

01/2025



NOTARIO



101369263

**ESTATUTOS DE LA MERCANTIL "HYDRA REAL
ESTATE 2, S.L."**

ARTICULO 1.- DENOMINACION Y REGIMEN. La Sociedad se denominada "HYDRA REAL ESTATE 2, S.L."

Se regirá por los presentes Estatutos y con carácter imperativo o supletorio, según proceda, por el derecho positivo vigente.

ARTICULO 2.- OBJETO. La Sociedad tiene por objeto: Construcción, promoción, compraventa y arrendamiento, excluido el financiero, de toda clase de bienes inmuebles. -----

El CNAE correspondiente a su actividad principal es 6812. -----

Se excluyen expresamente del objeto social todas aquellas actividades para las que la legislación precise requisitos especiales que esta sociedad no cumpla. -----

En ningún caso tendrá por objeto la sociedad el ejercicio en común de actividades profesionales, sino que en cuanto al desarrollo de las mismas se configura como una sociedad de intermediación, que no proporciona directamente al solicitante la prestación que desarrollará el profesional, sino que actúa como intermediaria y coordinadora de las prestaciones que se realicen, quedando por tanto excluida la aplicación de la Ley 2/2007 de 15 de marzo.

01/2025



101374654

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de personas que ostenten dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Las actividades integrantes del objeto social, podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo, exceptuadas aquellas a las que se refiere el artículo 134 y 135 del Real Decreto Ley 1/2010 de 2 de Julio.

ARTICULO 3.- DURACION, FECHA DE COMIENZO Y CIERRE DEL EJERCICIO. Se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

El ejercicio social terminará el 31 de Diciembre de cada año.

ARTICULO 4.- DOMICILIO. -----

Se fija en **Castellón de la Plana, C/ Joaquín Febrer Carbó, número 15, planta baja, C.P. 12006.**

El órgano de Administración será competente para

101369262

01/2025



decidir la creación, supresión o traslado de sucursales y el traslado del domicilio social dentro del territorio nacional.

En este último caso podrá, por sí solo, modificar el párrafo primero de este artículo para adecuarlo al traslado decidido.

ARTICULO 5.- CAPITAL SOCIAL. Se fija en la cifra de **TRES MIL EUROS (3.000,00 €).**

Está dividido en **3.000 participaciones sociales** iguales, totalmente suscritas e íntegramente desembolsadas, de **UN EURO** de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del **1 al 3.000**, ambos inclusive, las cuales se integran en dos clases:

CLASE A: mil quinientas participaciones sociales de la clase "A", numeradas correlativamente del **1 al 1.500** ambos inclusive.

Las participaciones sociales de la clase A se configuran como ordinarias, de manera que atribuyen a su titular los derechos y obligaciones fijados en la Ley con carácter general.

CLASE B: mil quinientas participaciones sociales de la clase "B", numeradas correlativamente del **1.501 al 3.000** ambos inclusive.

Las participaciones sociales de la clase B tienen el carácter de **participaciones sociales sin voto** y atribuyen

101374653

01/2025



a sus titulares el contenido de derechos y obligaciones previsto en la Ley, a cuyo fin se les reconoce un dividendo anual mínimo del 3% por ciento del valor nominal de cada participación social sin voto.

ARTICULO 6.- LIBRO REGISTRO. La Sociedad llevará un Libro Registro de socios con el contenido y forma legales. La adquisición, por cualquier título, de participaciones sociales, así como la constitución de Derechos Reales y otros gravámenes, sobre los mismos, deberá ser comunicada por escrito al órgano de Administración, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo socio. Sin cumplir este requisito, el socio no podrá pretender el ejercicio de los derechos que le corresponden en la Sociedad. Cualquier socio podrá examinar el Libro Registro de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de Administración. El socio y los titulares de Derechos Reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales, tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre. En las escrituras de aumento de capital con creación de nuevas participaciones deberá constar la declaración del órgano de Administración de que la titularidad se ha hecho constar en el Libro Registro de

01/2025



EXCMO. SEÑOR



101369261

Socios.

ARTICULO 7.- REGIMEN DE TRANSMISION DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.

1) La transmisión de participaciones por cualquier título, inter vivos o mortis causa, a favor de socios, ascendientes, descendientes o cónyuge del socio transmitente, no estará sujeta a limitación alguna.

2) La transmisión de participaciones por cualquier título intervivos, que se pretenda a favor de personas no comprendidas en el número anterior, estará sujeta a las siguientes reglas:

A) El socio que pretenda transmitir las comunicará al órgano de Administración el número de participaciones a transmitir, su valor y condiciones de la enajenación. El órgano de Administración lo pondrá en conocimiento de los demás socios en el término de los ocho días siguientes a la recepción de la comunicación.

B) Los socios podrán optar a la compra dentro de los quince días siguientes al en que se expida la comunicación por el órgano de Administración; éste, caso de ser varios los optantes, prorrateará las participaciones ofrecidas entre aquellos, en proporción al número de participaciones sociales de que sean titulares. Cuando como consecuencia del prorrateo resulten participaciones a adjudicar en

01/2025



I01374652

proindivisión, el órgano de Administración, sorteará las que sea del caso entre los optantes. Ningún socio podrá adquirir más de una participación por sorteo.

C) Cuando no se haga uso de este derecho de adquisición preferente o no se ejercite respecto de todas las participaciones ofrecidas, el órgano de Administración convocará Junta General para celebrarse en el plazo de treinta días y decidir si la sociedad adquiere las participaciones para amortizarlas, previa reducción del capital social.

D) Transcurrido este último plazo sin que se haya hecho uso del derecho de adquisición preferente, el socio podrá enajenar sus participaciones en las mismas condiciones en que las ofreció y en el plazo de dos meses.

E) El derecho de adquisición preferente deberá ejercitarse, bien por un socio, por varios o por socios y sociedad, respecto de todas las participaciones ofrecidas, caso contrario, se tendrá por no ejercitado.

F) El valor o precio de las participaciones será el razonable, calculado con referencia al día en que se hubiere comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir, y en caso de discrepancia, se determinará por tres peritos nombrados uno por cada parte y el tercero de mutuo acuerdo y si éste no se logra, el que determine un

01/2025



REGISTRADOR MERCANTIL



101369260

experto independiente, distinto al auditor de la sociedad, designado a tal efecto por los administradores de ésta.

3) La adquisición de participaciones por título mortis causa, en favor de personas distintas de las señaladas en el número 1) de este artículo, estará sujeta a las limitaciones que se regulan en el número 2) de este artículo en favor exclusivamente de los socios; entendiéndose que la solicitud de inscripción en el Libro Registro, de las participaciones adquiridas, equivale a la comunicación contenida en la letra A) del apartado precedente. El valor de las participaciones será el valor razonable que tuvieren el día del fallecimiento del socio. A falta de acuerdo sobre el valor razonable de las participaciones sociales, se entenderá como tal el que determine un experto independiente, distinto al auditor de la sociedad que, a solicitud de cualquier interesado, nombre a tal efecto el Registrador Mercantil del domicilio social.

El precio se pagará al contado.

4) El régimen de transmisión forzosa se ajustará a lo prevenido en el artículo 109 del Real Decreto Ley 1/2010 de 2 de Julio.

5) Las comunicaciones y notificaciones previstas en este artículo se practicarán mediante carta certificada con acuse de recibo, por escrito cuyo duplicado firmará el

101374651

01/2025



notificado o mediante acta notarial.

6) Cada plazo se computará desde la extinción de su inmediato anterior, si lo hubiere. Los plazos se contarán por días naturales.

7) El Órgano de Administración acreditará mediante certificación, el cumplimiento de las normas anteriores.

8) La transmisión de participaciones se formalizará en documento público.

9) La transmisión de participaciones sociales, que no se ajusten a lo establecido en este artículo, no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.

ARTICULO 8.- JUNTA GENERAL. La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. La mayoría habrá de formarse, necesariamente, en Junta General. Los acuerdos de la Junta General en los asuntos propios de su competencia, obligan a todos los socios, incluidos disidentes y no asistentes, quedando siempre a salvo el derecho a impugnarlos cuando fuere procedente.

ARTICULO 9.- FACULTAD Y OBLIGACION DE CONVOCAR.

Será convocada por el Órgano de Administración, cuando lo considere necesario o conveniente a los intereses sociales; y obligatoriamente para su celebración,

01/2025



01/2025



101369259

dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, con el fin de censurar las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Los administradores convocarán asimismo la Junta General, cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. También podrá ser convocada por el Letrado de la Administración de Justicia o Registrador mercantil del domicilio social, en los supuestos del Artículo 169 del Texto Refundido.

ARTICULO 10.- FORMA DE LA CONVOCATORIA.
JUNTA UNIVERSAL. La convocatoria se hará por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita, que asegure la recepción del anuncio por todos los socios en el domicilio designado al efecto o en el que conste en la documentación de la sociedad. En el caso de efectuarse por correo electrónico en la dirección de correo electrónico facilitada por cada socio y que conste asimismo

101374650

01/2025



en el Libro Registro de Socios con confirmación de lectura teniendo en cuenta que la negativa de confirmación a la petición de lectura del envío del correo de convocatoria producirá los efectos de la misma siempre que no hubiera sido devuelto por el sistema.

Deberá expedirse con quince días de antelación cuando menos, a la fecha fijada para la reunión, computándose el plazo a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de ellos.

Quedarán a salvo las regulaciones que para supuestos específicos se prevén en la legislación vigente, tanto en el medio o forma de convocatoria como en la antelación de la misma, así como en las mayorías para la adopción de acuerdos similares.

No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta y el orden del día de la misma.

ARTICULO 11.- DERECHO DE INFORMACION. Los socios podrán solicitar por escrito, antes de la celebración de la Junta y verbalmente durante ésta, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, con las limitaciones del

01/2025



101369258

artículo 196 del Real Decreto Ley 1/2010 de 2 de Julio.

ARTICULO 12.- MESA DE LA JUNTA GENERAL.
LISTA DE ASISTENTES. REPRESENTACION. Serán Presidente y Secretario de la Junta General quienes ostenten dichos cargos en el Consejo de Administración; en caso de administradores mancomunados o solidarios, dos de ellos elegidos por el propio Órgano de Administración; si hubiera Administrador Único, será Presidente, el socio que elijan los asistentes, actuando como Secretario el Administrador. En defecto de cualquiera de ellos, los designados, al comienzo de la reunión por los socios asistentes. Antes de entrar en el orden del día, se formará la lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de participaciones propias o ajenas con que concurren. Al final de la lista se determinará el número de socios, presentes o representados, y el importe del capital de que sean titulares. El socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta General, por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendientes o persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

ARTICULO 13.- FORMA DE DELIBERAR Y TOMAR

101374649

01/2025



ACUERDOS. El Presidente dirigirá las deliberaciones, concediendo la palabra, por su orden, a los socios que la pidan. Cada socio podrá consumir dos turnos de palabra en defensa de sus propuestas. Agotados aquellos, el Presidente podrá limitar tiempo y número de intervenciones en favor y en contra de cualquier asunto. Cada punto del orden del día será objeto de votación por separado, siendo de aplicación en todo caso lo previsto en el artículo 197 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

1.- Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco.

2.- Quedarán a salvo las regulaciones que para supuestos específicos se prevén en la legislación vigente.

ARTICULO 14.- ACTA. CERTIFICACIONES. El acta de la Junta, deberá ser aprobada por esta misma, a continuación de haberse celebrado y en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría. Una vez aprobadas, serán firmadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente y, en su caso, por los dos Interventores y se transcribirán en el Libro de

01/2025



REPUBLICA DEL PARAGUAY



Actas. Las certificaciones de las actas y de los acuerdos, se expedirán por quien reglamentariamente esté facultado para ello.

ARTICULO 15.- MODOS DE ORGANIZARSE LA ADMINISTRACION.

La administración de la Sociedad, se podrá confiar alternativamente a un administrador único, a varios administradores que actúen solidaria o conjuntamente, y cuyo número estará, entre 2 y 4, o a un Consejo de Administración.

En el caso de varios administradores conjuntos, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente por dos de ellos cualesquiera, quienes igualmente podrán convocar la Junta General.

Si existe Consejo de Administración estarán integrados por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros, cuya determinación y elección corresponde a la Junta General. Su régimen de organización y funcionamiento será el siguiente:

- 1) El Consejo designará a sus propios Presidente y Secretario.
- 2) Celebrará sesión cuando lo disponga el Presidente por iniciativa propia, o el que haga sus veces. Los Administradores que constituyan al menos un tercio de los

101374648

01/2025



miembros del consejo, podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes. Podrá establecerse periodicidad para las reuniones de este Órgano. El consejo de Administración debe reunirse, al menos, una vez al trimestre.-

3) Se convocará la reunión por escrito con tres días de antelación, cuando menos; excepcionalmente puede ser convocado por razones de urgencia con la antelación suficiente que permita a los miembros del consejo reunirse.

4) Quedará válidamente constituido cuando asistan, presentes o representados, la mayoría de sus componentes. La representación, por escrito y con carácter especial para cada reunión, deberá recaer en otro Consejero.

5) El Presidente dirigirá las deliberaciones y se aplicará, en forma análoga, lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 13 de estos Estatutos.

6) Salvo disposición legal en contrario, los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión.

7) La ejecución de los acuerdos compete al

01/2025



Presidente, al Secretario y al Consejero a quién se faculte expresamente o al Consejero o Consejeros Delegados indistintamente.

8) Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un Libro de Actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

9) Se aprobarán en la forma establecida para las Actas de las Juntas Generales y las certificaciones serán libradas por el Secretario con el visto bueno del Presidente. **Los Administradores ejercerán su cargo por plazo indefinido.**

ARTICULO 16.- FACULTADES. El Órgano de administración asumirá todos los asuntos relativos al giro, tráfico mercantil y a la vida general de la misma, obligándola con sus actos y contratos, estándole atribuidas todas cuantas facultades no se hallen expresamente encomendadas a la Junta de socios por estos Estatutos o por la Ley.

ARTICULO 17.- INCOMPATIBILIDADES. No podrán ejercer cargos en esta Sociedad, las personas declaradas incompatibles por la Ley.

ARTICULO 18.- CUENTAS ANUALES. El Órgano de Administración formulará en el plazo de tres meses a contar del cierre del ejercicio social, con arreglo a las

101374647

01/2025



prescripciones legales, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho.

ARTICULO 19.- DISOLUCION Y LIQUIDACION. La Sociedad se disolverá por las causas legales; y su proceso de liquidación se ajustará a lo regulado en la legislación vigente.

ARTICULO 20.- REMUNERACION DEL CARGO. El cargo de Administrador será gratuito.

