda clase de personas físicas o morales, notarios, corredores públicos, y ante todo tipo de autoridades ya sean judiciales, civiles, mercantiles, penales, del trabajo, fiscales o administrativas, de mediación, justicia alternativa, conciliación o de conciliación y arbitraje, ya sean federales, locales, estatales o municipales.-----

El Presidente y Vicepresidente en calidad de consejeros, gozaran individualmente de todas las facultades señaladas anteriormente...".-----

ñ.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD A ABRIL DOS MIL VEINTITRÉS, PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE FUSIÓN.- Mediante póliza diez mil trescientos cuarenta y siete de fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés otorgado ante el suscrito Corredor Público número setenta y dos de la plaza del Distrito Federal ahora Ciudad de México, mediante la que se formalizo el Acta de Asamblea General

Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en la que entre otros puntos del orden del día se tomaron los siguientes acuerdos que transcribo en su tenor literal siguiente:-----

RESOLUCIÓN -----

ÚNICA.- Se aprueba por unanimidad los Estados Financieros correspondientes al mes de abril de dos mil veintitrés, mismos que sirven de base para los acuerdos de la presente Asamblea.-----

II. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE FUSIÓN DE "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE CON CARÁCTER DE FUSIONADA CON "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CON CARÁCTER DE FUSIONANTE. -----

ACUERDOS COMPLEMENTARIOS. -----

En desahogo del Segundo Punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea expuso a los Accionistas presentes la propuesta de fusión de la sociedad con carácter de fusionada, con "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con carácter de fusionante. -----

Después de discutir ampliamente lo manifestado por el Presidente y habiendo revisado la documentación correspondiente, los Accionistas, por unanimidad de votos, tomaron las siguientes: -----

RESOLUCIONES-----

PRIMERO - Se resolvió aprobar que la Sociedad con carácter de fusionada, se fusione con la sociedad denominada "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual tendrá el carácter de fusionante; razón por la cual la duración de la Sociedad terminará anticipadamente, en virtud de que "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, será la sociedad que subsista.-----

SEGUNDO.- Se resolvió que la administración de la sociedad lleve a cabo todas las gestiones necesarias, a fin de obtener por escrito, el consentimiento por parte de sus acreedores si los hubiere, para llevar a cabo la fusión aprobada; y con ello dar cumplimiento a lo establecido en el artículo doscientos veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a fin de que la fusión surta efectos ante terceros, al momento de su inscripción en el Registro Público de Comercio.-----

TERCERO.- Se aprueba pagar a los acreedores de la Sociedad si los hubiere, los adeudos a su favor y a cargo de la Sociedad en los plazos y términos originalmente pactados; y en caso de que algún acreedor de la Sociedad no estuviera de acuerdo con la fusión, se le liquide de inmediato el saldo a su favor y a cargo de la Sociedad -----

CUARTO.- Se resolvió aprobar el informe rendido por el Consejo de Administración de la Sociedad, acerca de las operaciones realizadas por la Sociedad al mes de abril de dos mil veintitrés, para efectos de llevar a cabo la fusión, el cual comprende principalmente, los siguientes documentos, mismos que también son aprobados en este acto.-----

I.- Informe de las operaciones de la Sociedad hasta el mes de abril de dos mil veintitrés, así como las principales políticas seguidas por el Consejo de Administración;-----



II.- Informe explicativo de las principales políticas y criterios contables de información seguidos en la preparación de la información financiera;-----

III.- Balance General al mes de abril de dos mil veintitrés;-----

IV.- Estado de Resultados hasta el mes de abril de dos mil veintitrés;-----

V.- Estado de Variaciones en las Cuentas de Inversión de los Accionistas hasta el mes de abril de dos mil veintitrés;-----

VI.- Estado de Cambios en la Situación Financiera con base a flujos de efectivo hasta el mes de abril de dos mil veintitrés y;-----

VII.- Notas a los estados financieros de la sociedad hasta el mes de abril de dos mil veintitrés;-----

QUINTO.- Se resuelve que el Balance General hasta el mes de abril de dos mil veintitrés, previamente aprobado sea el que se publique, a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo doscientos veintitrés de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

SEXTO.- Se aprueba que la fusión se lleve a cabo el treinta y uno de abril de dos mil veintitrés, con base en las cifras que se muestran en el Balance General y demás Información Financiera aprobado previamente, siempre y cuando se haya inscrito el acuerdo respectivo en el Registro Público de Comercio, y en caso contrario, el día de la inscripción de dicho acuerdo.-----

SÉPTIMO.- Se aprueba que la fusión se lleve a cabo en los términos y condiciones establecidos en el Convenio de Fusión que se celebrará con "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como la publicación del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos veintitrés de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

OCTAVO.- Se toma nota y los accionistas presentes así lo ratifican que estuvieron a su disposición durante por lo menos quince días de anticipación a la celebración de la presente Asamblea para su conocimiento e información, un ejemplar del informe e información financiera y convenio de fusión a que se refieren los acuerdos que anteceden.-----

NOVENO.- Se aprueban en este acto, todas y cada una de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad al mes de abril de dos mil veintitrés y posteriores, aprobándose y ratificándose también todos y cada uno de los actos realizados por el Consejo de Administración de la sociedad, durante el citado periodo.-----

DÉCIMO.- Se acuerda llevar a cabo las operaciones y gestiones necesarias a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Código Fiscal de la Federación, a fin de que los activos y derechos que se transmitan a "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por fusión, no sean considerados como una enajenación para fines fiscales.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Se acuerda llevar a cabo las gestiones necesarias para la transmisión por fusión de los bienes propiedad de la Sociedad, a "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y que reflejen el cambio de propiedad.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Se toma nota que con motivo de la fusión, el capital social de "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se incrementará por un importe igual al capital social de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, es decir, por un monto de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL en su parte fija.-----

DÉCIMO TERCERO.- Se acuerda unificar el valor nominal de las acciones para que el mismo sea de mil pesos, moneda nacional cada una.-----

DÉCIMO CUARTO.- Se toma nota que con motivo de la fusión, a los accionistas de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se les entregarán acciones representativas del capital social "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por un importe igual al que actualmente detentan en el capital social de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; razón por la cual sus acciones serán sustituidas por acciones representativas del capital social "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

DÉCIMO QUINTO.- Se toma nota que con motivo de la fusión, "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquiera tanto el activo como el pasivo de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y por lo tanto, se aprueba dar cumplimiento a todas las obligaciones a su cargo en los plazos y términos originalmente convenidos, cualquiera que sea su naturaleza, no solo con el patrimonio adquirido, sino también con el que le pertenecía antes de la fusión.-----

DÉCIMO SEXTO.- Se toma nota que los accionistas de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE están de acuerdo en registrarse por los estatutos Sociales de "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en virtud de la fusión.-----

DÉCIMO SÉPTIMO.- Se acuerda que la fusión surtirá efectos a partir del primer minuto del primero de junio del 2023, fecha que quedará formalizada en el convenio de fusión.-----

DÉCIMO OCTAVO.- Se acuerda que una vez consumada la fusión, el Consejo de Administración de la Sociedad "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, será responsable de la administración de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad fusionada.-----

DÉCIMO NOVENO.- Se acuerda que una vez consumada la fusión, el órgano de vigilancia de la Sociedad "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, será responsable de la vigilancia en tanto comisario de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad fusionada.-----

VIGÉSIMO.- Se acuerda que una vez consumada la fusión, quedarán revocados todos los poderes, nombramientos, y facultades que hubieren sido otorgados mediante asamblea, resolución del órgano de administración o apoderado con anterioridad a la fecha de la presente asamblea por la sociedad "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, los que además se extinguen en virtud de la fusión, ratificando no obstante todos los actos realizados con anterioridad a esta fecha en ejercicio de dichos



nombramientos, poderes o facultades...”

II.- “DESARROLLADORA ORIX AP”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

exhibe la siguiente documentación:

a).- Con el acta que es materia de formalización; y

b).- CONSTITUCIÓN.- Con testimonio de la escritura número setenta mil quinientos noventa y ocho de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, otorgada ante Javier Eduardo Del Valle Palazuelos, titular de la notaría número sesenta y uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número N-2021097403 (N guion dos cero dos uno cero nueve siete cuatro cero tres) con fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno, en donde consta que previo permiso de la Secretaría de Economía se constituyó “AP ASSETS”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en ésta Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital mínimo fijo de cincuenta mil pesos, máximo variable ilimitado, cláusula de exclusión de extranjeros, teniendo por objeto social el mencionado en la cláusula segunda de los estatutos sociales que copio en su tenor literal siguiente:

“... SEGUNDA.- La sociedad tendrá por objeto: -----

a) La adquisición, enajenación, compra, venta, administración, intermediación, arrendamiento, uso por cualquier título legal, remodelación, restauración y comercialización de toda clase de bienes inmuebles. -----

b) El diseño, construcción, remodelación, desarrollo, operación y mantenimiento por sí o través (así) de terceros de toda clase de inmuebles, desarrollos inmobiliarios y condominales. -----

c) La solicitud, tramitación, obtención y celebración de toda clase de permisos, concesiones y autorizaciones, necesarias o convenientes para el debido desarrollo del objeto social, sean de carácter Municipal, Estatal o Federal o de cualquier otra índole para la debida ejecución del presente objeto. -----

d) La adquisición, enajenación, compra, venta, distribución, franquicia, importación, explotación y comercio en general de toda clase de bienes y servicios. -----

e) La adquisición, enajenación, compra, venta, importación, comercialización, intermediación y arrendamiento de los bienes muebles e inmuebles así como toda clase de infraestructura necesaria para el cumplimiento de los fines sociales o bien para su comercialización. -----

f) La realización de toda clase de estudios, proyectos, diseños y análisis por sí o través de terceros. -----

g) La contratación de terceros personas físicas o morales para el mejor desarrollo del objeto social. -----

h) La tramitación, gestoría y en su caso, obtención y otorgamiento de toda clase de préstamos o créditos para la sociedad, incluyendo el arrendamiento financiero o no y operaciones de factoraje de cualquier naturaleza, otorgando toda clase de garantías, ya sea

ganza, prenda, hipoteca o cualquier otra forma de garantía, así como la celebración de contratos de mutuo, crédito y financiamiento a particulares y a otras empresas, y en su caso, gravar o afectar en cualquier forma los bienes de la sociedad para el mejor desarrollo de su objeto social.

i) La tramitación, registro, adquisición, enajenación, uso, aprovechamiento, licencia, así como la celebración de cualquier acto o contrato relacionado con derechos de Propiedad Industrial o Intelectual.

j) La emisión, aceptación, negociación, adquisición, endoso y suscripción de títulos de crédito y efectos de comercio, pudiendo inclusive emitir obligaciones en serie, con o sin garantía real, en los términos de ley y el otorgamiento de cualquier garantía real o personal respecto a los citados títulos.

k) Adquirir, enajenar, comprar, vender, otorgar, suscribir y en general comercializar toda clase de títulos de crédito, pudiendo actuar como sociedad tenedora de acciones o partes sociales o cualquier título valor de otras sociedades o empresas de cualquier naturaleza, dentro o fuera de la República Mexicana, así como actuar como sociedad tenedora de participaciones de cualquier clase en otras sociedades o actuar como controladora de las mismas.

l) En general, celebrar todos los contratos civiles, mercantiles, laborales, administrativos o de cualquier naturaleza, así como, realizar todos los actos de la naturaleza que sean y que directa o indirectamente se relacionen con su objeto..." ..

Del testimonio que relaciono y tengo a la vista, copio en lo conducente además, lo que es del tenor literal siguiente:.....

"... PRIMERA.- La sociedad se denominará "AP ASSETS", denominación que al usarse irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus abreviaturas S.A. de C. V.

... DECIMA.- Las Asambleas de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias. Serán Ordinarias aquellas que se reúnan para tratar los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de los que se incluyan en la Orden del Día que no sean motivo de acuerdo con la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Ordinarias se reunirá cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro primeros meses del ejercicio social. Serán Extraordinarias aquellas que se reúnan para tratar de alguno de los asuntos contenidos en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, pudiéndose reunir cuando lo juzgue conveniente el Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, o lo soliciten el Comisario o los Accionistas que representen por lo menos el treinta y tres por ciento del Capital Social.

DECIMA PRIMERA.- Las Asambleas de Accionistas se celebrarán en el domicilio social y la convocatoria será hecha por el Consejo de Administración o por el Administrador Único en su caso o por el Comisario, salvo lo dispuesto por los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria se publicará en el Sistema Electrónico de la Secretaría de Economía, con cinco y diez días de anticipación cuando menos, según se trate de Ordinaria o Extraordinaria, la



convocatoria contendrá la Orden del Día y será firmada por el Secretario del Consejo de Administración o por el Administrador Único en su caso, o por el Comisario y a falta de éstos por el Juez competente en los términos de los artículos sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

DECIMA SEGUNDA.- En las Asambleas cada acción dará derecho a un voto, las votaciones serán económicas a menos que la mayoría de los accionistas presente acuerden que sean nominales o por cédula.-----

DECIMA TERCERA.- En las instalaciones de las Asambleas y en las votaciones de los acuerdos que en ellas se tomen se estará a lo dispuesto por los artículos ciento ochenta y nueve y ciento noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

DECIMA CUARTA.- Para concurrir a las Asambleas de accionistas deberán depositarse en la Secretaría del Consejo de Administración o ante el Administrador Único en su caso, a más tardar la víspera del día señalado para la junta, los títulos de las acciones o las constancias de depósito que respecto de ellas haya expedido alguna Institución de Crédito del país o del extranjero a los accionistas. Hecho el depósito el Secretario del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, entregará a los interesados las tarjetas de entrada con las que acreditarán su carácter de accionistas y el número de votos a que tengan derecho.-----

DECIMA QUINTA.- Las Asambleas Generales de Accionistas será presididas por el Presidente del Consejo de Administración, o por el Administrador Único en su caso.-----

DECIMA SEXTA.- La sociedad será administrada por un Consejo de Administración o por un Administrador Único, según lo acuerde la Asamblea que haga el nombramiento, si se elige Consejo, deberá cuidarse que se cumpla el derecho que a las minorías, otorga el artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

DECIMA SÉPTIMA.- El Consejo de Administración en su caso, estará integrado por dos o más consejeros propietarios y cada uno de ellos, si así lo resuelve la Asamblea, deberá tener un suplente para sustituirlo en sus faltas temporales o absolutas.-----

DECIMA OCTAVA.- El Administrador Único o los Consejeros en su caso, durarán en su cargo un año a contar a la fecha de la Asamblea General Ordinaria que los designe, pero continuarán en funciones mientras no se designe a sus sucesores y éstos no tomen posesión de sus cargos. Los Consejeros o el Administrador Único, en su caso, podrán ser reelectos.-----

DECIMA NOVENA.- El Consejo de Administración en su caso, se reunirá por lo menos una vez al año y funcionará con la mayoría de sus miembros, en su caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.-----

VIGÉSIMA.- El Consejo designará de entre sus miembros en la primera sesión que celebre, un Presidente, igualmente se designará un Secretario, el que podrá ser o no accionista o Consejero.-----

VIGÉSIMA PRIMERA.- El Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso, tendrán las más amplias facultades reconocidas por la Ley a los Administradores Generales para dirigir los negocios de la sociedad, para realizar todos y cada uno de los objetos de la misma y para representar a ésta ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, con la amplitud que señalan los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, gozarán aún de aquéllas que requieran cláusula especial, a las cuales se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Ordenamiento, podrán cuando lo juzguen conveniente establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del Extranjero, otorgar y revocar poderes generales o especiales, de dominio, de administración o judiciales y éstos con facultades para interponer amparos y desistirse de los interpuestos, nombrar y remover al Secretario del Consejo y al Gerente General, a quienes señalarán sus respectivas facultades y obligaciones al tiempo de ser designados podrán delegar en la persona o personas que estimen convenientes algunas de sus facultades, abrir y cerrar cuentas bancarias o de inversión y girar en contra de las mismas, otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y en general realizar todos los actos, contratos y operaciones que la Ley o estos estatutos no reservan a la Asamblea General de Accionistas, así como representar a la sociedad ante toda clase de autoridades, inclusive las del Trabajo, tanto Locales como Federales, pudiendo asistir como representante legal o apoderado de la sociedad en los juicios laborales que se promuevan en su contra, tanto a la etapa conciliatoria como a las etapas de demanda y excepciones y a la de ofrecimiento y admisión de pruebas, así como a la audiencia de desahogo de las mismas y alegar en los términos y para los efectos de los artículos once, seiscientos noventa y dos fracciones II y III, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y uno, ochocientos ochenta y tres, ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo Vigente.

... TRANSITORIAS:.....

... SEGUNDA.- Los accionistas por unanimidad de votos acuerdan:.....

I.- Que la sociedad sea regida por un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN,.....

II.- Se nombra miembros del Consejo de Administración a las siguientes personas y con los cargos que se señalan a continuación:.....

----- CONSEJERO ----- CARGO -----

LUIS FERNANDO PÁRAMO JIMÉNEZ -----PRESIDENTE-----

JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL-----VICEPRESIDENTE-----

Quienes para el mejor desempeño de sus funciones gozarán de las facultades a que se refiere la cláusula Vigésima Primera de estos Estatutos, las cuales podrán ejercitar de forma conjunta o separada, salvo para el otorgamiento de poderes para Actos de Dominio, en cuyo caso se deberán actuar de forma conjunta.

c).- MODIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD, RATIFICACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Mediante póliza diez mil doscientos veintitrés de



fecha nueve de febrero de dos mil veintitrés otorgada ante el suscrito Corredor Público número setenta y dos de la Plaza de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el Folio Mercantil electrónico número N-2021097403 (N guion dos cero dos uno cero nueve siete cuatro cero tres) con fecha dieciocho de abril de dos mil veintitrés, mediante la cual se formalizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **"DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** (ANTES "AP ASSETS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE), en la que entre otros puntos del orden del día se acordó modificar la denominación social de **"AP ASSETS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** por la denominación **"DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y como consecuencia se aprobó la modificación y reforma de la cláusula primera de los estatutos sociales quedando redactado de la siguiente manera: -----

"... PRIMERA.- La sociedad se denominará "DESARROLLADORA ORIX AP", denominación que al usarse irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o de su abreviatura S.A. de C.V....". -----

También se aprobó la ratificación del Consejo de Administración así como la ratificación de sus facultades, resolución que copio en su tenor literal siguiente:-----

"... -----RESOLUCIONES-----

PRIMERA. Se ratifica para todos los efectos legales a que haya lugar que la sociedad denominada "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, continuará siendo administrada por un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ratificando igualmente la designación para el ejercicio de sus respectivos cargos a los actuales consejeros: -----

PRESIDENTE.- LUIS FERNANDO PÁRAMO JIMÉNEZ.-----

VICEPRESIDENTE.- JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL.-----

SEGUNDA. De conformidad con lo dispuesto por la cláusula vigésima primera de los estatutos sociales vigentes de la sociedad, así como de conformidad con lo dispuesto por los artículos sexto fracción octava, diez y, ciento cuarenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles al Consejo de Administración de la sociedad "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para el ejercicio de su cargo gozarán y tendrán las más amplias facultades legales de representación para la libre y buena administración y realización del objeto y/o negocios de la sociedad, y para tal efecto gozarán de las siguientes facultades generales de representación legal:-----

a).- PARA PLEITOS Y COBRANZAS.-----

Con todas las facultades generales y con las especiales que requieran mención o cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna.-----

De una manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las siguientes facultades:-----

Recibir pagos, intentar y desistirse de todo tipo de demandas, procesos y procedimientos, inclusive del juicio de amparo, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y

privados, inclusive convenios de mediación referidos por las leyes de mediación o justicia alternativa, hacer manifestaciones, renunciaciones, protestas con las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para articular, y absolver posiciones en juicio y fuera de él, para recusar, para transigir, para tachar testigos, para comprometerse en árbitros, para presentar demandas, y quejas, así como querrelas, denuncias o cualquier otra instancia o requisito de procedibilidad en materia penal, criminal o de defensa social, ratificarlas y ampliarlas desistirse de las mismas y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón de la víctima u ofendido incluyendo en la vía judicial, al igual que ejercer la acción penal por particulares en los términos establecidos por el Código Nacional de Procedimientos Penales e intervenir de cualquier otra forma en materia penal conforme a dicho ordenamiento o cualquier otro que resulte aplicable, en su caso, aportar pruebas, solicitar quiebras, concursos mercantiles, consentir sentencias, conciliar ante y frente a cualquier autoridad o persona, así como celebrar los convenios resultado de dichas conciliaciones, participar en el procedimiento de mediación a que se refieren las leyes de justicia alternativa, y celebrar los convenios resultado de dichos procedimientos, y en general para iniciar, proseguir y dar término en cualquier forma, a toda clase de demandas, recursos, arbitrajes, mediaciones, procesos y procedimientos de cualquier orden

b).- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Por lo que tendrá toda clase de facultades administrativas, pudiendo en consecuencia, de forma enunciativa y no limitativa celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de actos jurídicos, documentos, convenios y contratos públicos o privados que se relacionen directamente con el objeto social de la sociedad, o que en su caso sean tendientes a incrementar o conservar de alguna u otra forma el patrimonio social, sea cual fuere su naturaleza, clase, denominación, origen o calidad.

c).- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL.

Actuar como funcionario representante legal, responsable de los actos de administración en lo relativo a las relaciones obrero patronales, comparecer con la representación legal patronal de la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales de las juntas de conciliación o de conciliación y arbitraje, tanto Federales como Locales, las autoridades de Amparo, en todos los conflictos laborales, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo.

La representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, se ejercitarán con las siguientes facultades que se enumeran simplemente como enunciativas y no como limitativas:

Podrá actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y, para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos

Carlos Alfredo Ongay Flores*Correduría Pública No. 72
Plaza Ciudad de México*

individuales; en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para los efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos del artículo setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes, podrán señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa como director, respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades.

d).- PARA ACTOS DE DOMINIO.

Por lo que tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.

De forma enunciativa mas no limitativa, podrán celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de actos jurídicos, documentos, convenios y contratos públicos o privados tendientes a la enajenación, transmisión, disminución, compromiso, gravamen, creación, modificación, transmisión o extinción del patrimonio social, sea cual fuere su denominación, naturaleza, calidad u origen.

En términos de lo dispuesto por el artículo segundo del Código de Comercio que establece que a falta de disposición de dicho ordenamiento y de las demás leyes mercantiles serán aplicables las del derecho común en materia federal, las anteriores facultades contenidas en los incisos a), b), c) y d), se otorgan en los términos y con fundamento en lo dispuesto por los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus Correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana y de cualquier lugar, con todas las facultades a que se refiere el artículo dos mil quinientos

ochenta y dos, aún las enumeradas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, y de cualquier lugar.-----

e).- **PARA OTORGAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO.**-----

De conformidad con los artículos noventa y ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito sin limitación alguna.-----

Dentro de sus facultades, tendrán poder general para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar y ceder toda clase de títulos de crédito.-----

f).- **FACULTADES PARA DELEGAR Y REVOCAR PODERES.**-----

De conformidad con el artículo ciento cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, quedan facultados expresamente para que, dentro de sus facultades, puedan otorgar poderes generales o especiales por delegación total o parcial, reservándose siempre su ejercicio y conservando siempre su obligación de rendir cuentas a la asamblea respecto del ejercicio de los poderes que deleguen.-----

Igualmente quedan facultados para revocar total o parcialmente los poderes que se otorguen por delegación.-----

g).- Dentro de las facultades anteriores, el consejo de administración, de forma enunciativa y no limitativa además:-----

I).- Llevarán la firma social;-----

II).- Administrarán los negocios y bienes sociales y podrán suscribir y celebrar toda clase de actos, convenios, contratos y documentos, podrá hacer renunciaciones, contraer obligaciones a cargo de la sociedad, otorgar fianzas, y gravámenes siempre en relación con el objeto social;-----

III).- Podrán fijar las facultades y retribuciones de los funcionarios de la sociedad en sus respectivas esferas de competencia;-----

IV).- Podrán abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que estén autorizadas para usar la firma social así como para firmar cheques para retirar fondos de las cuentas bancarias o de inversiones de la sociedad;-----

V).- Podrán concurrir y participar en toda clase de concursos y licitaciones públicas o privadas, de obra, de adquisiciones, arrendamiento y prestación de servicios y en general de cualquier clase, convocadas por particulares o por los Gobiernos Federal, Estatales, de la Ciudad de México, Municipales, sus Secretarías de Estado, dependencias, entidades y órganos u organismos desconcentrados, descentralizados, empresas de participación estatal, fideicomisos públicos y en general cualquier dependencia o entidad ya sea de la Administración Pública Federal, de la Ciudad de México, de las Entidades Federativas de la República Mexicana, o de sus Municipios, del Poder Legislativo o del Poder Judicial, con todas las facultades necesarias para que entre otros actos pueda firmar ofertas, cartas de garantías, cotizaciones, presentar y firmar ofertas técnicas o económicas, asistir y participar en los actos de apertura de ofertas y firmar las actas correspondientes y los pedidos en su caso y cobrar todo tipo de adeudos, asistir a los actos de evaluación o



discusión técnica de las ofertas que presente, asistir al acto de fallo y firma de actas correspondientes, adjudicarse contratos que resulten de los fallos conferidos a su favor, estipular condiciones de pago, así como realizar cualquier trámite o gestión necesarios, convenientes o conducentes ante las dependencias o entidades u organismos de cualquier instancia, sean Federales, Estatales, de la Ciudad de México, o Municipales, con todas las facultades generales y las especiales que refieren los incisos a) y b) que anteceden;-----

VI).- Gozará según sea el caso de las facultades necesarias para comparecer y realizar actos, trámites y gestiones a nombre de la sociedad ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y demás dependencias o entidades de la administración pública federal centralizada o paraestatal, así como ante las dependencias y entidades de la administración pública de las entidades federativas de la República Mexicana y del Gobierno de la Ciudad de México, para que de forma enunciativa y no limitativa pueda recibir y recoger documentos, presentar solicitudes y liquidaciones, solicitar la expedición de constancias y documentos, proporcionar la información relacionada con la identidad de la sociedad y su domicilio, realizar cualquier tipo de pagos, incluso recargos y multas, pudiendo al efecto recibir notificaciones, ofrecer y rendir pruebas y firmar toda clase de documentación que sea necesaria, ya sea pública o privada; y-----

VII).- Todas las facultades generales que sean necesarias para acudir ante el Servicio de Administración Tributaria, y cualquier otra autoridad de carácter fiscal o tributario, ya sean de jurisdicción municipal, estatal o federal, para que en nombre de la sociedad realicen todo tipo de trámites, incluyendo la tramitación, gestión y obtención de la firma electrónica avanzada, presentación de declaraciones y solicitud de devoluciones, solicitudes y avisos ante el Registro Federal de Contribuyentes a que se refieren el Código Fiscal de la Federación y su reglamento, expida constancias y documentos, presente declaraciones de pago provisional, proporcione la información relacionada con su identidad, su domicilio y en general sobre su situación fiscal, entregue pagos, recargos y multas, reclame la devolución del pago indebido de impuestos, derechos y cualquier otro tipo de contribuciones, reciba notificaciones, ofrezca y rinda pruebas, así como para presentar promociones y recibir la reposición de la cédula de identificación fiscal o cuantos documentos, trámites y gestiones que entre otros sean necesarios, contando para este efecto con facultades generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, y de dominio y toda la representación necesaria y suficiente a que se refieren los artículos diecinueve y diecinueve "A" del Código Fiscal de la Federación y sus correlativos de los ordenamientos fiscales y administrativos ya sean federales, estatales, locales o municipales.-----

Todas las facultades contenidas en el presente artículo se ejercitarán ante toda clase de personas físicas o morales, notarios, corredores públicos, y ante todo tipo de autoridades ya sean judiciales, civiles, mercantiles, penales, del trabajo, fiscales o administrativas, de

mediación, justicia alternativa, conciliación o de conciliación y arbitraje, ya sean federales, locales, estatales o municipales.-----

El Presidente y Vicepresidente en calidad de consejeros, gozarán individualmente de todas las facultades señaladas anteriormente.-----

d).- **RE-ORGANIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL.**- Mediante póliza diez mil trescientos treinta y cinco de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintitrés otorgada ante el suscrito Corredor Público número setenta y dos de la plaza de la Ciudad de México, pendiente de inscripción en el Registro Público del Comercio por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la Formalización del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "**DESARROLLADORA ORIX AP**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** en la que se tomaron los acuerdos que transcribo en su tenor literal siguiente:-----

.....**RESOLUCIONES**-----

PRIMERA. - Se aprueba realizar los cambios del objeto social de los Estatutos Sociales de la sociedad.-----

SEGUNDA. - Como consecuencia de la resolución que antecede se aprueba la modificación y reforma de la cláusula segunda de los estatutos sociales para que a partir de este momento y en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:-----

"... **SEGUNDA.**- El objeto de la sociedad será:-----

I. La prestación y/o contratación de toda clase de servicios consultivos de supervisión, administración o técnicos que se relacionen con la operación y desarrollo de las empresas que se dediquen a actividades similares o conexas a las de la sociedad. Organizar toda clase de cursos, eventos, seminarios, simposios, conferencias, certificaciones, evaluaciones, mesas redondas, congresos y cualesquiera similar dentro o fuera del territorio nacional ---

Dar apoyo logístico a las personas físicas y morales que lo soliciten en cuanto a la infraestructura de personal de acuerdo a sus necesidades. Prestar cualquier otro tipo de servicio en relación con el objeto social, sean independientes o complementarios de los mismos. La contratación y subcontratación de contadores y auditores, abogados y valuadores para prestar toda clase de asesorías, asistencia y consultoría, así como la representación de empresas, instituciones y/o personas físicas en lo referente a auditorías, dictámenes, contabilidades, impuestos, trámites en general, contratos, asuntos jurídicos, derecho penal, laboral, mercantil, fiscal, nacional o internacional, cobranza, amparos etc.

II. El registro, adquisición, enajenación, explotación, uso, cesión, registro y ejecución de actos legítimos sobre propiedad intelectual, patentes de invención o de mejoras, modelos industriales, marcas, nombres comerciales, contratos de licencia y de autorizaciones para el uso y explotación de toda clase de derechos inherentes así como las modalidades de la propiedad industrial o intelectual.-----

III. La sociedad podrá en el área de administración realizar actividades de planeación, estratégica, control de proyectos, auditorías administrativas, información gerencial, desarrollo organizacional, procesos de mejora continua, diagnósticos de necesidades, información estadística, manuales de organización, estudios de mercado, difundir técnicas



de comunicación, administrativas mediante ediciones, traducciones de libros, revistas, folletos y materiales en general relacionados con estos temas, adquisición y transmisión de derechos y obligaciones relacionadas con la propiedad intelectual, impartición de seminarios, conferencias, talleres, cursos y toda clase de eventos relacionados con el objeto social. -----

IV. La sociedad podrá en las áreas de consultoría y asesoría, proporcionar todo tipo de servicios técnico administrativos relacionados con personas físicas, morales, públicas, privadas, nacionales y extranjeras sobre: planeación estratégica, administración y control de proyectos, auditorías administrativas, información gerencial, desarrollo organizacional, procesos de mejora continua, diagnóstico organizacional, información estadística, elaboración de manuales de organización, métodos y procedimientos, estudios de mercado, edición de libros, revistas especializadas, folletos y materiales didácticos. -----

V. La sociedad podrá en el área de capacitación y desarrollo realizar las siguientes actividades: impartición de cursos, seminarios, conferencias, talleres, diagnósticos de necesidades de capacitación y la coordinación de toda clase de eventos relacionados con el objeto social. -----

VI. La prestación de servicios en materia de manejo administrativo de ventas, y/o nómina y/o de personal, la asesoría, supervisión, análisis, y proyectos de tipo administrativo, de mercadotecnia, contabilidad, recursos humanos, capacitación y planeación. La prestación de toda clase de servicios, jurídicos, contables, fiscales, administrativos, consultoría, capacitación, investigación de proyectos económicos y mercadológicos. La prestación de servicios profesionales en general y de representación. Cualquier otra actividad relacionada con los incisos anteriores. -----

VII. 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. -----

VIII. La celebración de todos los actos y contratos civiles y mercantiles, que de una manera directa o indirecta se relacionen con los anteriores, pudiendo mexicanas o extranjeras y aceptar su correspondiente representación. La adquisición, mediante cualquier título, de bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios para el desarrollo de su objeto social. La adquisición en cualquier forma, de valores de clase, incluyendo acciones de otras sociedades, así como la inscripción, aceptación, endoso y manejo en general, de títulos de crédito, que sean necesarios para el desarrollo del objeto social. -----

IX. En general, prestar servicios de consultoría, y cualquier clase de servicios relacionados con asuntos financieros, contables, económicos, de administración y de relaciones públicas. La investigación y capacitación, reclutamiento, selección y formación de profesionales, técnicos especializados o no especializados y trabajadores en general a fin de otorgar el servicio a solicitud de personas físicas o morales, del personal que se ajuste a las

necesidades de la persona o la empresa solicitante del servicio. Estudiar, analizar, y asistir a personas físicas y morales que soliciten todo tipo de servicios en el campo de reclutamiento formación, selección, capacitación y adiestramiento de recursos humanos. Prestar todo tipo de servicios en el ramo de actividades financieras e inmobiliarias que estén vinculadas con las actividades antes mencionadas. Impartir todo tipo de cursos, seminarios y conferencias a empleados y personal de todo tipo de personas físicas o morales.

X. La presentación como intermediario, comisionista, representante o con cualquier otro carácter de cualquier persona física o moral, mexicana o extranjera.

XI. Otorgar girar, emitir, aceptar, endosar, certificar o por cualquier otro concepto suscribir inclusive por aval toda clase de títulos de crédito permitidos por la ley.

XII. Otorgar girar, emitir aceptar, endosar, certificar, transmitir, donar toda clase de documentos en que se acredite la propiedad de bienes y mercancías nacionales, nacionalizadas y/o extranjeras que puedan ser parte del objeto.

XIII. Adquisición, posesión, uso, disposición, creación, registro, de patentes, certificados de invención, esencias, inventos, mejora de procesos técnicos, informáticos y de sistemas, marcas y nombres comerciales, blindaje industrial y todos los demás derechos de propiedad industrial o intelectual propios o de terceros nacionales o extranjeros.

XIV. Dar o tomar dinero en préstamo con o sin garantía emitir títulos obligaciones y otros títulos de crédito con la participación de las instituciones que en cada caso sea requeridas por la ley.

XV. Promover, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles.

XVI. Crear, organizar, pertenecer o administrar toda clase de asociación civil, confederación o cámara.

XVII. Establecer sucursales, agencias, representaciones en México o en el extranjero y operar como agente, representante o comisionista en la República Mexicana o en el extranjero de personas físicas y/o de toda clase de negociación industrial, comercial o de servicios nacionales o extranjeros.

XVIII. El establecimiento, enajenación, arrendamiento, adquisición, explotación, edificación, administración, correaje, promoción, usufructo, habilitación, operación, mantenimiento e intermediación, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de bienes inmuebles, comercios, instalaciones y establecimientos mercantiles, dentro de las que se incluyen, enunciativa más no limitativamente, muelles, terminales de contenedores y de carga en general, bodegas, almacenes, parques industriales o locales de almacenamiento y de carga dentro o fuera de la jurisdicción de los puertos y marinas turísticas o aduanas, recintos fiscales o recintos fiscalizados, recintos fiscalizados estratégicos, almacenes generales de depósito, lugares distintos a los autorizados para el despacho aduanero, previa obtención de los permisos o autorizaciones respectivos, instalaciones hoteleras, turísticas, de recreo, clubes, restaurantes, centros de espectáculos, talleres, expendios, laboratorios, fábricas, unidades, fraccionamientos, conjuntos habitacionales y centros comerciales, incluyendo tiendas libres de impuesto "duty free" o de cualquier otra especie.



- XIX. Servicios profesionales en la elaboración de proyectos y diseños arquitectónicos, así como el desarrollo arquitectónico o asesoría en todo tipo de proyecto y obras públicas y privadas todos tipo de construcciones, adaptación, remodelación, pintura, electricidad, carpintería, limpieza y mantenimiento y servicio en general. -----
- XX. Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento o bajo cualquier otro título legal utilizar y operar grúas, portacontenedores, contenedores, camiones, montacargas, tráiler, locomotoras, remolcadores o remolques, así como todo el equipo y maquinaria necesarios para el cumplimiento de sus objetos, incluyendo equipo para transporte, carga y descarga dentro y fuera de la República Mexicana y los necesarios para realizar maniobras, manejar, embarcar, desembarcar, transportar, acondicionar y acarrear toda clase de carga. -----
- XXI. El desarrollo, compra, venta, instalación, servicio, arrendamiento, asesoría, creación, mantenimiento, implementación, desarrollo, mejoramiento, aplicación, promoción y comercialización de cualesquier clase de sistemas de cómputo, páginas de Internet relacionados con el objeto de la sociedad o de cualquier otro giro. -----
- XXII. Contratar directamente o a través de terceros el personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos comisiones servicios y actividades propios de su objeto. -----
- XXIII. Participar en licitaciones y concursos internacionales y nacionales por cuenta de empresas mexicanas o extranjeras, presentar y firmar propuestas y demás documentos que se requieran en relación con las licitaciones y concursos convocados por cualquier sujeto de derecho internacional del sector público o privado, así como los convocados por entidades, organismos y dependencias nacionales del sector público o privado del gobierno federal, estatal, delegacional o municipal. -----
- XXIV. Actuar como proveedora y/o contratista del gobierno federal, estatal, gobierno delegacional o municipal así como organismos públicos descentralizados previos los registros que para el efecto requieran las leyes y reglamentos pudiendo participar igualmente en licitaciones internacionales y nacionales tanto por cuenta propia así como de terceros ya sean estas personas físicas o morales mexicanos o extranjeros. -----
- XXV. Participar por cuenta propia así como de terceros ya sean estas personas físicas o morales mexicanos o extranjeros en subastas de todo tipo de mercancías que se realicen en territorio nacional o en el extranjero. -----
- XXVI. Actuar por cuenta propia como así de terceros ya sean estas personas físicas o morales mexicanos o extranjeros en el cabildeo de asuntos de negocios o conflictos ante entidades, organismos y dependencias nacionales del sector público o privado del gobierno federal, estatal, delegacional o municipal privadas como de gobierno de cualquier nivel y entre ellos ya sean nacionales o extranjeras...".-----
- e).- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD A ABRIL DOS MIL VEINTITRÉS, PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE FUSIÓN.** Mediante póliza diez mil

trescientos cuarenta y seis otorgada ante el suscrito Corredor Público número setenta y dos de la Plaza de la Ciudad de México, en la que se formalizó el Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "**DESARROLLADORA ORIX AP**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, entre otros puntos del orden del día se tomaron los siguientes acuerdos:.....

.....-RESOLUCIÓN-.....

UNICA.- Se aprueba por unanimidad los Estados Financieros correspondientes al mes de abril de dos mil veintitrés, mismos que sirven de base para los acuerdos de la presente Asamblea.....

II. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE FUSIÓN DE "**DESARROLLADORA ORIX**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE CON CARÁCTER DE FUSIONADA CON "**DESARROLLADORA ORIX AP**", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CON CARÁCTER DE FUSIONANTE.**

ACUERDOS COMPLEMENTARIOS.

En desahogo del Segundo Punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea expuso a los Accionistas presentes la propuesta de fusión de la Sociedad con carácter de fusionante, con "**DESARROLLADORA ORIX**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con carácter de fusionada.

Después de discutir ampliamente lo manifestado por el Presidente y habiendo revisado la documentación correspondiente, los Accionistas, por unanimidad de votos, tomaron las siguientes:

.....-RESOLUCIONES-.....

PRIMERO.- Se resolvió aprobar que la Sociedad con carácter de fusionante, se fusione con la sociedad denominada "**DESARROLLADORA ORIX**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual tendrá el carácter de fusionada y por consiguiente, será "**DESARROLLADORA ORIX AP**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**" la sociedad que subsista.....

SEGUNDO.- Se resolvió que la administración de la sociedad lleve a cabo todas las gestiones necesarias, a fin de obtener por escrito, el consentimiento por parte de sus acreedores si los hubiere, para llevar a cabo la fusión aprobada; y con ello dar cumplimiento a lo establecido en el artículo doscientos veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a fin de que la fusión surta efectos ante terceros, al momento de su inscripción en el Registro Público de Comercio.....

TERCERO - Se aprueba pagar a los acreedores de la Sociedad si los hubiere, los adeudos a su favor y a cargo de la Sociedad en los plazos y términos originalmente pactados; y en caso de que algún acreedor de la Sociedad no estuviera de acuerdo con la fusión, se le liquide de inmediato el saldo a su favor y a cargo de la Sociedad

CUARTO.- Se resolvió aprobar el informe rendido por el Consejo de Administración de la Sociedad, acerca de las operaciones realizadas por la Sociedad al mes de abril de dos mil veintitrés, para efectos de llevar a cabo la fusión, el cual comprende principalmente, los siguientes documentos, mismos que también son aprobados en este acto.



- I.- Informe de las operaciones de la Sociedad hasta el mes de abril de dos mil veintitrés, así como las principales políticas seguidas por el Consejo de Administración;-----
- II.- Informe explicativo de las principales políticas y criterios contables de información seguidos en la preparación de la información financiera;-----
- III.- Balance General al mes de abril de dos mil veintitrés;-----
- IV.- Estado de Resultados hasta el mes de abril de dos mil veintitrés;-----
- V.- Estado de Variaciones en las Cuentas de Inversión de los Accionistas hasta el mes de abril de dos mil veintitrés;-----
- VI.- Estado de Cambios en la Situación Financiera con base a flujos de efectivo hasta el mes de abril de dos mil veintitrés y;-----
- VII.- Notas a los estados financieros de la sociedad hasta el mes de abril de dos mil veintitrés.-----
- QUINTO.- Se resuelve que el Balance General hasta el mes de abril de dos mil veintitrés, previamente aprobado sea el que se publique, a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo doscientos veintitrés de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----
- SEXTO.- Se aprueba que la fusión se lleve a cabo el uno de junio de dos mil veintitrés, con base en las cifras que se muestran en el Balance General y demás Información Financiera aprobado previamente, siempre y cuando se haya inscrito el acuerdo respectivo en el Registro Público de Comercio, y en caso contrario, el día de la inscripción de dicho acuerdo.-
- SÉPTIMO.- Se aprueba que la fusión se lleve a cabo en los términos y condiciones establecidos en el Convenio de Fusión que se celebrará con "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como la publicación del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos veintitrés de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----
- OCTAVO.- Se toma nota y los accionistas presentes así lo ratifican que estuvieron a su disposición durante por lo menos quince días de anticipación a la celebración de la presente Asamblea para su conocimiento e información, un ejemplar del informe e información financiera y convenio de fusión a que se refieren los acuerdos que anteceden.-----
- NOVENO.- Se aprueban en este acto, todas y cada una de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad al mes de abril de dos mil veintitrés y posteriores, aprobándose y ratificándose también todos y cada uno de los actos realizados por el Consejo de Administración de la sociedad, durante el citado periodo.-----
- DÉCIMO.- Se aprueba el aumento del capital social tanto en la parte fija del capital, como en la parte variable, en virtud de la incorporación por fusión del capital social de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, situación que se analizará a detalle en el desahogo del siguiente punto del Orden del Día.-----
- DÉCIMO PRIMERO.- Se aprueba que con motivo de la fusión, "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquiera tanto el activo como el pasivo de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y por lo

tanto, se aprueba dar cumplimiento a todas las obligaciones a su cargo en los plazos y términos originalmente convenidos, cualquiera que sea su naturaleza, no solo con el patrimonio adquirido, sino también con el que le pertenecía antes de la fusión.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Se acuerda que la fusión surtirá efectos a partir del primer minuto del primero de junio del 2023, fecha que quedará formalizada en el convenio de fusión.----

DÉCIMO TERCERO.- Se aprueba que una vez consumada la fusión, la Sociedad se convierta en propietaria universal del patrimonio de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, asumiendo todos sus derechos y obligaciones, así como la totalidad de sus activos y pasivos su reserva ni limitación alguna y por consiguiente se subrogará en todos los derechos, obligaciones, acciones y garantías a favor o a su cargo, por virtud de convenios, licencias, permisos, concesiones y, en general, cualesquiera actos y operaciones realizadas por u otorgadas por ella, con todo cuanto de hecho y por derecho le correspondía.-----

DECIMO CUARTO.- Se acuerda que una vez consumada la fusión, el Consejo de Administración de la Sociedad será responsable de la administración de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad fusionada. -----

DÉCIMO QUINTO.- Una vez consumada la fusión efectúense los registros contables correspondientes a fin de reflejar en los libros contables la información financiera de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se incorpora.-----

DÉCIMO SEXTO.- De igual forma, una vez consumada la fusión, efectúense los actos necesarios que reflejen el cambio de propiedad de los bienes de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que así lo requieran.-----

III. DETERMINACIÓN EN MATERIA DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.-----

ACUERDOS COMPLEMENTARIOS.-----

En desarrollo del Tercer Punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea somete a consideración de los presentes, la propuesta para la determinación del capital social, en virtud de la fusión con "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como la reforma a los estatutos sociales.-----

Después de discutir ampliamente lo manifestado por el Presidente y habiendo revisado la documentación correspondiente, los Accionistas, por unanimidad de votos, tomaron las siguientes:-----

-----RESOLUCIONES-----

PRIMERO.- Se acuerda unificar el valor nominal de las acciones para que el mismo sea de mil pesos, moneda nacional cada una.-----

SEGUNDO.- Se acuerda aumentar el capital mínimo fijo de la sociedad, en la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, por la incorporación del capital social mínimo fijo de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----



TERCERO.- Se aprueba la reforma y modificación de la cláusula cuarta de los estatutos sociales para que a partir de este momento y en lo sucesivo, quede redactado de la siguiente manera:-----

"... CUARTA.- El capital social será variable, con un mínimo fijo de CIENTO MIL PESOS y máximo ilimitado, el capital mínimo fijo sin derecho a retiro estará representado por 100 acciones nominativas con valor nominal de UN MIL PESOS cada una.-----

La sociedad llevará un Libro de Registro de Accionistas en el que se anotará el nombre de los accionistas y el número de acciones que posean, así como todas las transmisiones de propiedad que se lleven a cabo con las mencionadas acciones. La sociedad reconocerá como Accionistas a aquella persona cuyo nombre aparezcan inscritas las Acciones en el Libro de Registro mencionado...".-----

CUARTO.- Como consecuencia y en virtud de los acuerdos que anteceden el capital social quedará representado de la siguiente manera:-----

ACCIONISTA	ACCIONES	IMPORTE	TOTAL
JORGE MANUEL			
AROZARENA			
MELDAHL	50	\$50,000.00	\$50,000.00
AOMJ631217NL8			
LUIS FERNANDO			
PARAMO JIMÉNEZ	50	\$50,000.00	\$50,000.00
PAJL530404Q35			
TOTAL	100	\$100,000.00	\$100,000.00

CIENTO ACCIONES DE CAPITAL FIJO, CON VALOR NOMINAL DE UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL CADA UNA, CIENTO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

QUINTO.- Se ordena cancelar la totalidad de las acciones en circulación o los títulos representativos de las mismas.-----

SEXTO.- Se ordena la emisión de los títulos representativos de las acciones que integran el cien por ciento del capital social, así como su entrega a quien en derecho corresponde, sustituyendo las acciones a los accionistas de la sociedad, así como a los accionistas de "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

SÉPTIMO.- Los Accionistas por unanimidad de votos acuerdan que la forma en que ha quedado integrado, suscrito y pagado el capital social se registre en el Libro de Accionistas de la Sociedad con la finalidad de mantenerlo actualizado y darle cumplimiento a lo establecido en los Estatutos Sociales, y la Ley General de Sociedades Mercantiles...".-----

El compareciente manifiesta que los anteriores son los únicos antecedentes de la sociedad, lo que no me consta.-----

FUNDAMENTOS

Estando el compareciente de acuerdo en otorgar el presente instrumento, en los términos del artículo sexto de la Ley Federal de Correduría Pública y de los artículos seis, cincuenta

y tres, y cincuenta y cuatro de su Reglamento, por sus instrucciones expresas relaciono en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente:

"LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA".....

"ARTÍCULO 6°.- Al Corredor Público corresponde: ... VI.- Actuar como fedatario en la constitución, y en los demás actos previstos por la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluso aquellos en los que se haga constar la representación orgánica...".....

"REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA".....

"ARTÍCULO 6°.- Para efectos de las fracciones V, VI, VII y VIII del artículo 6o de la Ley, cuando en las leyes o reglamentos se haga referencia a "notario o fedatario público", "escritura", "protocolo", "apéndice" y "protocolización", se entenderá que se refiere a "corredor público", a la "póliza o acta autorizada por corredor y que conserva en su archivo", a cualquier "libro que en sus funciones de fedatario lleve el corredor", al "archivo del corredor público o al legajo de documentos que integre por cada póliza o acta el corredor y que correspondan a éstas" y a la acción de "formalizar algún acto o relacionar un hecho en instrumento ante corredor público", respectivamente.....

... Para efectos del artículo 6o., fracción VI, de la Ley, se entiende por representación orgánica aquella que comprende actos relativos al nombramiento y facultamiento de los órganos de representación de las sociedades mercantiles, ya sea Consejo de Administración, sus Consejeros, administradores o administradores únicos, y gerentes siempre que se trate de funcionarios de la sociedad, por ser todos éstos quienes representan orgánicamente a la empresa y que se realiza en el acto de constitución o posteriormente por resolución de la asamblea, consejo, administrador u órgano que tenga atribuciones para el otorgamiento de dicho nombramiento de funcionarios de estructura orgánica de conformidad con la legislación aplicable.....

Con las excepciones y prohibiciones de Ley, para los efectos del artículo 6o., fracción V se entiende que el corredor público podrá actuar en aquellos contratos, convenios, actos o hechos jurídicos en que intervenga por sí o representado un comerciante; cuando el contrato, convenio, acto o hecho jurídico se encuentra previsto en una ley mercantil; cuando se trate de cosas mercantiles, actos o efectos de comercio; cuando el contrato, convenio, acto o hecho jurídico se encuentra previsto en una ley que fije la mercantilidad; cuando el contrato, convenio, acto o hecho jurídico sea un medio para el ejercicio de la actividad mercantil del comerciante; y en cualquier caso en asuntos de tráfico mercantil."

"ARTÍCULO 53.- El corredor, en el ejercicio de sus funciones como fedatario público, podrá intervenir: ... V.- En la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución, liquidación, extinción y demás actos de personas morales que por disposición de las leyes deban inscribirse en el Registro Público de Comercio, así como en la designación de sus representantes orgánicos y atribuciones y facultades de representación legal de que estén investidos...".....

"ARTÍCULO 54.- Las pólizas y actas expedidas por el Corredor en ejercicio de sus funciones, inclusive aquellas en que se haga constar la designación y facultades de representación en las sociedades mercantiles de conformidad con la ley de la materia, se



deberán admitir para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, siempre que dichos instrumentos cumplan con los requisitos legales".-----

"LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES":-----

"ARTÍCULO 5o. Las sociedades se constituirán ante fedatario público y en la misma forma se harán constar con sus modificaciones. El fedatario público no autorizará la escritura o póliza cuando los estatutos o sus modificaciones contravengan lo dispuesto por esta Ley".-----

"ARTÍCULO 10.- La representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezcan la ley y el contrato social. Para que surtan efecto los poderes que otorgue la sociedad mediante acuerdo de asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso, bastará con la protocolización ante notario de la parte del acta en que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento, debidamente firmada por quienes deberán firmar el instrumento notarial, o en su defecto lo podrá firmar el delegado especialmente designado para ello en sustitución de los anteriores.-----

El notario hará constar en el instrumento correspondiente, mediante la relación, inserción o el agregado al apéndice de las certificaciones, en lo conducente, de los documentos que al efecto se le exhiban, la denominación o razón social de la sociedad, su domicilio, duración, importe del capital social y objeto de la misma, así como las facultades que conforme a sus estatutos le correspondan al órgano que acordó el otorgamiento del poder y, en su caso, la designación de los miembros del órgano de administración.-----

Si la sociedad otorgare el poder por conducto de una persona distinta a los órganos mencionados, en relación a la adición o inserción indicadas en el párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello".-----

"ARTÍCULO 194.- Las actas de las Asambleas Generales de Accionistas se asentarán en el libro respectivo y deberán ser firmadas por el Presidente y por el Secretario de la Asamblea, así como por los Comisarios que concurren. Se agregarán a las actas los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos que esta Ley establece.-----

Cuando por cualquiera circunstancia no pudiere asentarse el acta de una asamblea en el libro respectivo, se protocolizará ante fedatario público.-----

Las actas de las Asambleas Extraordinarias serán protocolizadas ante fedatario público e inscritas en el Registro Público de Comercio".-----

"CÓDIGO DE COMERCIO"-----

"ARTÍCULO 2º.- A falta de disposiciones de este ordenamiento y las demás leyes mercantiles, serán aplicables a los actos de comercio las del derecho común contenidas en el Código Civil aplicable en materia federal."-----

"CODIGO CIVIL FEDERAL".-----

"ARTICULO 27.- Las personas morales obran y se obligan por medio de los órganos que

las representan sea por disposición de la ley o conforme a las disposiciones relativas de sus escrituras constitutivas y de sus estatutos."-----

"ARTICULO 2554. 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 toda clase de 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 serán especiales.-----

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

GENERALES

El compareciente manifestó por sus generales ser:-----

JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL, mexicano, originario del Distrito Federal ahora Ciudad de México, lugar en donde nació el día diecisiete de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, casado, Ingeniero Civil, con Registro Federal de Contribuyentes A. O. M. J. seis, tres, uno, dos, uno, siete, N. L. ocho, con Clave Única de Registro de Población A. O. M. J. seis, tres, uno, dos, uno, siete, II, D. F. R. L. R. cero, tres, con número telefónico cinco, cinco, dos, uno, seis, siete, uno, ocho, seis, cero, correo electrónico jarozarena@ap.com.mx (jarozarena "arroba" ap "punto" com "punto" mx) y con domicilio en Bosque de Arrayanes número cincuenta y ocho, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hdaigo, código postal once mil setecientos, en esta Ciudad de México.-----

SE IDENTIFICA CON: El original de su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con número I. D. M. E. X. dos, dos, cero, cuatro, cinco, ocho, nueve, nueve, dos, tres.-----

Agrego al archivo de este instrumento en conjunto bajo la letra "B", y en copia a los ejemplares que del mismo expida, copia de la identificación oficial, y demás documentos relacionados que así me fueron proporcionados por el compareciente.-----

YO EL CORREDOR PÚBLICO, HAGO CONSTAR BAJO MI FE:-----

I. DOCUMENTOS.- Que certifico que tuve a la vista los documentos y originales presentados por el compareciente para la formación de la presente póliza, mismos que me declaro que son auténticos, y que todo lo relacionado, concuerda fiel y exactamente con dichos documentos;-----

II. ARTICULO VEINTISIETE DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.-----

Que requerí al compareciente para que exhibiera el Registro Federal de Contribuyentes de los socios de la sociedad, así como de la Cédula de Identificación Fiscal o su solicitud de inscripción, habiéndose proporcionado la siguiente información:-----

Del socio: **JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL**: "AOMJ631217NLS" (A. O. M. J. SEIS,



TRES, UNO, DOS, UNO, SIETE, "N", "L", OCHO); y del socio: LUIS FERNANDO PARAMO JIMÉNEZ: "PAJL530404Q35" ("P", "A", "J", "L", CINCO, TRES, CERO, CUATRO, CERO, CUATRO, "Q", TRES, CINCO).-----

En los términos y de conformidad con la regla correspondiente de la Resolución Miscelánea vigente agregaré al archivo de este instrumento las correspondientes cédulas de identidad fiscal, con lo que se tiene por cumplido lo dispuesto por el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación.-----

III.- LEGALES. - Que en términos de Ley, hice del conocimiento del compareciente:-----

A).- Que todo lo declarado o manifestado por él y así hecho constar en esta póliza, lo hizo bajo protesta de decir verdad;-----

B).- Del contenido del artículo mil doscientos treinta y siete del Código de Comercio en relación con el tercer párrafo del artículo dieciocho de la Ley Federal de Correduría Pública que establecen en lo conducente que las actas y pólizas autorizadas por los corredores públicos son instrumentos públicos que hacen prueba plena.-----

C).- Que en términos de lo dispuesto por el artículo mil doscientos noventa y tres del Código de Comercio, los instrumentos públicos no se perjudicarán en cuanto a su validez por las excepciones que se aleguen para destruir la acción que en ellos se funde;-----

D).- Que en tanto no se declare judicialmente su falsedad o simulación, los instrumentos públicos harán prueba plena de los hechos afirmados por el fedatario que los expide y de que los comparecientes hicieron las declaraciones o manifestaciones que se refieren como suyas y se manifestaron conformes con ellas; y-----

E).- Que en términos de la fracción I del artículo quince de la Ley Federal de Correduría Pública, en relación con el primer párrafo del artículo tercero de su Reglamento, la elaboración y formación de este instrumento se realizó con estricto apego a las disposiciones de la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento y ejerciendo personalmente mis funciones en el ámbito legal de competencia que autoriza la Ley, acreditando además mi carácter de Corredor Público habilitado para el ejercicio de mis funciones por la Secretaría de Economía;-----

IV.- INVERSIÓN EXTRANJERA.-----

a).- Que el compareciente me manifestó que en el presente instrumento no participa capital que sea de los sujetos obligados de inscripción ante el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras;-----

b).- Que informé al compareciente que en el momento en que ingrese al capital social un inversionista extranjero, la sociedad deberá inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras en un plazo de cuarenta días contados a partir de la fecha de admisión de dicho socio extranjero.-----

V.- AUTORIZACIÓN DE USO DE DENOMINACIONES Y RAZONES SOCIALES. - Que de conformidad con el citado reglamento:-----

a).- Me cerciore que la autorización se encuentra vigente y que previo al acto de la

formalización del cambio de denominación Autorizada se cumplieron con las condiciones señaladas en la propia Autorización y Reglamento para la Autorización de uso de Denominaciones y Razones Sociales; y-----

b).- Que hice del conocimiento del compareciente que al usar o pretender usar una denominación o razón social están obligados a responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de una Denominación o Razón Social conforme a la Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento para la Autorización de uso de Denominaciones y Razones Sociales, y que tendrán la obligación de proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de una Denominación o Razón Social, al momento de reservar la Denominación o Razón Social, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la Denominación o Razón Social.-----

VI. - RELACIÓN DE NEGOCIOS.- Que en términos de la Ley de la materia, el compareciente manifiesta que el contenido del presente Instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, pues conoce en todos y cada uno de sus términos el carácter de fedatario público con el cual actúa el suscrito Corredor, misma que es por definición independiente, autónoma e imparcial, y además porque el otorgamiento de este instrumento se trata únicamente de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito.-----

VII. - BENEFICIARIO CONTROLADOR.-----

a).- De conformidad con la información solicitada previamente para los efectos del artículo veintisiete apartado B Fracción IX del Código Fiscal de la Federación, y en virtud de las cédulas de identidad fiscal del Registro Federal de Contribuyentes que fueran exhibidas por el compareciente respecto de los integrantes de la sociedad, manifestando las siguientes claves: Del socio: JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL: "AOMJ631217NL8" (A, O, M, J, SEIS, TRES, UNO, DOS, UNO, SIETE, "N", "L", OCHO); y del socio: LUIS FERNANDO PARAMO JIMÉNEZ. "PAJLS30+04Q35" ("P", "A", "J", "L", CINCO, TRES, CERO, CUATRO, CERO, CUATRO, "Q", TRES, CINCO), el compareciente manifiesta y declara que los Beneficiarios Controladores son ellos mismos, es decir: JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL y LUIS FERNANDO PARAMO JIMÉNEZ.-----

b).- Que en términos de lo dispuesto por los artículos treinta y dos B Ter y treinta y dos B Quáter del Código Fiscal de la Federación, así como las reglas respectivas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, hago constar la manifestación expresa del compareciente respecto de que ha requerido y obtenido la información fidedigna, completa y actualizada de los Beneficiarios Controladores de la persona moral, misma que ha verificado y validado, y que en nombre de "DESARROLLADORA ORIX AP", Sociedad Anónima de Capital Variable y "DESARROLLADORA ORIX AP", Sociedad Anónima de Capital Variable, manifiesta que los documentos exhibidos para acreditar los antecedentes, así como la legal constitución y representación constituyen todos los antecedentes de la sociedad, y que el acta materia de la presente formalización corresponde en sus términos a la última asamblea de la sociedad



y por tanto de esta misma se desprende la información para identificar a los Beneficiarios Controladores.-----

c).- Que de conformidad con la información y documentación solicitada y presentada al suscrito Corredor Público, que es, en sus términos la obtenida y analizada, así como por la declaración del compareciente de ser ellos quienes obtendrán en forma directa el beneficio derivado de su participación en la presente persona moral y ejerciendo por lo tanto el control de la misma, en cuanto a los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto de la persona moral a que se refiere éste instrumento, se ha integrado el correlativo expediente de identificación fiscal con la información documentada de cada uno de los Beneficiarios Controladores mencionados que así me fuera proporcionada.-----

VIII.- AVISOS.- Que el compareciente manifiesta de manera expresa, que por así convenir a sus intereses y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, las notificaciones, autorizaciones, avisos e informes que correspondan al presente instrumento y que por su naturaleza no constituyan una obligación del suscrito, serán gestionados y presentados por ellos mismos, liberando en consecuencia al suscrito Corredor Público de dicha responsabilidad.-----

IX.- EN MATERIA DE DATOS PERSONALES.- Que hice del conocimiento del compareciente los preceptos y principios contenidos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, con relación a la información y datos personales proporcionados para la elaboración de este instrumento, en especial lo dispuesto por las fracciones I y IV del artículo diez del citado ordenamiento en relación con lo dispuesto por los artículos quinto y sexto de su reglamento.-----

X.- REGISTRO PÚBLICO.- Que el compareciente manifiesta de manera expresa, que por así convenir a sus intereses, el primer testimonio del presente instrumento será inscrito en su caso ante el Registro Público correspondiente por ellos mismos, liberando en consecuencia al suscrito Corredor Público de dicha responsabilidad.-----

XI.- CERTIFICACIONES.- Que en términos de lo dispuesto por los artículos quince y diecinueve de la Ley Federal de Correduría Pública y treinta y dos de su reglamento en vigor certifico que:-----

A).- Me aseguré de la identidad del compareciente como consta al final de sus generales y en términos del documento oficial que en copia ha quedado agregado para su conservación al archivo de ésta póliza;-----

B).- Me asegure de su capacidad legal para contratar y obligarse, pues en términos de la fracción VI del artículo diecinueve de la Ley Federal de Correduría Pública, en relación con el último párrafo del artículo treinta y dos de su Reglamento, a mi juicio tiene capacidad legal pues no encuentro en él manifestaciones evidentes de incapacidad natural y no tengo noticias de que esté sujeto a interdicción;-----

C).- Que le hice saber el derecho que tiene de leer personalmente el presente instrumento, y de que su contenido les sea explicado por el suscrito, ante lo cual me solicitó que le leyera

y explicara;-----

D).- Que le leí íntegramente el texto del presente instrumento, lo oriente acerca de su contenido, y le explique su valor y consecuencias legales; y-----

E).- Que el compareciente me manifestó su comprensión plena, consentimiento y conformidad, y en comprobación otorgó en mi presencia este instrumento mediante la impresión de su firma puesta el día de su fecha en unión de una impresión de la huella dactilar de su correspondiente índice derecho, momento en que **AUTORIZO EL PRESENTE INSTRUMENTO**, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

DOY FE.-----

-----**F I R M A S**-----

JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL.-----**FIRMADO.- UNA HUELLA**-----

CARLOS ALFREDO ONGAY FLORES. - CORREDOR PÚBLICO NÚMERO SETENTA Y DOS PLAZA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

ES **COPIA COTEJADA Y CERTIFICADA** DE LA PÓLIZA DE REFERENCIA QUE SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA Y PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO DE SU REGLAMENTO COMO CONSTANCIA A SOLICITUD DE **"DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, A FIN DE ACREDITAR LA FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE FUSIÓN QUE CONTIENE PARA EFECTOS DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS O FISCALES.-----

VA EN **CINCUENTA Y SIETE** PÁGINAS DE LAS CUALES CUARENTA Y OCHO SON FIEL TRANSCRIPCIÓN DE LA PÓLIZA ORIGINAL TAL Y COMO CONSTA CONSERVADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO, Y ESTÁN PROTEGIDAS POR HOLOGRAMAS DE SEGURIDAD LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN CONSECUTIVA, MÁS NUEVE PÁGINAS QUE CORRESPONDEN A LA REPRODUCCIÓN DE LOS DOCUMENTOS AGREGADOS AL PROPIO ARCHIVO COMO INTEGRANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

LO AUTORIZO CON MI SELLO Y FIRMA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, PLAZA DE MI EJERCICIO, A **VEINTINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.**-----

DOY FE.-----



CONVENIO DE FUSIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LEIS FERNANDO PÁRAMO JIMÉNEZ Y POR LA OTRA, "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL, (A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ CONJUNTAMENTE COMO "LAS PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:



DECLARACIONES

I.- Declara "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por medio de su representante y bajo promesa de decir verdad:

- a).- Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, legalmente constituida bajo las leyes de la República Mexicana.
- b).- Contar con las facultades suficientes para obligarse en los términos de este documento, y que las facultades por las que comparece y actúa están vigentes en sus términos ya que no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna.
- c).- Que es su deseo celebrar el presente convenio, en términos del presente documento.--

II.- Declara "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por medio de su representante y bajo promesa de decir verdad:

- a).- Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, legalmente constituida bajo las leyes de la República Mexicana.
- b).- Contar con las facultades suficientes para obligarse en los términos de este documento, y que las facultades por las que comparece y actúa están vigentes en sus términos ya que no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna.
- c).- Que es su deseo celebrar el presente convenio, en términos del presente documento.

En virtud de lo anterior, las partes celebran el presente convenio de fusión, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, convienen en fusionarse conforme a los términos y condiciones estipulados en el presente Convenio, subsistiendo "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad Fusionante (a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente para efectos del presente Convenio como "DESARROLLADORA ORIX AP" o la "FUSIONANTE") y desapareciendo "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como sociedad Fusionada (a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente para efectos del presente Convenio como "ORIX" o la "FUSIONADA").

SEGUNDA.- La FUSIONANTE y la FUSIONADA convienen que la fusión tenga efectos entre LAS PARTES y sus respectivos accionistas a las 00:00 horas del día 01 de Junio de 2023.

TERCERA.- La FUSIONANTE y la FUSIONADA convienen en que la fusión se lleve a cabo el 01 de Junio de 2023, con base en las cifras que se muestran en los Balances Generales y demás Información Financiera de la FUSIONANTE y la FUSIONADA, aprobados por sus respectivas Asambleas de Accionistas.

JP AA



CUARTA. En virtud de que con motivo de la fusión, el capital social de la FUSIONADA se incorpora al capital social de la FUSIONANTE, LAS PARTES convienen en que el capital social de "DESARROLLADORA ORIX AP" se incremente en su parte fija en la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, por lo que la porción fija del capital social, resulta en la cantidad final de CIEN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por cien acciones ordinarias nominativas, con valor nominal de mil pesos, moneda nacional cada una.

En virtud de lo anterior, por motivo de la fusión, las acciones que representan el capital social de "DESARROLLADORA ORIX AP", serán canceladas emitiéndose simultáneamente nuevas acciones representativas del nuevo capital social, a razón de una acción nueva por cada mil pesos, moneda nacional, que detenten los accionistas del capital social del que sean propietarios.

QUINTA. En virtud de lo estipulado en las cláusulas precedentes, al consumarse la fusión, la FUSIONANTE se convertirá en propietaria a título universal del patrimonio de la FUSIONADA, asumiendo la FUSIONANTE todos los derechos y obligaciones de la FUSIONADA, así como sus activos y pasivos, sin reserva ni limitación alguna. En consecuencia, la FUSIONANTE se subrogará en todos los derechos, obligaciones, acciones y garantías en favor o a cargo de la FUSIONADA por virtud de convenios, licencias, permisos, concesiones y, en general, cualesquiera actos y operaciones realizadas por, u otorgada a la FUSIONADA, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda.

SEXTA. La FUSIONANTE, se obliga a cumplir con todas las obligaciones a cargo de la FUSIONADA cualquiera que sea su naturaleza, no sólo con el patrimonio adquirido de la FUSIONADA, sino también con el que le pertenecía antes de la fusión, en los términos, condiciones y plazos originalmente pactados.

SÉPTIMA. LAS PARTES han obtenido de parte de sus acreedores el consentimiento por escrito para fusionarse; y han acordado que en caso de que surgiera cualquier acreedor que manifestara su inconformidad para llevar a cabo la fusión, efectuarán el pago a su favor y a cargo de cualquiera de LAS PARTES en forma inmediata. Por consiguiente, de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la fusión surtirá sus efectos frente a terceros en el momento de su inscripción en el Registro Público de Comercio.

OCTAVA. LAS PARTES convienen que una vez consumada la fusión, "DESARROLLADORA ORIX AP" continúe siendo administrada por su actual órgano de administración, y por ende, será responsable de la administración de "ORIX", como sociedad fusionada.

Del mismo modo, el órgano de administración y demás funcionarios de "ORIX", como sociedad FUSIONADA, cesarán en sus funciones a partir de la fecha en que surta efectos la fusión.

NOVENA. LAS PARTES convienen que una vez consumada la fusión, continuará como Comisario el de la FUSIONANTE.

DÉCIMA. La propiedad de los bienes de la FUSIONADA y demás activos y derechos que se transmiten por la fusión a la FUSIONANTE, no se considerará que se enajenan para fines fiscales, de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal de la Federación vigente.

DÉCIMA PRIMERA. A fin de dar cabal cumplimiento con lo establecido en el artículo doscientos veintitrés de la Ley General de Sociedades Mercantiles, LAS PARTES acuerdan en que se lleve a cabo la inscripción del presente Convenio en el Registro Público de Comercio y se realice publicación en el Portal de Sociedades Mercantiles, sistema establecido por la Secretaría de Economía para tal efecto, los acuerdos de fusión y los balances generales aprobados de cada una de ellas, así como el sistema de extinción del pasivo de la FUSIONADA,

Handwritten initials and a signature mark at the bottom right of the page.



DÉCIMA SEGUNDA.- LAS PARTES convienen en que la FUSIONANTE continúe rigiéndose por sus actuales estatutos sociales.

DÉCIMA TERCERA.- LAS PARTES convienen designar a los señores LUIS FERNANDO PÁRAMO JIMÉNEZ y JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL, como Delegados Especiales del presente convenio para que en nombre y representación de "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y "DESARROLLADORA ORIX" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, realicen conjunta o separadamente todos los actos y gestiones que fueren necesarios para que el presente documento surta plenamente sus efectos y comparezcan ante el Fedatario Público de su elección a solicitar la formalización del presente.

DÉCIMA CUARTA.- Este Convenio queda sujeto en todo lo no previsto, a las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás leyes aplicables.

DÉCIMA QUINTA.- Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, LAS PARTES aceptan en someterse expresamente a la Leyes aplicables y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México.

EL PRESENTE CONVENIO SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

"DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

"DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE


LUIS FERNANDO PÁRAMO JIMÉNEZ


JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL

DESARROLLADORA ORIX AP, S.A. DE C.V.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE ABRIL DEL 2023

ACTIVO	Cifras 2023	%
ACTIVO A CORTO PLAZO:		
BANCOS	108,086	0%
CLIENTES	-	0%
IVA ACREDITABLE	-	0%
IVA POR ACREDITAR	34,026,560	14%
CONTRIBUCIONES A FAVOR	1,950,809	1%
ANTICIPOS A CTA DEL IMPUESTO ISR	286	0%
TOTAL DE ACTIVO A CORTO PLAZO	36,085,741	15%
ACTIVO A LARGO PLAZO:		
TERRENOS	37,267,136	15%
MARCAS Y PATENTES	105,135,414	43%
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	- 10,513,541	-4%
INTERESES SOBRE OBLIGACIONES FINANCIERAS	75,973,504	31%
TOTAL DE ACTIVO A LARGO PLAZO	207,862,513	85%
TOTAL DE ACTIVO	243,948,254	100%

J.P



PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

PASIVO A CORTO PLAZO:

PROVEEDORES	10,440	0%
ACREEDORES DIVERSOS	14,200,000	6%
IMPUESTOS POR PAGAR	-	0%
TOTAL DE PASIVO A CORTO PLAZO	14,210,440	6%

PASIVO A LARGO PLAZO:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	246,685,259	101%
TOTAL DE PASIVO A LARGO PLAZO	246,685,259	101%

TOTAL DE PASIVO	260,895,699	107%
------------------------	--------------------	-------------

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL SOCIAL	50,000	0%
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	- 13,454,135	-6%
RESULTADO DEL EJERCICIO	- 3,543,310	-1%
TOTAL DE CAPITAL	- 16,947,445	-7%

TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL	243,948,254	100%
----------------------------------	--------------------	-------------

INGRESOS:

	DEL MES 2023	%	ACUMULADO 2023	%
INGRESOS POR SERVICIOS	-	0%	-	0%
TOTAL INGRESOS	-	0%	-	0%

COSTOS:

COSTO DE VENTAS	-	0%	-	0%
TOTAL DE COSTOS	-	0%	-	0%
UTILIDAD BRUTA	-	0%	-	0%

MENOS:

GASTOS DE OPERACIÓN	9,000	0%	36,000	0%
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	876,128	0%	3,504,514	0%

TOTAL DE GASTOS DE OPERACIÓN:	885,128	0%	3,540,514	0%
--------------------------------------	----------------	-----------	------------------	-----------

UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	- 885,128	0%	- 3,540,514	0%
--	------------------	-----------	--------------------	-----------

PRODUCTOS FINANCIEROS	-	0%	-	0%
GASTOS FINANCIEROS	- 699	0%	- 2,796	0%

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	885,827	0%	- 3,543,310	0%
------------------------------------	----------------	-----------	--------------------	-----------

UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	- 885,827	0%	- 3,543,310	0%
--------------------------------	------------------	-----------	--------------------	-----------

ING. JORGE MANUEL AROZARENA
MELDAHL
Representante Legal

C. P. C. MANUEL GUERRERO MERAZ
RFC: GUMM-580809-756
No. DE CEDULA: 1082799

JK



DESARROLLADORA ORIX, S.A. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 30 DE ABRIL DE 2023.

	2022	%	2023	%
CAJA	-	0%	5,000.00	0%
BANCOS	1,210,630	3%	2,164,328	1%
INVERSIONES EN VALORES	9,603,465	20%	15,165,017	5%
CLIENTES	2,565,840	5%	19,533,638	6%
DEUDORES DIVERSOS	750,528	2%	3,727,155	1%
ANTICIPOS A PROVEEDORES	3,656,081	8%	21,537,199	7%
IVA ACREDITABLE	594,784	1%	2,104,772	1%
ANTICIPOS A CTA DE IMPUESTO ISR	241,481	1%	681,897	0%
PRODUCCION EN PROCESO	16,233,723	34%	-	0%
DEPOSITOS EN GARANTIA	29,058	0%	30,142	0%
SALDOS A FAVOR	1,358,880	3%	657,150	0%
SUMA ACTIVO CIRCULANTE	36,244,469	75%	65,606,300	21%
MUEBLES Y ENCERES	136,079	0%	548,593	0%
EQUIPO DE COMPUTO	1,780,326	4%	2,443,025	1%
EQUIPO DE TRANSPORTE	2,116,293	4%	2,116,293	1%
OTROS EQUIPOS DE TRANSPORTE	7,456,916	15%	7,456,916	2%
TERRENOS	8,058,577	17%	7,058,577	2%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	-	0%	246,682,123	
MENOS: DEPREC. ACUM. Y AMORTIZACIONES	- 7,675,840	-16%	-20,263,479	-7%
SUMA ACTIVO FIJO	11,872,351	25%	246,042,048	79%
TOTAL ACTIVO	48,116,821	100%	311,648,348	100%
PROVEEDORES	46,284	0%	11,481,386	4%
ANTICIPO DE CLIENTES	232,759	0%	-	0%
ACREEDORES DIVERSOS	5,000	0%	-	0%
ADMINISTRACION DE OBRAS	11,949,514	25%	11,949,514	4%
IVA TRASLADADO	353,909	1%	36,719,415	12%
PTU POR PAGAR	208,826	0%	571,352	0%
COBROS ANTICIPADOS A LARGO PLAZO	-	0%	212,657,003	68%
OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	520,894	1%	895,240	0%
SUMA PASIVO	13,317,186	28%	274,273,910	88%
CAPITAL SOCIAL	50,000	0%	50,000	0%
RESERVA LEGAL	10,000	0%	10,000	0%
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	31,678,438	66%	38,067,943	12%
RESULTADO DEL EJERCICIO	3,051,197	6%	- 753,505	0%
SUMA CAPITAL CONTABLE	34,799,635	72%	37,374,439	12%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	48,116,821	100%	311,648,348	100%

ESTADO DE RESULTADOS

	DEL MES 2022	DEL MES 2023	%	ACUMULADO 2022	ACUMULADO 2023	%
INGRESOS:						
INGRESOS POR SUPERVISION	14,706,448	8,520,163	40%	30,748,561	62,484,576	49%

AP-ORIX



INGRESOS POR MANTENIMIENTO	8,977,036	12,804,947	60%	50,172,924	63,404,193	50%
INGRESOS POR ARRENTO FINANCIERO	-	-	0%	-	-	0%
PRODUCTOS FINANCIEROS	77,291	129,396	1%	169,424	666,081	1%
OTROS PRODUCTOS	-	-	0%	-	-	0%
TOTAL INGRESOS	23,760,776	21,454,506	100%	81,090,909	126,554,850	100%
MENOS:						
COSTO DE VENTAS	26,048,549	16,175,081	75%	66,382,407	108,288,008	86%
GASTOS GENERALES	3,910,815	3,647,820	17%	10,899,135	14,486,657	11%
COMISIONES BANCARIAS	4,352	7,464	0%	17,069	26,596	0%
PERDIDA CAMBIARIA	-	72,818	0%	71,705	275,587	0%
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	164,849	1,064,813	5%	659,396	4,231,506	3%
TOTAL DE COSTOS:	30,128,565	20,967,995	98%	78,029,711	127,308,355	101%
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	- 6,367,789	486,511	2%	3,061,197	-753,505	-1%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	- 6,367,789	486,511	2%	3,061,197	- 753,505	-1%
IETU,PTU,ISR.	-	-	0%	-	-	0%
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	-6,367,789	486,511	2%	3,061,197	-753,505	-1%

ING. JORGE MANUEL AROZARENA
MELDAHL
Representante Legal

C. P. C. MANUEL GUERRERO MERAZ
RFC: GUMM-580809-7S6
No. DE CEDULA: 1082799

IP

7

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR




NOMBRE: AROZARENA, MANUEL
 SEXO: H
 NOMBRE COMPLETO: MANUEL HORACIO AROZARENA MELDAHL
 CLAVE DE ELECTOR: ARNALP0021704H01
 CURP: AROZAR011011-1963-04-1902-1983
 FECHA DE NACIMIENTO: 19/02/1963
 AGENCIA: 2021-2031

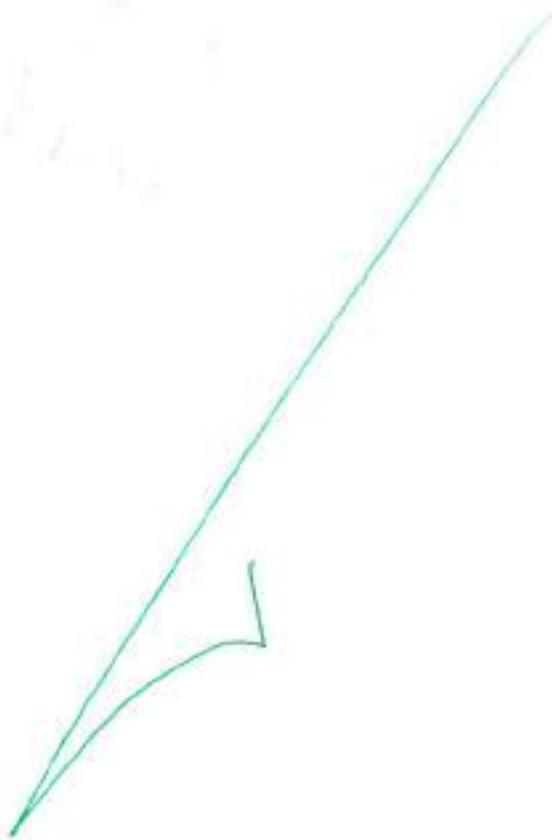








I D MEX 2204589923 << 4966032083876
 6512176H3112319MEX <04 << 24215 <2
 AROZARENA < MELDAHL << JORGE < MANUE



9



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
DE REGISTRO DE POBLACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DEL
REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN
E IDENTIDAD

Clave:
AOMJ631217HDFRLR03

Nombre
JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL



Soy México

Fecha de inscripción	Folio	Entidad de registro
04/10/1999	40575924	DISTRITO FEDERAL



109016196300387

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

JORGE MANUEL AROZARENA MELDAHL

PRESENTE

Ciudad de México, a 15 de noviembre de 2022

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma pueden acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradecemos tu participación.

LIC. ADÁN AUGUSTO LÓPEZ HERNÁNDEZ

SECRETARIO DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP**, marcando el **800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (<http://persona.ifei.org.mx/persona/welcome.do>). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normalidad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a <https://renapo.gob.mx/>

CARLOS ALFREDO ONGAY FLORES

**CORREDOR PÚBLICO No. 72
PLAZA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Ciudad de México, 01 de Junio del 2023.

A quien corresponda:

Por este conducto me permito informar a usted y certifico, que por póliza número 10,348 de fecha 29 de Mayo de 2023, otorgada ante la fe del suscrito Corredor Público, se hizo constar **LA FORMALIZACIÓN** que otorga **“DESARROLLADORA ORIX”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, misma que se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio correspondiente.

Se expide la presente a solicitud **“DESARROLLADORA ORIX”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, para los fines que a la interesada convengan.

Atentamente



CARLOS ALFREDO ONGAY FLORES
CORREDOR PÚBLICO NUMERO SETENTA Y DOS
PLAZA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Inscripción vía web inmediata

20230018982900Z1

Número Único de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES	
FME	Nombre/Denominación razón social
N-2021097403	DESARROLLADORA ORIX AP, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE INGRESO		
NCI	Fecha y hora	Solicitante
202300189829	26/07/2023 01:50:17 T.CENTRO	CARLOS ALFREDO ONGAY FLORES

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA	
No. de documento	Tipo de documento
10346	Póliza

Fedatario / Autoridad

Carlos Alfredo Ongay Flores

ACTOS INSCRITOS			
FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
N-2021097403	M2-Asamblea	Fusión	26/07/2023 01:50:17 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD		
Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 22681397	26/07/2023 01:49:49 T.CENTRO	\$1,747.00

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA
Nombre Jose Luis Flores Granados
Firma c7f60ded45ba8679c70141e622d8576742f5892b

SELLO DIGITAL DE TIEMPO	
Sello digital de tiempo 20230726195407.040Z	QM25qwEDyCg4tqKQ6tMNULeahadiL5gI/ 804MHmdZXUSZ5Rt3filylki5cyb3ZAJg5NZHi4SGQHihENBE4ZZPtVGtamW6gonvxaonfmJ4rKvjXFFxl8Xq +QD8Djh78GYBoKZCTwcBKpyaBZGqcytVSF/ D91QOf98lvzwGm40x9Jo8MtcyEi47oCWIsMeCt03uYizryECRTe7hcfVPUroNtMV9zJPv6p3yxP4xibWdb7h +oNT+jzxuj+68ole4ca+1jHECCJfBn0negOUayA==

FIRMÓ

Responsable de oficina

Jose Luis Flores Granados

>25852316 v+V9qX2eaXRsnRtBBUiBFdjy+rY=|

Mj3mH4xELmm1VKzJrB0gEktlRHTz/6K4r8h07f+NP4ANI8U6rLn1rj9SFHitMtISXqJ+xhc6uOv0HfwT/

zo84AtmdNTu2gWkF12YEfjovpeyizK2DDZ51aStZr2iUA8a4k1I7ivmZDI6015wAGBWORbMJzPU2CYhyZTGekGKKFd5xteEzP7C

+q2nK1uvID6FxE2VxNXXWAilbZ+W0HWKScKdFX/BOdwqPFwCcQNmc2AhHNxl2q8DiqvoIU02Hdl

+c1X2SO1LI8ZCRFqtBAOqfUG8TTPWHrnHCaM63k2JkHTSGtSkFI6scZg0omUsOSmMotgfgzBmxMKkMnadoA==

M2 - Asamblea

Folio mercantil electrónico: N-2021097403

Por instrumento No. 10346 **Libro:** 10

De fecha: 29/05/2023

Formalizado ante: Corredor Público

Nombre: Carlos Alfredo Ongay Flores **No.** 72

Estado: Ciudad de México **Municipio:** Benito Juárez

Consta que a solicitud de: LUIS FERNANDO PARAMO JIMÉNEZ

Como representantes(s) y/o delegado(s) de la asamblea de socios de la sociedad denominada: DESARROLLADORA ORIX AP, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Se formalizó el acta de asamblea:

General Especial

En caso de asamblea general

Ordinaria Extraordinaria

De fecha: 29/05/2023

Y se tomaron los siguientes acuerdos

Fusión con otra(s) sociedad(es) surtirá efecto

Al momento de la inscripción Tres meses después de su inscripción

Folio Mercantil Electrónico	Fusión por incorporación Antecedentes registrales no electrónicos	Denominación y/o razón social
110188-1		"DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
N-2021097403		"DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Anotar el resumen de acuerdo(s) objeto de la inscripción y que fueron señalados anteriormente

I. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO, APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD A ABRIL DOS MIL VEINTITRÉS. II. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE FUSIÓN DE "DESARROLLADORA ORIX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE CON CARÁCTER DE FUSIONADA CON "DESARROLLADORA ORIX AP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CON CARÁCTER DE FUSIONANTE. III. DETERMINACIÓN EN MATERIA DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.

El quórum de asistencia a la asamblea fue de

CIENT POR CIENTO

Generales de (los) representante(s) y/o delegado(s)

LUIS FERNANDO PARAMO JIMÉNEZ, Mexicano, originario del Distrito Federal ahora Ciudad de México, lugar donde nació el día cuatro de abril de mil novecientos cincuenta y tres, con setenta años de edad, Arquitecto, casado, con Clave Única de Registro de Población P, A, J, L, cinco, tres, cero, cuatro, cero, cuatro, H, D, F, R, M, S, cero, dos; con Registro Federal de Contribuyentes P, A, J, L, cinco, tres, cero, cuatro, cero, cuatro Q, tres, cinco, y con domicilio en Bosque de Arrayanes número cincuenta y ocho, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil setecientos, en esta Ciudad de México

Datos de inscripción

NCI

202300189829

Fecha inscripción

26/07/2023 01:54:07 T.CENTRO

Fecha ingreso

26/07/2023 01:50:17 T.CENTRO

Responsable de oficina

Jose Luis Flores Granados