



En Valdemorillo, 23 de Noviembre de 2023

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 Giralte (C/ La Paz, 53) el día **16 de Diciembre de 2.023** (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 2024. [Ver propuesta]

3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2024. [Ver propuesta]

3.3.- Automatización de puerta corredera en el Área de Basuras. [Ver propuesta]

3.4.- Castración y vacunación de gatos callejeros. [Ver propuesta]

3.5.- Designación de Censores de Cuentas. [Ver propuesta]

Cuarto. - Informe del estado de las reclamaciones 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]

Quinto. - Primera Ratificación de la Comisión Delegada hasta la Asamblea General de Diciembre de 2024. [Ver propuesta]

Sexto. - 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 14 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 **16 de Diciembre de 2023** 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).

	Punto 1	Punto 3.1	Punto 3.2	Punto 3.3	Punto 3.4	Punto 3.5	Punto 4	Punto 5
A Favor								
En Contra								
Abstención								
En Blanco								

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

Valdemorillo, 29 de Noviembre de 2.023

Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora el Presupuesto Ordinario de ingresos y gastos, para el Ejercicio de 2.024, balance de ingresos y gastos de la Entidad a 31 de octubre de 2.023 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 2023**, 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 (Asamblea General Ordinaria celebrada el día 22/04/2023), 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 a los acuerdos adoptados.

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 2024.

3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2024

3.3.- Automatización de puerta corredera en el Área de Basuras.

3.4.- Castración y vacunación de gatos callejeros.

3.5.- 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 2024, 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 2.024, la cual se ha redactado teniendo en cuenta de una parte los gastos previstos a 31/12/2023, y de otra las necesidades de la Urbanización para su correcta conservación, limpieza y mantenimiento, todo ello con un incremento del 4 %, correspondiente a la previsión de subida del Índice General de Precios al Consumo para el año 2.024.

3.2.- Designar a la empresa CAPA Auditores S.L. para auditar las cuentas del Ejercicio 2024 que se presentarán a la Asamblea en el primer cuatrimestre del año 2025, 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.- Debido a la facilidad que supone el acceso a nuestra Área de Basuras para cualquier persona ajena a la Urbanización, se propone mecanizar la puerta corredera, de forma que permanezca **siempre** cerrada, aunque manteniendo abierta la puerta peatonal.

De esta forma se facilitaría a cada propietario un mando de apertura o mecanismo similar, impidiendo el acceso a cualquier otra persona no autorizada que pudiera acceder sin ser detectada por el Conserje.



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

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

3.4.- En la actualidad, tenemos una gran colonia de gatos callejeros que están siendo atendidos por una vecina, que de forma voluntaria y con gran dedicación se hace cargo de ellos, los alimenta, los lleva a castrar y vacunar y después los cuida.

Hace unos años se aprobó en Asamblea dedicar una partida de 1.000 € para los gastos de veterinario exclusivamente. Se propone, seguir haciéndonos cargo de estos gastos previa factura autorizada, hasta que el Ayuntamiento de Valdemorillo se haga cargo de los mismos, según se nos informó en la reunión mantenida a tal efecto, en cumplimiento de la Ley de Protección Animal.

3.5.- 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 2024, dado que no se presenta ninguna obra extraordinaria cuyo gasto requiera especial control, sino exclusivamente el mantenimiento y conservación ordinario 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 2024, 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

5.- 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

Efectuar por parte de la Administración la liquidación de recibos pendientes de pago a 31 de Diciembre de 2023 y, a efectos legales, ratificar la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa a través del Servicio de Recaudación Municipal del Ayuntamiento de Valdemorillo, y en caso de ser posible, por vía judicial ante los Tribunales de Justicia.

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DIA

4.- Primera ratificación de la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística, hasta la Asamblea General de Diciembre de 2024.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO QUINTO

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, en su Art.26 se prevé 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 este modo, el mandato de la Comisión Delegada podrá tener un máximo de cuatro años de duración, contadas las dos ratificaciones a que pueden someterse.

Dado que la actual Comisión Delegada fue nombrada en la Asamblea General de Diciembre de 2021 y cumple ahora sus dos primeros años de mandato, se somete a una primera ratificación de un año, hasta Diciembre de 2024, ante esta Asamblea General.

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

INGRESOS Y GASTOS DE C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"
 Periodo: Desde el 01/01/2023 Hasta el 31/10/2023

SALDO INICIAL

Total Saldo Inicial 67.298,75

INGRESOS

CUOTA COMUNIDAD	185.338,00
GASTO M2	39.403,60
Total Ingresos	224.741,60

GASTOS

GRUPO 1 EMPRESAS DE SERVICIOS

MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	48.949,30
MANTENIMIENTO RED ELECTRICA	7.994,32
CONSERJERIA	92.586,24
Total Grupo	149.529,86

GRUPO 2 GASTOS DE GESTIÓN

HONORARIOS ADMINISTRACION	15.718,10
FOTOCOPIAS Y COMUNICACIONES	375,94
AUDITORIA DE CUENTAS	800,00
PRIMAS DE SEGURO	2.789,50
GASTOS Y SERVICIOS BANCARIOS	846,90
Total Grupo	20.530,44

GRUPO 3 GASTOS MANTENIMIENTO(coef.)

MANTENIMIENTO RED DE AGUA	10.239,54
MANTENIMIENTO RED ALCANTARILLADO	3.058,13
ENERGIA ELECTRICA, CASETA Y BOMBAS	6.836,31
CONSERVACION Y REP. INSTALACIONES	7.633,91
OBRA CONSERV. Y MEJ. NO PREVISTAS	5.130,38
DIF.LECTURAS AGUA CYII	3.835,05
Total Grupo	36.733,32

GRUPO 4 GASTOS MANTENIMIENTO(p.igual)

MNTO. Y CONSER. ZONAS VERDES	8.063,75
HERRAMIENTAS Y UTILLAJE	260,15
Total Grupo	8.323,90

GRUPO 5 OTROS GASTOS

ACTIV. CULTURALES	747,89
VARIOS	1.136,04
ACTIV. DEPORTIVAS	342,00
I.B.I.s Y OTROS TRIBUTOS	1.834,89
Total Grupo	4.060,82

INGRESOS Y GASTOS DE C.P. ENTIDAD URB. C.C. "EL PARAISO"
 Periodo: Desde el 01/01/2023 Hasta el 31/10/2023

Total Gastos **219.178,34**
Saldo (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos) **72.862,01**

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

JOSÉ DE JESÚS ARREAGA LAINEZ.....	-5.922,86
MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
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.....	-495,00
MACOIFER, S.L.....	-651,44
STRATO.....	-7,14
IDM GROUP GLOBAL SERVICES S.L.....	-26,50
ESTHER VICTORIA GONZÁLEZ DE ARAGON.....	-163,40
SERGIO DIAZ ALONSO.....	-503,96
FENIE ENERGIA S.A.....	-625,89
ACREDEDOR POR CUOTAS.....	-2.738,55
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	76.897,08
ANTICIPO CUOTAS.....	-733,49
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
IVA SOPORTADO 5%.....	29,80
IVA SOPORTADO 10%.....	3,78
IVA SOPORTADO 21%.....	4.822,81
IVA REPERCUTIDO 21%.....	-4.719,58
CAJA ADMINISTRACION.....	595,22
BANCO SABADELL.....	5.827,10
CAIXABANK.....	9.587,89
Total.....	72.862,01

18.718,40
 378,94
 800,00
 2.780,50
 848,90

20.830,44

Total Grupo

10.238,54
 3.028,12
 8.838,31
 7.833,91
 5.130,38
 3.838,68

28.733,22

Total Grupo

8.063,72
 280,15

8.343,87

Total Grupo

747,59
 1.138,04
 345,00
 1.824,89

4.055,52

Total Grupo

E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO
PRESUPUESTO ORDINARIO PARA EL AÑO 2024

	PRESUPUESTO 2023	GASTOS Estimados a 31/12/2023	% INCREMENTO PRESUPUESTO 2023	PRESUPUESTO 2024
EMPRESAS DE SERVICIO				
Mantenimiento y Limpieza	61.792,32 €	58.739,16 €	4,00	64.264,01 €
Conserjería	111.065,85 €	111.103,49 €	4,00	115.508,48 €
Mantenimiento Red Eléctrica	9.664,43 €	9.593,18 €	4,00	10.051,01 €
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	38.329,75 €	37.681,52 €	4,00	39.862,94 €
Subtotales	220.852,35 €	217.117,35 €	4,00	229.686,44 €
GASTOS DE GESTIÓN				
Honorarios Administración	19.843,49 €	18.861,72 €	4,00	20.637,23 €
Fotocopias y Comunicaciones	1.050,00 €	451,13 €	0,00	1.050,00 €
Gastos Jurídicos y Notariales	300,00 €	432,96 €	0,00	300,00 €
Primas de Seguros	2.808,75 €	2.789,50 €	4,00	2.921,10 €
Gastos y Servicios Bancarios	1.839,84 €	996,00 €	-40,21	1.100,00 €
Auditoría de Cuentas	823,48 €	800,00 €	1,03	832,00 €
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	5.009,93 €	4.729,95 €	0,26	5.023,04 €
Subtotales	31.675,49 €	29.061,26 €	0,59	31.863,37 €
GASTOS DE MANTENIMIENTO				
Mantenimiento Red de Agua *	12.000,00 €	12.287,45 €	4,00	12.480,00 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	15.750,00 €	6.213,75 €	4,00	16.380,00 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	7.123,42 €	8.203,58 €	19,32	8.500,00 €
Diferencia lecturas Agua CYII *	5.000,00 €	4.602,06 €	0,00	5.000,00 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	2.976,69 €	9.160,70 €	67,97	5.000,00 €
Mantº y Conservación Zonas Verdes	6.366,50 €	8.063,75 €	35,08	8.600,00 €
Herramientas y Utillaje	428,00 €	312,18 €	4,00	445,12 €
Obras de Conserv.y Mejoras no previstas *	6.000,00 €	6.156,45 €	16,67	7.000,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *	9.708,52 €	9.284,81 €	11,92	10.865,60 €
IVA Gastos Mantenimiento (21%)	1.426,85 €	1.758,95 €	33,12	1.899,48 €
Subtotales	66.779,98 €	66.043,68 €	14,06	76.170,20 €
OTROS GASTOS				
Actividades Culturales	2.000,00 €	1.423,58 €	0,00	2.000,00 €
Actividades Deportivas	2.000,00 €	53,32 €	0,00	2.000,00 €
IBI.s y otros tributos	2.000,00 €	1.834,89 €	0,00	2.000,00 €
Varios	1.500,00 €	1.363,25 €	33,33	2.000,00 €
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)	874,50 €	545,11 €	6,67	932,80 €
Subtotales	8.374,50 €	5.220,15 €	6,67	8.932,80 €
TOTALES	327.682,32 €	317.442,44 €	5,79	346.652,80 €

(*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2024 sobre presupuesto 2023	5,79
% de incremento de 2024 sobre gasto en 2023	9,20

CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas).....	281.427,20 €
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2).....	65.225,60 €

MENSUAL
79,499 €
0,018 €

346.652,80 €

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2020	Cuota 2021	Cuota 2022	Cuota 2023	Cuota 2024	€ de Incremento
800	78,82 €	78,68 €	83,47 €	89,13 €	94,10 €	4,97 €
1000	81,36 €	81,36 €	86,27 €	92,41 €	97,75 €	5,34 €
1200	83,90 €	84,03 €	89,07 €	95,68 €	101,40 €	5,72 €
1500	87,71 €	88,05 €	93,26 €	100,60 €	106,87 €	6,27 €