



ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACION  
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

En Valdemorillo, a 1 de abril de 2.025

**Convocatoria de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria**

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 Giralte (calle La Paz nº 53)** el día **26 de abril de 2.025 (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 2.024. **[Ver propuesta]**

**Cuarto.** - Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-12-2024, y ratificación de la autorización al presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial. **[Ver propuesta]**

**Quinto.** - Reparación de la pista deportiva de la Urbanización. Decisiones a tomar. **[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 **26 de Abril de 2025** 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	Punto 5º	
<b>A Favor</b>					
<b>En Contra</b>					
<b>Abstención</b>					
<b>En Blanco</b>					

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

Valdemorillo 26 de abril de 2.025

D.N.I. y Firma del propietario representado

**Nota:** Junto con la citación se incorpora:

- Balance de Ingresos y gastos del año 2024
- 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 2.024.

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 **31 de marzo de 2025**, 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 2.024

#### PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO TERCERO

3.- Aprobación de las cuentas de Ingresos y Gastos del Ejercicio 2024, 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 31-12-2024, 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 2.024 y, a efectos legales, ratificar la autorización, al presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial.

### PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DIA

#### 5. - Reparación de la pista deportiva de la Urbanización. Decisiones a tomar.

#### PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO QUINTO

5.- Ante el deterioro que con el tiempo ha sufrido el pavimento de la pista deportiva y ante las numerosas peticiones de conservación de la misma, se propone autorizar la rehabilitación superficial de la pista deportiva de la Urbanización, debido a que por el paso del tiempo hay grietas y agujeros con riesgo de accidente para las personas que realicen algún tipo de actividad deportiva en la misma.

Se propone el suministro y aplicación de un sistema multicapa en base a resinas sintéticas color sobre pavimento bituminoso y la posterior señalización en el campo de líneas de juego con pintura acrílica.

Para poder llevar a cabo esta rehabilitación se han solicitado presupuestos cuyo coste asciende entorno a la cantidad de 25.000,00 euros, el cual podrá financiarse con cargo al saldo de tesorería del que dispone la Entidad Urbanística, sin emitir derramas extraordinarias con cargo a los propietarios. Los presupuestos se encuentran a disposición de todos los propietarios que lo deseen.



# CAPA

AUDITORES

CAPA



## 1 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 2024, de la Urbanización El Paraíso, que comprenden el listado de gastos e ingresos ordinarios y extraordinarios a 31 de diciembre de 2024, así como el estado de liquidación del presupuesto correspondiente al 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 12 de marzo de 2025

CAPA AUDITORES, S.L.



Luciano Carazo González

Capa Auditores S.L.



# CAPA

AUDITORES



<b>CUENTA DE INGRESOS</b>	
Cuotas comunidad	232.586,88
Gastos m2	53.194,44
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>285.781,32</b>



# CAPA

AUDITORES



## CUENTA DE GASTOS

Mantenimiento y limpieza	65.911,48
Mantenimiento red eléctrica	23,64
Consejería	115.948,80
Honorarios de administración	19.446,48
Fotocopias y comunicaciones	720,06
Auditoría de Cuentas	820,00
Gastos Jurídicos y notariales	228,56
Prima de seguros	3.154,52
Gastos y servicios bancarios	386,00
Mantenimiento red de agua	10.353,72
Mantenimiento red alcantarillado	2.745,00
Energía eléctrica, casetas y bombas	5.976,04
Conservación y reparación instalaciones	4.892,99
Obras de conservación y mejoras no previstas	2.995,99
Diferencias lecturas de agua	3.445,37
Mantenimiento y conservación zonas verdes	13.139,53
Herramientas y utillaje	299,51
Varios	1.860,56
IBIs y otros tributos	3.250,93
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>255.599,18</b>

V&M ASOCIADOS SERVICIOS JURIDICOS Y DE ADMINISTRACION SL  
 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: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

	<u>Importe</u>
<b>INGRESOS</b>	
CUOTA COMUNIDAD	232.586,88
GASTO M2	53.194,44
<b>Total Ingresos</b>	<b>285.781,32</b>
<b>GASTOS</b>	
<b>GRUPO 1 EMPRESAS DE SERVICIOS</b>	
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	65.911,48
MANTENIMIENTO RED ELECTRICA	23,64
CONSERJERIA	115.948,80
<b>Total Grupo</b>	<b>181.883,92</b>
<b>GRUPO 2 GASTOS DE GESTIÓN</b>	
HONORARIOS ADMINISTRACION	19.446,48
FOTOCOPIAS Y COMUNICACIONES	720,06
AUDITORIA DE CUENTAS	820,00
GASTOS JURIDICOS Y NOTARIALES	228,56
PRIMAS DE SEGURO	3.154,52
GASTOS Y SERVICIOS BANCARIOS	386,00
<b>Total Grupo</b>	<b>24.755,62</b>
<b>GRUPO 3 GASTOS MANTENIMIENTO(coef.)</b>	
MANTENIMIENTO RED DE AGUA	10.353,72
MANTENIMIENTO RED ALCANTARILLADO	2.745,00
ENERGIA ELECTRICA, CASETA Y BOMBAS	5.976,04
CONSERVACION Y REP. INSTALACIONES	4.892,99
OBRAS CONSERV. Y MEJ. NO PREVISTAS	2.995,99
DIF.LECTURAS AGUA CYII	3.445,37
<b>Total Grupo</b>	<b>30.409,11</b>
<b>GRUPO 4 GASTOS MANTENIMIENTO(p.igual)</b>	
MNTO. Y CONSER. ZONAS VERDES	13.139,53
HERRAMIENTAS Y UTILLAJE	299,51
<b>Total Grupo</b>	<b>13.439,04</b>
<b>GRUPO 5 OTROS GASTOS</b>	
VARIOS	1.860,56
I.B.I.s Y OTROS TRIBUTOS	3.250,93
<b>Total Grupo</b>	<b>5.111,49</b>
<b>Total Gastos</b>	<b>255.599,18</b>
<b>Resumen</b>	
Saldo anterior	71.455,17
Total Ingresos	285.781,32
Gastos Efectuados	255.599,18

**RELACIÓN DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS**  
**200 C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"**  
 Desde: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

**Importe**  
**101.637,31**

Saldo

**JUSTIFICACIÓN DE SALDO:**

MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
JUAN CARLOS ENTERO VILLENA.....	-367,84
INDUSTRIAS DEL CUARZO, S.A. -INCUSA-.....	-121,87
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-727,76
JORGE ARACIL DUPUY.....	-500,50
MACOIFER, S.L.....	-369,77
MERCADONA S.A.....	-9,75
FERRETERIA RODRIGUEZ, C.B.....	-66,70
STRATO.....	-7,14
IDM GROUP GLOBAL SERVICES S.L.....	-2.219,19
FENIE ENERGIA S.A.....	-453,97
ACREEDOR POR CUOTAS.....	-2.034,91
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	72.084,83
ANTICIPO CUOTAS.....	-1.022,86
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.....	-2.810,98
CAJA ADMINISTRACION.....	556,16
BANCO SABADELL.....	27.271,53
CAIXABANK.....	8.429,47
<b>Total.....</b>	<b>101.637,31</b>

