



En Valdemorillo, 26 de Noviembre de 2024

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 **21 de Diciembre de 2024** (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 2025. **[Ver propuesta]**

3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2025. **[Ver propuesta]**

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

Cuarto. - Segunda Ratificación de la Comisión Delegada hasta la Asamblea General de Diciembre de 2025. **[Ver propuesta]**

Quinto. - 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 **21 de Diciembre 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).

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

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

Valdemorillo, 26 de Noviembre de 2.024

Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora el Presupuesto Ordinario de ingresos y gastos, para el Ejercicio de 2.025, balance de ingresos y gastos de la Entidad a 31 de octubre de 2.024 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 2024**, 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 20/04/2024), 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 2025.

3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2.025.

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 2025, 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 2.025, la cual se ha redactado teniendo en cuenta de manera acumulada, los gastos previstos a 31/12/2024, la previsión de incremento del Índice General de Precios al Consumo para final de año (entorno al 2 %), y finalmente, las necesidades que requiere la Urbanización para su correcta conservación, limpieza y mantenimiento.

En este sentido y atendiendo a las quejas y sugerencias transmitidas por los vecinos con relación a la limpieza de la Urbanización, se propone reforzar el servicio mediante la incorporación de un operario adicional por parte de la actual empresa, y la contratación de una barredora, ambas cosas para determinadas épocas del año en las que las necesidades de limpieza son mayores.

De igual modo hay que destacar el incremento de la partida de "*fotocopias y comunicaciones*", el cual se justifica por la exigencia impuesta por el Servicio Municipal de Recaudación Ejecutiva, de que las reclamaciones a propietarios con cuotas pendientes de pago, se publiquen en el Boletín Oficial del Estado.

En cuanto al "*mantenimiento y conservación de zonas verdes*", se propone aumentar el importe presupuestado en 2.024, habida cuenta del gasto real registrado en esta partida durante este año, y teniendo además en cuenta que actualmente los trabajos de poda, tala y desbroce de las zonas verdes, requieren la intervención de empresas especializadas con maquinaria, medios y conocimientos también especializados, de los que no dispone la empresa de mantenimiento y limpieza.



En el presupuesto de 2.025 se suprime la dotación para actividades culturales, habida cuenta de que los costes que ocasionan celebraciones como la Fiesta de La Paloma, se financian con las aportaciones de los vecinos que participan en los distintos eventos que se organizan durante las mismas.

Teniendo en cuenta que con todo ello el incremento mensual de la cuota resulta mínimo, se propondrá seguir pagando la misma cuota que en el año 2.024, y que la diferencia de ingresos respecto del gasto presupuestado, quede absorbida por el saldo acumulado durante el ejercicio.

3.2.- Designar a la empresa CAPA Auditores S.L. para auditar las cuentas del Ejercicio 2025 que se presentarán a la Asamblea en el primer cuatrimestre del año 2026, 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 2025, 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 2025, 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 ratificación de la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística, hasta la Asamblea General de Diciembre de 2025.

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 cumplidos los dos primeros años de mandato, en la Asamblea de diciembre de 2.023 se aprobó la primera ratificación por periodo de un año, hasta diciembre de 2.024. Esto supone que en esta Asamblea se someterá a la consideración de los vecinos la segunda ratificación por periodo de un año más, hasta Diciembre de 2025, prevista en el Reglamento Electoral. Según el citado Reglamento Electoral, (Art. 1) corresponde a la Comisión Delegada, cada cuatro años y en el mes de Octubre, acordar la convocatoria de las elecciones para elegir una nueva Comisión Delegada, de forma que los cargos electos puedan tomar posesión en el mes de Enero del año 2026.

E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO
PRESUPUESTO ORDINARIO PARA EL AÑO 2025

	PRESUPUESTO 2024	GASTOS Estimados a 31/12/2024	% INCREMENTO PRESUPUESTO 2024	PRESUPUESTO 2025
EMPRESAS DE SERVICIO				
Mantenimiento y Limpieza	64.264,01 €	67.170,48 €	8,57	69.772,89 €
Revisión y control de instalaciones	115.508,48 €	115.948,80 €	2,39	118.267,78 €
Mantenimiento Red Eléctrica	10.051,01 €	0,00 €	-100,00	- €
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	39.862,94 €	38.455,05 €	-0,94	39.488,54 €
Subtotales	229.686,44 €	221.574,33 €	-0,94	227.529,21 €
GASTOS DE GESTIÓN				
Honorarios Administración	20.637,23 €	19.446,48 €	-3,89	19.835,41 €
Fotocopias y Comunicaciones	1.050,00 €	701,33 €	42,86	1.500,00 €
Gastos Jurídicos y Notariales	300,00 €	432,96 €	0,00	300,00 €
Primas de Seguros	2.921,10 €	3.154,52 €	10,15	3.217,61 €
Gastos y Servicios Bancarios	1.100,00 €	476,00 €	-54,55	500,00 €
Auditoría de Cuentas	832,00 €	820,00 €	0,53	836,40 €
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	5.023,04 €	4.729,95 €	-3,96	4.824,08 €
Subtotales	31.863,37 €	29.761,24 €	-2,67	31.013,50 €
GASTOS DE MANTENIMIENTO				
Mantenimiento Red de Agua *	12.480,00 €	9.343,28 €	-3,85	12.000,00 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	16.380,00 €	3.426,66 €	-2,32	16.000,00 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	8.500,00 €	6.386,65 €	0,00	8.500,00 €
Diferencia lecturas Agua CYII *	5.000,00 €	4.558,38 €	0,00	5.000,00 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	5.000,00 €	5.677,33 €	0,00	5.000,00 €
Mantº y Conservación Zonas Verdes	8.600,00 €	13.356,00 €	62,79	14.000,00 €
Herramientas y Utillaje	445,12 €	244,71 €	12,33	500,00 €
Obras de Conserv.y Mejoras no previstas *	7.000,00 €	5.002,66 €	0,00	7.000,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *	10.865,60 €	6.721,52 €	-1,66	10.685,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21%)	1.899,48 €	2.856,15 €	60,31	3.045,00 €
Subtotales	76.170,20 €	57.573,34 €	7,30	81.730,00 €
OTROS GASTOS				
Actividades Culturales	2.000,00 €	0,00 €	-100,00	- €
Mantenimiento instalaciones deportivas	2.000,00 €	0,00 €	0,00	2.000,00 €
IBI.	2.000,00 €	1.882,14 €	0,00	2.000,00 €
Tasas Municipales	- €	1.785,04 €		2.000,00 €
Varios	2.000,00 €	1.848,72 €	0,00	2.000,00 €
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)	932,80 €	435,02 €	-25,00	699,60 €
Subtotales	8.932,80 €	5.950,92 €	-2,61	8.699,60 €
TOTALES	346.652,80 €	314.859,83 €	0,67	348.972,31 €

(*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2025 sobre presupuesto 2024 **0,67**
% de incremento de 2025 sobre gasto en 2024 **10,83**

CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas)..... 284.787,31 €
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2)..... 64.185,00 €

MENSUAL
80,448 €
0,018 €

348.972,31 €

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2021	Cuota 2022	Cuota 2023	Cuota 2024	Cuota 2025	€ de Incremento
800	78,68 €	83,47 €	89,13 €	94,10 €	94,82 €	0,72 €
1000	81,36 €	86,27 €	92,41 €	97,75 €	98,41 €	0,66 €
1200	84,03 €	89,07 €	95,68 €	101,40 €	102,00 €	0,60 €
1500	88,05 €	93,26 €	100,60 €	106,67 €	107,39 €	0,72 €

V&M ASOCIADOS SERVICIOS JURIDICOS Y DE ADMINISTRACION SL
 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 01/01/2024 Hasta el 31/10/2024

SALDO INICIAL

Total Saldo Inicial 71.455,17

INGRESOS

CUOTA COMUNIDAD 193.822,40
 GASTO M2 44.328,70

Total Ingresos 238.151,10

GASTOS

GRUPO 1 EMPRESAS DE SERVICIOS

MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA 55.292,90
 CONSERJERIA 96.624,00

Total Grupo 151.916,90

GRUPO 2 GASTOS DE GESTIÓN

HONORARIOS ADMINISTRACION 16.205,40
 FOTOCOPIAS Y COMUNICACIONES 526,50
 AUDITORIA DE CUENTAS 820,00
 GASTOS JURIDICOS Y NOTARIALES 228,56
 PRIMAS DE SEGURO 3.154,52
 GASTOS Y SERVICIOS BANCARIOS 326,00

Total Grupo 21.260,98

GRUPO 3 GASTOS MANTENIMIENTO(coef.)

MANTENIMIENTO RED DE AGUA 9.761,00
 MANTENIMIENTO RED ALCANTARILLADO 2.570,00
 ENERGIA ELECTRICA,CASETA Y BOMBAS 5.163,34
 CONSERVACION Y REP. INSTALACIONES 4.363,47
 OBRAS CONSERV. Y MEJ. NO PREVISTAS 3.754,99
 DIF.LECTURAS AGUA CYII 3.272,02

Total Grupo 28.884,82

GRUPO 4 GASTOS MANTENIMIENTO(p.igual)

MNTO. Y CONSER. ZONAS VERDES 10.623,53
 HERRAMIENTAS Y UTILLAJE 244,39

Total Grupo 10.867,92

GRUPO 5 OTROS GASTOS

VARIOS 1.708,44
 I.B.I.s Y OTROS TRIBUTOS 3.250,93

Total Grupo 4.959,37

Total Gastos 217.889,99

Saldo (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos) 91.716,28

INGRESOS Y GASTOS DE C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"
 Periodo: Desde el 01/01/2024 Hasta el 31/10/2024

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
FERRETERIA RODRIGUEZ, C.B.....	-67,40
H. NOGAL BRAVO, S.L.....	-9,04
INDUSTRIAS DEL CUARZO, S.A. -INCUSA-.....	-121,87
LAMBDA SERVICIOS AUXILIARES SL.....	-11.883,97
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-727,76
JORGE ARACIL DUPUY.....	-308,00
MACOIFER, S.L.....	-369,77
STRATO.....	-7,14
IDM GROUP GLOBAL SERVICES S.L.....	-2.516,49
REDES, ACOMETIDAS, MANTENIMIENTOS INTEGRALES,S.L..	-0,20
ADBAE LABORATORIO Y CONSULTORIA SL.....	-1.276,65
SERGIO DIAZ ALONSO.....	-733,26
INFORMATIZACION DE EMPRESAS SL (IESA).....	-78,65
FENIE ENERGIA S.A.....	-397,31
ACREEDOR POR CUOTAS.....	-2.034,91
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	70.276,31
ANTICIPO CUOTAS.....	-642,24
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 10%.....	182,89
IVA SOPORTADO 21%.....	4.268,95
IVA REPERCUTIDO 21%.....	-5.001,17
CAJA ADMINISTRACION.....	464,24
BANCO SABADELL.....	30.674,31
CAIXABANK.....	8.016,85
Total.....	91.716,28