



60776243

06/2024

TESTIMONIO NOTARIAL- Lo extiendo yo, el Notario autorizante para hacer constar que en el Acta autorizada por mi el día veintidós de agosto de dos mil veinticuatro, numero 1713 de protocolo, constan las diligencias de actuaciones realizadas por mi el día **24 de Agosto de 2024** en la **Asamblea General** de la **"ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA GOLF DE SANTA CRISTINA, MANTENIMIENTO y CONSERVACIÓN"**, con el texto siguiente:_____

"PRIMERA DILIGENCIA COMPLEMENTARIA AL ACTA POR MI AUTORIZADA Nº 1713/2024 DE PROTOCOLO.- La extiendo yo, el Notario, para hacer constar que, siendo las diez horas del día **veinticuatro de Agosto de dos mil veinticuatro** ha dado comienzo en el "Espai La Caixa" de Santa Cristina d'Aro, la Asamblea General de la **"ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA GOLF DE SANTA CRISTINA, MANTENIMIENTO y CONSERVACIÓN"**,

de la cual he levantado este acta. La señora Massaguer Llabrés, en su calidad de Presidenta de la Junta, al comienzo de la reunión, ha agradecido la presencia de todos los propietarios, así como al Sr. Josep Xifre i Deulofeu, Alcalde de Santa Cristina d'Aro, e informa a los presentes de mi asistencia como Notario para levantar Acta de la reunión, presencia que igualmente agradece. También se hallan presentes en la Mesa, como miembros de la Junta, Juan Carlos Fernández de Villalta (Vicepresidente), Josep Matalonga Amat (Secretario), y en calidad de administrador de la entidad, Sandra Herrera, designada durante el este año como nueva administradora en sustitución de la anterior. _____

Una vez formada la Lista de Asistentes, cuya lista queda a disposición de los socios para su consulta y sin que ninguno de los presentes realice ninguna manifestación con relación a la Lista de Asistentes, representación de los mismos, sin perjuicio de la comprobación posterior para las votaciones,

0672024



0672024

personas presentes en la Junta y participación en la entidad, por lo que considero válida la celebración de la Junta, por estar los asistentes de acuerdo con la intervención y participación en la entidad, a los efectos de constituir la presente Asamblea, sin hacer manifestación alguna en contrario._____

La señora Presidenta manifiesta seguidamente, que la Asamblea está válidamente constituida, por haber "quórum" suficiente, habiéndose convocado, de acuerdo con lo previsto en los Estatutos de la entidad y en la forma establecida legalmente y con los puntos del Orden del Día de la misma, que es del tenor literal siguiente:_____

ORDEN DEL DIA

Primero.- LECTURA y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR._____

Segundo.- INFORME DE LA PRESIDENCIA y EL

SECRETARIO SOBRE LAS GESTIONES REALIZADAS DURANTE EL AÑO. OBRAS EJECUTADAS y PENDIENTES a 24.08.2024.-----

Tercero.- PRESENTACIÓN DE BALANCES Y CUENTA DE RESULTADOS DEL EJERCICIO 2023 Y POSTERIOR APROBACIÓN.-----

Cuarto.- INFORMACIÓN, CERTIFICACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS DEUDAS DE LOS PROPIETARIOS MOROSOS HASTA EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2024.---

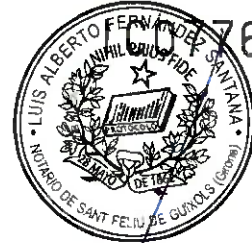
Quinto.- PRESENTACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2025 DE LA ACTUAL JUNTA. APROBACIÓN DE CUOTAS. PROPUESTA DE PRESUPUESTO Y CUOTAS A DETERMINAR EN LA ASAMBLEA.-----

Sexto.- LA ASAMBLEA AUTORIZA A LA NUEVA JUNTA A REALIZAR LOS CAMBIOS NECESARIOS PARA LA BUENA GESTIÓN, ORGANIZACIÓN Y CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS PARA LA EUC GOLF COSTA BRAVA.

Séptimo.- VOTACIÓN DE LA NUEVA JUNTA. INFORME Y CERTIFICACIÓN DE LOS RESULTADOS POR PARTE DEL NOTARIO.-----

Octavo.- NOMBRAMIENTO OFICIAL DE LOS CARGOS DE LA NUEVA JUNTA.-----

Noveno.- RUEGOS y PREGUNTAS.-----



CO-76241

0672024

Toma la palabra la Sra. Massaguer y en relación con los puntos del Orden del Día, procede en la forma siguiente:_____

1.- Primero.- LECTURA y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR._____

Por parte de la Presidenta, Sra. Massaguer, se lee el citado punto del orden del día, y manifiesta que dicha acta había sido remitida a todos los propietarios en tiempo y forma, conforme a los Estatutos, estando a disposición de los asistentes._____

Y tras dicha explicación, se procede a la votación sobre si se aprueba ó no dicha Acta, y el resultado, es que se aprueba por los asistentes._____

Y antes de pasar al segundo punto del Orden del día, toma la palabra el Sr. Josep Xifre i Deulofeu, Alcalde de Santa Cristina d'Aro, y como resumen de su alocución, destaca

que:_____

- en relación a la situación del POUM dice que desde la Conselleria de Urbanisme, han contestado requiriendo algunas rectificaciones, si bien, no influyen de forma importante en su tramitación, pues sigue adelante, destacando, por un lado, las alegaciones en el desarrollo de una de las zonas para VPO, que antes debía reservarse un 35% y ahora lo han elevado al 40% y por otra, sobre la línea por donde debe discurrir el deslinde de la zona marítimo-terrestre, por lo que se solicitará al Ministerio para que la Dirección General de Costas establezca las líneas de protección del litoral mas adaptadas a la realidad; que el equipo redactor del POUM dice que lo aprobará antes de Diciembre de este año, y se pasará a Urbanismo para que lo apruebe en tres meses, pero como hay un informe desfavorable de Costas, puede tardar si se retrasa Costas en enviar el informe corregido, y si se demora intentarán que el Ministerio resuelva pronto, y la idea es que en 2025 ya esté aprobado el

06/2024



POUM. Es un resumen breve, pero dice que ya están en la recta final. _____

-- Y acaba diciendo que el Ayuntamiento está a disposición de los propietarios, hay reuniones cada mes con la EUC, y que espera que la nueva Junta que se constituya también tenga un cauce de comunicación directa con el Ayuntamiento. _____

En ese momento interviene un propietario que pregunta sobre la excesiva velocidad a que se circula por la urbanización, sobre el STOP y señalizaciones que no se respetan, diciendo el Alcalde que se ha intentado una solución con Viabilitat y se espera poder solucionarlo pronto. _____

Luego interviene el Sr. Fernandez de Villalta y pregunta si las subvenciones que dan a las urbanizaciones se están pagando y contesta el Alcalde que ya se han aprobado las

partidas para efectuar el pago del año 2022 y pendiente el año 2023. Pregunta otro propietario, que donde se reflejan en la contabilidad de la EUC, contestando el Alcalde que esto es una cuestión interna de la contabilidad de la entidad._____

A continuación otra propietaria pregunta si se ha hecho algo en relación a la colonia de gatos existente, y en particular, si se ha hecho algo para la esterilización y contesta el Alcalde que no hay una Asociación local de gatos, por lo que sería conveniente crear una con el fin de proteger estos animales y evitar su proliferación, e incluso estarían dispuestos a ceder un local para ello. A continuación, se debate el problema entre los asistentes y se intenta llegar a una solución.

Otro propietario pregunta sobre las cámaras de seguridad y dice el Alcalde que no funciona ninguna, pero hay un programa en marcha para ello, y preguntan también al Alcalde, que desde que se aprueba hasta que se ejecuta, cuanto tiempo se tarda, contestando que sobre



76239

06/2024

dos meses. _____

Preguntan a continuación al Alcalde si se ha iniciado ó no un expediente de disciplina urbanística sobre el "Bola Bola" (antiguo Tenis y solar), contestando que dentro del POUM hay un convenio urbanístico con su propietario para darle un cambio de uso y que pase a ser calificado con uso deportivo, hotelero ó residencial. En dicho convenio se dice que se debe ceder al Ayuntamiento una parte como zona verde y otra como parcela, por lo tanto, se podrá ceder una parte y se podrá solucionar el problema. _____

Finalmente, antes de irse el Alcalde, pregunta a los asistentes si tienen alguna pregunta u objeción mas, interviniendo varios propietarios, que preguntan, en relación a las basuras de la zona urbana que se tiran en la zona de la urbanización, si es posible dejar

contenedores de basura en el pueblo, fuera de la urbanización, así como de las personas ajenas a la urbanización que ocupan viviendas, en los campos de golf insultan a los propietarios y demás quejas que el Alcalde contesta y son objeto de debate.-----

Una vez se despide el Alcalde, por la Presidenta y la administradora se propone adelantar los puntos del Orden del dia, en relación a la constitución de la nueva Junta dada la cantidad de delegaciones de voto presentadas en esta Asamblea, por lo que se decide por los asistentes proceder a realizar las votaciones en dos urnas vacías que se cierran y sellan en mi presencia, y pasamos a una sala adjunta a la principal, donde se van comprobando una a una las identidades y propiedad de las personas asistentes, su derecho a votar , se anotan en unas carpetas que aporta la administradora con los datos de los propietarios y cada voto se va introduciendo en la primera urna. -----

Las personas integrantes de las dos



6238

06/2024

candidaturas y los cargos propuestos constan en cada hoja de votación, uno de cuyos ejemplares me entregan e incorporo a la presente.

Cuando finalizaron las votaciones presenciales, y en presencia de personas de ambas candidaturas, se procede a comprobar la identidad y la validez de las delegaciones de voto, así como las propiedades a que corresponden desechando las que resultan dudosas, y se comprueban y anotan una por una en las carpetas que aporta la administradora con los datos de los propietarios y cada voto delegado (agrupadas ó individualmente según los casos) y se van introduciendo en la segunda urna.-----

Una vez acabado el proceso de votación en su integridad, se sellan las dos urnas, y por haber sido la sesión tan larga, se decide que el Notario que suscribe, custodie las dos urnas cerradas en la Notaria de Sant Feliu de

Guixols hasta el Lunes día 26 de Agosto de 2024 a las 10 de la mañana.-----

Y antes de dar por terminada la sesión, pregunto a los asistentes si la Asamblea ha dado por debatidos y aprobados los demás puntos del Orden del Dia, puesto que ha continuado la sesión sin mi presencia, y no he podido reflejarlo en este acta, contestando la administradora que las cuentas han sido aprobadas y en cuanto al presupuesto para el año 2025 se ha informado a los asistentes que está a su disposición en las oficinas de la EUC, cuyo resumen me entregará por e mail el Secretario, y continúa como administradora la propia Sandra Herrera Gutierrez, con DNI 40532862-P. Y en presencia de la Presidenta y de los miembros de ambas candidaturas que quedaban allí en ese momento me entregan diversos documentos con quejas para su incorporación a este acta.---

Una vez llegado a este punto, siendo las **dieciocho horas y cuarenta y cinco minutos**, la Sra. Presidenta da por terminada la Junta.---

Y no teniendo nada más que consignar, doy

06/2024



por terminada la presente diligencia, que redacto en mi despacho sobre notas tomadas en el lugar de mi actuación. _____

De todo lo cual, y de que la presente diligencia, extendida en seis folios de papel timbrado especial para documentos notariales, el presente y los cinco anteriores en orden, yo el Notario, doy fe. _____

SEGUNDA DILIGENCIA REFERIDA AL ACTA NÚMERO 1713/2024 DE MI PROTOCOLO. _____

La extiendo yo, **LUIS FERNANDEZ SANTANA**, Notario de Sant Feliu de Guixols, para hacer constar que el día de hoy, **veintiséis de Agosto de dos mil veinticuatro**, a las diez horas y **cinco minutos**, han comparecido en este despacho notarial de la calle Anselm Clavé 15-17, 2º de Sant Feliu de Guixols, el Secretario Sr. **JOSEP MATALONGA**, la administradora de la EUC,

SANDRA HERRERA, así como representantes de las dos candidaturas, **XAVIER SUREDA** y **ENRIC OL-CINA**, por una parte, y **MYRIAM VIÑAS** y **PAUL KEATING**, de otra parte, para la comprobación de todos y cada uno de los votos que los socios presentes y representados han realizado en la Asamblea General Ordinaria de la "ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA GOLF DE SANTA CRISTINA, MANTENIMIENTO y CONSERVACIÓN", celebrada el día 24 de agosto de 2024 en el "Espai La Caixa" de Santa Cristina D'Aro, según se indica en el Acta que antecede._____

A continuación, y a los comparecientes, pregunto si se puede abrir ya las urnas, para la comprobación de votos emitidos y su validez, manifestando todos ellos estar de acuerdo, por lo que procedemos en primer lugar a abrir la urna donde se depositaron los votos presenciales, volviendo a comprobar cada uno de los votos emitidos, y una vez que se han verificado los votos válidos emitidos, se incorporan los datos al ordenador portátil de la administradora por orden alfabético de los



06/2024



6236

propietarios que han votado correctamente, con sus coeficientes. _____

Y a continuación procedemos a abrir la segunda urna donde se depositaron las delegaciones de voto, volviendo a comprobar cada uno de los votos emitidos, y una vez que se han verificado los votos delegados válidos emitidos, se incorporan igualmente los datos al ordenador portátil de la administradora por orden alfabético de los propietarios que han votado correctamente, con sus coeficientes. _____

Una vez hecha la incorporación de los resultados de la votación, tanto de los votos presenciales como de los delegados, válidamente emitidos y comprobadas la identidad y porcentajes de propiedad, me indican los presentes que el resultado final, según cuadro incorporado a este acta es: _____

- Votos en blanco y/o no válidos:

42,68977% de propiedad._____

- Votos candidatura Myriam Viñas:

38,20627% de propiedad._____

-Votos candidatura Xavier Sureda:

19,10389% de propiedad

En consecuencia, ha obtenido más votos la candidatura encabezada por Myriam Viñas, por lo que la nueva Junta Directiva de la entidad queda constituida por las personas y sus cargos electos siguientes:-

NUEVA JUNTA DIRECTIVA DE LA "ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA GOLF DE SANTA CRISTINA, MANTENIMIENTO y CONSERVACIÓN",_____

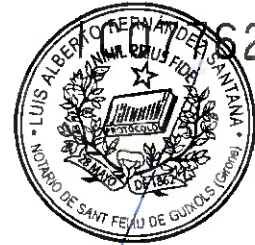
PRESIDENTE: MARIA VIÑAS BARGUÑO, (conocida como MYRIAM) con DNI 46231169-L._____

VICEPRESIDENTE: JUAN CARLOS FERNANDEZ DE VILLALTA con DNI 37722356-X._____

TESORERO: PAUL RAYNOR KEATING WILLIAMS, con D.N.I. 30310976-N._____

VOCAL 1: ANTONIO SORIA LECEGUI, con DNI 37712332-Z._____

VOCAL 2: ALEIX FARRÉS GILIBETS, con DNI 39339197-C._____



6235

06/2024

VOCAL 3: JOSE ALONSO MARTOS, con DNI
36421309-G. _____

VOCAL 4: AGNES RIERA DELARRA, con DNI
45538429-Q. _____

SECRETARIO: JOSEP MATALONGA i AMAT, con
DNI 39117472-S. _____

Finalmente, pregunto a todos los comparecientes si están de acuerdo en cerrar la sesión y dar por terminada esta reunión, manifestando todos afirmativamente, por lo que se da por acabada a las diecisiete horas y cuarenta minutos del mismo día. _____

Y sin más que hacer constar termino la presente diligencia en mi despacho, extendida tres folios de timbre del Estado, el presente y los dos anteriores, a continuación del requerimiento que la motiva, yo, el Notario, firmando conmigo el secretario de la nueva Junta, Josep Matalonga que presta su

conformidad al acta levantada, Doy fe."

Y extendiendo el presente testimonio con los documentos anejos al acta, en nueve folios de papel especial para documentos notariales, el presente y los ocho correlativos en orden, en Sant Feliu de Guixols, a veintiséis de Septiembre de dos mil veinticuatro. DOY FE.--

