



ACTUACIÓN NOTARIAL DIGITAL

FADTA0000030887



Para verificar el documento leer el QR o ingresar a <http://www.colescba.org.ar/gdd/>.

CVS: b8482f2bfd86f665b29c1826f2daca0c8be8fdia.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

PRIMERA COPIA. ESCRITURA NÚMERO NOVENTA Y SIETE. CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA: DEMUR EF S.R.L. En la ciudad de La Plata, capital de la provincia de Buenos Aires, a los doce días del mes de agosto de dos mil veinticuatro, ante mí, María Soledad Bonanni, notaria interina a cargo del Registro 442 de La Plata, COMPARECEN: **Facundo COUYET**, argentino, nacido el 2 de enero de 1995, con Documento Nacional de Identidad 38.691.837, C.U.I.T. 20-38691837-7, soltero, comerciante, con domicilio en 38 N° 424 3° piso Departamento A de La Plata, Provincia de Buenos Aires, hijo de Luis Carlos Couyet y Leticia Cadario y **Federico ORQUIN**, argentino, nacido el 31 de marzo de 1995, con Documento Nacional de Identidad número 38.865.706, C.U.I.T. 20-38865706-6, soltero, estudiante, con domicilio en 37 N° 652 Piso 2° Departamento B de La Plata, Provincia de Buenos Aires, hijo de Marcelo Orquin y Carina Mendizabal. Considero a los comparecientes capaces para este otorgamiento. Justifico su identidad conforme artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación. DICEN: Que vienen por este acto a constituir una Sociedad de Responsabilidad Limitada que se registrá por el siguiente contrato, las normas de la Ley General de Sociedades 19.550 y sus modificatorias (en adelante, LGS) y el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina (en adelante, CCyCN). **ACTA CONSTITUTIVA**: I) DENOMINACIÓN Y FIJACIÓN DE DOMICILIO SOCIAL: La Sociedad se denominará **DEMUR EF S.R.L.** y tendrá su sede social en la calle 10 N° 377 de la localidad y partido de La Plata, Provincia de Buenos Aires, el cual podrá ser trasladado por resolución de la reunión de socios, se publicará, se comunicará a la autoridad de contralor y se inscribirá, sin configurar reforma del contrato social. II) SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DE CAPITAL: El capital social suscripto se fija en la suma de PESOS TRES

FADTA0000030887

MILLONES (\$ 3.000.000,00) dividido en trescientas mil (300.000) cuotas de Diez pesos (\$10,00) valor nominal cada una y con derecho a un voto por cuota. Los socios lo suscriben en su totalidad en este acto, conforme al siguiente detalle:

FACUNDO COUYET suscribe ciento cincuenta y tres mil cuotas de diez pesos (\$10) valor nominal cada una y con derecho a un voto por cuota, equivalentes a un millón quinientos treinta mil pesos (\$1.530.000), y **FEDERICO ORQUIN** suscribe ciento cuarenta y siete mil cuotas de diez pesos (\$10) valor nominal cada una y con derecho a un voto por cuota, equivalentes a un millón cuatrocientos setenta mil pesos (\$1.470.000). La integración se realiza en este acto, en dinero en efectivo, en un veinticinco por ciento (25 %) y el saldo restante del setenta y cinco por ciento (75 %) se comprometen a integrarlo en un término no mayor de dos años desde la firma del presente contrato. Se deja constancia que, conforme lo establece la Disposición 51/2016 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires en su artículo 1° inc. a) los socios hacen entrega del 25% del capital social en este acto a los Sres. Gerentes designados, quienes lo aceptan de conformidad. III) **DESIGNACIÓN DE GERENTE:** La administración y representación de la sociedad será ejercida por los socios FACUNDO COUYET y/o FEDERICO ORQUIN, quienes aceptan de conformidad los cargos de gerentes, manifestando en carácter de Declaración Jurada que NO se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la "Nómina de Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera, que han leído, ni que se encuentran alcanzados por inhabilidades o incompatibilidades legales y/o reglamentarias para ocupar el cargo (conforme lo prevé el art. 264 LGS y el art. 139 inc. c) Disp. DPPJ N° 45/15). En cumplimiento del art. 256 de la Ley 19.550, constituyen domicilio especial válido para todas las notificaciones en

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACIÓN NOTARIAL DIGITAL



FADTA0000030888

1 la calle 10 n° 377 de la ciudad y partido de La Plata. En cumplimiento de lo
2 dispuesto en la Disposición 130/2017 de la Dirección Provincial de Personas
3 Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires, los socios manifiestan en carácter de
4 declaración jurada ser los beneficiarios finales de la participación en la sociedad
5 que por este acto se constituye. La sociedad se regirá por las disposiciones de la
6 Ley General de Sociedades, el Código Civil y Comercial de la Nación y lo
7 determinado en las siguientes cláusulas: **CONTRATO SOCIAL: ARTICULO**
8 **PRIMERO: Denominación y domicilio.** Bajo la denominación de **DEMUR EF**
9 **S.R.L.** queda constituida una sociedad de responsabilidad limitada que tiene su
10 domicilio social en la Provincia de Buenos Aires, pudiendo instalar agencias,
11 sucursales, establecimientos o cualquier otro tipo de representación dentro o
12 fuera del país. **ARTICULO SEGUNDO: Duración.** La sociedad tendrá una
13 duración de 99 años contados desde la inscripción registral del presente contrato
14 ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos
15 Aires, plazo que podrá ser prorrogado por resolución del órgano de gobierno.
16 También podrá disolverse si así lo conviniesen sus socios. **ARTICULO**
17 **TERCERO: Objeto.** La sociedad tiene por objeto desarrollar por sí o por terceros,
18 por cuenta de terceros, asociada a terceros o por acuerdo de colaboración
19 empresaria, ya sea por contrataciones directas o por medio de licitaciones
20 públicas o privadas, con particulares, otras empresas y/o reparticiones nacionales
21 y/o extranjeras, provinciales o municipales, en el país y/o en el exterior, como
22 asimismo por subcontratación, las siguientes actividades: **CONSTRUCTORA:** a)
23 Proyecto, dirección y ejecución de obras de arquitectura e ingeniería: Dedicarse
24 por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros a las siguientes operaciones:
25 estudio, proyecto, dirección ejecutiva y ejecución de obras de ingeniería y

FADTA0000030888

arquitectura. b) Construcción de obras públicas y privadas: De carácter público o privado, civil o militar, como obras viales de apertura, mejoras y pavimentación de calles y rutas; construcción de diques, embalses, canalización, purificación y potabilización de aguas, desagües y redes de desagüe; obras de electrificación, tendido de líneas eléctricas y redes de alta tensión; construcción de usinas y subusinas, redes de retransmisión, instalaciones de protección contra incendio e inundaciones, construcción de estructuras y/o infraestructuras de hormigón o metálicas para puentes, pistas de aterrizaje y puertos, demoliciones y construcciones civiles, gasoductos, oleoductos, diques, usinas, edificios y todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura. Construcción y venta de edificios por el régimen de propiedad horizontal, y en general, la construcción y compraventa de todo tipo de inmuebles, la construcción de todo tipo de obras, públicas o privadas, sea a través de contrataciones directas o de licitaciones, para la construcción de viviendas, puentes, caminos y cualquier otro trabajo del ramo de la ingeniería o arquitectura; asimismo corresponde al objeto social la intermediación en la compraventa, administración y explotación de bienes inmuebles propios y de terceros y de mandatos. La sociedad no realizará aquellas actividades que por su índole estén reservadas a profesionales con título habilitante. c) Inmobiliaria: Mediante la compraventa y urbanización de bienes inmuebles rurales y urbanos y todas las operaciones comprendidas en el Código Civil y Comercial de la Nación, la administración de bienes de terceros. Realizar por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, las siguientes actividades: venta de edificios por el régimen de propiedad horizontal y en general, la construcción y compraventa de todo tipo de inmuebles. Asimismo, la sociedad tendrá por objeto dedicarse a negocios relacionados con la construcción de todo tipo de obras, públicas o privadas, sea a

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACIÓN NOTARIAL DIGITAL

FADTA0000030889



1 través de contrataciones directas o de licitaciones, para la construcción de
2 viviendas, puentes, caminos y cualquier otro trabajo del ramo de la ingeniería o
3 arquitectura; asimismo, corresponde al objeto social la intermediación en la
4 compraventa, administración y explotación de bienes inmuebles propios o de
5 terceros y de mandatos; construcción de edificios, estructuras metálicas o de
6 hormigón, obras civiles y todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura de
7 carácter público o privado. Inmobiliaria: Operaciones inmobiliarias, compraventa,
8 permuta, alquiler, arrendamiento de propiedades inmuebles, inclusive las
9 comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal, así como también toda
10 clase de operaciones inmobiliarias incluyendo el fraccionamiento y posterior loteo
11 de parcelas destinadas a la vivienda, urbanización, clubes de campo,
12 explotaciones agrícolas y ganaderas, pudiendo tomar la venta o comercialización
13 de operaciones inmobiliarias de terceros. Podrá inclusive realizar todas las
14 operaciones sobre inmuebles que autoricen las leyes comprendidas en las
15 disposiciones de la ley de propiedad horizontal. También podrá dedicarse a la
16 administración de propiedades inmuebles, propias o de terceros. d) Financieras:
17 1) Conceder créditos para la financiación de la compra o venta de bienes
18 pagaderos en cuotas o a término, préstamos personales con garantía o sin ella;
19 realizar operaciones de créditos hipotecarios, mediante recursos propios,
20 inversiones o aportes de capital a sociedades por acciones constituidas o a
21 constituirse, para operaciones realizadas, en curso de realización o a realizarse:
22 préstamos a intereses y financiaciones, y créditos en general, con cualquiera de
23 las garantías previstas en la legislación vigente, o sin ellas, con fondos propios,
24 comprar, vender y todo tipo de operaciones con títulos, acciones, obligaciones,
25 debentures y cualquier otro valor mobiliario en general, sean nacionales o

FADTA0000030889

extranjeros, por cuenta propia o de terceros. 2) Otorgar préstamos o aportes o inversiones de capitales a particulares o sociedades por acciones; realizar financiaciones y operaciones de créditos en general con cualquiera de las garantías previstas en la legislación vigente o sin ellas; negociación de títulos, acciones y otros valores mobiliarios y realizar operaciones financieras en general. Quedan excluidas las operaciones de la ley de entidades financieras y toda aquella que requiera el concurso del ahorro público. e) Construcción y equipamiento de predios, ferias y exhibidores Industriales: Proyecto, construcción y fabricación de predios feriales, estructuras, exhibidores y muebles modulares o especiales para montaje, construcción, instalación, decoración y amoblamiento de exposiciones, ferias, oficinas, convenciones, espectáculos y afines. f) Construcción de edificios. Venta de las unidades: Realizar por cuenta propia o asociada a terceros o por cuenta de éstos, las siguientes actividades: La adquisición de terrenos en el territorio de la República Argentina, a los efectos de construir en él un edificio, y la venta de las unidades funcionales y complementarias resultantes. g) Inmobiliaria: Compraventa, construcción, administración de bienes muebles e inmuebles y realización de operaciones sobre bienes inmuebles autorizadas por las leyes. Financiera: Mediante el aporte o inversiones de capitales propios o de terceros a personas particulares, empresas o sociedades constituidas o a constituirse para negocios realizados o a realizarse, constitución o transferencia de hipotecas, prendas y demás derechos reales y otorgamiento de créditos en general con o sin garantía. Se deja establecido que la sociedad no efectuará las operaciones a que se refiere la ley de entidades financieras y toda otra que requiera el concurso público. Representaciones y mandatos: Tomar o establecer representaciones, agencias o delegaciones en el

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACIÓN NOTARIAL DIGITAL

FADTA0000030890



1 país o en el extranjero. h) Refacciones y mejoras: Refacciones, mejoras,
2 remodelaciones, instalaciones eléctricas, mecánicas y electromecánicas, y en
3 general, todo tipo de reparación de edificios y/o viviendas particulares y/o locales
4 comerciales decoración, equipamientos, empapelado, lustrado, pintura.

5 i) Fabricación e instalaciones de estructuras: Fabricación y explotación de
6 estructuras metálicas, tanques, vigas, puentes, cabriadas y barandas;
7 prefabricado de cañerías, conductos de agua y aire, equipos viales y de
8 movimiento de tierra; instalaciones de equipo para fábrica, piezas prefabricadas u
9 otras a construir o modificar en obra; instalación de cañerías, calderas y tanques;
10 movimientos de piezas y equipos; reparaciones de equipos ya instalados; trabajos
11 complementarios concernientes a la instalación de equipos de plantas
12 industriales, mantenimiento de fábricas, construcción e instalación de equipos de
13 minería; trabajos para la industria naval. j) Materiales y elementos para la
14 construcción: Fabricación, explotación de materiales, revestimientos, sanitarios y
15 accesorios: Compraventa, industrialización, fabricación, representación, permuta y
16 distribución de materiales directamente afectados a la construcción de cualquier
17 tipo o modelo de vivienda, revestimientos internos y externos, artefactos
18 sanitarios, grifería, artefactos eléctricos, máquinas y accesorios para la industria
19 cerámica y de la construcción, como así también de pinturas, papeles pintados,
20 revestimientos, alfombras y todo otro artículo o material vinculado directa o
21 implícitamente con la decoración. k) Vidrios: Representación de fábricas y
22 cristalerías; prestación de servicios de colocación de vidrios, grabado, y
23 decoración; fabricación por cuenta propia o de terceros de vidrios planos,
24 artísticos y/o formados, bloques y derivados, accesorios y herramientas para el
25 ramo. l) Pintura y ferretería: Fabricación, manipulación, transformación,

FADTA0000030890

industrialización, comercialización, distribución, importación de toda clase de pinturas, esmaltes y barnices para obras, industrias, automotores, decorativas, sus derivados y afines, implementos, herramientas de todo tipo, artículos de ferretería, maquinarias y accesorios de uso que directamente se relacionen con el objeto. m) Tabiques y cerramientos: La compraventa y distribución de cerramientos de aluminio, madera o vidrio, tabiques, paneles acústicos, lana de vidrio, acrílico, derivados y accesorios. **PROVEEDORA DEL ESTADO:** Proveedor de los estados nacionales, provinciales y municipales. Podrá ser proveedor del estado Nacional, Provincial y Municipal en todos los puntos enunciados en el objeto social. A tal fin la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y realizar todos los actos que no sean prohibidos por las Leyes ni por este Estatuto. **FIDEICOMISOS:** Constituir, recibir, administrar fideicomisos, ser fiduciantes, fiduciario, fideicomisario y beneficiario de fideicomisos en sus diversas formas, realizar todas las operaciones permitidas legalmente, con exclusión de las comprendidas en la ley de entidades financieras y todas otra que requiera el concurso público. **LEASING:** Celebrar y/ o administrar contratos de leasing de bienes inmuebles y muebles permitidos por el Código Civil y Comercial de la Nación. **MANDATARIA Y REPRESENTACIONES:** Relacionadas con el objeto principal, mediante el ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, consignaciones, distribuciones, franchising, acuerdos de colaboración, Uniones Transitorias de Empresas, gestiones de negocio y administraciones de bienes y capitales. Podrá presentarse en todo tipo de licitaciones públicas o privadas, nacionales o internacionales, ser proveedora y concesionaria del Estado. Para la prosecución del objeto, la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejecutar todos

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACIÓN NOTARIAL DIGITAL



FADTA0000030891

1 los actos que no se encuentren expresamente prohibidos por las leyes o por este
2 estatuto. **ARTICULO CUARTO:** Capital. El capital social es de pesos tres
3 millones, dividido en trescientas mil (300.000) cuotas de diez pesos (\$10,00) valor
4 nominal cada una y con derecho a un voto por cuota. Los socios integran el 25%
5 en efectivo en este acto comprometiéndose a integrar el saldo restante en el plazo
6 establecido por la ley 19.550. El capital podrá incrementarse, cuando se estime
7 procedente, mediante cuotas suplementarias. Los socios, por decisión que
8 represente más de la mitad del capital social, lo aprobarán y establecerán la forma
9 y tiempo de emisión. Los socios estarán obligados a integrarlo, una vez que la
10 decisión social haya sido publicada e inscripta. Deberán ser proporcionales al
11 número de cuotas que cada socio sea titular en el momento en que se acuerde
12 hacerlas efectivas. Mora en la integración. En caso de que los socios no integren
13 las cuotas sociales por ellos suscriptas en el plazo convenido, la sociedad
14 procederá a intimarlos mediante envío de telegrama colacionado para el
15 cumplimiento de su obligación, fijándole un plazo no mayor de 30 días corridos
16 para efectivizar dicha integración. En caso de no hacerlo en el nuevo plazo
17 concedido, la sociedad rescindiré la suscripción realizada, pudiendo los socios
18 restantes, que así lo deseen y lo manifiesten en la reunión de socios, suscribir las
19 cuotas e integrarlas totalmente. En caso de existir más de un socio que desee
20 suscribir las cuotas, las mismas serán suscriptas en proporción a las que cada
21 uno ya es titular. El saldo integrado por el socio moroso podrá quedar en poder de
22 la sociedad en concepto de compensación por daños y perjuicios. **ARTICULO**
23 **QUINTO:** Cesión La cesión de las cuotas sociales entre socios es libre y deberá
24 comunicarse a la gerencia con la entrega de un ejemplar en las condiciones
25 establecidas en el art. 152 de la LGS. Las cuotas sociales no pueden ser cedidas

FADTA0000030891

a terceros extraños a la sociedad si no media conformidad expresa de los socios que representen la mayoría absoluta del capital social. Existe para los socios y para la sociedad derecho de preferencia con prioridad inexcusable para adquirir las cuotas del socio saliente, todo conforme el siguiente procedimiento: I) Quien se proponga ceder su cuota social total o parcialmente a un tercero extraño a la sociedad deberá obtener la conformidad de la mayoría absoluta del capital social, quienes se reservan el derecho de denegarla mediando justa causa o de ejercer el derecho de preferencia para adquirirla en las condiciones establecidas en este artículo. También la sociedad podrá ejercitar tal preferencia con utilidades o reservas disponibles o reduciendo el capital. II) Quien desee ceder su cuota deberá comunicar su voluntad a la gerencia de la sociedad, indicando el precio de la operación y los datos de contacto del interesado (nombre, apellido, domicilio, teléfono). La gerencia deberá transmitir la oferta recibida a los demás socios dentro de los 5 días de recibida. III) A partir del momento en que se practicó la notificación respectiva a la gerencia, los demás socios y la sociedad dispondrán de 30 días corridos para denegar la conformidad indicando las causas o ejercer el derecho de preferencia. Si se impugnare el precio de las cuotas, deberá expresarse simultáneamente el ajustado a la realidad. IV) Si no se contestare la oferta recibida, pasados los 30 días establecidos se considerará otorgada la conformidad y no ejercitado el derecho de preferencia. V) En caso de impugnación del valor de las cuotas se estará a la pericia judicial y regirán a tal efecto las reglas del art. 154 de la LGS. VI) Si la sociedad comunicare que se ha denegado la conformidad requerida para la transmisión de las cuotas, quien se proponga ceder podrá concurrir al juez, quien, con audiencia de la sociedad, autorizará la cesión, si no existiese justa causa de oposición, con todos los

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACIÓN NOTARIAL DIGITAL

FADTA0000030892



1 efectos dispuestos en el art. 154 in fine LGS. **ARTICULO SEXTO:** Gerencia. La
2 administración y representación de la sociedad estará a cargo de uno o más
3 gerentes, socios o no, quienes actuarán en forma individual o indistinta. Podrán
4 designar a uno a más suplentes. En tal carácter tienen todas las facultades para
5 obligar a la sociedad en todos los actos, contratos y negocios jurídicos que no
6 sean extraños al objeto social y siempre que se vinculen con él, incluso los
7 previstos en el art. 375 del CCyCN y el art. 9 del decreto ley 5965/63, dentro de
8 los límites de los arts. 58 y 59 LGS, encontrándose facultados para adquirir bienes
9 muebles, inmuebles, contraer préstamos, constituir derechos reales de garantía,
10 presentarse en licitaciones públicas y privadas, internacionales, nacionales,
11 provinciales, municipales, otorgar poderes, intervenir en actuaciones ante todos
12 los bancos oficiales y privados, intervenir en actuaciones ante los diferentes
13 órganos de contralor y justicia. La presente enunciación no es limitativa ni
14 taxativa. Los gerentes titulares deberán constituir una garantía de cualquiera de
15 las modalidades, características y de montos no inferiores a los establecidos en
16 las resoluciones vigentes de la autoridad administrativa de contralor. Su
17 retribución será fijada anualmente por la reunión de socios. **ARTICULO**
18 **SÉPTIMO:** Cierre de ejercicio. El ejercicio social cierra el 30 de junio de cada año,
19 en cuya fecha se realizará un inventario y balance general y demás documentos
20 legales que se pondrán a disposición de los socios dentro de los 120 días de la
21 fecha del balance. Destino de las utilidades. De las utilidades líquidas y realizadas
22 se destinará: I) el 5% al fondo de reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital
23 social; II) el porcentaje que en su caso los socios resuelvan destinar a reservas
24 especiales; III) el importe que se establezca para la retribución de los gerentes; y
25 IV) el remanente se distribuirá entre los socios en igual proporción al capital

FADTA0000030892

aportado. Si hubiera pérdidas se soportarán en la misma proporción. **ARTICULO**

OCTAVO: Gobierno. El órgano de gobierno de la sociedad es la reunión de socios. Las decisiones sociales se tomarán por mayoría que represente más de la mitad del capital social. La reunión de socios se reunirá cada vez que lo considere conveniente la gerencia y como mínimo una vez al año dentro de los 4 meses de cerrado el ejercicio a fin de considerar el balance general. Las reuniones de socios podrán celebrarse en la sede social o el lugar a definirse por la gerencia. También podrán celebrarse de manera remota o a distancia, utilizando medios que les permitan a los participantes comunicarse simultáneamente entre ellos, mediante plataformas que admitan la transmisión en simultáneo de audio y video, siempre y cuando se garantice: I) La participación con voz y voto de todos los miembros y del órgano de fiscalización, en su caso; II) Que la reunión celebrada de este modo pueda –si así se requiere- ser grabada en soporte digital; III) Que el representante –en su caso- conserve una copia en soporte digital de la reunión por un plazo prudencial, la que debe estar a disposición de cualquier socio que la solicite; IV) Que la reunión celebrada sea transcrita en el correspondiente libro social, dejándose expresa constancia de las personas que participaron y estar suscriptas por el representante social; V) Que en la convocatoria y en su comunicación por la vía legal y contractual correspondiente, se informe de manera clara y sencilla cuál es el medio de comunicación elegido y cuál es el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación. También serán válidas las resoluciones sociales que se adopten por el voto de los socios comunicado a la gerencia a través de cualquier procedimiento que garantice la autenticidad del sufragio, dentro de los 10 días –o plazo inferior exigido por la urgencia del caso- de haberseles cursado consulta simultánea a través de un medio fehaciente; o las

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACIÓN NOTARIAL DIGITAL

FADTA0000030893



1 que resultan de declaración escrita en la que todos los socios expresan el sentido
2 de su voto. La reunión de socios podrá considerar todas las partes establecidas
3 en el orden del día respectivo, salvo que revistan el carácter de unánimes. Las
4 reuniones de socios se convocarán mediante telegrama colacionado remitido al
5 último domicilio comunicado del socio a la sociedad con no menos de 15 días de
6 anticipación a la fecha de esta. En el telegrama deberá constar: orden del día a
7 considerar, lugar, fecha, hora de realización para el caso de reuniones
8 presenciales, y medio de comunicación elegido y modo de acceso a los efectos
9 de permitir la participación para el caso de reuniones remotas. También podrá
10 convocarse por medios electrónicos que garanticen la entrega de la comunicación
11 y se pueda advertir la manifestación de la voluntad del socio. Las decisiones
12 sociales deberán constar en el Libro de Actas que deberá llevar la gerencia que
13 se refiere el art. 162 de la LGS, debiendo ser suscriptas por el gerente dentro del
14 quinto día. La reunión de socios podrá fijar la remuneración del gerente. La
15 transformación, fusión, escisión, prórroga, reconducción, transferencia del domicilio
16 al extranjero, el cambio fundamental del objeto, las decisiones que incrementen
17 las obligaciones sociales o la responsabilidad de los socios, como el aumento del
18 capital social que importe una integración efectiva por parte de los socios y la
19 disolución anticipada al plazo de duración establecido, deberán adoptarse por el
20 voto de las tres cuartas (3/4) partes del capital social. La sociedad llevará un Libro
21 de Actas de las reuniones de socios, donde constarán las resoluciones que tomen
22 los socios sobre la marcha de los negocios, las que se realizarán por lo menos
23 anualmente para la aprobación del Balance General, o en cualquier momento a
24 pedido de cualquiera de los socios. Las resoluciones se tomarán por las mayorías
25 establecidas en el Artículo 160 de la Ley 19.550 de Sociedades Comerciales.

FADTA0000030893

Fiscalización. La sociedad prescinde de la sindicatura en los términos del art. 284 de la LGS, por lo que la fiscalización de la sociedad la realizarán los socios en los términos del art. 55 LGS. Cuando la sociedad quedare comprendida en la causal del art. 299 inc. 2 LGS, por aumento de capital social, la reunión de socios que determine dicho aumento elegirá un síndico titular y uno suplente, los que durarán en sus cargos 2 ejercicios, siendo reelegibles. Rigen al respecto las normas de los arts. 284 y 298 LGS. Tal designación no configurará reforma estatutaria.

ARTICULO NOVENO: Disolución. Disuelta la sociedad por cualquiera de las causales previstas en el art. 94 de la LGS, la liquidación será practicada por la gerencia o por la persona que designen los socios, conforme lo prevén los arts. 101 a 112 LGS. Cancelado el pasivo, el remanente si lo hubiera se distribuirá entre los socios en proporción al capital integrado. Cualquiera de los socios podrá retirarse de la sociedad notificando su decisión con una anticipación no menor de noventa días a la fecha de su retiro, debiendo hacer conocer su voluntad en forma fehaciente. La parte que le pudiere corresponder al socio saliente se establecerá de acuerdo con los valores que arroje el Balance General que se practicará a tal efecto a la fecha anunciada de retiro. A los efectos legales de la valuación de los bienes de uso y cambio, se fijarán los valores que rijan en plaza a la fecha citada, tomando para todos los demás bienes valores según los Libros de la Sociedad, previa deducción de los créditos incobrables y/o el ajuste de las cuentas de activo y/o pasivo a la fecha practicadas. El importe así determinado, adicionando o deduciendo según corresponda el saldo de la cuenta personal del socio saliente, se podrá abonar, salvo pacto en contrario, hasta en ocho cuotas trimestrales, sucesivas e iguales con más el interés que fije el Banco de la Nación Argentina, para los créditos ordinarios a la fecha de producido el hecho. **ARTICULO**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACIÓN NOTARIAL DIGITAL

FADTA0000030894



1 **DECIMO:** Fallecimiento y/o Incapacidad. En caso de fallecimiento o incapacidad
2 total de cualquiera de los socios, los sucesores estarán obligados a transferirles
3 las cuotas a los otros socios, salvo que previa solicitud de los herederos o
4 representante legal del incapacitado presentada dentro de los 90 días de
5 producido el fallecimiento o declarada la incapacidad, los socios restantes
6 resuelvan aceptarlos como socios, en cuyo caso deberán unificar representación.
7 En el caso que los sucesores no presenten la solicitud prevista en el párrafo
8 anterior o no sean aceptados como socios, la valuación y el pago de las cuotas
9 transferidas será realizada de la siguiente manera: el valor de las cuotas se
10 determinará mediante confección de un balance especial a la fecha del retiro. El
11 monto resultante le será abonado a su beneficiario de la siguiente manera: El 20%
12 pagadero a los 60 días corridos contados a partir de la fecha de retiro, y el 80%
13 restante, pagadero a partir de los 120 días corridos contados a partir de la fecha
14 de retiro, pudiendo cancelarse hasta en 12 cuotas trimestrales sucesivas e iguales
15 con más el interés que fije el Banco de la Nación Argentina, para los créditos
16 ordinarios a la fecha de producido el hecho. El activo social será valuado por un
17 representante de la sociedad y el socio saliente o su sucesor o representante
18 legal respectivamente. En caso de desacuerdo, las partes designarán de común
19 acuerdo a un tercero no socio para hacer la tasación. **ARTICULO UNDECIMO:**
20 Controversias. Cualquier cuestión que se suscitare entre los socios, durante la
21 existencia de la sociedad, o al tiempo de disolverse, liquidarse o dividirse el
22 caudal común, serán podrán ser dirimidas por un árbitro, amigable componedor
23 elegido de común acuerdo, cuyo fallo será apelable en los casos que requieran
24 instancia judicial, debiendo recurrir a los Tribunales Ordinarios del Departamento
25 Judicial de La Plata. **ARTICULO DUODECIMO:** Poder General: los socios otorgan

FADTA0000030894

a los letrados AGUSTIN RIVERA (DNI 31.998.217, T° LXIX F° 324 CALP), ANDRES RIVERA (DNI 32.692.464, T° V F° 171 CATL), GUSTAVO GERMAN RAPALINI (DNI 31.231.515, T° LVII F 288 CALP), LUIS LEONEL D'ANDREIZ (DNI 32.345.957, T° LIX F° 321 CALP) y PATRICIO NUÑEZ (DNI 30.902.273, T° VII F° 1 CATL), poder general para que en su nombre y representación, intervengan conjunta, separada o alternativamente en todas aquellas contiendas extrajudiciales, prejudiciales y/o judiciales en las que se encuentre involucrada la sociedad. Al efecto los facultan para que se presenten ante las autoridades judiciales, administrativas o municipales de cualquier fuero o jurisdicción que corresponda, con solicitudes, escritos, escrituras, demandas, reconvencciones; propongan pruebas de testigos, y cuanta más pruebas y justificativos consideren necesarias para dar cumplimiento a su cometido; recusen con o sin causa; pidan embargos, secuestros u otras medidas cautelares; pidan el levantamiento o sustitución de medidas cautelares; practiquen e impugnen liquidaciones, presten juramentos, tachen testigos, digan de nulidad; prorroguen o declinen de jurisdicción; asistan a juicio y comparendos verbales; interpongan y funden toda clase de recursos; planteen excepciones y contesten las mismas; soliciten nombramientos de martilleros y toda clase de peritos; reconvengan y contesten excepciones; interpongan y funden todos los recursos legales; presenten denuncias; planteen nulidades; derechos, transen, concilien, formulen arreglos, concedan remisiones, quitas y esperas y asimismo para que practiquen cuanto más actos y gestiones fueren necesarios para el mejor desempeño de este mandato, que podrá sustituirse. **ARTICULO DÉCIMOTERCERO:** En este acto los socios facultan a la Contadora Eliana Paola Hariyo DNI 25.952.981, y a Mariano Rodríguez, DNI 37.771.949, para la inscripción del presente contrato en la

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACIÓN NOTARIAL DIGITAL

FADTA0000030895



1 Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires, con
2 facultades para aceptar las modificaciones que indique el citado organismo,
3 otorgando los instrumentos ampliatorios y/o complementarios que resulten
4 necesarios, incluso introducir reformas al presente contrato, acompañar y
5 desglosar documentación. Se los faculta también para solicitar la rúbrica de los
6 libros sociales ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas. De la manera
7 expuesta en el presente instrumento constitutivo, se deja formalizado el contrato
8 social a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes conforme a derecho. **LEIDA Y**
9 **RATIFICADA**, la firman ante mí, doy fe. **FACUNDO COUYET. FEDERICO**
10 **ORQUIN**. Está mi sello. Ante mí: **MARIA S.BONANNI. CONCUERDA** esta
11 primera copia con su matriz que pasó ante mí, María Soledad Bonanni, notaria
12 interina a cargo del Registro 442 de La Plata, al folio 345 del Protocolo corriente,
13 doy fe. **PARA DEMUR EF S.R.L.** expido este primer testimonio en los folios de
14 actuación notarial digital que firmo digitalmente en el lugar de su otorgamiento, a
15 trece de agosto de dos mil veinticuatro.



El Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires valida el carácter de escribano de María Soledad Bonanni Matricula 6074 y que al día de la fecha se encuentra en el ejercicio de su función notarial. La presente no juzga sobre el contenido y forma del documento.

La Plata, Buenos Aires. 13/08/2024 15:23:00.-