



FU2838756

09/2020



ANA ISABEL CELEIRO FERNANDEZ
NOTARIO

Telf. 988 470 056 - FAX. 988 470 056
c/ Carlos Casares, 2, 1ºB
32400 Ribadavia (Ourense)

NÚMERO CUATROCIENTOS (400)

ACTA DE PRESENCIA.

En Ribadavia, mi residencia, a veintinueve de junio de dos mil veintiuno.-----

Ante mí, ANA ISABEL CELEIRO FERNÁNDEZ, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, -----

COMPARECE

DON LUIS PÉREZ GONZÁLEZ, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de A Coruña, provincia de A Coruña, con domicilio en calle Comandante Fontanes, número 6, 4º D (C.P. 15003); D.N.I.-N.I.F. número 34.916.396-G.-----

INTERVIENE

En representación de la entidad "SOLAINA MINEI, S.L.", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio en O "LOCAL SOCIAL", As Bouzas, Macendo, en Castrelo de Miño (Ourense), que tiene por objeto:-----

La producción, transformación y comercialización de productos agrícolas, ganaderos y forestales y

atender a cualquier fin o servicio que sea propio de la actividad agrícola, ganadera o forestal, o estén directamente relacionados con ella.-----

La explotación agrícola, ganadera y forestal. En particular podrá desarrollar las siguientes actividades:-----

- Plantar, producir, conservar, elaborar, transformar y vender productos provenientes de sus explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, en su estado natural o previamente transformados, en especial de viñedo y todos los productos que de él se deriven, pudiendo montar al efecto las instalaciones auxiliares y complementarias.-----

- Adquirir, arrendar, parcelar, sanear y mejorar terrenos destinados a la agricultura, la ganadería o bosques, así como la construcción y explotación de las obras e instalaciones necesarias a estos fines.-----

- Promover el desarrollo rural mediante la prestación de toda clase de servicios y el fomento de diversificación de actividades agrarias u otras encaminadas a la promoción y mejora de la población y del entorno y medio rurales.-----

Constituida en escritura autorizada por el



09/2020



FU2838755



Notario de Ourense, Don Daniel Balboa Fernández, el día 27 de noviembre de 2008, con el número 2.342 de protocolo, ratificada por otras autorizadas por el mismo Notario los días 27 y 28 de noviembre de 2.008 con los números 2.343 y 2.360 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Ourense, Tomo 786, Folio 24, Hoja OR-11.987, Inscripción 1ª. Amplió su capital en virtud de acuerdos sociales elevados a público mediante escritura autorizada por la Notaria de Ourense, Doña María José Rodríguez Tourón, el día 20 de enero de 2.011 con el número 117 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Ourense, tomo 786, folio 27, hoja OR-11.987, inscripción 2ª. Ampliado nuevamente el capital en virtud de acuerdos elevados a público mediante escritura autorizada por el Notario de Ourense, Don Daniel Balboa Fernández, el día 21 de agosto de 2.012 con el número 1.609 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Ourense, tomo 786, folio 29,

hoja OR-11.987, inscripción 3ª. Y nuevamente ampliado en virtud de escritura autorizada por el Notario de Ourense, Don Daniel Balboa Fernández, el día 11 de marzo de 2.015 con el número 346 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Ourense, tomo 831, folio 65, hoja OR-11.987, inscripción 6ª. Amplió otra vez el capital social y modificó sus estatutos para cambiar el sistema de administración mediante acuerdos elevados a público en escritura autorizada por el Notario de Ourense, Don Daniel Balboa Fernández, el día 13 de julio de 2.016 con el número 1.125 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Ourense, tomo 831, folio 67, hoja OR-11.987, inscripción 7ª. Amplió nuevamente el capital social mediante acuerdos elevados a público en escritura autorizada por la Notaria de Ourense, Doña María José Rodríguez Tourón, el día 13 de junio de 2.017 con el número 790 de protocolo, rectificada por otra autorizada por la misma Notaria el día 20 de noviembre de 2.017 con el número 1.481 de protocolo, inscripciones octava y novena de la hoja OR-11.987. Modificó su estatutos para cambiar la forma de realizar la convocatoria de las Juntas de la



09/2020

0,15 €



FU2838754



sociedad mediante acuerdos elevados a público en escritura autorizada por el Notario de Ourense, Don Daniel Balboa Fernández, el día 1 de marzo de 2.018 con el número 398 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Ourense, tomo 885, folio 44, hoja OR-11.987, inscripción 11ª y publicada en el B.O.R.M.E de fecha 15 de junio de 2018. Formalizó una nueva ampliación de capital en escritura autorizada por la Notaria de Ourense, Doña María José Rodríguez Tourón, el día 24 de diciembre de 2.018 con el número 1.834 de protocolo, inscripción 13ª de la hoja OR-11.987.-----

Su C.I.F es el B-32389991.-----

Ejerce esta representación como Presidente del Consejo de Administración, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido por acuerdos de la Junta General Extraordinaria y del Consejo de Administración de fecha doce de enero de dos mil dieciséis, elevados a público en la reseñada escritura autorizada por el Notario de Ourense, Don

Daniel Balboa Fernández, el día 13 de julio de 2.016 con el número 1.125 de protocolo, que causó la inscripción 7ª de la hoja OR-11.987.-----

Me asegura la vigencia de su cargo y facultades, así como la subsistencia de la entidad representada. Me exhibe copias autorizadas e inscritas de las escrituras reseñadas y manifiesta que los datos de identificación de la persona jurídica y, especialmente el objeto social y el domicilio, no han variado respecto de los consignados en los documentos fehacientes presentados.-----

Yo, Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Ourense, Don Daniel Balboa Fernández, el día 13 de julio de 2.016 con el número 1.126 de protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma. -----

A mi juicio, las facultades representativas acreditadas son suficientes para este acto.-----

Identifico al compareciente por su reseñado D.N.I. y lo juzgo con capacidad e interés legítimo



09/2020



FU2838753



para esta acta. -----

EXPONE

I.- Según resulta del artículo 7 de los estatutos sociales: "(...) La Junta será convocada mediante inserción de los anuncios de la convocatoria en la página WEB de la Sociedad: www.solainaminei.es de conformidad con lo que preceptúa el artículo 173.1 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio. Las publicaciones que se realicen en la página contendrán un sistema de avisos o alertas al correo electrónico de cada uno de los socios, para que se facilite la lectura del aviso correspondiente a cada convocatoria.-----

Para el supuesto de que alguno de los socios no disponga de acceso a Internet o de correo electrónico, éstos serán debidamente notificados a través de correo certificado postal, una vez que lo pongan en conocimiento de los miembros del Consejo de Administración.-----

La convocatoria expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión, así como el Orden del día con los asuntos a tratar. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración deberá existir un plazo de al menos quince días. (...)". -----

II.- Que mediante avisos a los correos electrónicos facilitados por los socios y correo certificado postal enviado a los domicilios indicados por los socios que no disponen de correo electrónico, se notificó la convocatoria de la Junta General de la entidad "SOLAINA MINEI, S.L." para ser celebrada en el domicilio social el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, a las diecisiete horas, con el orden del día que consta en el texto de la convocatoria, que dejo unido a esta matriz.-----

Me entrega el compareciente el Libro Registro de Socios con los correos electrónicos y/o domicilios de todos los socios, el anuncio de convocatoria insertado en la página web de la sociedad, justificante del envío de alertas a los correos electrónicos de los socios que disponen del mismo y de la notificación por correo certificado



09/2020

0,15 €



FU2838752



postal al resto de socios, y declaración del órgano de administración de mantenimiento de lo insertado en la página web de la sociedad durante el término exigido por la Ley, que consta en certificación expedida por la Secretaria, Doña Adelina Rodríguez González, con el Visto Bueno del Presidente, Don Luis Pérez González, cuyas firmas considero legítimas por haberlas reconocido como suyas en mi presencia y que incorporo a la presente.-----

REQUERIMIENTO.

El señor compareciente me requiere para que asista a la celebración de la junta y levante acta de la reunión.-----

Considero que la junta ha sido convocada con los requisitos legales y estatutarios y acepto el requerimiento.-----

REDACTADO CON ARREGLO A MINUTA QUE ME ENTREGA EL REQUIRENTE. -----

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las relativas a la naturaleza,

alcance y límites propios de la actuación notarial.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

El compareciente queda informado de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo dispuesto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que



09/2020

0,15 €



FU2838751



pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El Notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta Notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad

y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Ribadavia (Ourense), Calle Carlos Casares, número 2, 1º B (C.P. 32400). Asimismo, tiene el derecho de presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

Doy fe de la identidad del otorgante, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante o interviniente. -----

Leo lo que antecede al compareciente, por su

FU2838750

09/2020



elección y, manifestando quedar enterado, aprueba los términos del requerimiento y lo firma conmigo, Notario, que de todo lo hasta aquí expresado, extendido en siete folios de papel exclusivo para documentos notariales, el anterior, el presente y los cinco siguientes en orden correlativo descendente, DOY FE. -----

Sigue la firma del compareciente. Firmado y signado: A.C. Rubricado y sellado. -----

=====

DILIGENCIA DE PRESENCIA.-----

En Ribadavia, a treinta de junio de dos mil veintiuno.-----

La redacto en mi estudio según notas tomadas sobre el lugar.-----

A las diecisiete horas del día veintinueve de junio de dos mil veintiuno me presento en el lugar señalado por el requirente. En el interior del local Doña Adelina Rodríguez González y Don Antonio Nieves González están comprobando quiénes están

presentes, representados o ausentes para formar la lista de asistentes, mientras Don Jaime Méndez Paz introduce los datos en un ordenador para después hacer los cálculos correspondientes. Al terminar, Doña Adelina Rodríguez González comienza a pasar lista en alta voz diciendo los nombres de los socios, pero Don Carlos Molina la interrumpe para pedir que diga también las participaciones de cada socio. Don Antonio Nieves inicialmente se niega, pero Don Carlos Molina dice que sin saber el número de participaciones no se puede formar la mesa ni votar, porque cada participación es un voto, por lo que Doña Adelina Rodríguez González comienza de nuevo a pasar lista diciendo el nombre de cada socio, si está presente, representado o ausente, y el número de participaciones que tiene. Al finalizar, Don Jaime Méndez Paz dice que los presentes son el 56,924% del capital social y los representados el 30,229%, por lo que asiste el 87,153% del capital social.-----

Don Carlos Molina dice que quiere revisar la firma de las representaciones que se han presentado. Don Antonio Nieves se niega diciendo que en ese momento no procede, pero Doña Celia Paz



09/2020

0,15 €



FU2838749



Paz explica que un socio que figuraba como representado en la última reunión les ha confirmado que no había dado representación y que quieren comprobar si ese socio ha firmado o no. Don Carlos Molina procede a comprobar los escritos de representación diciendo que las que no tengan el D.N.I. tampoco son válidas. Dice que la representación de Doña Justa Álvarez Álvarez está firmada por una persona que no es ella, ya que le ha confirmado telefónicamente que no ha autorizado que se la represente; que tampoco están firmadas por sus titulares las representaciones de Doña María Dolores Ferreiro Rodríguez y Doña Carmen Álvarez Álvarez; y que las representaciones de Don José Cid Fernández y Doña Josefa Paz González tampoco son válidas porque no llevan el D.N.I.-----

Don Luis Pérez González dice que ha comprado las participaciones de Doña Justa Álvarez Álvarez y me exhibe un documento privado de compra de fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve, pero que

a causa de la pandemia no pudieron ir al Notario, y que esa es la única razón de que él se haya atribuido la representación de Doña Justa Álvarez Álvarez.-----

Finalmente se decide que todas las representaciones se incorporen al acta.-----

Don Jaime Méndez Paz da los nuevos porcentajes una vez eliminadas las representaciones dudosas diciendo que está presente el 56,924% del capital social y representado el 24,247%, por lo que asiste el 81,171% del capital social.-----

Don Antonio Nieves anuncia que se va a constituir la mesa y pregunta si hay algún voluntario para ser Presidente. Se presenta Don Castor Méndez Paz, con D.N.I. número 34.603.088-W, y Don Antonio Nieves pregunta si hay alguna objeción. Don Carlos Molina pide que el nombramiento se someta a votación y que se incluya en el acta la persona que vota y qué es lo que vota, por lo que se procede a la votación por llamamiento. Entre los llamados Doña Adelina Rodríguez González incluye a ARGENWINE, S.L. y Don Carlos Molina dice que la representación de ARGENWINE, S.L. no es válida porque no hay poder

FU2838748

09/2020



0,15 €



notarial y por tanto, no tiene la documentación necesaria. Tras una breve discusión deciden eliminarlo y, una vez corregidos de nuevo los porcentajes de presentes y representados, Don Antonio Nieves dice que está presente el 56,924% del capital social, representado el 21,087%, y que el total de presentes y representados suma el 78,011% del capital social y, en cuanto al resultado de la votación para elegir Presidente, dice que han votado sí el 60,879% y no el 17,131% por lo que Don Castor Méndez Paz queda nombrado Presidente.-----

Don Castor Méndez Paz repite los porcentajes de capital presente y representado resultantes de la última corrección y declara válidamente constituida la Junta. Pregunto a la asamblea si -además de las ya formuladas- existen reservas o protestas sobre las manifestaciones del Presidente relativas al número de socios concurrentes y al capital presente, pero no hay más protestas.-----

El Presidente dice que se pasa al punto primero del orden del día:-----

1º.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, P. y G., Memoria, Informe del Auditor) y propuesta de aplicación de los resultados correspondientes al ejercicio 2020". ---

Don Antonio Nieves hace un breve resumen de las cuentas. Dice que las cuentas del 2020 que se presentan en esta Junta están auditadas, al igual que lo estaban las de los dos años anteriores, por lo que son más claras y transparentes; que la facturación del 2020 fue de 239.972,00 euros, lo que supone unos 19.000,00 euros de incremento, que es muy leve porque en 2020 las ventas de vino embotellado cayeron prácticamente al 100%, que el resultado de las Cuentas Anuales es un saldo negativo de 9.442,00 euros, pero si se compara con los dos años anteriores la progresión que están teniendo permite vislumbrar que en 2021 podrán presentar unas cuentas positivas; y, finalmente, en respuesta a la petición que les han hecho, ofrece los datos de los préstamos existentes. Todo ello consta en un documento que después me entrega y dejo unido a la presente acta.-----



09/2020



FU2838747



A continuación interviene el asesor de la sociedad Don Xosé Bieito Seara Formoso, que destaca los siguientes aspectos:-----

Respecto al Balance, dice que hay una variación del activo no corriente -que está en 648.000,00 euros y el año pasado estaba en 685.000,00 euros- porque se incorpora el activo de las viñas nuevas, pero restan las amortizaciones y por eso hay una bajada; sobre el activo corriente dice que en las tres grandes magnitudes hay una corrección importante pero positiva: hay una bajada de existencias (un 52,00% menos), deudores comerciales (un 58,00% menos) y la tesorería se incrementa un 85,00%; que en el patrimonio neto no hay ninguna variación, que había una ampliación de capital pendiente de 40.000,00 euros que ya se había desembolsado en 2019 y ahora ya se elevó a público y está presentada en el Registro Mercantil, pero que como se hizo este año no aparece en las cuentas del 2020; que en el pasivo no corriente hay un

incremento de préstamos con entidades bancarias como ya había comentado Don Antonio Nieves; en deudas con socios hay una reclasificación de las deudas que tiene la sociedad con socios ya que, como no se devengan a corto plazo, se reclasificaron para largo plazo; que en deudas a corto plazo hay la variación contraria: las deudas a corto plazo con entidades de crédito prácticamente son las mismas, las de los socios desaparecen porque pasan a largo plazo, y bajan 2 partidas importantes, las de proveedores y otros acreedores.-----

Respecto a la cuenta de resultados, dice que las ventas subieron un 8,6% y los aprovisionamientos varían por la bajada de existencias; y que el resultado es negativo (-9.442,00 euros), pero menos que en 2019 y 2018.----

Respecto a la Memoria, destaca que el número de cepas nuevas son 2.700, que costaron 4.320,00 euros y que se activaron, igual que habían hecho en 2018 con todas las viñas que estaban sin activar; sobre los fondos propios dice que la ampliación de capital que estaba pendiente ahora ya se ha hecho efectiva y está en el Registro Mercantil; sobre

09/2020



0,15 €



FU2838746



operaciones con partes vinculadas, dice que los contratos de préstamo de los socios están formalizados y presentados en la Xunta este año y, por tanto, regularizados, y que con los terrenos se está en el proceso de regularización, que en este momento está regularizado el 65% de la superficie y queda el 35%. -----

Respecto al Informe de auditoría, dice que es favorable y que prácticamente han desaparecido todas las salvedades del 2018 y 2019, excepto la de los terrenos -porque estaban sin regularizar, al no existir relación jurídica entre los propietarios y la sociedad-, pero suavizada (ahora está el 65% regularizado y el 35% pendiente); que desaparece la salvedad de las existencias porque en las dos anteriores auditorías los auditores no pudieron ver o las iniciales o las finales (en 2018 ni las iniciales ni las finales, en 2019 vieron las finales pero no las iniciales) y ahora en el 2020 ya vieron las existencias iniciales y las finales;

que la salvedad del patrimonio neto ya está solucionada; y que en el fondo de maniobra tampoco hay salvedad, por lo tanto es un informe de auditoría favorable.- -----

Un asistente pregunta por qué en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias la variación de existencias tiene un signo negativo y si se han vendido existencias. El asesor explica que por sugerencia de la auditoría antes se computaban en aprovisionamientos y ahora en productos terminados, pero que a efectos prácticos es lo mismo, aunque conceptualmente no lo sea, y que si no fuera correcto lo diría el auditor.-----

Don Carlos Molina interviene para decir que la sociedad se ha negado a facilitarle la información que había solicitado, y procede a leer su intervención, que consta en un documento que me entrega para incorporar al acta, junto con el burofax enviado a la sociedad solicitando información, el escrito de contestación remitido por el Consejo de Administración y un inventario de vino de 2020; dice que no le han enviado nada del 2019 y él y otros asistentes piden el detalle del 2019. Don Jaime Méndez Paz se compromete a dar una



09/2020



FU2838745



copia y Don Carlos Molina pide que esa copia -que me enviarán después de la Junta- se incluya en el acta.-----

Doña Celia Paz Paz dice que le asombra que en el inventario figuren botellas del año 2014, ya que hace unos años se propuso que se vendiera el remanente a los socios y Don Jaime Méndez Paz o Don Luis Pérez González contestaron que estaba todo vendido. Don Antonio Nieves dice que solo estamos hablando de 78 botellas. Doña Celia Paz Paz dice que si la propuesta que se hizo hubiera sido aceptada muchos socios habrían comprado y ahora no estarían así. Continúa diciendo que se van a oponer a las cuentas porque hay muchas irregularidades, critica la actuación del Consejo de Administración diciendo que ha faltado diálogo y transparencia y que la gestión ha sido nefasta, le recuerda a Don Jaime Méndez Paz que el manifestó en una Junta que no se hacía responsable si se estropeaba el vino en Bodegas Uceira y le pregunta quién se hace

responsable ahora de lo que se estropeó en Bodegas Pazo de Vieite; que en plena pandemia se celebró una Junta extraordinaria para valorar las tres ofertas de Bodegas Alanís, que los miembros del Consejo de Administración dijeron que iban a dimitir después de la vendimia y siguen ahí, y que habían dicho que necesitaban 250.000,00 euros para una ampliación de capital, de todo lo cual no saben nada; que ella recibió una oferta de compra y solicitó el contrato para ver las condiciones y no recibió respuesta, y exige al Consejo de Administración que informe de la situación de la sociedad.-----

Don Luis Pérez González y Don Antonio Nieves dicen que Bodegas Alanís hizo una oferta verbal, que no hay contrato, y que cuando estén todos los socios de acuerdo será cuando tengan que ir negociar con ellos.-----

Don Carlos Molina pregunta cuál ha sido el beneficio de ARGENWINE, S.L. y los miembros del Consejo dicen que ninguno. Doña Celia Paz Paz pide que le expliquen la trayectoria de esa sociedad, si compraba uvas o vino, y en qué consistía lo que hacía. Don Jaime Méndez Paz contesta que compraba



09/2020

09/2020



FU2838744



uvas y hacía su vino -"Castrelo das Pedras"- . Doña Celia Paz Paz se queja de que nunca se le haya explicado a los socios la relación con esta sociedad y se inicia una discusión sobre la falta de transparencia y la falta de información a los socios, recordando Don Carlos Molina que la información han tenido que reclamarla judicialmente y concluyendo que él va a votar que no a la aprobación de las cuentas.-----

El Presidente pregunta si hay alguna observación más y como no hay ninguna, dice que se pasa a la votación del primer punto del orden del día, que se realiza por llamamiento.-----

Según recuento hecho por el Presidente, ha votado a favor el 60,879% del capital social y en contra el 17,131%, y sobre el número de votantes, ha votado a favor el 78,04% y en contra el 21,96%, por lo que declara que quedan aprobadas las cuentas del año 2020.-----

Se pasa a los puntos segundo y tercero del

orden del día:-----

2°.- Informe del Consejo de Administración.----

3°.- Ruegos y preguntas.-----

Don Antonio Nieves dice que, para responder a las peticiones que han recibido, va a informar sobre las demandas, y menciona las siguientes:-----

- Tuvieron una demanda de "Rosa y Martín " sobre la solicitud de auditor que ya resolvió el Registro Mercantil dando la razón a la sociedad en la forma de elegir auditor.-----

- Tienen una demanda por los alquileres presentada por una parte de los socios (lee la relación de demandantes) en la que se reclaman unas cantidades por alquileres que suponen en total 134.942,98 euros, y que ya tuvieron un acto de conciliación en el Juzgado de Ribadavia, pero no llegaron a un acuerdo.-----

- Una demanda de protección de datos interpuesta por Don Carlos Molina porque su correo electrónico figuraba en algún correo que se envió, y la A.P.D. absolvió a la sociedad porque los correos electrónicos de los socios son públicos a efectos internos entre los socios y la sociedad.---

- Una demanda penal contra los cuatro miembros



09/2020



FU2838743



del Consejo de Administración por falsificación de documentos.-----

Por otra parte, Don Antonio Nieves dice que se planteó dos veces la venta de la viña o la segregación de la misma y que no tuvieron respuesta, que la única respuesta fue que les pidieron el contrato de venta. Afirma que sobre la venta lo único que tienen es una oferta verbal y que, una vez que estén de acuerdo en la cantidad, es cuando tendrán que pulir las condiciones, para lo cual estarán todos representados.-----

Don Carlos Molina dice que nunca se habló de segregación y puntualiza, respecto a la demanda de protección de datos, que según la copia que él tiene, la A.P.D. les obligó a tapar sus datos y tuvieron que publicar en la página web el documento que fue objeto de la demanda rectificado y tapado. Sin embargo, Don Antonio Nieves insiste en que se archivó la demanda contra SOLAINA MINEI, S.L.-----

Don Carlos Molina, respecto de la demanda por

los alquileres, dice que al oponerse a la conciliación les va a salir más caro y que con cada paso que dan ocasionan más gastos a la sociedad. Don Antonio Nieves contesta que los contratos de alquiler los presentaron a los socios para negociarlos y no había necesidad de ir al Juzgado. Don Carlos Molina y Doña Celia Paz Paz dicen que no estaban de acuerdo porque era un contrato "leonino", con un plazo de 30 años y 600,00 euros la hectárea. Don Antonio Nieves le responde que la sociedad no puede pagar los alquileres que ellos plantean y que el Consejo de Administración está para defender los intereses de la sociedad, y Don Carlos Molina les acusa de estar usando unas tierras ilegalmente.-----

Doña Celia Paz Paz dice que tenían un contrato para venta de uvas en exclusiva a Bodegas Alanís - que no se ha respetado- y pregunta si se ha renovado ese contrato y por cuánto tiempo. Don Antonio Nieves dice que de memoria no lo sabe, y Don Luis Pérez González dice que se renovó por 10 años.-----

Doña Celia Paz Paz retoma el tema de los contratos de alquiler que han firmado otros socios.



09/2020



FU2838742



Don Luis Pérez González defiende que aunque cobren poco de alquiler lo podrían compensar con los beneficios, pero Doña Celia Paz Paz y Don Carlos Molina se muestran tajantes y no están de acuerdo con un alquiler a 30 años pagando 600,00 euros la hectárea, haya más o menos beneficios.-----

Como siguen debatiendo sobre las condiciones sin llegar a ningún acuerdo, toma la palabra el Presidente, que dice que lo primero que tienen que resolver es si SOLAINA MINEI, S.L. como sociedad que explota la viña es viable o no, porque llevan diez años y no están obteniendo resultados. Añade que si todos los propietarios reivindican ahora un contrato de alquiler desde el momento en que cedieron el terreno, cualquiera que sea el precio, la viabilidad de la sociedad sería todavía menor. Dice que otra alternativa, dado que los propietarios de la viña y los socios de la sociedad son los mismos, es ver si se puede vender todo, pero que las posibilidades que hay son: o la

quiebra de SOLAINA MINEI, S.L. porque no puede pagar los alquileres ni seguir haciendo frente a la explotación de la viña, o deshacerse de ella. Finalmente apunta una tercera posibilidad que sería, respecto de aquellas personas que opten por que se les revierta su propiedad, hacer una segregación por el procedimiento que se establezca y dividir la viña.-----

Don Carlos Molina dice que precisamente una de las peticiones que él hizo y no contestaron fue que le enviasen un mapa para saber exactamente donde está ubicado el 65% que está alquilado. Don Antonio Nieves y Don Luis Pérez González le dicen que eso es imposible. Don Antonio Nieves explica que cuando intervino la Xunta de Galicia se hizo una modificación de tierras y caminos, y que las viñas que tenían ya no existen; que hubo una transformación del terreno que ni siquiera hicieron ellos, sino que la hizo la Xunta.-----

Don Carlos Molina le contesta a Don Castor Méndez Paz que están allí como socios, pero también como propietarios de unas tierras y que como tales, no pueden aceptar que se les impongan las condiciones del alquiler.-----



09/2020



FU2838741



Don Antonio Nieves dice que hay que tener en cuenta que no están hablando de alquilar viña, sino de alquilar terrenos que se cedieron hace muchos años, cuando eran montes, y fue la sociedad la que se hizo cargo de las gastos de plantación, movimiento de muros, etc; y respecto de la oferta de Bodegas Alanís dice que es la única oferta que tienen, pero Doña Celia Paz Paz se muestra partidaria de explorar la posibilidad de vender a otras bodegas. Don Carlos Molina anuncia que se va, pero deja claro que ellos quieren vender y que mientras no vendan seguirán luchando para defender sus intereses y que no van a permitir que se les impongan las condiciones para alquilar un terreno. Los demás siguen debatiendo sobre los contratos de alquiler y sobre la posibilidad de vender sin llegar a ninguna conclusión. -----

Un asistente dice que han cambiado tres veces de actividad y pregunta en qué reunión se votó el cambio de actividad. Don Antonio Nieves le contesta

que en ninguna porque no es un cambio de objeto social, sino de los epígrafes en que la gestoría tiene que incluir a la sociedad porque no hay un epígrafe específico para trabajar el vino.-----

Como no hay más preguntas y siendo aproximadamente las 19,30 horas el Presidente dice que se levanta la sesión.-----

Yo, Notario, hago constar que quedan incorporados al acta los siguientes documentos:----

- escritos de representación presentados en la Junta, tal y como me fueron entregados en ese acto.

- Lista de asistentes.-----

- Votación para el nombramiento de Presidente.-

- Documento con los datos proporcionados por Don Antonio Nieves González en su intervención relativa al punto 1º del orden del día.-----

- Documento con la intervención de Don Carlos Molina leído por él en la Junta en el debate del punto 1º del orden del día, junto con el burofax enviado a la sociedad, el escrito con la respuesta del Consejo de Administración y el informe sobre el vino del año 2020, formando un total de ocho páginas escritas solo por su anverso.-----

- Votación del punto 1º del orden del día.-----



09/2020



FU2838740



- Inventario de vino de 2019 que me fue remitido por correo electrónico por Don Antonio Nieves el día 30 de junio 2021.-----

De todo lo expresado en esta diligencia que cierra el acta, extendida ésta última en su conjunto en diecisiete folios de papel notarial, números FU2839857, los seis siguientes en orden descendente, FU2838767 y los diez siguientes en orden descendente, yo, Notario, DOY FE.-----

Firmado y signado: A.C. Rubricado y sellado.---

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

CONVOCATORIA DA XUNTA SERAL ORDINARIA DA MERCANTIL "SOLAINA MINEI S.L."

Distinguido socio/a

O Consello de Administración de SOLAINA MINEI SL, reunido o día 10 de xuño de 2021, as 20,00h no local da sociedade e conforme o artigo 164 e concordantes do Texto refundido da Lei De Sociedades de Capital e o artigo 7 dos Estatutos Sociais, acordou convocar **Xunta Xeral Ordinaria** de socios para o día **29 de xuño** de 2021, en primeira convocatoria as **17,00** horas, no domicilio social, sito nas Bouzas, Localidade de Macendo, no Concello de Castrelo de Miño (Ourense) con arreglo o seguinte orde do día,

ORDE DO DÍA

Primeiro.- Examen e aprobación, no seu caso, das contas anuais (balance, PeG, memoria e informe do auditor) e proposta de aplicación de resultados correspondentes o exercicio 2020.

Segundo.- Informe do Consello de Administración

Terceiro.- Rogos e preguntas

Facultar, no seu caso, o Consello de Administración para a execución e elevación a público dos acordos adotados, co posterior rexistro dos mesmos no Rexistro Mercantil.

Queda a disposición dos socios toda documentación relacionada cos puntos do orde do día.

Conforme o establecido nos artigos 196 e 287 da Lei de Sociedades de Capital, calquer socio poderán examinar no domicilio social, (preavisando a tal efecto), ou solicitar por escrito, con anterioridade a reunión da xunta xeral os informes e aclaracions que estime preciso acerca dos asuntos comprendidos no orde do día. Así mesmo terán dereito a copia ou solicitala remisión gratuita de tales documentos.

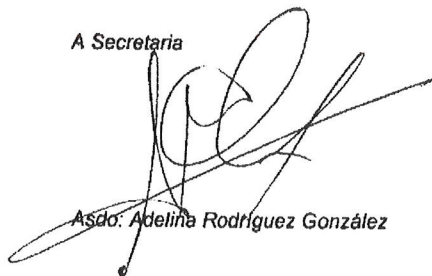
A Convocatoria efectuarase por inserción da convocatoria na páxina web www.solainaminei.es e aviso o correo electrónico dos sócios que facilitaron un correo electrónico. Os demais socios convocanse a través de carta certificada. Todo elo según acordo da reunión Extraordinaria do día 5 de febreiro de 2017.

Os socios teñen dereito a asistir ou a estar representados na forma prevista na Lei de Sociedades de Capital e nos Estatutos Sociais.

A efectos de garantir as medidas de seguridade fronte o COVID 19, pregamos confirmen a súa asistencia presencial ou representada antes do día 23 de xuño.

Nas Bouzas, Macendo en Castrelo de Miño(Ourense) a 10 de xuño de 2021

A Secretaria



Asdo: Adelina Rodríguez González

O Presidente



Asdo: Luis Pérez González