

ESCRITURA QUE CONTIENE.- LA PROTOCOLIZACION del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "DESARROLLOS HABITACIONALES PREMIUM", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día dieciséis de noviembre de dos mil dieciséis, en la que se tomaron las siguientes resoluciones: A) APROBAR LA RE-EXPRESION DE LAS ACCIONES DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD; B) REFORMAR EL ARTICULO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES; C) AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE VARIABLE; D) APROBAR LA RENUNCIA PRESENTADA POR EL ADMINISTRADOR UNICO; E) NOMBRAR A LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION; F) REVOCAR PODERES; y G) OTORGAR PODERES, que realizo a solicitud de la Licenciada ALICIA ZAGA COVARRUBIAS, como Delegada Especial de la misma.

ESC.: 16,800  
LIBRO: 366  
FECHA: 24 FEBRERO 2017



adquisición, enajenación, aportación a fideicomiso y la adquisición de derechos fideicomisarios respecto a toda clase de bienes en cualquier lugar ya sean estos habitacionales, comerciales, industriales, etcétera. -----

V. Administrar bienes inmuebles en general. -----

VI. La prestación de toda clase de servicios inmobiliarios, administrativos, mantenimiento y vigilancia de inmuebles. -----

VII. Celebrar cualquier contrato mercantil o civil con personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, así como prestar toda clase de servicios en los Estados Unidos Mexicanos y/o en el extranjero. -----

VIII. Actuar como representante, agente, mediador, y/o distribuidor de otras personas y/o sociedades, nacionales y/o extranjeras. -----

IX. La prestación y contratación de servicios profesionales, técnicos, consultivos, administrativos, contables, financieros, de asesoría, de mantenimiento y de personal. -----

X. Contratar personal directivo, profesional, técnico, administrativo y operativo que se requiera para prestar los servicios que constituyan el objeto de la sociedad. -----

XI. La adquisición de acciones o participación en todo tipo de sociedades civiles o mercantiles, nacionales o extranjeras, ya sea como fundador de las mismas o mediante la adquisición de acciones o participaciones en sociedades previamente constituidas. -----

XII. Recibir de o prestar a cualquier sociedad mexicana o extranjera o sociedad en la que tenga un interés o participación, servicios de consultoría, mantenimiento y técnicos en las áreas de venta, técnica, industrial, administrativa, comercial, financiera y otras actividades similares. -----

XIII. La obtención de todo tipo de préstamos o créditos con o sin garantía especial, así como el otorgamiento de préstamos o créditos a sociedades civiles o mercantiles con las que la Sociedad pueda tener relación. -----

XIV. El otorgamiento de todo tipo de garantías y avalar títulos de crédito u obligaciones contraídas por las sociedades en las que la Sociedad tenga un interés o participación así como títulos de crédito u obligaciones contraídas por otras sociedades o personas con las que la Sociedad pueda tener relación. -----

XV. Emitir, suscribir, girar, aceptar, endosar, avalar y negociar todo tipo de títulos de crédito, incluyendo obligaciones con o sin garantía real. -----

XVI. La obtención, adquisición, uso, licencia o disposición de todo tipo de patentes, certificados de invención, marcas comerciales u de servicios, nombres comerciales y en general de cualesquiera derechos de propiedad industrial e intelectual, ya sea en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero. -----

XVII. Podrá participar como Fideicomitente y Fideicomisario en cualquier tipo de fideicomisos relacionados con bienes inmuebles, ya sea de administración, garantía, desarrollo o de cualquier otro tipo. -----





XVIII. En general, efectuar todo tipo de actos, contratos y transacciones relacionadas, que sean necesarios, aconsejables, accesorios o convenientes para el cumplimiento y ejecución de las actividades antes mencionadas... \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ...CAPITULO II \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ DE LOS AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL SOCIAL \_\_\_\_\_

ARTICULO SEPTIMO. El aumento al capital en su parte fija y la correspondiente emisión de acciones, así como su disminución, deberá ser acordado por una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con sujeción a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y los presentes estatutos sociales. \_\_\_\_\_

El aumento o disminución en la parte variable del capital social será acordado en Asamblea General Ordinaria de Accionistas, con sujeción a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y a los estatutos sociales. \_\_\_\_\_

No podrá decretarse un aumento de capital, sin que las acciones que representen el capital social anteriormente acordado estén totalmente suscritas y pagadas. \_\_\_\_\_

En caso de disminución, ésta se aplicará proporcionalmente sobre el valor de todas las acciones, y la asamblea fijará las normas de prorrato de la amortización y la fecha en que las amortizaciones deban surtir efecto. \_\_\_\_\_

En los aumentos de capital social, los accionistas tendrán preferencia para suscribir el nuevo aumento que se emita. \_\_\_\_\_

La preferencia se ejercerá dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la publicación del acuerdo de aumentar el capital social, salvo que en el momento de la votación de dicho acuerdo, hubiere estado representado el cien por ciento del capital social, en cuyo caso no será necesaria la publicación mencionada, y el plazo de quince días naturales correrá a partir de la fecha del acuerdo. \_\_\_\_\_

Dicho acuerdo se publicará en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles de la Secretaría de Economía, sin perjuicio de que en forma adicional, la Asamblea General de Accionistas determine un medio adicional de publicación o notificación... \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ...CAPITULO IV \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS \_\_\_\_\_

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad y su régimen es el siguiente: \_\_\_\_\_

I.- Las Asambleas serán Ordinarias o Extraordinarias y estas, a su vez, podrán ser Generales o Especiales. \_\_\_\_\_

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas será la que se reúna para tratar los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades



- Mercantiles, y las demás serán Ordinarias. -----
- Las Especiales serán aquellas en las cuales se traten asuntos reservados a una Clase determinada de acciones.-----
- II.- Se celebrarán en el domicilio social, salvo caso fortuito o fuerza mayor.-----
- III.- Las asambleas generales de accionistas serán convocadas por el Administrador Único o por el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, según sea el caso o por el comisario.-----
- IV.- Las convocatorias para las asambleas de accionistas, ya sean generales o especiales, se publicarán en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles de la Secretaría de Economía, con quince días naturales de anticipación a la fecha en que deban celebrarse aquéllas.-----
- La convocatoria deberá contener el orden del día, con expresión de la fecha, hora y lugar en que deba celebrarse la Asamblea.-----
- Si todos los accionistas estuvieran representados al momento de la votación, no será necesaria la publicación de la convocatoria en el mencionado sistema.-----
- V.- Actuarán como Presidente y Secretario las personas que designen los accionistas.-----
- VI.- En las votaciones, cada acción representa un voto, a menos que dicho derecho no sea conferido a la serie de acciones correspondiente.-----
- VII.- Para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas se atenderá a lo siguiente:-----
- a.- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, que se celebre en primera convocatoria, será necesario que estén presentes o representados los accionistas titulares de por lo menos el cincuenta por ciento del capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de la mayoría de las acciones presentes en la Asamblea.-----
- b.- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, que se celebre en segunda convocatoria, ésta se tendrá por legalmente instalada, cualquiera que sea el número de acciones representadas en la Asamblea, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de la mayoría de las acciones representadas.-----
- c.- En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, que se celebre en primera convocatoria, será necesario que estén presentes o representados los accionistas titulares de por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de las acciones que representen por lo menos la mitad del capital social.-----
- d.- En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, que se celebre en segunda convocatoria, será necesario que estén presentes o representados los accionistas titulares de por lo menos el cincuenta por ciento del capital social, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de las acciones que representen por lo menos la mitad del capital social.-----
- e. En Asambleas Especiales, para la instalación siempre se requerirá de la presencia o





representación de, al menos, el setenta y cinco por ciento de los accionistas titulares de la Clase de acciones correspondiente. Y, atendiendo a los asuntos que en la misma se encuentren considerados, su votación deberá ser de acuerdo a lo que se señala en los incisos anteriores. -----

VIII.- De toda Asamblea se levantará un acta que deberá ser firmada por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario, y por el o los comisarios, si concurrieron. Dicha acta se asentará en el Libro que para tales efectos debe llevar la sociedad y en caso de no quedar asentada así como en los casos de asambleas extraordinarias se protocolizarán por notario y, en su caso, se inscribirá el testimonio correspondiente en el Registro Público de Comercio del domicilio social. -----

ARTICULO DECIMO CUARTO.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, serán válidas las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, si se cumple con los siguientes requisitos: -----

a).- Que la resolución sea tomada por unanimidad de votos de los accionistas con derecho a voto; y -----

b).- Que las resoluciones sean confirmadas siempre por escrito por la totalidad de los accionistas con derecho a voto. -----

CAPITULO V -----

DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD -----

ARTICULO DECIMO QUINTO.- La Administración de la Sociedad se podrá conferir a un Administrador Unico o a un Consejo de Administración cuyos integrantes podrán ser o no accionistas. -----

ARTICULO DECIMO SEXTO.- El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros que determine la Asamblea General de Accionistas, sin que éste pueda ser inferior a dos. -----

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión. ---

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- El Presidente del Consejo de Administración será la persona que designe la Asamblea General de Accionistas, y en su defecto, lo será el consejero primeramente nombrado, y a falta de éste, el que le siga en el orden de la designación. -----

ARTICULO DECIMO NOVENO.- El régimen de las sesiones del Consejo de Administración es el siguiente: -----

I.- El Consejo de Administración se considerará legalmente instalado con la mayoría de los consejeros. -----

II.- Cada consejero gozará de un voto. Las resoluciones se tomarán por mayoría de los presentes, y el Presidente del Consejo de Administración tendrá voto de calidad. -----

III.- Presidirá la sesión el Presidente del Consejo de Administración y a su falta el consejero que designen los presentes. -----

IV.- Los consejeros designarán un secretario de la sesión. -----



V.- De cada sesión de Consejo de Administración se levantará un acta, en la que se hará constar la lista de consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y la resolución de los acuerdos, debiendo ser firmada por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario de dicha sesión de Consejo.-----

ARTICULO VIGESIMO.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, serán válidas las resoluciones tomadas fuera de Sesión de Consejo, si se cumple con los siguientes requisitos:-----

- a).- Que la resolución sea tomada por unanimidad de votos de sus miembros; y -----
- b).- Que las resoluciones sean confirmadas siempre por escrito.-----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, según sea el caso, tendrá las más amplias facultades para la realización del objeto de la Sociedad. En consecuencia, de manera enunciativa y no limitativa, gozará de los siguientes poderes y facultades: -----

I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, pero sin la facultad de absolver posiciones, en los términos del párrafo primero de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana; por lo que al efecto gozará, entre otras, de las siguientes facultades, que se señalan de manera enunciativa y no limitativa: -----

- i) para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo; -----
- ii) para transigir; -----
- iii) para comprometer en árbitros; -----
- iv) para articular posiciones; -----
- v) para recusar; -----
- vi) para hacer cesión de bienes; -----
- vii) para recibir pagos; y -----
- viii) para presentar denuncias y querrelas en materia penal, para otorgar perdón y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. -----

II.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. -----

III.- Poder general para actos de dominio, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. -----

IV.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para transmitirlos en los términos que autoriza la propia Ley. -----

V.- Facultad para abrir y cerrar cuentas bancarias a nombre de la sociedad y designar a las personas que giren en contra de las mismas. -----



----- representada por Isaac Wulfovich Oderberg -----  
 ----- Saúl Siano Aptilon -----  
 ----- Paul Siano Aptilon -----  
 ----- Shmuael Sabban Askenazi -----  
 ----- Daniel Wulfovich Oderberg -----  
 ----- Jacobo Wulfovich Oderberg -----  
 ----- Sergio Braverman Oderberg -----  
 ----- Sion Mercado Mercado -----  
 ----- Mauricio Braverman Oderberg -----  
 ----- Moisés Harari Louzieh -----  
 ----- Ramón Amezcua Hassey -----  
 ----- Ernest Haiat Khabie -----

En virtud de estar representadas todas las acciones que integran el capital social de la Sociedad (el "Capital Social"), no obstante el hecho de no haberse publicado la convocatoria respectiva, en los términos de lo dispuesto por los estatutos sociales de la Sociedad y por el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo Décimo Tercero de los Estatutos Sociales de la Sociedad, el Presidente declaró la Asamblea legalmente instalada, y sometió a consideración de la Asamblea el siguiente:--

#### ----- ORDEN DEL DÍA -----

- I. Propuesta y, en su caso, aprobación de modificación a los Estatutos Sociales de la Sociedad, con la finalidad de efectuar una re-expresión del valor nominal de las acciones, tanto en su parte fija como en su parte variable. -----
- II. Propuesta, y en su caso aprobación de: (i) el aumento de capital de la Sociedad con prima por suscripción; (ii) la renuncia, en su caso, del derecho de suscripción preferente por los actuales accionistas; (iii) invitación a terceros a suscribir el aumento capital decretado; y (iv) suscripción y pago del aumento de capital decretado, en su caso. -----
- III. Cancelación de títulos actuales, y emisión de nuevos títulos. -----
- IV. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación, respecto de la renuncia presentada por el Administrador Único de la Sociedad y designación del nuevo órgano de administración de la misma. -----
- V. Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para revocar los poderes que actualmente se encuentran vigentes y otorgamiento de nuevos poderes. -----
- VI. Designación de delegados especiales que formalicen los acuerdos adoptados por la Asamblea. -----

Los accionistas, por unanimidad de votos, aprobaron tanto la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea, como el Orden del Día propuesto. -----

En virtud de lo anterior, los accionistas procedieron a desahogar el Orden del Día en los siguientes términos: -----

- 1.- En relación con el primer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea expuso a los presentes la necesidad de re-expresar el valor de las acciones



representativas del capital social, en su parte fija y variable. Lo anterior, en el entendido que actualmente el valor por acción es de \$1,000.00 (un mil pesos 00/100 M.N.), y al efecto se comenta la necesidad de re-exresar el valor a \$1.00 (un peso 00/100 M.N.) por acción representativa del Capital Social.

De este modo, el Presidente insistió a los presentes que la re-expresión del valor de las acciones no afecta el monto del Capital Social actual o futuro, ni la cuenta contable de la Sociedad, y que solamente implica una facilidad para la suscripción de las acciones futuras por montos que sean fraccionarios.

Posteriormente, el Presidente expuso a los presentes la necesidad de modificar los Estatutos Sociales de la Sociedad, en específico, por lo que respecta al Artículo Sexto del Capítulo 1 de los Estatutos Sociales, para quedar como sigue:

(...)

**\*ARTÍCULO SEXTO.-** El capital social es variable. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro es la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por CINCUENTA MIL acciones nominativas, con valor nominal de UN PESO, MONEDA NACIONAL, cada una, y el capital variable será ilimitado. (...)

Se solicita al Administrador Único de la Sociedad que tome nota de lo expuesto y se proceda conforme a derecho.

En consecuencia de la re-expresión del valor de las acciones, la estructura accionaria de la Sociedad queda como sigue:

Accionista	R.F.C.	Acciones		Valor
		Serie I	Serie II	
Rafael Hop Alfie	HOAR-620616-7A2	25,000	0	\$25,000.00
José Cohen Shamosh	COSJ-720520-G36	25,000	0	\$25,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>50,000</b>	<b>0</b>	<b>\$50,000.00</b>

Tras una breve deliberación, la Asamblea, por unanimidad de votos tomó las siguientes:--

**RESOLUCIONES**

**\*PRIMERA.** Se resuelve re-exresar el valor de las acciones en su parte fija y variable de \$1,000.00 (un mil pesos 00/100 M.N.) a \$1.00 (un peso 00/100 M.N.)."

**\*SEGUNDA.** Se resuelve modificar el Artículo Sexto del Capítulo 1 de los Estatutos Sociales a efecto de quedar como sigue: **"ARTÍCULO SEXTO.-** El capital social es variable. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro es la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por CINCUENTA MIL acciones nominativas, con valor nominal de UN PESO, MONEDA NACIONAL, cada una, y el capital variable será ilimitado. (...)", a efecto que el Administrador Único de la Sociedad tome nota de lo conducente y a partir de este momento surta sus efectos legales."

**\*TERCERA.** En consecuencia, derivado de la re-expresión de las acciones en su parte fija y variable, se resuelve que el Capital Social se encuentra distribuido de la siguiente manera:

Accionista	R.F.C.	Acciones	Acciones	Valor
------------	--------	----------	----------	-------



Handwritten signature or mark in the bottom right corner.

	Serie I	Serie II		
Rafael Hop Alfie	HOAR-620616-7A2	25,000	0	\$25,000.00
José Cohen Shamosh	COSJ-720520-G36	25,000	0	\$25,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>50,000</b>	<b>0</b>	<b>\$50,000.00</b>

II.- En relación con el segundo punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea comentó a los presentes la necesidad de aumentar el Capital Social de la Sociedad, en su parte variable (las "Acciones Serie II"), a efecto que junto con la parte fija (las "Acciones Serie I"), el Capital Social llegue a la cantidad de **\$34'365,900.00** (Treinta y cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil novecientos pesos 00/100 M.N.) con una prima por suscripción por la cantidad de **\$3'084,101.00** (Tres millones ochenta y cuatro mil ciento un pesos 00/100 M.N.).

El aumento que se hace del Capital Social de la Sociedad, es representado por acciones representativas de la parte variable del Capital Social de la Sociedad, en los términos que más adelante se definen.

Los señores accionistas expresaron que han invitado a la presente Asamblea a los señores Invitados, a efecto que éstos suscriban y paguen la totalidad del aumento de capital propuesto y la prima por suscripción, en su caso.

El presidente de la Asamblea preguntó a cada uno de los Invitados a la presente Asamblea, si era su intención suscribir y pagar el capital que pretende aumentarse, además de la prima por suscripción, en su caso.

Los señores Invitados manifestaron su voluntad de suscribir el aumento de capital, cada uno de ellos por las cantidades que se expresan a continuación, por la suma de **\$34'315,900.00** (Treinta y cuatro millones trescientos quince mil novecientos pesos 00/100 M.N.):

Invitados	Monto en Capital Variable
Grupo Inmobiliario Majzan, S. de R.L. de C.V., representada por Rafael Hop Alfie	\$4'210,941.00
Desarrollos Finos en Tierra, SA. de CV., representada por José Cohen Shamosh	\$10'195,419
Grupo Poncoco, S. de R.L. de C.V., representada por Isaac Wulfovich Oderberg	\$1'848,026.00
Saúl Siano Aptilon	\$2'288,425.00
Paul Siano Aptilon	\$3'696,053.00
Shmuel Sabben Askenazi	\$3'696,053.00
Daniel Wulfovich Oderberg	\$1'848,026.00
Jacobo Wulfovich Oderberg	\$1'848,026.00
Sergio Braverman Oderberg	\$1'848,026.00



Sion Mercado Mercado	\$410,673.00
Mauricio Braverman Oderberg	\$821,345.00
Moisés Harari Louzieh	\$821,345.00
Ramón Amezcua Hassey	\$391,771.00
Ernest Haiat Khabie	\$391,771.00
<b>Total</b>	<b>\$34'315,900.00</b>

Y la prima por suscripción, que en su caso corresponda, por parte de los siguientes Invitados, y de acuerdo a las siguientes cantidades:

Invitados	Monto
Grupo Inmobiliario Majzan, S. de R.L. de C.V., representada por Rafael Hop Alfie	\$696,904.00
Desarrollos Finos en Tierra, S.A. de C.V., representada por José Cohen Shamosh	\$1'344,351.00
Saúl Siano Aptilon	\$647,448.00
Ramón Amezcua Hassey	\$197,699.00
Ernest Haiat Khabie	\$197,699.00
<b>Total</b>	<b>\$3'084,101.00</b>

Lo anterior a efecto de suscribir el aumento de capital en la parte variable de la Sociedad, junto con la prima de suscripción correspondiente, en su caso.

Habiendo escuchado los accionistas a los señores Invitados, el presidente de la Asamblea les solicitó que momentáneamente salieran de la sala, a efecto que los accionistas pudieran deliberar sobre los puntos antes tratados y una vez definido, en su caso, invitarlos a suscribir el capital derivado del aumento.

Los señores Invitados procedieron a salir de la reunión, quedando presentes únicamente los accionistas.

Tras una breve deliberación, la Asamblea por unanimidad de votos tomó las siguientes:

#### RESOLUCIONES

"**CUARTA.** Se resuelve y aprueba aumentar el Capital Social en la parte variable, para que junto con la parte fija del Capital Social, quede en la cantidad de **\$34'365,900.00 (Treinta y cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil novecientos pesos 00/100 M.N.)**. Dicho aumento se suscribe con una prima por suscripción por la cantidad de **\$3'084,101.00 (Tres millones ochenta y cuatro mil ciento un pesos 00/100 M.N.)**."

"**QUINTA.** Los accionistas resuelven invitar a los señores Invitados para que, con recursos de su propio peculio, suscriban y paguen, en un plazo de 18 (dieciocho) meses, la cantidad de **\$34'315,900.00 (Treinta y cuatro millones trescientos quince mil novecientos pesos 00/100 M.N.)**, para que junto con la parte fija el Capital Social de la Sociedad ascienda a la cantidad de **\$34'365,900.00 (Treinta y cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil novecientos pesos 00/100 M.N.)**."



"SEXTA. Los accionistas resuelven invitar a los señores Invitados para que, en su caso, paguen una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de \$3'084,101.00 (Tres millones ochenta y cuatro mil ciento un pesos 00/100 M.N.)."

El presidente de la Asamblea dio entrada nuevamente a los señores Invitados. Una vez estando todos reunidos nuevamente, el Presidente de la Asamblea propuso, que toda vez que los accionistas han renunciado a su derecho de suscripción preferente por el aumento de capital acordado en la presente Asamblea, los señores Invitados: (i) suscriban y paguen de acuerdo a los plazos acordados en la presente Asamblea el aumento del Capital Social en su parte variable a que hacen referencia las resoluciones anteriores; y (ii) en su caso, paguen una prima por suscripción de acciones, en los términos expuestos en las resoluciones anteriores.

Los señores Invitados están de acuerdo: (i) en suscribir y pagar el aumento de capital decretado, por la cantidad de 34'315,900 acciones representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad, en un plazo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de firma de la presente acta; y (ii) en pagar la prima por suscripción de acciones por la cantidad de \$3'084,101.00 (Tres millones ochenta y cuatro mil ciento un pesos 00/100 M.N.), para lo cual contarán con un plazo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de firma de la presente acta; por lo que se acuerda lo siguiente:

#### RESOLUCIONES

"SÉPTIMA. Se resuelve que en virtud de la aceptación de los Invitados de suscribir el aumento de capital decretado, se tiene por suscrito el aumento del Capital Social en su parte variable, por la cantidad de \$34'315,900.00 (Treinta y cuatro millones trescientos quince mil novecientos pesos 00/100 M.N.), mismo que será pagado en un plazo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha en que se firme la presente acta, de acuerdo a lo establecido a continuación:

Invitados	Capital	Valor
	Suscrito	
	Acciones Serie II	
Grupo Inmobiliario Majzan, S. de R.L. de C.V., representada por Rafael Hop Alfie	4'210,941	\$4'210,941.00
Desarrollos Finos en Tierra, S.A. de C.V., representada por José Cohen Shamosh	10'195,419	\$10'195,419.00
Grupo Poncoco, S. de R.L. de C.V., representada por Isaac Wulfovich Oderberg	1'848,026	\$1'848,026.00
Saúl Siano Apillon	2'288,425	\$2'288,425.00
Paul Siano Apillon	3'696,053	\$3'696,053.00
Shmuel Sabbat Askenazi	3'696,053	\$3'696,053.00



7 Paul Siano Aptilon	SIAP-710604-QW3	0	3,696,053	\$3,696,053.00	10.755%
8 Shmuel Sabban Askenazi	SAAS-570905-TA6	0	3,696,053	\$3,696,053.00	10.755%
9 Daniel Wulfovich Oderberg	WUOD-711001-BC0	0	1,848,026	\$1,848,026.00	5.378%
10 Jacobo Wulfovich Oderberg	WUOJ-671126-SC1	0	1,848,026	\$1,848,026.00	5.378%
11 Sergio Braverman Oderberg	BADS-709405-FD6	0	1,848,026	\$1,848,026.00	5.378%
12 Sion Mercado Mercado	MEMS-720109-UN1	0	410,673	\$410,673.00	1.195%
13 Mauricio Braverman Oderberg	BADM-721225-NE4	0	321,345	\$321,345.00	2.390%
14 Moisés Harari Louzieh	HALM-781029-4Q1	0	321,345	\$321,345.00	2.390%
15 Ramón Amezcua Hassey	AEHR-720225-6E3	0	361,771	\$361,771.00	1.140%
16 Ernest Haiat Khabie	HAKE-789502-JD2	0	361,771	\$361,771.00	1.140%
<b>TOTALES</b>		<b>50,000</b>		<b>\$34,315,906.00</b>	
<b>GRAN TOTAL CAPITAL SOCIAL</b>				<b>\$34,365,906.00</b>	<b>100%</b>

"DÉCIMA. Se resuelve: (i) emitir las acciones que han suscrito conforme a esta Asamblea, los señores Saúl Siano Aptilon, Paul Siano Aptilon, Shmuel Sabban Askenazi, Daniel Wulfovich Oderberg, Jacobo Wulfovich Oderberg, Sergio Braverman Oderberg, Sion Mercado Mercado, Mauricio Braverman Oderberg, Moisés Harari Louzieh, Ramón Amezcua Hassey y Ernest Haiat Khabie, así como a las sociedades mercantiles Grupo Inmobiliario Majzan, S. de R.L. de C.V., Desarrollos Finos en Tierra, S.A. de C.V. y Grupo Ponocco, S. de R.L. de C.V., y que son acciones representativas del capital variable de la Sociedad, las cuales serán liberadas una vez que éstas queden totalmente pagadas de acuerdo a lo resuelto en la presente Asamblea; e (ii) instruir al Administrador Único de la Sociedad, para que realice las anotaciones correspondientes en los libros corporativos de la Sociedad."

"DÉCIMO PRIMERA. En este acto se entregan los títulos de las acciones pagadoras representativas de las acciones a la totalidad de los accionistas de la Sociedad, quienes acusan recibo de las mismas."

III.- En desahogo del tercer punto del Orden del Día, el Presidente manifestó a los presentes que en virtud de la modificación del Artículo Sexto de los Estatutos Sociales y del aumento del Capital Social resuelto en los puntos anteriores, sería conveniente la cancelación de la totalidad de los títulos de acciones existentes a la fecha y la emisión de nuevos títulos que expresarán la totalidad de las acciones que integran el Capital Social de la Sociedad, respecto de las Acciones Serie I y las Acciones Serie II, de acuerdo con las resoluciones aprobadas en la presente Asamblea.

Tras una breve deliberación, la Asamblea, por unanimidad de votos tomó las siguientes

#### RESOLUCIONES

"DÉCIMO SEGUNDA. Se resuelve aprobar la cancelación de los títulos de las acciones representativas (así) capital social de la Sociedad, a efecto de sustituirlos en los términos acordados por la Asamblea.

Se toma nota que en este acto, los accionistas iniciales hacen entrega al Secretario de sus títulos para que sean cancelados y posteriormente destruidos."

"DÉCIMO TERCERA. Se resuelve aprobar la emisión de las acciones representativas de (así) del Capital Social de la Sociedad, mismas que integran la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad a esta fecha. Se incluye la



**"DÉCIMO SEXTA.** Se acepta la renuncia presentada por el señor Rafael Hop Alfie al cargo que hasta el día de hoy desempeñaba como ha quedado señalado, el cual fue conferido mediante escritura número 15,953, de fecha de 14 de julio de 2016, otorgada ante el licenciado Guillermo Escamilla Narváez titular de la notaría número 243 de la Ciudad de México, por así convenir a los intereses de la Sociedad. -----

En este acto, el señor Rafael Hop Alfie renuncia a cualquier derecho, beneficio, honorario o contraprestación que tuviera por el desempeño de su cargo y a cargo de la Sociedad; en este acto, la Sociedad le otorga el finiquito más amplio que en derecho proceda y acepta la renuncia a su cargo como Administrador Único, obligándose a rendir cuentas, en su caso, de así requerírsele la Sociedad por actos realizados con anterioridad a esta fecha." -----

**"DÉCIMO SÉPTIMA.** Se acuerda que a partir de esta fecha, la Sociedad esté administrada por un Consejo de Administración, mismo que estará conformada como se expone a continuación: -----

Nombre -----	Cargo -----
RAFAEL HOP ALFIE -----	PRESIDENTE -----
JOSÉ COHEN SHAMOSH -----	SECRETARIO -----
SAUL SIANO APTILON -----	TESORERO -----
JOSÉ ASKENAZI SHAMOSH -----	VOCAL -----

**"DÉCIMO OCTAVA.** Se acuerda que la integración del Consejo de Administración durará en el desempeño de su cargo indefinidamente y hasta que sus sucesores tomen posesión de sus cargos; así mismo, gozará de los poderes y facultades contenidas en el artículo vigésimo primero de los estatutos sociales de la Sociedad." -----

**V.-** En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea expuso la necesidad de revocar los poderes previamente otorgados por la Sociedad, como lo son, enunciativa más no limitativamente, todos y cada uno de los poderes previamente otorgados por la Sociedad (así) a favor de las señoras Alicia Dayan Duek, Alicia Zaga Covarrubias y Araceli Sánchez Urbina, así como de los señores Saúl Siano Aptilon, Óscar González Hernández y José Israel Chávez Cruz; aquellos poderes, todos otorgados en virtud de la escritura pública número 15,953, de fecha de 14 de julio de 2016, otorgada ante el licenciado Guillermo Escamilla Narváez titular de la notaría número 243 de la Ciudad de México, lo anterior por así convenir a los intereses de la Sociedad. --

Por otra parte, los accionistas acordaron otorgar los siguientes poderes: -----

1. A favor de los señores Rafael Hop Alfie, José Cohen Shamosh, Saúl Siano Aptilon y José Askenazi Shamosh, quienes gozarán en lo individual de las facultades establecidas en el artículo vigésimo primero de los Estatutos Sociales de la Sociedad, salvo por la facultad para actos de dominio. -----

2. A favor de los señores Rafael Hop Alfie, José Cohen Shamosh, Saúl Siano Aptilon y José Askenazi Shamosh, poder general para actos de dominio, mismo que se ejercerá de manera mancomunada. Para el ejercicio de dicha facultad, la mancomunidad se dividirá



en grupos: (i) el Grupo "A", conformado por los señores Rafael Hop Alfie y Saúl Siano Aptilon; y (ii) el Grupo "B", conformado por los señores José Cohen Shamosh y José Askenazi Shamosh. Por lo tanto, para el ejercicio de facultades para actos de dominio, se propone que solamente sea válido un acto en el que firme al menos un integrante del Grupo "A" con un integrante del Grupo "B" de manera mancomunada, indistintamente. ---

3. A favor de las señoras Alicia Dayan Duek y Alicia Zaga Covarrubias, quienes gozarán conjunta o separadamente de las siguientes facultades: -----

A) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estimen conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes. -----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

- a.1) Para interponer y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----
- a.2) Para transigir. -----
- a.3) Para comprometer en árbitros. -----
- a.4) Para absolver y articular posiciones. -----
- a.5) Para recusar. -----
- a.6) Para recibir pagos. -----
- a.7) Para hacer cesión de bienes. -----
- a.8) Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. -----

B) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. -----

4. A favor de la señora Alicia Dayan Duek, quien gozarán de las siguientes facultades: ---

A) Poder General para emitir, librar, suscribir, avalar, endosar y de cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito o de valores, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

B) Facultad especial para abrir y cerrar cuentas bancarias y de inversión a nombre de la sociedad, con instituciones de crédito o cualquier intermediario financiero, girar contra ellas y designar y remover a las personas que firmen en dichas cuentas. -----

5. A favor la señora Araceli Sánchez Urbina, de los señores Óscar González Hernández y José Israel Chavez Cruz, quienes gozarán, conjunta o separadamente de las siguientes facultades, con la limitación que se menciona más adelante: -----



A) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estimen conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes. -----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

a.1) Para interponer y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

a.2) Para transigir. -----

a.3) Para comprometer en árbitros. -----

a.4) Para absolver y articular posiciones. -----

a.5) Para recusar. -----

a.6) Para recibir pagos. -----

a.7) Para hacer cesión de bienes. -----

a.8) Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. -----

B) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. -----

LIMITACIÓN.- Los apoderados designados ejercerán las facultades que les fueron otorgadas conforme a los incisos anteriores, pero limitadas para que única y lo exclusivamente puedan firmar, presentar y recibir todo tipo de documentos, sean públicos o privados, información, avisos, altas, declaraciones; asimismo para que realicen cualquier acto administrativo y fiscal, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, el Gobierno de la Ciudad de México, los Gobiernos y dependencias de cualquier entidad federativa o municipal, el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, la Secretaría del Trabajo y ante cualquier otra dependencia gubernamental que fuera necesario, quedando facultados asimismo para recibir todo tipo de documentos e información relacionada con la sociedad poderdante. -----

Por lo que una vez discutido ampliamente lo anterior, los accionistas, por unanimidad de votos, adoptaron los (así) siguientes: -----

#### ----- RESOLUCIONES -----

"DÉCIMO NOVENA. Se revocan los poderes previamente otorgados por la Sociedad, como lo son, enunciativa más no limitativamente, todos y cada uno de los poderes previamente otorgados por la Sociedad a favor de las señoras Alicia Dayan Duek, Alicia Zaga Covarrubias y Araceli Sánchez Urbina, así como de los señores Saúl Siano Aptilon,



sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. -----

4. A favor de la señora Alicia Dayan Duek, quien gozarán de las siguientes facultades:

A) Poder General para emitir, librar, suscribir, avalar, endosar y de cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito o de valores, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

B) Facultad especial para abrir y cerrar cuentas bancarias y de inversión a nombre de la sociedad, con instituciones de crédito o cualquier intermediario financiero, girar contra ellas y designar y remover a las personas que firmen en dichas cuentas. -----

5. A favor (así) la señora Araceli Sánchez Urbina, de los señores Óscar González Hernández y José Israel Chavez Cruz, quienes gozarán, conjunta o separadamente de las siguientes facultades, con la limitación que se menciona más adelante: -----

A) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estimen conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes. -----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

a.1) Para interponer y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

a.2) Para transigir. -----

a.3) Para comprometer en árbitros. -----

a.4) Para absolver y articular posiciones. -----

a.5) Para recusar. -----

a.6) Para recibir pagos. -----

a.7) Para hacer cesión de bienes. -----

a.8) Para presentar denuncias y querellas en materia penal y desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. -----

B) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. -----

**LIMITACIÓN.-** Los apoderados designados ejercitarán las facultades que les fueron otorgadas conforme a los incisos anteriores, pero limitadas para que única y exclusivamente puedan firmar, presentar y recibir todo tipo de documentos, sean públicos o privados, información, avisos, altas, declaraciones; asimismo para que realicen cualquier acto administrativo y fiscal, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, el Gobierno de la Ciudad de México, los Gobiernos













GEN  
243

NOTARÍA 243 CDVX

25

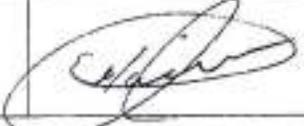
ESC.- 16,800

ANEXO "A-BIS"

LISTA DE ASISTENCIA  
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS  
"DESARROLLOS HABITACIONALES PREMIUM", S.A. DE C.V.  
14 DE NOVIEMBRE DE 2016

Accionista	R.F.C.	Firma
Rafael Hop Alfie	HOAR-620616-7A2	
José Cohen Shamosh	CCSJ-720520-C36	
Grupo Inmobiliario Majzan, S. de R.L. de C.V.	GIM-101203-V84	 Rafael Hop Alfie Representante
Desarrollos Finos en Tierra, S.A. de C.V.	DFT-140820-064	 José Cohen Shamosh Representante
Grupo Ponceo, S. de R.L. de C.V.	GPO-121108-525	 Isaac Wulfovich Odenberg Representante
Saúl Siano Aptilon	SIAS-620918-KW7	
Paul Siano Aptilon	SIAP-710904-QW3	
Shameel Sabban Askenazi	SAAS-070905-TA6	
Daniel Wulfovich Odenberg	WUOD-711001-8Q0	



Accionista	R.F.C.	Firma
Jacobo Walfovich Odeberg	WUDJ-671126-5C1	
Sergio Braverman Odeberg	BACS-700405-FD6	
Sion Mercado Mercado	MEMS-720108-UN1	
Mauricio Braverman Odeberg	BACM-721225-NL4	
Moisés Henri Louzieh	HALM-703029-4Q1	
Ramón Amézaga Hassey	AEHR-720025-6E3	
Ernest Hajar Khobie	HAKK-760502-ID2	

El suscrito, designado escrutador en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de DESARROLLOS HABITACIONALES PREMIUM, S.A. DE C.V., celebrada el día 16 de noviembre de 2016, hace constar que en la misma se encontraban los accionistas en persona, de la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de dicha Sociedad, y que los accionistas que comparecieron por su propio derecho y que arriba firman, se encontraban presentes al momento de discutirse y adoptarse todas y cada una de las resoluciones de la Asamblea en los términos expresados en el acta de referencia.

Ciudad de México, a 16 de noviembre de 2016

  
 José Cohen Shamosh  
 Escrutador







GEN  
243  
NOTARÍA 243 COMEX



**CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL**

**SHCP**  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CREDITO PÚBLICO



**SAT**  
Servicio de Administración Tributaria



SIAS620918KW7  
Registro Federal de Contribuyentes

SAUL SIANO APTILON  
Nombre, denominación o razón  
social

IdCIF: 15100399038  
VALIDA TU INFORMACIÓN  
FISCAL

**CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL**



COSJ720520G36  
Registro Federal de Contribuyentes

JOSE COHEN SHAMOSH  
Nombre, denominación o razón social

IdCIF: 15120144288  
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL





**CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL**

**SHCP**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y FISCALÍA



**SAT**  
Servicio de Administración Tributaria



CACI7403315H1  
Registro Federal de Contribuyentes

JOSE ISRAEL CHAVEZ CRUZ  
Nombre, denominación o razón social

IdCIF: 14101043367  
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL





**CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL**

**SHCP**  
SECRETARÍA HACIENDA  
FEDERATIVA



**SAT**  
Servicio de Administración Tributaria



SAUA7706019C7  
Registro Federal de Contribuyentes

ARACELI SANCHEZ URBINA  
Nombre, denominación o razón  
social

IdCIF: 15030004048  
VALIDA TU INFORMACIÓN  
FISCAL







**BOLETA DE INSCRIPCIÓN**

LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARON INSCRITOS EN EL  
FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO: 581517 - 1

NOMBRE / DENOMINACION Ó RAZÓN SOCIAL

DESARROLLOS HABITACIONALES PREMIUM , SOCIEDAD ANONIMA DE  
CAPITAL VARIABLE

Domicilio CIUDAD DE MEXICO

DATOS DE RECEPCIÓN:

Control	Fecha de Ingreso	Hora
389978	06/07/2017	19:28:44

DATOS DEL FEDATARIO/AUTORIDAD:

109017243 GUILLERMO ESCAMILLA NARVAEZ  
Domicilio DISTRITO FEDERAL

MEDIANTE EL DOCUMENTO NÚMERO: 16800

SE INSCRIBIERON LOS SIGUIENTES ACTOS

Clave FME	Forma Precodificada	Fecha Registro
M2 581517	ASAMBLEA	19/09/2017

GENERAL EXTRAORDINARIA ASAMBLEA NOMBRAMIENTO Y FOLIO MERCANTIL

Caracteres de autenticidad de la Firma: adad4b8b4d324aa7fd0cedfaa3e058ee16fe Secuencia No. 1393822

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

IMPORTE	FECHA DE PAGO	BOLETA DE PAGO
\$ 3,178.00	24/03/2017	9390010098450X5T5MCW
\$ 3,178.00		

EL RESPONSABLE DE LA OFICINA: NANCY ALATRISTE CID

Los caracteres de autenticidad de la firma electrónica que aparecen en seguida de cada acto, corresponden al sello electrónico autorizado por la Secretaría de Economía, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21 Bis, Fracción II, inciso c) y d) y 30 Bis del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Público de Comercio.



P  
U  
B  
L  
I  
C  
O