

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA
DE LA MERCANTIL "CENTRO EMPRESARIAL PINAR DE SAN JOSE S.A."
DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024**

En el domicilio social, en Leganés C/ Palier número 40, siendo las 17,30 horas del día 20 de Junio de 2024, tiene lugar la celebración, en primera convocatoria, de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad, la cual fue convocada mediante publicación en la página web de la sociedad el pasado 16 de mayo de 2024 (convocatoria que se adjunta a la presente acta) con el Orden del Día que se detalla a continuación:

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO: Constitución de la Junta General de Socios de la Sociedad, con el carácter de Junta General Ordinaria y Extraordinaria.

SEGUNDO.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales, del Informe de Gestión del ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2023 así como de la gestión de los administradores en el citado periodo.

TERCERO.- Estudio de la situación económica de la sociedad y aprobación, en su caso, o bien la venta de terrenos propiedad de la misma, o bien, aportación económica por parte de los socios, bien con carácter de préstamo o bien como aumento de capital a formalizar en una próxima Junta General convocada al efecto.

En caso de adoptarse el acuerdo de venta de terrenos, aprobación de las normas para proceder a la misma.

Se inicia la reunión.

PRIMERO: Constitución de la Junta General de Socios de la Sociedad, con el carácter de Junta General Ordinaria y Extraordinaria.

Asiste a la reunión:

- D. Gregorio Revilla Díaz, en su propio nombre y representación, titular de 66% de las acciones.

A solicitud del Sr. Revilla, asiste también D. Juan Manuel Campuzano, como asesor jurídico de la sociedad.

Resulta que comparece 66% del capital social.

Actúa de Presidente D. Gregorio Revilla Díaz y de Secretario de la Junta D. Juan Manuel Campuzano.

En consecuencia, hallándose presente el 66% del capital social, el Presidente declara legal y válidamente constituida la Junta General.

Se inicia el estudio del resto de puntos del orden del día, con los siguientes acuerdos:

SEGUNDO.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales, del Informe de Gestión del ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2023 así como de la gestión de los administradores en el citado periodo.

Según lo establecido en el artículo 272 de la Ley de Sociedades de Capital, la documentación ha estado a disposición de los accionistas no habiendo sido solicitada.

Se acuerda aprobar las cuentas anuales, integradas por el balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria, correspondientes al ejercicio 2023.

La cuenta de pérdidas y ganancias arroja unas pérdidas del ejercicio de 1.035,81€

Se acuerda, también aprobar la gestión social en el ejercicio 2023.

TERCERO.- Estudio de la situación económica de la sociedad y aprobación, en su caso, o bien la venta de terrenos propiedad de la misma, o bien, aportación económica por parte de los socios, bien con carácter de préstamo o bien como aumento de capital a formalizar en una próxima Junta General convocada al efecto.

Se reitera una vez más que la sociedad funciona de forma exclusiva por el apoyo financiero del socio G. Revilla SA. y se informa que, pese a la solicitud de apoyo económico reiterado al Sr. D. Oscar Garcia, éste en ningún caso ha ayudado al mantenimiento de la sociedad, por lo cual se propone una de las siguientes alternativas:

- 1.- Aportación de los socios de 40.000€ en total
- 2.- Proceder a la venta de los terrenos propiedad de la sociedad, en concreto los siguientes terrenos:

- Parcela 69, Polígono 12 de Móstoles. Finca Registral N° 1950 del Registro de la Propiedad nº 1 de Móstoles. Titularidad 9,92%. 1.803,36 m2
- Parcela 46, Polígono 22 de Móstoles. Finca Registral N° 17945 del Registro de la Propiedad nº 3 de Móstoles. Titularidad 100%. 8.252 m2
- Parcela 4 Polígono 35 .Finca Registral 20360 del Registro de la Propiedad nº4 de Móstoles. Titularidad 50%. 6.891 m2

Se decide proceder a la venta de los terrenos, usando el mismo procedimiento que ya se utilizó para la venta acordada en la Junta celerada con fecha 2 de octubre de 2017 concretamente las siguientes normas:

1.- En primer lugar se procederá a tasar los terrenos a vender a través de la empresa tasadora TINSA.

2.- Se procederá a continuación a informar a los socios de los valores de tasación de los terrenos.

3.- El precio mínimo de venta será el de tasación antes indicado y deberá de abonarse de una sola vez en el momento de formalización de la escritura de venta.

4.- Los socios y empresas acreedoras de la sociedad tendrán derecho preferente para la compra de cualquiera de los citados inmuebles ante terceros, a cuyo efecto se deberá de enviar el resultado de la tasación por correo electrónico a los socios no asistentes a la junta y empresas acreedoras y además deberá de publicarse la tasación en la página web corporativa.

Las direcciones de correo fijadas para efectuar las notificaciones concretamente son:

- G.Revilla S.A.:** luisr@grevilla.com (socio asistente y acreedora)
- Oscar Garcia:** oscarabasota@gmail.com (socio no asistente)
- Empresarios Reunidos S. Ignacio S.A.:** empresariosreunidosl@gmail.com (empresa acreedora)

Las direcciones postales, para el caso de notificación via burofax son:

- G.Revilla S.A:** C/ Palier 40 Leganes.
- Oscar Garcia:** C/Rio Jarama 3 Boadilla del Monte (28660 Madrid)
Restaurante Bálamo C/ Cooperación 11, 28922 Alcorcon
- Empresarios Reunidos S. Ignacio S.A.:** C/ Palier 40 Leganes.

5.- Los socios y empresas acreedoras deberán manifestar su intención de adquirir el terreno o finca en cuestión mediante notificación fehaciente realizada al órgano de Administración, en el domicilio social, en el plazo de 15 días desde que se publique en la web las tasaciones realizadas.

6.- Una vez recibida la propuesta de compra, **C.E. PINAR DE SAN JOSE SA** notificará al posible comprador, de forma fehaciente, la fecha y lugar de firma de la escritura de compra que deberá de ser forzosamente antes de un mes desde la notificación del interesado de su voluntad de adquirir los terrenos.

7.- En el caso de que varios socios o empresas acreedoras estuviesen interesados en la compra de un mismo terreno, se procederá a su subasta en presencia notarial en un plazo máximo de 30 días desde que se hubiese notificado dicho interés al órgano de administración. El notario día y hora de la subasta será notificado por la sociedad a los interesados.

8.- Para concurrir a la subasta será necesario consignar en la notaria un 20% del valor de tasación, la cual se considerara como señal o arras para el caso de que el depositante se adjudique la subasta y será descontado del precio de compra. La escritura pública de venta se otorgará en un plazo máximo de siete días desde la subasta notarial y en la misma notaria.

9.- En el caso de que la venta se realizase a un tercero ajeno a la sociedad, las condiciones antes fijadas podrán ser objeto de negociación, excepto el precio mínimo de venta.

10.- La compraventa deberá de efectuarse libre de cargas y con gastos de compraventa a distribuir "según ley".

OTRA INFORMACION

Situación financiera de la sociedad.-

Se informa de la deficitaria situación financiera de la sociedad, con los siguientes saldos:

Saldo Banco Santander a fecha 18.06.2024..... 2.000,33€
Gastos e ingresos previstos para el año 2024

Ingresos..... (0€) Ninguno previsto
Gastos Ordinarios previstos.....3.500 €
Total Gastos previstos.....3.500 €

Deudas pendientes de abonar a 31/12/2023

Deuda con Carlos Mayoral (auditor)	1.172,02 €
G. Revilla SA.....	1.515,32 €
Empresarios Reunidos San Ignacio SA	24.488,16 €

Tras ser aprobados los acuerdos relacionados anteriormente, se suspende por unos momentos la sesión, procediendo el señor secretario a redactar el acta de la misma, la cual, leída en presencia de la junta, es aprobada por unanimidad de los asistentes y suscrita por el señor secretario con el visto bueno del presidente.

V.º B.º



EL PRESIDENTE



EL SECRETARIO

