



En Valdemorillo, a 24 de Marzo de 2.015

## Convocatoria de Asamblea General Ordinaria

El Presidente de la Comisión Delegada, de conformidad con lo previsto en el Artículo 21º de los Estatutos de la Entidad Urbanística ha acordado convocar

### Asamblea General Ordinaria

que se celebrará

en Valdemorillo, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento ( Pza. de la Constitución, nº1, sótano ) el día **18 de Abril de 2.015 (sábado)** a las 10:00 horas en primera convocatoria ó, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, a las 10:20 horas en el mismo lugar, al objeto de deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

**Primero.-** Aprobación del acta de la sesión anterior. [Ver propuesta]

**Segundo.-** Informe de las gestiones realizadas por la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística.

**Tercero.-** Publicación en el B.O.C.M de los nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística.

**Cuarto.-**

**4.1.-** Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.014. [Ver propuesta]

**4.2.-** Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-12-2014, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial. [Ver propuesta]

**Quinto.-** Debate, Estudio y en su caso, Autorización a la Comisión Delegada para la realización de Obras de ampliación del Local Social y la ubicación de la Caseta de Control de la Entidad, en las condiciones propuestas. [Ver propuesta]

### Ruegos y preguntas.

Dada la importancia de los temas a tratar, rogamos su asistencia a la mencionada Asamblea.

Sin otro particular, le convoca y saluda atentamente

Sr. Presidente de la Entidad Urbanística





## Boletín de Representación

D/Dña.....propietario de la parcela.....; **confiero mi Representación** para ésta Asamblea General de **18 de Abril de 2015** a D/Dña.....

( Toda representación que se reciba con el nombre del representante en blanco, se entenderá conferida al Presidente de la Comisión Delegada que votará favorablemente las propuestas de acuerdos que formula la Comisión Delegada , respecto de los distintos puntos incluidos en el Orden del Día, salvo que se indiquen instrucciones de voto en el siguiente cuadro).

	Orden del Día			
	Punto 1	Punto 4.1	Punto 4.2	Punto 5
<b>A Favor</b>				
<b>En Contra</b>				
<b>Abstención</b>				
<b>En Blanco</b>				

Firma de la persona que acepta la representación y asiste a la Asamblea

Valdemorillo 18 de Abril de 2015

D.N.I. y Firma del propietario representado

**Nota:** Junto con la citación se incorpora:

- Balance de Ingresos y gastos del año 2014
- Informe de Auditoría del Ejercicio.
- Listado de propietarios con cuotas pendientes de pago

Además en las oficinas de la Entidad se pondrán a disposición de los propietarios con anterioridad a la celebración de la Asamblea, copia completa del Libro Mayor de ingresos y gastos del año 2014.

Por exigencias de los Artículos 23º (d) y 34º de los Estatutos, los asistentes a la Asamblea deberán acreditar documentalmente su legitimación. Aquellos propietarios que no se encuentren al corriente de pago de sus cuotas al día 28 de Febrero de 2015, tendrán voz pero no voto, según los artículos antes citados. A estos efectos se acompaña listado de propietarios con cuotas pendientes de pago.



## **Propuestas de Acuerdos que la Comisión Delegada somete a la decisión de la Asamblea General**

=====

### **PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DIA**

#### **1.- Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria Anterior.**

#### **PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO PRIMERO**

Aprobación del Acta de la Sesión Anterior, que todos los propietarios han recibido en su domicilio y que además se encuentra transcrita en la página Web de la Urbanización, sin que ni en los plazos previstos, ni hasta el día de la fecha se haya recibido impugnación alguna en su redacción.

### **PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DIA**

#### **4.1.- Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.014.**

#### **4.2.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-12-2014, y ratificación de la autorización al presidente de la entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial.**

#### **PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO CUARTO**

4.1.- Aprobación de las cuentas de Ingresos y Gastos del Ejercicio 2014, que figuran con detalle en el Balance presentado a todos los propietarios.

4.2.- Efectuar por parte de la Administración la Liquidación de recibos pendientes de pago a 31 de Diciembre de 2.014 y, a efectos legales, ratificar la autorización, al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa ó judicial.

### **PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DIA**

#### **5.- Debate, Estudio y en su caso Autorización a la Comisión Delegada para la realización de Obras de ampliación del Local Social y la ubicación de la Caseta de Control de la Entidad, en las condiciones propuestas.**

#### **PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO QUINTO**

Se propone la ampliación de la caseta actual, al objeto de convertirla en un Local Social, en el que aparte del despacho de trabajo de la Comisión Delegada, permitiera la celebración de las Asambleas Generales de la Urbanización, sin necesidad de pagar al Ayuntamiento el alquiler del local para su celebración.

En cuanto a la ubicación de la caseta de Control, se propone su traslado a la entrada de la Urbanización, elevada sobre la acera, de forma que facilite la vista de quien pueda acceder a la Urbanización por el Camino del Alamillo, lugar por el que se han producido robos en las propiedades adyacentes a él, en los últimos años.



**ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION  
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"**

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

---

Estas obras que se proponen, no supondrían ningún incremento en las actuales cuotas que se vienen devengando y se irían realizando en función del remanente de cada Ejercicio y del cobro de las cuotas pendientes que aún mantienen algunos propietarios, así como de los resultados de las gestiones que se vienen realizando en relación a la parcela 269, y que ustedes ya conocen.

Las obras se realizarían con los debidos permisos oficiales y dirigidos por Arquitecto y Aparejadora miembros de la Comisión Delegada, siendo la realización de las mismas ejecutadas por nuestro personal de mantenimiento, lo que influiría grandemente en la disminución del coste de las mismas.

Entendemos que estas obras darían más valor a la Urbanización y supondrían una mejora en lo relativo al control de accesos.

Independientemente de que la propuesta sea aceptada por la Asamblea General y dentro de los términos propuestos, la Comisión Delegada estudiaría las modificaciones que pudieran proponer los vecinos, para mejorar los objetivos propuestos.

# Capa Auditores, s.l.

## INFORME DE REVISIÓN CONTABLE DE LOS GASTOS E INGRESOS ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN URBANIZACIÓN EL PARAISO.

A la Asamblea General de Propietarios de

ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN URBANIZACIÓN EL PARAISO.

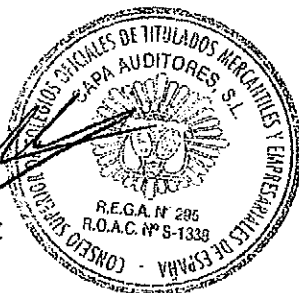
Hemos revisado las cuentas del ejercicio 2014, de la Urbanización El Paraíso, que comprenden el listado de gastos e ingresos ordinarios y extraordinarios a 31 de diciembre de 2014, así como el estado de liquidación del presupuesto correspondiente a el ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad del Administrador. Nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas de ingresos y gastos.

En nuestra opinión, los documentos adjuntos preparados por el Administrador ofrecen la información adecuada respecto de las cuentas de ingresos y gastos del periodo examinado y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

Madrid, a 23 de Marzo de 2015

CAPA AUDITORES, S.L.

Ángel Luis Padilla Álvarez



## CUENTA DE GASTOS

IVA mantenimiento (21%)	10.970,76
IVA vigilancia (21%)	19.586,28
IVA mantenimiento red eléctrica (21%)	1.750,20
Mantenimiento y limpieza	52.241,64
Mantenimiento red eléctrica	8.334,12
Vigilancia y Control	93.267,72
IVA administración (21%)	3.593,52
Honorarios de administración	17.112,00
Fotocópias y comunicaciones	2.712,81
Auditoría de cuentas	886,88
Gastos jurídicos y notariales	1.338,80
Primas de seguro	1.968,81
Gastos y servicios bancarios	338,63
Mantenimiento red de agua	7.987,87
Mantenimiento red alcantarillado	3.771,82
Energía eléctrica, casetas y bombas	6.176,34
Conservación y reparación instalaciones	6.547,90
Obras de conservación no previstas	3.565,12
Diferencias lecturas de agua	10.531,51
Mantenimiento y conservación zonas verdes	1.590,84
Herramientas y utillaje	226,15
Actividades culturales y deportivas	1.026,66
Varios	4.870,76
IBIs y otros tributos	2.666,03
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>263.063,17</b>



V&M ASOCIADOS SERV JURID Y DE ADM SL  
 FRANCIA, Nº 8 LOCAL  
 28916 LEGANES (MADRID)  
 Tfno: 916874030 Fax: 914811557 N.I.F: B85280154  
 E-mail: V&MASOCIADOS@ABCDARIO.COM

INGRESOS Y GASTOS DE ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"

Periodo: Desde el 01/01/2014 Hasta el 31/12/2014

	<u>Importe</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2014	42.775,21
<b><u>INGRESOS</u></b>	
CUOTA COMUNIDAD	223.621,80
GASTO M2	41.999,76
INTERESES DE DEMORA	310,02
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>265.931,58</b>
<b><u>GASTOS</u></b>	
<b><u>GRUPO 01 EMPRESAS DE SERVICIOS</u></b>	
IVA MANTENIMIENTO (21%)	10.970,76
IVA CONSERJERIA Y CONTROL (21%)	19.586,28
IVA MNTO.RED ELECTRICA (21%)	1.750,20
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	52.241,64
MANTENIMIENTO RED ELECTRICA	8.334,12
CONSERJERIA Y CONTROL	93.267,72
<b>Total grupo</b>	<b>186.150,72</b>
<b><u>GRUPO 02 GASTOS DE GESTIÓN</u></b>	
IVA ADMINISTRACIÓN (21%)	3.593,52
HONORARIOS ADMINISTRACION	17.112,00
FOTOCOPIAS Y COMUNICACIONES	2.712,81
AUDITORIA DE CUENTAS	886,88
GASTOS JURIDICOS Y NOTARIALES	1.338,80
PRIMAS DE SEGURO	1.968,81
GASTOS Y SERVICIOS BANCARIOS	338,63
<b>Total grupo</b>	<b>27.951,45</b>
<b><u>GRUPO 03 GASTOS MANTENIMIENTO(coef.)</u></b>	
MANTENIMIENTO RED DE AGUA	7.987,87
MANTENIMIENTO RED ALCANTARILLADO	3.771,82
ENERGIA ELECTRICA, CASETA Y BOMBAS	6.176,34
CONSERVACION Y REP. INSTALACIONES	6.547,90
OBRAS CONSERV. Y MEJ. NO PREVISTAS	3.585,12
DIF.LECTURAS AGUA CYII	10.531,51
<b>Total grupo</b>	<b>38.580,56</b>
<b><u>GRUPO 04 GASTOS MANTENIMIENTO(p.igual)</u></b>	
MNTO. Y CONSER. ZONAS VERDES	1.590,84
HERRAMIENTAS Y UTILLAJE	226,15
<b>Total grupo</b>	<b>1.816,99</b>
<b><u>GRUPO 05 OTROS GASTOS</u></b>	
ACTIV. CULTURALES Y DEPORTIVAS	1.026,66
VARIOS	4.870,76
I.B.I.s Y OTROS TRIBUTOS	2.666,03
<b>Total grupo</b>	<b>8.563,45</b>



# Capa Auditores, S.L.

## CUENTA DE INGRESOS

Cuota comunidad	223.621,80
Gastos m2	41.999,76
Intereses de demora	310,02
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>265.931,58</b>





**V&M ASOCIADOS SERV JURID Y DE ADM SL**  
 FRANCIA, Nº 8 LOCAL  
 28916 LEGANES (MADRID)  
 Tfno: 916874030 Fax: 914811557 N.I.F: B85280154  
 E-mail: V&MASOCIADOS@ABCDARIO.COM

INGRESOS Y GASTOS DE ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"

Periodo: Desde el 01/01/2014 Hasta el 31/12/2014

	<i>Importe</i>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>263.063,17</b>
<b>SALDO (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)</b>	<b>45.643,62</b>
<b>JUSTIFICACION DEL SALDO:</b>	
MACOIFER, S.L.....	-346,57
ANTONIO PALACIN FUENTETAJA.....	-5.224,94
PROSECO.....	-9.404,49
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	33.465,14
ANTICIPO CUOTAS.....	-72,18
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
RETENCION OBRAS PAVIMENTACION (ACERAS) ..	-6.422,71
ING. CUOTAS POSTERIOR CIERRE.....	3.863,76
CAJA ADMINISTRACION.....	1.356,79
BANCO SABADELL.....	12.320,70
CAJA DE MADRID.....	10.907,49
PROVISION FONDOS JUNTAS ANTERIORES.....	1.123,53
<b>Total.....</b>	<b>45.643,62</b>

