

██████████ y Asociación Pro-defensa socios Golf

A/A D. José Luís Herrero

A/A D. Manuel de Diego

A/A Juan Pablo Ridruejo

Madrid a 9 de mayo de 2023

Estimado Sr Herrero

Soy ██████████ con DNI ██████████ y accionista (N.º acción ██████████) de la mercantil Golf la Moraleja S.A. con CIF A—28290187, y tengo el placer de dirigirme a Usted, en mi propio nombre y derecho, y también como presidenta de la “Asociación pro-defensa socios Golf”, en respuesta a sus burofaxes recogidos el día 3 de mayo, por lo siguiente:

Le informamos, que, aunque jurídicamente no era necesario, se ha cambiado el nombre del dominio a www.portaltransparenciasociacionprodefensasocioslamoraleja.com, lo que muestra la disposición conciliadora y transparente de la asociación.

Respecto a su ofrecimiento a citarnos para ver el acta de la última Junta, debo informarle que hace más de un mes, el notario nos ha facilitado la Escritura de la Junta, además del acta final, de las cuales hemos localizado de nuevo (como se recoge en los burofaxes no contestados por ustedes de 2018), **los mismos errores localizados en las Juntas Extraordinarias y Ordinarias de 2016, Extraordinaria de la Casa Club de fecha 28/12/18. Es decir, que vuelve a faltar el detalle de los votos delegados en TODAS las juntas y la relación de los accionistas presentes en las Juntas de 2021 y 2022, siendo** solo el último notario, D. Ignacio Carpio, y cumpliendo en parte la normativa respecto del deber de figurar los votos, quien adjunta en la 2020 de únicamente el detalle de accionistas presentes. Es muy sorprendente que falte la relación de los votos cuando la lista de asistentes es algo obligatorio de detallar, como usted ya sabe, en las Juntas de Accionistas.

Es por ello que le ruego, que, **con carácter urgente, requieran al Notario, para que subsane dichos errores**, ya que, de lo contrario, se estarán vulnerando no solo nuestros derechos como accionistas, sino que, además, debe de considerar que el periodo de impugnación de la Junta de 2022 se paraliza hasta que se subsanen dichas **OMISIONES**.

Como saben, y que conozcamos, en al menos las siguientes Juntas: las Juntas General y Extraordinaria de 2016, la Junta Extraordinaria de la Casa Club 2018 y la Junta General de 2019, se ha localizado que delegan en el consejo personas fallecidas hace más de una década y personas que nunca les habían dado la delegación del su voto (algo que en algunos casos se repite de forma sistemática)

Por ultimo y no menos importante, **solicitamos una explicación** sobre estas incidencias tan trascendentes, recordándoles que según el artículo 25 de los Estatutos sociales, “*El consejo de Administración tienen deber de diligencia y lealtad hacia los accionistas*” y por tanto solicitamos una solución e insten de manera Urgente a la Notaria, Dña. Pilar Ortega Rincón a facilitarnos la copia de las Escrituras solicitadas. (adjuntamos burofax) o en su caso nos las faciliten Ustedes.

Como ustedes ya conocen, de acuerdo con el Reglamento del Registro Mercantil Sección 2.ª De la documentación de los acuerdos sociales, en sus art art. 97, 98 y en especial el art 97.1. “4.ª *En caso de Junta o Asamblea, el número de socios concurrentes con derecho a voto, indicando cuántos lo hacen personalmente y cuántos asisten por representación, así como el porcentaje de*

capital social que unos y otros representan. Si la Junta o Asamblea es universal, se hará constar, a continuación de la fecha y lugar y del orden del día, el nombre de los asistentes, que deberá ir seguido de la firma de cada uno de ellos.”, normativa que se ha incumplido y que se le ha informado de dicho incumplimiento, sin que por ello durante este tiempo hayan realizado nada para legalizar esta situación

No pueden alegar ni desconocimiento ni imposibilidad cuando en el Decreto de 2 de junio de 1944 por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del Notariado, en su Artículo 153 recoge que *” Los errores materiales, las omisiones y los defectos de forma padecidos en los documentos notariales inter vivos podrán ser subsanados por el Notario autorizante, su sustituto o sucesor en el protocolo, por propia iniciativa o a instancia de la parte que los hubiera originado o sufrido. ...*

La subsanación podrá hacerse por diligencia en la propia escritura matriz o por medio de acta notarial en las que se hará constar el error, la omisión, o el defecto de forma, su causa y la declaración que lo subsane.”

También les **solicitamos**, por la presente, que **requieran a la Notaria Dña. Pilar Ortega Rincón**, que hace semanas se le solicito copia de las Escrituras de Juntas anteriores a 2016, y sigue sin contestarnos.

Respecto **al derecho información por parte del Club** al que tengo el placer de dirigirme y que **me corresponde como socia y por otro lado como presidenta de la asociación** y que nos ha denegado, insistirle no solo en la información solicitada anteriormente, la cual NO fue facilitada por ustedes, sino que, **a la vista de la convocatoria de Junta publicada para el próximo 6 de junio, se solicita nos faciliten, además, la información siguiente** respecto al año 2022:

1.-Ficha de los bienes de inversión, terminados o en curso, con el detalle de cada partida de obra, edificabilidad disponible sin consumir y la consumida a cierre de 2022. Detalle de nuevas incorporaciones o bajas, del año 2022. Detalle de cualquier tipo de operación inmobiliaria, en toda su amplitud aprobada, en curso o terminada o realizada en 2022.

*Libro diario (a nivel auxiliar) de Terrenos, construcciones y del Inmovilizado en curso y anticipos

2.-Importe de arrendamientos desembolsados y concepto.

3.- Detalle del coste a 31/12/22, de las Inversiones, con su coste de adquisición detallado, contratos de adjudicación y mantenimiento formalizados y vigentes durante 2022, los desembolsos realizados en estos conceptos y detalladas por capítulos, (en el caso de construcciones o instalaciones o maquinaria) en el año 2022.

Solicitado anteriormente: Estudio de previsión de tesorería a medio plazo, con el impacto de todas las nuevas inversiones de autoconsumo, y medidas tomadas por la dirección en 2022, en la viabilidad de la empresa y el impacto en el patrimonio de la empresa, el valor de la acción y la cuota de “Mantenimiento a pagar por los socios”

4.-Financiación de cada bien de inversión, previsión de su puesta en funcionamiento e impacto detallado de estos en la Tesorería a corto plazo y a medio plazo, junto con el impacto en el valor de la acción y cuota, al final de año 2022.

5.-Detalle de lo recaudado en concepto de los incrementos de tarifas o nuevas tarifas, de Green fee, el croquet, restauración, el incremento de las cuotas, taquillas, consumos, en 2022.

6.-Contabilidad analítica por centros de trabajo y actividad, de los rendimientos netos del año 2022 y el comparativo con el año anterior. (incluida la restauración de C1,C,2, C3 Y C4)

7.-Detalle de los nuevos usuarios del entorno social o familiar, tanto en número, detalle del perfil edad, jugador golf o no, y total ingresos del club en concepto de gestión de dichas cesiones de usufructos.

8.-Total, de ingresos del club en concepto de cambio de usuario o venta de acción con el detalle de si el cambio es por usuario, o por venta de acción, y el número de transacciones por cada concepto.

9.-Número de acciones quebradas, embargadas y adjudicaciones, al igual del importe de adjudicación de estas, con la fecha. Concretar, el perfil del adjudicatario, quien se las ha adjudicado (comprado o PRIMERA adjudicación), un socio, un empleado o alguien externo, o la sociedad, y el número y precio pagado (unitario).

10.-Detalle de Ingresos varios (pág. 58 del informe de cuentas anuales) y de Ingresos de Administración y nuevos usuarios.

11.-Detalle de gastos de personal de restauración y del que no es restauración. A nivel Auxiliar:

- Detalle de gastos de personal directivo, por partidas y categoría y puesto; incluida la S.S , dietas, aportaciones a planes de pensiones y Seguro de vida, o similares, si los hubiera.
- Detalle y justificación incremento anual del gasto de Sueldos y Salarios, y gastos de formación y descripción de éste, beneficiarios e importe.

12.-Actas del consejo y de la comisión de Inversiones de año 2022. Contratos en vigor 2022 de contrataciones y obras, inversiones, convenios, licencias, presupuestos solicitados y el adjudicado.


13.-Actas del consejo y de la comisión legal de 2022.

14.-Facturas de despachos de abogados, y conceptos.

15.-Deseamos saber cuáles son los consejeros salientes y el procedimiento de nombramiento de los nuevos consejeros por cooptación que ustedes proponen. Justificación de ausencia de conflicto de intereses.

Agradeciéndole, nos facilite en papel dicha documentación, dado el volumen de la empresa, necesitamos tiempo para poder estudiar los datos solicitados, en el ejercicio de nuestro derecho legítimo de información.

Atentamente

, em mi propio nombre y en representación de la ASOCIACION PRO-DEFENSA SOCIOS GOLF.