



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

En Valdemorillo, 4 de Diciembre de 2019

## 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 Giral (C/ La Paz, 53) el día **28 de Diciembre de 2019** (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.** - Segunda y última ratificación de la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística, hasta la Asamblea General de Diciembre de 2020. [Ver propuesta]

**Quinto.** - Informe del estado de las reclamaciones judiciales y administrativas instadas contra propietarios que mantienen cuotas pendientes de pago

**Sexto.** - Presentación de propuesta realizada por los jóvenes de la Urbanización, para la dotación de una nueva instalación deportiva y decisiones a tomar. [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 de la Entidad Urbanística





## Boletín de Representación

D/Dña..... propietario de la parcela.....; **confiero mi Representación**, con voz y voto, para ésta Asamblea General Ordinaria de **28 de Diciembre de 2019** 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 6
A Favor							
En Contra							
Abstención							
En Blanco							

Valdemorillo, 4 de Diciembre de 2019

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

Firma del propietario representado

**Nota:** Junto con la citación se incorpora el Presupuesto Ordinario de ingresos y gastos, para el Ejercicio de 2.020, así como balance de ingresos y gastos de la Entidad a 31 de octubre de 2.019 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 2019**, 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 2020.

3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2020

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 2020, 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 2020, la cual se ha redactado teniendo en cuenta los gastos previstos a 31/12/2019, así como las necesidades de la Urbanización, para su correcta conservación, limpieza y mantenimiento.

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 2019, mientras que otras la dotación presupuestaria se incrementa para el año 2020, todo ello con el fin de garantizar la adecuada conservación, limpieza, mantenimiento y adecuación de nuevas instalaciones en la Urbanización.

Es importante destacar que de entre todas las partidas que tienen una dotación inferior al año 2019, destaca la correspondiente a las Diferencias de Lecturas de Agua, cuyo importe se ha venido reduciendo en los últimos años, descendiendo aproximadamente en un 21 % respecto del año pasado, y del 67% respecto de ejercicios anteriores. Esto es resultado de las obras de renovación de los elementos que forman parte de la red general de distribución de agua potable de la Urbanización, de tal manera que los costes que han ocasionado estas actuaciones, serán amortizados a lo largo de los próximos años.

3.2.- Designar a la empresa CAPA Auditores S.L. para auditar las cuentas del Ejercicio 2020 que se presentarán a la Asamblea en el primer cuatrimestre del año 2021, 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.



ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACION  
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

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 2020, 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 2020, 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**

4.- Segunda y última ratificación de la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística, hasta la Asamblea General de Diciembre de 2.020.

**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 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 puede someterse. Dado que la actual Comisión Delegada salió elegida en las Elecciones de Diciembre de 2016, y cumple ahora sus tres primeros años de mandato, debe someterse a la **segunda y última** ratificación por otro año ante la Asamblea General.

Estando los actuales representantes, dispuestos a seguir trabajando en beneficio de nuestra Comunidad, solicitamos a todos ustedes la ratificación de la actual Comisión Delegada.

**PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DIA**

6.- Presentación de propuesta realizada por los jóvenes de la Urbanización, para la dotación de una nueva instalación deportiva y decisiones a tomar. [Ver propuesta]

**PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO SEXTO**

Los jóvenes de la Urbanización, en los encuentros que se han mantenido con algunos de ellos, han manifestado que no existen instalaciones que permitan la realización de ejercicios, tal y como existen en otros parques públicos de la región. En base a eso desearían que se instalara un circuito de Kalisteria.

Dado que disponemos de espacio suficiente y de que existen otras opiniones sobre instalaciones dentro de la Comisión Delegada, que también podrían ser beneficiosas, no solo para los jóvenes sino para todos en general, proponemos a esta Asamblea que se delegue en la Comisión, la realización de una de estas instalaciones, una vez se tenga la unanimidad de criterio dentro de la misma, con la dotación económica contenida en los presupuestos que se han presentado en esta Asamblea.

**E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO**  
**PRESUPUESTO ORDINARIO PARA EL AÑO 2020 (con 1 %)**

	PRESUPUESTO 2019	GASTOS Estimados a 31/12/2019	% INCREMENTO PRESUPUESTO	PRESUPUESTO 2020
	<b>EMPRESAS DE SERVICIO</b>			
Mantenimiento y Limpieza	55.492,53 €	55.387,92 €	1,00	56.047,46 €
Conserjería y Control	98.974,53 €	98.781,36 €	1,00	99.964,28 €
Mantenimiento Red Eléctrica	8.679,13 €	8.467,44 €	1,00	8.765,92 €
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	34.260,70 €	34.230,70 €	1,00	34.603,31 €
<b>Subtotales</b>	<b>197.406,89 €</b>	<b>196.867,42 €</b>	<b>1,00</b>	<b>199.380,96 €</b>
<b>GASTOS DE GESTIÓN</b>				
Honorarios Administración	17.820,43 €	17.785,68 €	1,00	17.998,63 €
Fotocopias y Comunicaciones	1.300,00 €	685,78 €	-23,08	1.000,00 €
Gastos Jurídicos y Notariales	700,00 €	671,45 €	-28,57	500,00 €
Primas de Seguros	2.193,92 €	2.192,34 €	1,00	2.215,86 €
Gastos y Servicios Bancarios	150,00 €	164,56 €	0,00	150,00 €
Auditoría de Cuentas	751,28 €	732,96 €	1,00	758,79 €
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	4.351,56 €	4.208,49 €	-1,52	4.285,56 €
<b>Subtotales</b>	<b>27.267,19 €</b>	<b>26.441,26 €</b>	<b>-1,31</b>	<b>26.908,85 €</b>
<b>GASTOS DE MANTENIMIENTO</b>				
Mantenimiento Red de Agua *	6.000,00 €	8.346,20 €	0,00	6.000,00 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	7.200,00 €	12.645,56 €	80,56	13.000,00 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	5.740,00 €	5.183,74 €	-4,18	5.500,00 €
Diferencia lecturas Agua CYII *	5.100,00 €	4.268,16 €	-21,57	4.000,00 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	6.000,00 €	1.971,01 €	0,00	6.000,00 €
Mantº y Conservación Zonas Verdes	6.000,00 €	2.827,45 €	-41,67	3.500,00 €
Herramientas y Utillaje	400,00 €	114,66 €	0,00	400,00 €
Obras de Conserv. e Instala. no previstas *	6.000,00 €	1.084,82 €	-33,33	4.000,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *	5.831,40 €	6.565,40 €	18,14	6.889,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21%)	1.344,00 €	617,84 €	-39,06	819,00 €
<b>Subtotales</b>	<b>49.615,40 €</b>	<b>43.624,84 €</b>	<b>0,99</b>	<b>50.108,00 €</b>
<b>OTROS GASTOS</b>				
Actividades Culturales	2.000,00 €	1.962,23 €	0,00	2.000,00 €
Actividades Deportivas	2.000,00 €	3.683,41 €	150,00	5.000,00 €
IBI.s y otros tributos	3.075,00 €	1.873,51 €	-34,96	2.000,00 €
Varios	1.250,00 €	3.175,82 €	60,00	2.000,00 €
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)	612,15 €	1.028,58 €	71,43	1.049,40 €
<b>Subtotales</b>	<b>8.937,15 €</b>	<b>11.723,55 €</b>	<b>34,82</b>	<b>12.049,40 €</b>
<b>TOTALES</b>	<b>283.226,63 €</b>	<b>278.657,07 €</b>	<b>1,84</b>	<b>288.447,20 €</b>

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

% de incremento de 2020 sobre presupuesto 2019 .....	1,84
% de incremento de 2020 sobre gasto en 2019 .....	3,51

CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas).....	243.058,20 €
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2).....	45.389,00 €

<b>MENSUAL</b>
68,661 €
0,013 €

**288.447,20 €**

**Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2**

m2	Cuota 2015	Cuota 2016	Cuota 2017	Cuota 2019	Cuota 2020	€ de Incremento
800	73,52 €	73,59 €	75,11 €	75,11 €	78,82 €	1,27 €
1000	75,59 €	76,08 €	77,42 €	77,42 €	81,36 €	1,47 €
1200	77,66 €	78,57 €	79,72 €	79,72 €	83,90 €	1,66 €
1500	80,77 €	82,31 €	83,19 €	83,19 €	87,71 €	1,96 €