



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

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

En Valdemorillo, a 3 de Abril de 2.023

Convocatoria de Asamblea Ordinaria

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 22 de Abril 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.- Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.022. [Ver propuesta]

Cuarto.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-12-2022, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial. [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 de **22 de Abril 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).

	Orden del Día					
	Punto 1º	Punto 3º	Punto 4º			
A Favor						
En Contra						
Abstención						
En Blanco						

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

Valdemorillo 22 de Abril de 2.023

D.N.I. y Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora:

- Informe de Auditoría del Ejercicio 2.022 (incluye Balance de Ingresos y Gastos).
- Listado de propietarios con cuotas pendientes de pago

Además, se encuentra a disposición de los propietarios para poder consultarlo antes de la celebración de la Asamblea, copia completa del Libro Mayor de Gastos del año 2.022.

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 2023**, 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

=====

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 2.022

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO TERCERO

Aprobación de las cuentas de Ingresos y Gastos del Ejercicio 2022, 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 31-12-2022, 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 la Liquidación de recibos pendientes de pago a 31 de Diciembre de 2.022 y, a efectos legales, ratificar la autorización, al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa ó judicial.

**INFORME DE REVISION CONTABLE
DE LOS GASTOS E INGRESOS DE LA
ENTIDAD URB. C.C.
URBANIZACION EL PARAISO**

Capa Auditores, s.l.

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 2022, de la Urbanización El Paraíso, que comprenden el listado de gastos e ingresos ordinarios y extraordinarios a 31 de diciembre de 2022, así como el estado de liquidación del presupuesto correspondiente a el 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 14 de Marzo de 2023

CAPA AUDITORES, S.L.

Luciano Carazo González



Capa Auditores, s.L.

Capa Auditores, s.L.

CUENTA DE GASTOS
CUENTA DE INGRESOS



Cuota comunidad	211.492,08
Gastos m2	41.366,52
TOTAL INGRESOS	252.858,60

252.858,60	TOTAL GASTOS
1.874,89	Impuestos y otros tributos
39,99	Actividades deportivas
1.483,21	Varios
210,87	Actividades Culturales
240,26	Herramientas y utillaje
12.122,67	Mantenimiento y conservación zonas verdes
4.427,88	Diferencias lecturas de agua
2.408,04	Obras de conservación y mejoras no previstas
1.928,97	Conservación y reparación instalaciones
6.930,26	Energía eléctrica, casetas y bombas
6.830,59	Mantenimiento red alcantarillado
13.247,32	Mantenimiento red de agua
1.744,40	Gastos y servicios bancarios
2.522,81	Primas de seguro
360,80	Gastos judiciales y notariales
789,81	Auditoría de cuentas
1.198,58	Fotocopias y comunicaciones

CUENTA DE GASTOS

Mantenimiento y limpieza	58.506,05
Mantenimiento red eléctrica	9.017,83
Consejería	105.389,28
Honorarios de administración	18.898,56
Fotocopias y comunicaciones	1.198,58
Auditoría de cuentas	769,61
Gastos jurídicos y notariales	360,80
Primas de seguro	2.572,51
Gastos y servicios bancarios	1.744,40
Mantenimiento red de agua	13.547,32
Mantenimiento red alcantarillado	6.830,59
Energía eléctrica, casetas y bombas	6.930,26
Conservación y reparación instalaciones	1.928,97
Obras de conservación y mejoras no previstas	5.408,04
Diferencias lecturas de agua	4.427,88
Mantenimiento y conservación zonas verdes	15.122,67
Herramientas y utillaje	240,26
Actividades Culturales	510,87
Varios	1.483,21
Actividades deportivas	39,99
IBIs y otros tributos	1.874,89
TOTAL GASTOS	256.802,57

V&M ASOCIADOS SERVICIOS JURIDICOS Y DE ADMINISTRAC
AV FRANCIA N° 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: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

	Importe
INGRESOS	
CUOTA COMUNIDAD	211.492,08
GASTO M2	41.366,52
Total Ingresos	252.858,60
GASTOS	
GRUPO 1 EMPRESAS DE SERVICIOS	
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	58.506,05
MANTENIMIENTO RED ELECTRICA	9.017,83
CONSERJERIA	105.389,28
Total Grupo	172.913,16
GRUPO 2 GASTOS DE GESTIÓN	
HONORARIOS ADMINISTRACION	18.898,56
FOTOCOPIAS Y COMUNICACIONES	1.198,58
AUDITORIA DE CUENTAS	769,61
GASTOS JURIDICOS Y NOTARIALES	360,80
PRIMAS DE SEGURO	2.572,51
GASTOS Y SERVICIOS BANCARIOS	1.744,40
Total Grupo	25.544,46
GRUPO 3 GASTOS MANTENIMIENTO(coef.)	
MANTENIMIENTO RED DE AGUA	13.547,32
MANTENIMIENTO RED ALCANTARILLADO	6.830,59
ENERGIA ELECTRICA,CASETA Y BOMBAS	6.930,26
CONSERVACION Y REP. INSTALACIONES	1.928,97
OBRA CONSERV. Y MEJ. NO PREVISTAS	5.408,04
DIF.LECTURAS AGUA CYII	4.427,88
Total Grupo	39.073,06
GRUPO 4 GASTOS MANTENIMIENTO(p.igual)	
MNTN. Y CONSER. ZONAS VERDES	15.122,67
HERRAMIENTAS Y UTILLAJE	240,26
Total Grupo	15.362,93
GRUPO 5 OTROS GASTOS	
ACTIV. CULTURALES	510,87
VARIOS	1.483,21
ACTIV. DEPORTIVAS	39,99
I.B.I.s Y OTROS TRIBUTOS	1.874,89
Total Grupo	3.908,96
Total Gastos	256.802,57
Resumen	
Saldo anterior	71.242,72
Total Ingresos	252.858,60

RELACIÓN DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS
200 C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"
 Desde: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Gastos Efectuados

Saldo

Importe

256.802,57

67.298,75

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
JORGE ARACIL DUPUY.....	-115,50
INDUSTRIAS DEL CUARZO, S.A. -INCUSA-.....	-143,31
LAMBDA SERVICIOS AUXILIARES SL.....	-10.875,70
IDEMA SERVICIOS GLOBALES, S.L.....	-26,50
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-720,89
JORGE ARACIL DUPUY.....	-192,50
MACOIFER, S.L.....	-957,21
BRAVO VALDEMORILLO SL (SIMPLY).....	-65,94
REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLIFEROS, S.A....	-45,15
FENIE ENERGIA S.A.....	-731,70
ACREEDOR POR CUOTAS.....	-2.738,55
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	64.720,79
ANTICIPO CUOTAS.....	-640,31
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.....	-559,16
CAJA ADMINISTRACION.....	155,60
BANCO SABADELL.....	6.072,94
CAIXABANK.....	10.153,28
Total.....	67.298,75