



En Valdemorillo, a 7 de Junio de 2.021

Convocatoria de Asamblea General 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 y Extraordinaria

Que se celebrará

En Valdemorillo, en el Campo de Fútbol de la Urbanización El Paraíso el sábado día 26 de Junio de 2.021 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 2.020 y Regularización de la Justificación del Saldo. [Ver propuesta]

Cuarto.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-05-2021, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial. [Ver propuesta]

Quinto.- Aprobación del Presupuesto para el año 2021. [Ver propuesta]

Sexto.- Propuesta de establecimiento de una Derrama Extraordinaria [Ver propuesta]

Séptimo.- Aprobación de la Convocatoria de Elecciones para renovar la Comisión Delegada en la Asamblea General de Diciembre de 2021, según marca el Reglamento Electoral. [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 Comisión Urbanística





Boletín de Representación

D/Dña..... propietario de la parcela.....; confiero mi Representación para ésta Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de 26 de Junio de 2021 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	Punto 6º	Punto 7º
A Favor						
En Contra						
Abstención						
En Blanco						

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

Valdemorillo 26 de Junio de 2021

D.N.I. y Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora:

- Informe de Auditoría del Ejercicio 2.020 (incluye Bance de Ingresos y gastos).
- 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 2.020.

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 Mayo de 2021, 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 2020.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO TERCERO

3.- Aprobación de las cuentas de Ingresos y Gastos del Ejercicio 2020, 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 31-05-2021, 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 Entidad Urbanística la liquidación de recibos pendientes de pago a 31 de Diciembre de 2020 y, a efectos legales, ratificar la autorización, al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa ó judicial, según informe que realizará la Administración.

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DIA

5.- Propuesta de Presupuesto para el año 2021.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO QUINTO

5.- Aprobación del Presupuesto que se acompañará a la convocatoria, en el que actualizando cada una de las partidas teniendo en cuenta la previsión de IPC y gasto del año anterior, se mantiene el importe de la cuota ordinaria que abonan los propietarios.



PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DIA

6.- Propuesta de establecimiento de una Derrama Extraordinaria .

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO SEXTO

6.- Aprobación de una derrama extraordinaria, consistente en el giro de un recibo adicional a cada propietario por el mismo importe del actual, al objeto de poder hacer frente al pago de las facturas pendientes y a mantener un colchón de liquidez que nos permita atender el pago del coste que supone la reparación de averías, fundamentalmente de alcantarillado, que puedan ir surgiendo a lo largo del año.

PUNTO SEPTIMO DEL ORDEN DEL DIA

7.- Aprobación de la Convocatoria de Elecciones para renovar la Comisión Delegada en la Asamblea General de Diciembre de 2021, según marca el Reglamento Electoral.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO SÉPTIMO

7.- Se propone que, de acuerdo con el Calendario del Reglamento Electoral, se convoquen elecciones para la renovación de la Comisión Delegada, de forma que en la Asamblea General que se convoque en el próximo mes de Diciembre, resulten elegidos los nuevos cargos que deberán regir nuestra Urbanización para los dos siguientes años.

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 2020, de la Urbanización El Paraíso, que comprenden el listado de gastos e ingresos ordinarios y extraordinarios a 31 de diciembre de 2020, 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 17 de Mayo de 2021

CAPA AUDITORES, S.L.

Luciano Carazo González



Capa Auditores, s.L.

CUENTA DE GASTOS



Mantenimiento y limpieza	55.941,84
Mantenimiento red eléctrica	8.467,44
Consejería y Control	99.867,96
Honorarios de administración	17.963,52
Fotocopias y comunicaciones	584,34
Auditoría de cuentas	732,96
Gastos jurídicos y notariales	453,26
Primas de seguro	2.419,80
Gastos y servicios bancarios	613,73
Mantenimiento red de agua	5.870,70
Mantenimiento red alcantarillado	10.953,81
Energía eléctrica, casetas y bombas	4.698,98
Conservación y reparación instalaciones	7.438,38
Obras de conservación y mejoras no previstas	3.976,57
Diferencias lecturas de agua	2.420,53
Mantenimiento y conservación zonas verdes	3.705,23
Herramientas y utillaje	46,56
Varios	3.439,78
Actividades deportivas	5.758,69
IBIs y otros tributos	1.834,89
TOTAL GASTOS	237.188,97

CUENTA DE INGRESOS



Cuota comunidad	200.756,02
Gastos m2	37.337,26
TOTAL INGRESOS	238.093,28

V&M ASOCIADOS SERVICIOS JURIDICOS Y DE
 ADMINISTRACION SL
 AV FRANCIA Nº 8 LOCAL
 28916 LEGANES
 MADRID



INGRESOS Y GASTOS DE C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"
 Periodo: Desde el 01/01/2020 Hasta el 31/12/2020

SALDO INICIAL

Total Saldo Inicial 59.149,13

INGRESOS

CUOTA COMUNIDAD	200.756,02
GASTO M2	37.337,26
Total Ingresos	238.093,28

GASTOS

GRUPO 1 EMPRESAS DE SERVICIOS

MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	55.941,84
MANTENIMIENTO RED ELECTRICA	8.467,44
CONSERJERIA	99.867,96
Total Grupo	164.277,24

GRUPO 2 GASTOS DE GESTIÓN

HONORARIOS ADMINISTRACION	17.963,52
FOTOCOPIAS Y COMUNICACIONES	584,34
AUDITORIA DE CUENTAS	732,96
GASTOS JURIDICOS Y NOTARIALES	453,26
PRIMAS DE SEGURO	2.419,80
GASTOS Y SERVICIOS BANCARIOS	613,73
Total Grupo	22.767,61

GRUPO 3 GASTOS MANTENIMIENTO(coef.)

MANTENIMIENTO RED DE AGUA	5.870,70
MANTENIMIENTO RED ALCANTARILLADO	10.953,81
ENERGIA ELECTRICA,CASETA Y BOMBAS	4.698,98
CONSERVACION Y REP. INSTALACIONES	7.438,38
OBRAS CONSERV. Y MEJ. NO PREVISTAS	3.976,57
DIF.LECTURAS AGUA CYII	2.420,53
Total Grupo	35.358,97

GRUPO 4 GASTOS MANTENIMIENTO(p.igual)

MNTO. Y CONSER. ZONAS VERDES	3.705,23
HERRAMIENTAS Y UTILLAJE	46,56
Total Grupo	3.751,79

GRUPO 5 OTROS GASTOS

VARIOS	3.439,78
ACTIV. DEPORTIVAS	5.758,69
I.B.I.s Y OTROS TRIBUTOS	1.834,89
Total Grupo	11.033,36

Los importes del presente informe no incluyen el IVA

INGRESOS Y GASTOS DE C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"

Periodo: Desde el 01/01/2020 Hasta el 31/12/2020

Total Gastos

237.188,97

Saldo (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)

60.053,44

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

JOSÉ DE JESÚS ARREAGA LAINEZ.....	-5.640,80
MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
JORGE ARACIL DUPUY.....	-308,00
MACOIFER, S.L.....	-124,10
PROSECO, S.A.....	-10.070,02
INDUSTRIAS DEL CUARZO, S.A. -INCUSA-.....	-143,31
IDEMA SERVICIOS GLOBALES, S.L.....	-177,90
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-844,24
ANTONIO DE BENITO MARTIN (PROCURADOR).....	-76,89
STRATO.....	-6,04
FENIE ENERGIA S.A.....	-370,10
CERRAJERÍA PEDRO AGUILAR, S.L.....	-417,45
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	60.008,32
ANTICIPO CUOTAS.....	-532,55
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.....	-341,22
CAJA ADMINISTRACION.....	350,88
BANCO SABADELL.....	8.206,19
CAJA DE MADRID.....	6.532,11
Total.....	60.053,44

