



ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACION
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

En Valdemorillo, a 1 de abril de 2.024

Convocatoria de Asamblea 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 Actos de la Biblioteca Municipal María Giralt (calle La Paz nº 53) el día 20 de abril de 2.024 (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. - Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.023. [Ver propuesta]

Cuarto. - Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-12-2023, y ratificación de la autorización al presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial. [Ver propuesta]

Ruegos y preguntas.

Dada la importancia de los temas a tratar, rogamos su asistencia y la mayor puntualidad 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 Ordinaria y Extraordinaria de 20 de Abril de 2024 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 1º	Punto 3º	Punto 4º			
A Favor						
En Contra						
Abstención						
En Blanco						

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

Valdemorillo 20 de abril de 2024

D.N.I. y Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora:

- Balance de Ingresos y gastos del año 2023
- 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 2023.

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 **30 de marzo de 2024**, 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 Ordinaria y Extraordinaria



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 TERCERO DEL ORDEN DEL DIA

3.- Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.023

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO TERCERO

3.- Aprobación de las cuentas de Ingresos y Gastos del Ejercicio 2023, que figuran con detalle en el Balance presentado a todos los propietarios.

PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DIA

4.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-12-2023, 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.- Efectuar por parte de la Administración la Liquidación de recibos pendientes de pago a 31 de diciembre de 2.023 y, a efectos legales, ratificar la autorización, al presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial.



**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 2023, de la Urbanización El Paraíso, que comprenden el listado de gastos e ingresos ordinarios y extraordinarios a 31 de diciembre de 2023, 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 27 de Febrero de 2024

Luciano Carazo González



Capa Auditores, S.L.

CUENTA DE INGRESOS



Cuota comunidad	222.405,60
Gastos m2	47.284,32
TOTAL INGRESOS	269.689,92

Capa Auditores, S.L.

CUENTA DE GASTOS



Mantenimiento y limpieza	61.676,16
Mantenimiento red eléctrica	9.594,32
Consejería	111.164,40
Honorarios de administración	18.861,72
Fotocopias y comunicaciones	804,87
Auditoría de cuentas	800,00
Primas de seguro	2.789,50
Gastos y servicios bancarios	906,90
Mantenimiento red de agua	9.225,43
Mantenimiento red alcantarillado	8.663,36
Energía eléctrica, casetas y bombas	7.792,41
Conservación y reparación instalaciones	7.657,41
Obras de conservación y mejoras no previstas	6.460,84
Diferencias lecturas de agua	4.282,53
Mantenimiento y conservación zonas verdes	10.211,25
Herramientas y utillaje	333,72
Actividades Culturales	747,89
Varios	1.353,90
Actividades deportivas	342,00
IBIs y otros tributos	1.864,89
TOTAL GASTOS	265.533,50

V&M ASOCIADOS SERVICIOS JURIDICOS Y DE ADMINISTRAC
 AV FRANCIA Nº 8 LOCAL
 28916 LEGANES
 MADRID
 Tfno: 916874030
 administradores@vymasociados.es

RELACIÓN DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS
 200 C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"
 Desde: 01/01/2023 hasta 31/12/2023



Importe

INGRESOS

CUOTA COMUNIDAD	222.405,60	
GASTO M2	47.284,32	
Total Ingresos		269.689,92

GASTOS

GRUPO 1 EMPRESAS DE SERVICIOS

MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	61.676,16	
MANTENIMIENTO RED ELECTRICA	9.594,32	
CONSERJERIA	111.164,40	
Total Grupo		182.434,88

GRUPO 2 GASTOS DE GESTIÓN

HONORARIOS ADMINISTRACION	18.861,72	
FOTOCOPIAS Y COMUNICACIONES	804,87	
AUDITORIA DE CUENTAS	800,00	
PRIMAS DE SEGURO	2.789,50	
GASTOS Y SERVICIOS BANCARIOS	906,90	
Total Grupo		24.162,99

GRUPO 3 GASTOS MANTENIMIENTO(coef.)

MANTENIMIENTO RED DE AGUA	9.225,43	
MANTENIMIENTO RED ALCANTARILLADO	8.663,36	
ENERGIA ELECTRICA, CASETA Y BOMBAS	7.792,41	
CONSERVACION Y REP. INSTALACIONES	7.657,41	
OBRAS CONSERV. Y MEJ. NO PREVISTAS	6.460,84	
DIF.LECTURAS AGUA CYII	4.282,53	
Total Grupo		44.081,98

GRUPO 4 GASTOS MANTENIMIENTO(p.igual)

MNTO. Y CONSER. ZONAS VERDES	10.211,25	
HERRAMIENTAS Y UTILLAJE	333,72	
Total Grupo		10.544,97

GRUPO 5 OTROS GASTOS

ACTIV. CULTURALES	747,89	
VARIOS	1.353,90	
ACTIV. DEPORTIVAS	342,00	
I.B.I.s Y OTROS TRIBUTOS	1.864,89	
Total Grupo		4.308,68
Total Gastos		265.533,50

Resumen

Saldo anterior	67.298,75
Total Ingresos	269.689,92
Gastos Efectuados	265.533,50

RELACIÓN DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS
 200 C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"
 Desde: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Importe

Saldo

1.455,17



JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

JOSÉ DE JESÚS ARREAGA LAINEZ.....	-3.553,77
MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
H. NOGAL BRAVO, S.L.....	-775,08
INDUSTRIAS DEL CUARZO, S.A. -INCUSA-.....	-143,31
LAMBDA SERVICIOS AUXILIARES SL.....	-11.424,85
IDEMA SERVICIOS GLOBALES, S.L.....	-26,50
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-727,76
JORGE ARACIL DUPUY.....	-869,00
MACOIFER, S.L.....	-807,96
HIJOS DE LUCIO ORTEGA.....	-677,60
BRAVO VALDEMORILLO SL (SIMPLY).....	-31,53
STRATO.....	-7,14
IDM GROUP GLOBAL SERVICES S.L.....	-26,50
FENIE ENERGIA S.A.....	-495,51
ACREEDOR POR CUOTAS.....	-2.738,55
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	77.963,38
ANTICIPO CUOTAS.....	-636,34
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.....	-27,60
CAJA ADMINISTRACION.....	406,11
BANCO SABADELL.....	4.875,13
CAIXABANK.....	7.170,99
Total.....	71.455,17