



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

En Valdemorillo, 19 de Noviembre de 2018

### Convocatoria de Asamblea General Ordinaria

El Presidente de la Comisión Delegada, de conformidad con lo previsto en el Artículo 22º de los Estatutos de la Entidad Urbanística ha acordado convocar **Asamblea General Ordinaria** que se celebrará

En Valdemorillo, en el Salón de la Biblioteca Municipal María Giralt (C/ La Paz, 53) el día 15 de Diciembre de 2.018 (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.-**

**3.1.-** Estudio y aprobación en su caso, de la propuesta de Presupuesto Ordinario de Ingresos y Gastos para el Ejercicio del año 2019. [Ver propuesta]

**3.2.-** Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2019. [Ver propuesta]

**3.3.-** Designación de Censores de cuentas. [Ver propuesta]

**Cuarto.-** Primera ratificación de la Comisión Delegada de la Entidad urbanística, hasta la Asamblea General de diciembre de 2.019. [Ver propuesta]

**Quinto.-** Informe del estado de las reclamaciones judiciales contra propietarios que mantienen cuotas pendientes de pago, y propuesta de acuerdo de inicio de los trámites necesarios para su reclamación en vía ejecutiva por parte del Ayuntamiento de Valdemorillo. [Ver propuesta]

**Sexto.-** Presentación de la propuesta realizada por el propietario de la parcela 30, para la instalación, de un embarcadero, en la ribera del Embalse, La instalación tendrá por objeto la ubicación cerrada de barcos de vela y remo. [Ver propuesta]

**Séptimo.-** Ruegos y preguntas.

Dada la importancia de los temas a tratar y con objeto de obtener el máximo quórum, rogamos su asistencia, personal ó delegada a la mencionada Asamblea. Se ruega puntualidad ya que el salón está disponible solamente hasta las 13 horas

Sin otro particular, le convoca y saluda atentamente

Sr. Presidente





## Boletín de Representación

D/Dña..... propietario de la parcela.....; **confiero mi Representación**, con voz y voto, para ésta Asamblea General Ordinaria de **15 de Diciembre de 2018** 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 DIA							
	Punto 1	Punto 3.1	Punto 3.2	Punto 3.3	Punto 3.4	Punto 4	Punto 5	Punto 6
A Favor								
En Contra								
Abstención								
En Blanco								

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

Valdemorillo, 15 de Diciembre de 2018

Firma del propietario representado

**Nota:** Junto con la citación se incorpora el Presupuesto Ordinario de ingresos y gastos, para el Ejercicio de 2.019, así como balance de ingresos y gastos de la Entidad a 31 de octubre de 2.018 y listado de propietarios con cuotas pendientes de pago.

Por exigencias del artículo 23º de los Estatutos, los asistentes a la Asamblea deberán acreditar documentalmente su legitimación (**Fotocopia del D.N.I. del representado**). Aquellos propietarios que no se encuentren al corriente de pago de sus cuotas al día **30 de Noviembre de 2018**, tendrán voz pero no voto, según el Artículo 33º de los Estatutos, 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**

#### **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, sin que ni en los plazos previstos, ni hasta el día de la fecha se haya recibido impugnación alguna.

### **PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DIA**

**3.1.- Estudio y aprobación en su caso, de la propuesta de Presupuesto Ordinario de Ingresos y Gastos para el Ejercicio del año 2019.**

**3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2019**

**3.3.- Designación de Censores de Cuentas**

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

**3.1.- Aprobación del Presupuesto ordinario de Ingresos y Gastos para el Ejercicio 2019, tal y como figura en los documentos presentados a todos los propietarios.**

A tal efecto y como podrán comprobar, les adjuntamos la propuesta de presupuesto de ingresos y gastos para el año 2.019, la cual se ha redactado teniendo en cuenta los gastos previstos a 31/12/2.018, así como las necesidades de la Urbanización, para su correcta conservación, limpieza y mantenimiento. El importe de los gastos que se presupuestan para el año 2.019, se han calculado con una subida media del 2,78% del total, teniendo en cuenta una previsión de incremento del Índice de Precios al Consumo del 2,5%.

Sin perjuicio de las explicaciones que de manera más detallada puedan darse en el curso de la Asamblea que se convoca, algunas partidas se han dotado con una cantidad inferior al año 2.018, mientras que otras la dotación presupuestaria se incrementa para el año 2.019, todo ello con el fin de garantizar la adecuada conservación, limpieza y mantenimiento de la Urbanización, como se indicaba anteriormente.

En cuanto a la partida presupuestada para Diferencias de Lecturas de Agua, se mantiene el mismo importe que el presupuestado para el año 2.018 (5.100 euros), toda vez que las actuaciones llevadas a cabo hasta la fecha en la red general de agua, llevan a la conclusión de que no existen puntos críticos a través de los cuales puedan estar produciéndose fugas de agua, de tal manera que la única explicación razonable a las diferencias de lectura que factura el Canal, sea la de posibles actuaciones de carácter fraudulento y para cuya detección, continuarán llevándose a cabo las actuaciones que en cada caso se consideren necesarias.



ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION  
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

---

3.2.- Designar a la empresa CAPA Auditores S.L. para auditar las cuentas del Ejercicio 2019 que se presentarán a la Asamblea en el primer cuatrimestre del año 2020, por las mismas razones y circunstancias expuestas en las Asambleas que se vienen celebrando en los últimos años, y que son conocidas por todos los propietarios.

3.3.- Según el Art.84 del Reglamento de Régimen Interior, vigente, el nombramiento de Censores de cuentas para un Ejercicio, queda a criterio de la Asamblea General en la que se apruebe el presupuesto para ese ejercicio.

En el Presupuesto que se propone para el Ejercicio 2018, dado que no se presenta ninguna obra extraordinaria cuyo gasto requiera especial control, sino exclusivamente el mantenimiento y conservación de las instalaciones, el criterio de ésta Comisión Delegada, siguiendo con la decisión tomada en la Asamblea General Extraordinaria de 23 de Enero de 2005, por los motivos allí expuestos, es la de **NO NOMBRAR** Censores de Cuentas para el Ejercicio de 2019, al considerar que las decisiones de los miembros de la Comisión Delegada son suficientes para la supervisión de éstos gastos.

**PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DIA**

**Primera ratificación de la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística, hasta la Asamblea General de diciembre de 2.019**

**PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO CUARTO**

Con objeto de que en todo momento la Comisión Delegada sea portadora de la voluntad mayoritaria de los vecinos y no se perpetúe sin esa voluntad previamente manifestada, los nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística, prevén la duración del mandato de la Comisión Delegada en DOS años, al cabo de los cuales, someterán sus cargos a ratificación de la Asamblea General.

La ratificación se hará por un año, pudiendo ésta realizarse solamente en dos ocasiones, de forma que una Comisión Delegada tendrá un máximo de mandato de cuatro años, contadas las dos ratificaciones a que pueden someterse.

Dado que la actual Comisión Delegada salió elegida en las elecciones de Diciembre de 2016, y cumple ahora sus dos primeros años de mandato, debe someterse a una primera ratificación de un año ante la Asamblea General.

**PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DIA**

**Informe del estado de las reclamaciones judiciales contra propietarios que mantienen cuotas pendientes de pago, y propuesta de acuerdo de inicio de los trámites necesarios para su reclamación en vía ejecutiva por parte del Ayuntamiento de Valdemorillo.**



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

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

---

**PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO QUINTO**

Se incluye este asunto en el orden del día con el objeto de darles a conocer la nueva doctrina jurisprudencial que están aplicando los Juzgados de San Lorenzo del Escorial, según la cual las reclamaciones por cuotas impagadas no pueden seguir realizándose ante el orden jurisdiccional civil como se hacía hasta ahora, debiendo ser el Ayuntamiento de Valdemorillo, quien se ocupe de su recaudación por vía ejecutiva.

Para la puesta en marcha de las correspondientes reclamaciones a propietarios por vía ejecutiva, la Ordenanza Municipal que regula la prestación del servicio requiere entre otras cosas, que se de traslado de la misma a todos los propietarios de la Entidad en la primera Asamblea que se celebre tras la solicitud de la prestación del servicio.

**PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DIA**

**Presentación de la propuesta realizada por el propietario de la parcela 30, para la instalación, de un embarcadero, en la ribera del Embalse, La instalación tendrá por objeto la ubicación cerrada de barcos de vela y remo.**

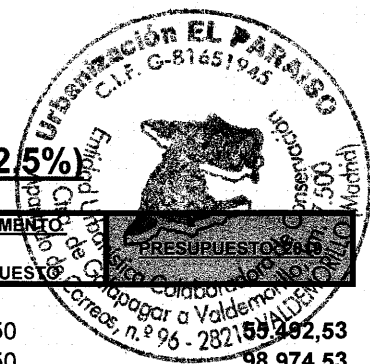
**PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO SEXTO**

Se incluye este asunto en el orden del día de la Asamblea a petición expresa del interesado, para que sea él mismo quien explique su propuesta, y los vecinos se pronuncien sobre la procedencia o no de la misma. En función de lo que la Asamblea decida, la Comisión Delegada iniciará en su caso, las actuaciones que se requieran para la obtención de permisos por parte de los organismos públicos implicados, modificación de Estatutos, estudio de las repercusiones fiscales para la Entidad, etc.



# E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO

## PRESUPUESTO ORDINARIO PARA EL AÑO 2019 (con 2,5%)



	PRESUPUESTO 2018	GASTOS Estimados a 31/12/2018	% INCREMENTO	PRESUPUESTO 2019
	<b>EMPRESAS DE SERVICIO</b>			
Mantenimiento y Limpieza	54.139,05	54.139,08 €	2,50	55.262,53
Conserjería y Control	96.655,20	96.560,52 €	2,50	98.974,53
Mantenimiento Red Eléctrica	8.636,82	8.467,44 €	2,50	8.679,13
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	33.480,52	33.425,08 €	2,33	34.260,70
<b>Subtotales</b>	<b>192.911,59</b>	<b>192.592,12 €</b>	<b>2,33</b>	<b>197.406,88</b>
<b>GASTOS DE GESTIÓN</b>				
Honorarios Administración	17.733,51	17.385,79 €	2,50	17.820,43
Fotocopias y Comunicaciones	1.300,00	605,60 €	0,00	1.300,00
Gastos Jurídicos y Notariales	700,00	1.160,25 €	0,00	700,00
Primas de Seguros	2.150,00	2.140,41 €	2,50	2.193,92
Gastos y Servicios Bancarios	150,00	132,25 €	0,00	150,00
Auditoría de Cuentas	760,00	732,96 €	2,50	751,28
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	4.335,14	4.203,54 €	0,38	4.351,56
<b>Subtotales</b>	<b>27.128,65</b>	<b>26.360,80 €</b>	<b>0,51</b>	<b>27.267,20</b>
<b>GASTOS DE MANTENIMIENTO</b>				
Mantenimiento Red de Agua *	7.250,00	5.111,65 €	-17,24	6.000,00
Mantenimiento Red Alcantarillado *	7.200,00	4.720,00 €	0,00	7.200,00
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	5.600,00	5.285,05 €	2,50	5.740,00
Diferencia lecturas Agua CYII *	5.100,00	5.061,01 €	0,00	5.100,00
Conservación y Repar. Instalaciones *	4.100,00	221,69 €	46,34	6.000,00
Mantº y Conservación Zonas Verdes	7.200,00	1.066,21 €	-16,67	6.000,00
Herramientas y Utilillaje	450,00	299,29 €	-11,11	400,00
Obras de Conserv. e Instala. no previstas *	4.000,00	360,00 €	50,00	6.000,00
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *	5.676,00	3.802,76 €	2,74	5.831,40
IVA Gastos Mantenimiento (21%)	1.606,50	286,76 €	-16,34	1.344,00
<b>Subtotales</b>	<b>48.182,50</b>	<b>26.214,42 €</b>	<b>2,97</b>	<b>49.615,40</b>
<b>OTROS GASTOS</b>				
Actividades Culturales	1.500,00	1.660,89 €	33,33	2.000,00
Actividades Deportivas	1.600,00	2.329,25 €	25,00	2.000,00
IBI.s y otros tributos	3.000,00	2.200,29 €	2,50	3.075,00
Varios	800,00	61,68 €	56,25	1.250,00
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)	454,74	472,44 €	34,62	612,15
<b>Subtotales</b>	<b>7.354,74</b>	<b>6.724,55 €</b>	<b>21,52</b>	<b>8.937,15</b>
<b>TOTALES</b>	<b>275.577,48</b>	<b>251.891,89 €</b>	<b>2,78</b>	<b>283.226,63</b>

(\*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2019 sobre presupuesto 2018.....	2,78
% de incremento de 2019 sobre gasto en 2018.....	12,44

CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas).....	241.355,23 €		<b>MENSUAL</b>
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2).....	41.871,40 €		68,179 € 0,012 €

**TOTAL INGRESOS 283.226,63 €**

### Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2015	Cuota 2016	Cuota 2017	Cuota 2018	Cuota 2019	€ de Incremento
800	73,52	73,59 €	75,11 €	75,56 €	77,55 €	1,99 €
1000	75,59	76,08 €	77,42 €	77,74 €	79,89 €	2,15 €
1200	77,66	78,57 €	79,72 €	79,92 €	82,24 €	2,32 €
1500	80,77	82,31 €	83,19 €	83,19 €	85,75 €	2,56 €