



**ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"
Urbanización El Paraíso -28210 Valdemorillo (Madrid)**

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 22 DE ABRIL DE 2.023**

En Valdemorillo, a 22 de abril de 2.023, se reúnen en segunda convocatoria los señores propietarios relacionados a continuación, para debatir el siguiente Orden del Día:

- 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
- 2.- INFORME DE LAS GESTIONES REALIZADAS POR LA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA.
- 3.- ESTUDIO Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LAS CUENTAS DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2.022.
- 4.- LIQUIDACIÓN DE RECIBOS PENDIENTES DE PAGO AL 31-12-2022, Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN AL PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PARA SU RECLAMACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

Presentes: 30, 32, 106, 146, 175, 187, 193, 222, 229, 232, 238, 251, 286, 304, 330, 332 y 334.

Representados: 63, 284 y 285.

Total asistencia de 20 propietarios, entre presentes (17) y representados (3), que representan un 6,772 % de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

Asistió a la Asamblea en representación del Ayuntamiento de Valdemorillo, la Señora Concejala de Urbanizaciones y Medio Ambiente Doña Rosalía Díez Gutiérrez. También asistieron los Señores Concejales de los grupos políticos PSOE Doña María José Ibáñez Alarcón y Don Enrique Plato, y de Ciudadanos Don Carlos Isidro.

A las 10:35 horas en segunda convocatoria, el Sr. Presidente haciendo uso de las facultades que le confieren los Estatutos de la Entidad Urbanística, dio comienzo a la Asamblea General Ordinaria a cuyo efecto efectuó un breve discurso de bienvenida, en el que agradeció la asistencia de los vecinos presentes, recordando que en la reunión de la Comisión Delegada, los primeros sábados de cada mes, además de tratar los asuntos propios de la Urbanización, se atienden personalmente opiniones, sugerencias y quejas de los vecinos, con el fin de corregir o mejorar los aspectos que hayan sido objeto de comentario.

Además de lo indicado, sed recordó que la Entidad Urbanística dispone de los siguientes canales de comunicación e información:

- La página Web: www.urbanizacionelparaisoweb.es
- El tablón de anuncios.



- El buzón de sugerencias del Local Social
- El apartado de Correos nº 96 de Valdemorillo
- El correo electrónico: elparaisonline@gmail.com

Después de la presentación y explicaciones realizadas, el Sr. Presidente dio lugar al estudio, debate y votación de los puntos del orden del día de la Asamblea.

PUNTO PRIMERO.- Aprobación del Acta de la sesión anterior.

En este punto se recordó a los vecinos asistentes que la última reunión de la Entidad Urbanística fue la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 17 de diciembre de 2.022, haciendo una reseña de los asuntos incluidos en el orden del día de la misma, así como de los acuerdos adoptados.

Seguidamente se informó que en cumplimiento de lo dispuesto en los Estatutos de la Entidad, la misma había sido notificada a los vecinos mediante su envío por correo postal y por correo electrónico a las direcciones facilitadas para ello, sin que hasta la fecha se haya recibido ningún tipo de impugnación o reclamación al respecto.

No obstante se hizo constar que los propietarios de la parcela 30 comunicaron al comienzo de la reunión, que en el Acta de la Asamblea de 17 de diciembre de 2.022 no se recoge su intervención en relación a la solicitud realizada para que se colocase una parada de autobús en la rotonda de acceso a la Urbanización.

Finalizadas las anteriores explicaciones, y después de recordar a los vecinos que el acta se encuentra publicada en la página web de la Urbanización, se sometió a votación la propuesta de aprobación del acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 17 de diciembre de 2.022, y conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, la misma quedó APROBADA POR UNANIMIDAD de los propietarios presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO	ASUNTO	RESULTADO
1	Aprobación del acta redactada con motivo de la Asamblea General celebrada el día 17 de diciembre de 2.022.	VOTOS A FAVOR: 20 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 VOTOS EN BLANCO: 0

PUNTO SEGUNDO.- Informe de las Gestiones realizadas por la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística.

En este punto y del mismo modo en que se viene haciendo en todas las Asambleas Generales desde hace ya varios años, el Sr. Presidente de la Comisión Delegada, dio lectura al informe redactado sobre las gestiones que se han realizado desde la celebración de la última Asamblea General de Propietarios.

Dicho informe se une como anexo al acta de la Asamblea, para general conocimiento de los propietarios de los asuntos relatados en el mismo.

PUNTO TERCERO.- Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.022.



Este punto del orden del día, se informó a los asistentes que junto con la convocatoria de la Asamblea se había enviado el balance de ingresos y gastos correspondientes al ejercicio de 2.022, así como el informe de auditoría emitido por la empresa Capa Auditores S.L. con fecha de 14 de marzo de 2.023, después de examinar tanto los apuntes contables de la Entidad Urbanística, como la totalidad de los justificantes de gastos del ejercicio facilitados por la Administración.

Además, se recordó que se había puesto a disposición de todos los propietarios una copia del Libro Mayor para que pudiesen examinar con detalle cada uno de los apuntes contables habidos durante el ejercicio. Dicho Libro Mayor, se puso nuevamente a disposición de los vecinos asistentes a la reunión, entregando copia del mismo a quien lo solicitó.

Seguidamente por parte de la Administración se efectuó un breve resumen del contenido de las cuentas anuales, según las cuales el importe total de los ingresos había ascendido a la cantidad de 252.858,60 euros, por recaudación de cuotas. Por su parte los gastos totales del ejercicio, supusieron un total de 256.802,57 euros. En cuanto al saldo contable a fecha de cierre del ejercicio (31/12/2022), se indicó que el miso fue de 67.298,75 euros, por los conceptos que aparecen debidamente reseñados en el balance, si bien sobre este particular se destacó el hecho de que en dicho saldo se incluyen los recibos pendientes de cobro, de tal manera que el saldo de tesorería a cierre de ejercicio era de 155,603 euros en "Caja Administración", 6.072,94 euros en "Banco Sabadell" y 10.153,28 euros en "Caixabank". Todo ello según el siguiente detalle:

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
JORGE ARACIL DUPUY.....	-115,50
INDUSTRIAS DEL CUARZO, S.A. -INCUSA-.....	-143,31
LAMBDA SERVICIOS AUXILIARES SL.....	-10.875,70
IDEMA SERVICIOS GLOBALES, S.L.....	-26,50
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-720,89
JORGE ARACIL DUPUY.....	-192,50
MACOIFER, S.L.....	-957,21
BRAVO VALDEMORILLO SL (SIMPLY).....	-65,94
REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLIFEROS, S.A... ..	-45,15
FENIE ENERGIA S.A.....	-731,70
ACREEDOR POR CUOTAS.....	-2.738,55
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	64.720,79
ANTICIPO CUOTAS.....	-640,31
1ª RECL. JUDIC. P 275 (COG 291/02).....	2.154,55
3ª RECL. JUDIC. P 275 (JV 121/02).....	146,45
4ª RECL. JUDIC. P 275 (JM 835/02).....	885,09
J.V. 674/03 PARCELA 121.....	891,01
Hda. Públ., acreed./c.fiscales.....	-559,16
CAJA ADMINISTRACION.....	155,60
BANCO SABADELL.....	6.072,94
CAIXABANK.....	10.153,28
Total.....	67.298,75



Finalizada la presentación y explicación del estado de cuentas del ejercicio de 2.022 sin que se requiriese ninguna aclaración al respecto, se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votar la propuesta incluida en el punto tercero del orden del día, la cual conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad Urbanística quedó APROBADA POR UNANIMIDAD de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO		
3	Aprobación de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.022.	VOTOS A FAVOR: 20 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 VOTOS EN BLANCO: 0

PUNTO CUARTO.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2022, y ratificación de la autorización al Presidente para su reclamación por vía administrativa o judicial.

Con relación a este asunto, la Administración comenzó recordando nuevamente a los propietarios asistentes la información facilitada en anteriores Asambleas Generales, en el sentido de que como consecuencia de un cambio en el criterio en la doctrina jurisprudencial del Tribunal supremo y de la Audiencia Provincial de Madrid, las cuotas adeudadas por los vecinos de las Entidades Urbanísticas de Conservación, ya no pueden reclamarse a través de la jurisdicción civil, debiendo acudir a la recaudación ejecutiva por parte del Ayuntamiento de Valdemorillo, conforme a lo dispuesto en el artículo 70 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

A tal efecto, se recordó nuevamente que el Ayuntamiento de Valdemorillo dispone de una Ordenanza Municipal que regula el Servicio de Recaudación en Vía Ejecutiva de las cuotas adeudadas a las Entidades Urbanísticas, que del mismo modo que sucede con las reclamaciones judiciales a través del procedimiento monitorio de la Ley de Enjuiciamiento Civil, requiere la notificación al propietario de las cuotas adeudadas en periodo voluntario.

La Administración insistió que en cualquier caso, es recomendable mantener la autorización al Presidente de la Entidad para la reclamación de cuotas adeudadas por vía judicial, ante un eventual cambio de naturaleza legal o jurisprudencial, y todo ello sin perjuicio de que antes de cursar la reclamación ante el Servicio de Recaudación Municipal, intenta que los vecinos que adeudan recibos procedan a su pago de manera voluntaria, contactando con ellos tanto llamando personalmente por teléfono, como por correo electrónico. En muchos casos estas gestiones resultan efectivas, ya que el vecino termina por ingresar o pagar el recibo, una vez es informado que en caso de impago, el importe podría ser reclamado por el Ayuntamiento por vía ejecutiva, con un recargo de apremio del 20 %.

Finalizada la exposición relativa a la liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2022, y ratificación de la autorización al Presidente para su reclamación por vía administrativa o judicial, se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votar la propuesta incluida en el punto cuarto del orden del día, la cual conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad Urbanística quedó APROBADA POR UNANIMIDAD de presentes y representados, con el siguiente resultado:



PUNTO		
4	Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2022, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial.	VOTOS A FAVOR: 20 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 VOTOS EN BLANCO: 0

A los efectos procedentes, se unirá como anexo a la presente acta, la relación de propietarios con recibos pendientes de pago a fecha de 31/12/2022.

Ruegos y preguntas.

Con carácter previo, se solicitó a los vecinos que entregasen sus papeletas de votación, y que dos voluntarios las recontasen junto con la Administración, ofreciéndose como voluntarios, los propietarios de las parcelas 32 y 232.

A continuación, se produjeron las siguientes intervenciones:

- Sra. Concejala de Urbanizaciones: informó acerca de las gestiones realizadas por el Ayuntamiento de Valdemorillo para la sustitución de los contenedores de recogida de residuos sólidos urbanos.

- Parcela 106: indicó que los badenes que han quedado en la carretera de acceso a la Urbanización (sentido entrada y salida) hacen que los bajos de los vehículos rocen con la calzada. A este respecto se informó que dichos badenes se han dejado para que se reduzca la velocidad.

El mismo propietario también propuso que el Ayuntamiento limite por quincenas el estacionamiento de vehículos en la Avenida de las Flores. A este respecto se informó a los propietarios asistentes a la reunión que a requerimiento de la Entidad Urbanística, la Policía Local de Valdemorillo ha emitido un informe para regular el estacionamiento en las calles de la Urbanización, y que el Ayuntamiento se ha comprometido a suministrar las señales, compromiso que fue recordado a la Sra. Concejala de Urbanizaciones de Valdemorillo.

- Parcela 193: solicitó que se tapase el bache existente en el centro de la calzada en la entrada a la Urbanización.

- Parcela 30: preguntó a la Sra. Concejala de Urbanizaciones acerca de la desaparición de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, respondiendo la misma que es una posibilidad que contempla la Ley, pero que no podía aportar más al respecto.

La misma propietaria reiteró su petición para que se coloque una parada de autobús en la rotonda de acceso a la Urbanización.

- Parcela 330: preguntó acerca de la situación de la Finca El Valle, siendo informada de que se trata de una finca particular de naturaleza rústica que en su momento no se urbanizó, y que en este momento no se tiene constancia de que exista ningún proyecto para llevarlo a cabo.

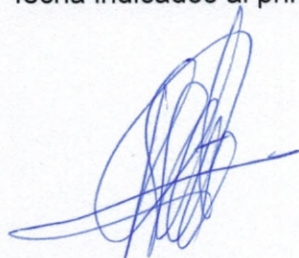
- Parcela 229: en primer lugar indicó que el conductor del autobús escolar le había comunicado que los bajos rozan con los resaltes de la carretera. Además comunicó nuevamente el problema que tiene con los eucaliptos de la parcela colindante con la suya, informando al resto de vecinos que el Ayuntamiento se había puesto en contacto con él informando que se había abierto un expediente, pero que la situación sigue siendo la misma.

- Parcela 232: informó que tiene un problema parecido al anterior, en este caso con el propietario de la parcela 277 por el estado de abandono en el que se encuentra la misma, ante lo cual se informó que debe comunicarlo al Departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Valdemorillo.

En este punto el Sr. Presidente informó que los próximos días 17 de mayo y 7 de junio, se procederá a la limpieza de los depósitos de agua de la Urbanización.

Finalmente los propietarios de las parcelas 30 y 232, se ofrecieron a participar en el curso para el uso del desfibrilador.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la reunión a las 11:37 horas del día de la fecha. Y para que así conste, suscriben la presente acta en el lugar y fecha indicados al principio.



Fdo.: Secretario



Vº Bº El Presidente

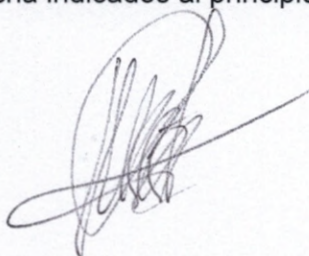
- Parcela 229: en primer lugar indicó que el conductor del autobús escolar le había comunicado que los bajos rozan con los resaltes de la carretera. Además comunicó nuevamente el problema que tiene con los eucaliptos de la parcela colindante con la suya, informando al resto de vecinos que el Ayuntamiento se había puesto en contacto con él informando que se había abierto un expediente, pero que la situación sigue siendo la misma.

- Parcela 232: informó que tiene un problema parecido al anterior, en este caso con el propietario de la parcela 277 por el estado de abandono en el que se encuentra la misma, ante lo cual se informó que debe comunicarlo al Departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Valdemorillo.

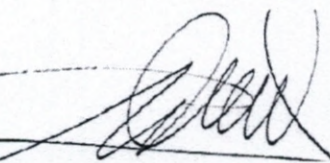
En este punto el Sr. Presidente informó que los próximos días 17 de mayo y 7 de junio, se procederá a la limpieza de los depósitos de agua de la Urbanización.

Finalmente los propietarios de las parcelas 30 y 232, se ofrecieron a participar en el curso para el uso del desfibrilador.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la reunión a las 11:37 horas del día de la fecha. Y para que así conste, suscriben la presente acta en el lugar y fecha indicados al principio.



Fdo.: Secretario



Vº Bº El Presidente