

[REDACTED]

A/A Doña [REDACTED]

Madrid a 17 de Diciembre de 2019.

Estimada Doña [REDACTED]:

Me pongo en contacto contigo, después nuestra conversación telefónica del pasado Jueves, en la que me indicabas que hoy Lunes estarían las escrituras subsanadas en la Notaria. Tal y como te comente, la subsanaciones debían hacerse, en mi opinión, en un documento aparte, no como me indicaste que emitirías una nueva y me la entregarías una vez destruidas las incorrectas. Me confirmaron el viernes en el colegio de Notarios, que esto no es así, que las subsanaciones SIEMPRE deben realizarse con una escritura complementaria, de lo contrario se incurrirían en posibles faltas graves, según el reglamento notarial, artículos 348 y 349. He llamado esta mañana para comentarlo, pero no he podido contactar con vosotros.

Os recordamos los errores a subsanar de las escrituras, de transcendencia importancia para los intereses legítimos de los socios.

- ESCRITURA protocolo número 1.317(24/06/2016), Junta General en la que se proponía la modificación, entre otros, de los estatutos sociales. Se localizan errores graves de fondo, forma y, como te comentaba, posibles vulneraciones de la legislación vigente, respecto a la nueva ley de sociedades de Capital. Falta el detalle en segunda convocatoria, el detalle de los votos presentes y representados, en cada punto de cambio de estatutos, “en bloques según el criterio del consejo homogéneos” sometido a criterio del consejo a votación. Dicho desglose es de gran importancia puesto que el quorum necesario para poderse aprobar la modificación necesita del 25% del capital y éstos son prácticamente todos los representados, de los cuales no consta detalle, como tampoco de los presentes. En cambio, en primera convocatoria, si consta bien el detalle de los votos presentes y representados, y el quorum. Falta adjuntar la convocatoria oficial enviada a los socios, el modelo de votos delegados y la carta del presidente explicando “cómo adaptaban los estatutos a la nueva ley con el fin de modernizar la sociedad”. Si no lo tiene o consigue se lo puedo enviar yo.

-Escritura protocolo número 3.534 (20/12/18), Junta general extraordinaria: falta el desglose completo y detallado de los votos representados o delegados,

aunque en este caso, curiosamente si constan los votos presentes (fue una asistencia histórica a una Junta de Accionistas en GLM., faltan dicho detalle de votos DELEGADOS, es decir justo el detalle necesario para verificar los votos representados, que es donde los socios encontraron los “ERRORES denunciados” e igualmente muy importante para ratificar que, entre otros el quorum necesario para dicha Junta era el del 25% del capital, que al igual que en la junta de cambio de estatutos de 2016, había un número muy elevado de votos delegados, Y JUSTO ÉSTOS votaban a favor de la iniciativa de la CASA CLUB que ya había aprobado con sus absolutos poderes conferidos en la escritura de “Modificación de Estatutos” el Consejo, y solo pretendía “ratificarlo” ante los socios.

-Escritura protocolo 1.224 88/05/2019, Junta general de accionistas: está correcto el detalle tanto de votos presentes como representados, pero le recuerdo las erratas de omisiones encontradas:

-No consta ante mi pregunta al Consejo sobre las características urbanísticas de las parcelas de GLM sitas en Soto de Mozanaque, la contestación del presidente: “Es una Junta de Compensación y un S.U.S.O”. Es muy importante que conste dicha contestación, sino le facilitan el audio, comuníquemelo pues se lo requeriremos notarialmente, al igual de lo que no le faciliten.

-No consta el Escrito aportado por [REDACTED], antes y después de su intervención, convocando una Junta General, justamente para modificar los estatutos pensamos cuanto menos abusivos de la escritura protocolo 1.317. Se la entregué yo personalmente (hay grabaciones de ello), como me reclama en su burofax, no él, pues es una persona enferma de movilidad reducida, debido a un Ictus, como se podía ver claramente.

-No consta la pericial, que personalmente le entregué para que adjuntara al Acta, antes y después de mi intervención y el de mi abogada, en la que [REDACTED] perito Arquitecto, certificaba que no se puede construir más de 276 m2 en dichas parcelas y no 1.050 m2 que plantea la dirección de GLM.

Igualmente felicitarle por haber conseguido por lo que parece, por fin y después de varios meses y tras nuestra conversación del pasado Jueves 12 de diciembre, en menos de un día, la documentación con el detalle de presentes y representados.

Respecto a la documentación que os falte, incluido el audio o alguna que yo desconozca, indicádmelo por favor, para que lo requiramos notarialmente a la dirección de GLM. Desconozco si falta algo, puesto que no he ido a recoger las Actas subsanadas en un solo documento, pues por recomendación del colegio de Notarios, me informan que dicha subsanación debe hacerse de forma separada y

manteniendo la matriz de la susceptible de rectificación, sin destruirla y generando una nueva por el contenido de los errores a solucionar.

Siento realizarlo por este medio, pero sigo recomendaciones del colegio de Notarios de Madrid. Confío totalmente en tu buena fe y que pronto se solucionara todo.

Atentamente,

A solid black rectangular redaction mark covering the signature area.