

## Acuerdos de Asamblea Extraordinaria



FECHA: 21/12/2020

### BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	RUBA
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.
<b>SERIE</b>	
<b>TIPO DE ASAMBLEA</b>	EXTRAORDINARIA
<b>FECHA DE CELEBRACIÓN</b>	18/12/2020
<b>HORA</b>	10:00
<b>PORCENTAJE DE ASISTENCIA</b>	98.61 %
<b>DECRETA DERECHO</b>	No

### ACUERDOS

RESUMEN DE ACUERDOS TOMADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2020.

"PRIMERO.- En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea manifestó que de acuerdo con los estudios y análisis previamente efectuados por las Administraciones de las sociedades RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V., resulta conveniente fusionar dichas sociedades con esta Sociedad, extinguiéndose RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V. como Sociedades Fusionadas y subsistiendo únicamente INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V., como Sociedad Fusionante ya que esto traería beneficios financieros y administrativos de importancia, consolidando las operaciones que tienen estas empresas en una sola.

El Presidente informa que, las respectivas Asambleas de Accionistas de las sociedades Fusionadas, celebrarán sus acuerdos respectivos de fusión, en esta misma fecha.

En virtud de lo anterior, el Presidente sometió a aprobación de los Accionistas el Estado Financiero con cifras al 30 de noviembre de 2020 y a consideración de los Accionistas la propuesta de fusionar a la sociedad INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. participando como Sociedad Fusionante, con la sociedades denominadas RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V. como Sociedades Fusionadas, para lo cual procedió a circular entre los accionistas para su análisis y, en su caso, aprobación o comentarios, el proyecto de Convenio de Fusión.

Ampliamente discutida la propuesta anterior y habiendo aclarado las dudas de los accionistas presentes, los señores Accionistas por unanimidad, tomaron las siguientes:

### RESOLUCIONES

I. Se aprueba la fusión por incorporación de las sociedades RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V. en calidad de Sociedades Fusionadas para que se incorporen a INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V., como Sociedad Fusionante, subsistiendo en lo sucesivo exclusivamente ésta última, la cual se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V.

II. Se hace constar que, en esta misma fecha, las respectivas Asambleas de Accionistas de las Sociedades Fusionadas,

FECHA: 21/12/2020

otorgarán su consentimiento para la celebración de los acuerdos de fusión entre las sociedades Fusionante y Fusionadas, siendo así que dicha fusión se aprueba en todos sus términos y condiciones.

III. Se resuelve que la fusión se efectúe tomando como base el balance general al 30 de noviembre de 2020, sin más variaciones admisibles que aquellas que hubieran dado lugar a operaciones normales celebradas por la Sociedad hasta la fecha en que surta efectos la fusión, aprobando los accionistas los estados financieros incluyendo el balance general en los términos presentados con cifras al 30 de noviembre de 2020, mismo que se agrega como Anexo número 2 al apéndice de esta acta.

IV. Se aprueba el proyecto de convenio de fusión a celebrarse con RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V. que se adjunta al apéndice de esta acta como Anexo número 3, y se instruye y autoriza al Lic. Rodrigo Atahualpa Tena Cruz para que lo firme en nombre y representación de ésta Sociedad.

V. Se aprueba que la fusión surtirá efectos legales, fiscales y corporativos entre las partes y entre los accionistas el día 19 de diciembre de 2020 fecha en que las sociedades fusionadas, realizarán el cierre irregular de sus ejercicios contables y fiscales.

VI. Frente a los acreedores de la Sociedades Fusionadas y/o cualesquier relación de índole estrictamente comercial, dicha fusión surtirá efectos, a partir de la fecha de inscripción de este acuerdo en el Registro Público de Comercio, en atención a que se cuenta con el consentimiento de los acreedores de las sociedades Fusionadas y así mismo se ha pactado, que la sociedad Fusionante, realizará el pago de todas las deudas y obligaciones a cargo de las Fusionadas, en el momento en que las mismas sean exigibles, conforme a los términos originales en que fueron contratadas.

VII. En virtud de la fusión por incorporación a INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V., se extinguen RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V., en consecuencia, deberá cancelarse su registro en el Registro Público del Comercio del Distrito Judicial Morelos.

VIII. Se aprueba que serán canceladas las acciones de las sociedades RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V. derivado de la confusión de patrimonios que se genera con la fusión, por lo que quedarían canceladas y sin efectos las acciones pertenecientes a DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V. representativas del capital de la sociedad RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. y asimismo, quedaría cancelada y sin efectos la acción propiedad de RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. que es representativa del capital de DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V., cancelando adicionalmente aquellas acciones de las que es titular la Fusionante en las Fusionadas.

IX. Se aprueba que la sociedad INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V., en su calidad de Sociedad Fusionante, adquirirá en su totalidad los activos, pasivos y capital social de RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V. y por lo tanto el dominio directo de todos los bienes muebles e inmuebles propiedad de dichas sociedades que tendrán la calidad de Sociedades Fusionadas, los cuales se encuentran descritos en el Anexo No. 4 que se agrega a la presente, así como en listados debidamente registrados en la contabilidad y mostrados en el estado financiero de las sociedades RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. y DESARROLLOS TULKAREM, S.A. DE C.V., tomando a su cargo todas las obligaciones y créditos de cualquier naturaleza que integren los pasivos de las Sociedades Fusionadas, en el momento en que surta efectos legalmente la fusión.

Haciéndose constar que, dentro de los bienes muebles que serán incorporados a esta sociedad Fusionante, se encuentra la inversión en acciones, que ostentaba la sociedad Fusionada RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. en la sociedad emisora denominada GRUPO RUBA, S.A. DE C.V. la cual asciende a 1'121,885 acciones, ordinarias, con valor nominal de \$1,000.00 Mil Pesos cada una, totalmente suscritas y pagadas, las cuales integran la parte variable del capital social, por lo que dichas acciones serán endosadas y transmitidas vía fusión, a favor de la Sociedad Fusionante, a partir del momento en que surta efectos la fusión para ambas partes.

Facultándose al Presidente del Consejo de Administración y/o representantes legales con facultades suficientes en esta sociedad Fusionante, para que acudan de manera conjunta o en lo individual, ante la Secretaría del Consejo de la sociedad denominada GRUPO RUBA, S.A. DE C.V. y soliciten la inscripción de ésta Sociedad como nueva titular de las referidas

FECHA: 21/12/2020

---

acciones en dicha emisora.

Asimismo se hace constar, que en virtud de la aprobación de los acuerdos de fusión, los saldos en cuentas de pasivo y capital, existentes entre las Sociedades Fusionadas y ésta sociedad Fusionante, las cuales se integran de capital insoluto, intereses y el impuesto al valor agregado correspondiente, quedarían extinguidas y canceladas en su totalidad, sin que el interés de las sociedades ACREEDORAS, es decir, ambas sociedades Fusionadas, haya quedado satisfecho, al no haberse pactado contraprestación alguna, en virtud de la confusión de patrimonios, derivada de la fusión corporativa.

X. Como consecuencia, aprobándose el traspaso de la totalidad de los bienes muebles e inmuebles de las sociedades fusionadas, y por tanto de todas sus obligaciones y créditos, se adquirirían también como consecuencia de la fusión todos los derechos y obligaciones relacionados con los contratos que se hubieren celebrado en relación con el uso, goce o explotación de los mencionados bienes.

XI. Se acuerda que aquellos actos jurídicos que se encuentren pendientes de ser ejecutados por parte de cualquiera de las Sociedades Fusionadas como lo es el cumplimiento de obligaciones o la formalización de ciertas transmisiones de bienes inmuebles, así como la consecuente transmisión de todos y cada uno de los activos de las Sociedades Fusionadas a la propiedad de la Sociedad Fusionante y cualquier otro acto jurídico que requiera ser firmado por la Sociedades Fusionadas a partir de esta fecha y hasta en tanto sean completados todos los pasos y requisitos legales para ejecutar y finiquitar la fusión acordada, podrán ser firmados indistintamente por el representante o apoderado de la Sociedad Fusionada que corresponda o por el representante o apoderado de INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V., dependiendo del acto jurídico en cuestión o de la fecha de ejecución, hasta en tanto la fusión haya surtido plenos efectos frente a terceros o respecto del acto jurídico específico.

XII. Se hace constar que por resultado de la fusión, se transmitirán a esta sociedad Fusionante, las Cuentas de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) de las fusionadas, así como las Cuentas de Capital de Aportación (CUCA), exceptuando del cálculo de éstas últimas, aquellas aportaciones realizadas directamente por la misma Sociedad Fusionante en el capital Social de cada una de las Sociedad Fusionadas, las cuales que como se dijo antes, quedarán canceladas, en virtud de la confusión de patrimonios.

Las cantidades que integran dichas cuentas fiscales, se hacen constar en los balances y estados financieros base de la fusión, cuyos montos y cálculos, fueron obtenidos y realizados, conforme a lo establecidos en la Ley del Impuesto sobre la Renta en sus artículos 77, 78 y demás aplicables vigentes.

XIII. Formalizada la fusión, continuarán en vigor únicamente los Estatutos Sociales de INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. en todos sus términos, además de continuar en sus funciones el actual Consejo de Administración y Comisario de esta Sociedad, permaneciendo los actuales Apoderados Generales o Especiales con los poderes y facultades que se les hayan otorgado o conferido en su oportunidad.

XIV. Para los efectos de lo establecido en el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se acuerda publicar en el sistema electrónico de publicaciones de sociedades mercantiles establecido por la Secretaría de Economía, los principales acuerdos del Convenio de Fusión así como el último balance general y el sistema establecido para la extinción de su pasivo, autorizando a las personas y/o representantes que en la siguiente resolución se detallan, para que realicen dicha publicación, de manera conjunta o en lo individual.

XV. Se resuelve otorgar a favor del Ing. Luis Enrique Terrazas Seyffert con R.F.C. TESL640122KN6 y/o Lic. Rodrigo Atahualpa Tena Cruz con R.F.C. TECR731029Q16 y/o Lic. Tatiana Torres Gómez Tagle con R.F.C. TOGT8710027CA, Poder Especial tan amplio como en derecho sea necesario para que conjunta o separadamente: I) comparezcan ante el fedatario público de su elección para formalizar las resoluciones anteriormente aprobadas; II) en nombre y representación de la Sociedad, realicen todo tipo de trámites y gestiones ante cualquier institución, dependencia y/o autoridad, inclusive la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaria de Economía, Servicio de Administración Tributaria, Secretaría de Hacienda del Estado de Chihuahua, todos en cualquiera de sus dependencias, pudiendo al efecto firmar, presentar y recibir todo tipo de documentos y el aviso de cancelación en el Registro Federal de Contribuyentes; III) publiquen los acuerdos de fusión, en el sistema de publicaciones de sociedades mercantiles establecido por la Secretaria de Economía así como los balances a que se refiere el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; IV) Transmitan los bienes inmuebles

FECHA: 21/12/2020

---

de las Sociedades Fusionadas que se extinguen a la Sociedad Fusionante que subsiste; y V) lleven a cabo cualquier otro acto relacionado con la fusión para dar cumplimiento al convenio de fusión.

SEGUNDO.- En desahogo del segundo punto del orden del día, se acordó designar a los señores Jesús Miguel Sandoval Armenta y/o Rodrigo Atahualpa Tena Cruz y/o Tatiana Torres Gómez Tagle como delegados especiales para que acudan conjunta o separadamente ante el fedatario público de su elección, a fin de formalizar la presente acta de asamblea, y para que lleven a cabo su inscripción en el Registro Público Comercio del Distrito Morelos, Estado de Chihuahua.

Asimismo, se faculta a los señores Jesús Miguel Sandoval Armenta y/o Rodrigo Atahualpa Tena Cruz y/o Tatiana Torres Gómez Tagle para que ya sea de forma conjunta o separada suscriban y presenten toda clase de avisos, publicaciones en el Sistema electrónico de la Secretaría de Economía, presenten los avisos correspondientes en el Registro Federal de Contribuyentes, quedando en consecuencia facultados para presentar, recibir, aceptar, rechazar, tramitar y firmar toda clase de documentos que pudieran relacionarse con las facultades aquí conferidas.

TERCERO.- No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 11:30 horas del día 18 de diciembre de 2020 se decretó un receso para la elaboración de la presente acta y transcurrido este que fue, se procedió a dar lectura a la misma, la cual fue ampliamente comentada y aprobada por unanimidad, firmando para constancia, el Presidente y Secretario."