

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS,
VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.**

EMVIPSA

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 23 DE OCTUBRE DE 2025

ASISTENTES:

a) Miembros del Consejo de Administración:

D. Jesús Lupiáñez Herrera. Presidente
D. Antonio Martín Fernández.
D. Emilio Martín Sánchez.
D. Jesús Carlos Pérez Atencia.
D^a. Ana Belén Zapata Jiménez.
D. Alejandro Moreno López.
D^a. María Rocío Ortega Durán.
D^a. Ángela María Gómez Valdés.
D. Valentín de Quinta Frutos.

b) Secretario del Consejo, no Consejero:

D. Joaquín J. Gómez Alba.

c) Otros asistentes:

D. Álvaro Galán Moreno. Gerente de EMVIPSA.

En la ciudad de Vélez-Málaga, siendo las dieciocho horas y un minuto del día 23 de octubre de 2025 se reúne, en sesión ORDINARIA, el Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A." EMVIPSA, en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

La convocatoria del referido Consejo de Administración se realizó el día 16 de octubre de 2025 incluyendo el ORDEN del DÍA, que figura recogido en esta acta, siendo notificada a todos y cada uno de los Sres. miembros del Consejo de Administración, dándose cumplimiento a cuantas exigencias legales se recogen en los artículos 21 y siguientes de los Estatutos Sociales.

Asisten a la reunión los miembros del Consejo de Administración, presentes o debidamente representados, que se relacionan al margen, habiendo sido citados, previamente, todos los miembros del citado Consejo.

Al estar presentes la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, existe quórum para que quede válidamente constituido y puedan adoptarse cuantos acuerdos estimen pertinentes, según el orden del día establecido, de acuerdo con el artículo 21 de los Estatutos Sociales.

Se declara abierta la sesión, entrándose a tratar el Orden del Día previsto en la convocatoria:

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión anterior celebrada el día 30 de julio de 2025.
2. Propuesta del Sr. Consejero Delegado en relación con la autorización de la operación financiera formalizada con la entidad financiera Caja Rural del Sur.
3. Escrito de la empresa Galivivienda sociedad cooperativa, adjudicataria de parcelas con destino a la construcción de viviendas protegidas solicitando la suspensión del plazo fijado para la venta de las parcelas.
4. Formulación de las cuentas anuales constituidas por informe, memoria, balance de situación y cuenta de resultados, correspondientes al ejercicio 2024.
5. Asuntos urgentes.
6. Ruegos y preguntas.

o000oo

1.- LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 30 DE JULIO DE 2025.

Habiéndose remitido el acta de la sesión celebrada el día 30 de julio de 2025 junto con la presente convocatoria y teniendo, por tanto, conocimiento de su contenido todos los Consejeros, se decide no dar lectura a la misma, pasándola a votación y quedando aprobada, por unanimidad de los asistentes, el acta de la sesión celebrada el día 30 de julio de 2025.

2.- PROPUESTA DEL SR. CONSEJERO DELEGADO EN RELACIÓN CON LA AUTORIZACIÓN DE LA OPERACIÓN FINANCIERA FORMALIZADA CON LA ENTIDAD FINANCIERA CAJA RURAL DEL SUR.

Se da cuenta de la propuesta del Sr. Consejero Delegado que del siguiente tenor literal:

"Visto el informe emitido por el Director Gerente de EMVIPSA de fecha 16 de octubre de 2025, según el cual: "Con fecha 19 de octubre de 2022, el Gobierno de España, a través de su Ministra de Hacienda y Función Pública, y las organizaciones sindicales CCOO y UGT, suscribieron el Acuerdo marco para la Administración del Siglo XXI, que se presentó en la Mesa General de Negociación de las Administraciones Públicas, celebrada el 7 de noviembre de 2022 y publicado en el BOE N.º 276, de 17 de noviembre de 2022.

En el mencionado Acuerdo se establecía que: "Segundo. Jornada Laboral. Las distintas Administraciones Públicas están comprometidas en el desarrollo de importantes objetivos como fomentar el empleo, la modernización de las plantillas y su

rejuvenecimiento, apostando por la implantación o recuperación de una jornada laboral de 35 horas semanales como una de las medidas para alcanzar dichos objetivos.

Para ello, se eliminarán las limitaciones actuales, previstas en la disposición adicional 144 de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2018 para que, cada Administración Pública, en el ejercicio de sus competencias de autoorganización, establezca, previa negociación colectiva en la mesa u órgano que corresponda, una jornada de 35 horas semanales para el personal a su servicio y al de su sector público institucional".

Conforma a la citado anteriormente, el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por acuerdo de su Junta de Gobierno Local de fecha 6 de marzo de 2023 establece, en su apartado primero, lo siguiente: "...jornada semanal de obligada permanencia presencial de treinta y cinco horas en el puesto de trabajo. Esta medida será de aplicación a todos los empleados públicos, sujetos al Acuerdo y Convenio de esta Administración, que actualmente estando desempeñando una jornada de treinta y siete horas y media semanales, exceptuándose aquellos que tienen acordados un sistema de trabajo especial, y que son retribuidos por ello." Y, en su apartado cuarto, dice que: "Los efectos del acuerdo adoptado aprobando la presente propuesta, regirán a partir de 1 de enero de 2023".

El convenio colectivo de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, SA., en adelante EMVIPSA, publicado en el BOP de Málaga N.º 9, de 15 de enero de 2020, prorrogado automáticamente para el ejercicio 2025 (artículo 45 del convenio) establece, respecto de las jornadas laborales, según lo redactado en su capítulo sexto, artículo 25 que: "La jornada de trabajo ordinaria será la misma que la del personal del excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga".

En este sentido, el importe registrado en la cuenta "Sueldos y salarios" del año 2024 de EMVIPSA es de 22.970.529,99 euros, correspondiente al personal que presta servicios de forma directa al Ayuntamiento de Vélez-Málaga. A esta cantidad, en la previsión para 2025 habría que añadir un 3,00 por ciento en concepto de incremento retributivo (689.122,92 euros) y a las anteriores, un 6,66 por ciento (1.575.748,48 euros) en concepto de modificación de jornada laboral, pasando de las treinta y siete horas y media a treinta y cinco semanales. A fecha del presente documento, EMVIPSA no ha aplicado la subida salarial correspondiente a los ejercicios 2024 (según Resolución de 2 de julio de 2025, de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, por la que se dictan instrucciones sobre el pago al personal del sector público estatal del incremento retributivo adicional del 0,5 por ciento vinculado a la evolución del IPCA previsto en el artículo 6.2 del Real Decreto-Ley 4/2024, de 26 de junio, por el que se prorrogan determinadas medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo y se adoptan medidas urgentes en materia fiscal, energética y social) y 2025, pero sí ha llevado a cabo el cambio de jornada laboral a treinta y cinco horas semanales.

Al mismo tiempo EMVIPSA ha abonado a sus proveedores el importe de 205.679,76 euros correspondientes a facturas anteriores al ejercicio 2025, 206.499,32 euros correspondientes a los recibos de cánones/concesiones administrativas del ejercicio 2024, 494.268,87 euros en concepto de los Decretos de aplazamiento que EMVIPSA tiene con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga nº 7577/2015 y nº 8595/2015, de los cuales solo la parte correspondiente a intereses (101.046,55 euros) están recogidos en el presupuesto de 2024 prorrogado, así como la devolución de los 5.000.000 euros

dispuestos durante 2024 correspondientes a la operación financiera aprobada por Consejo de Administración en sesión extraordinaria de fecha 5 de junio de 2024.

Por lo expuesto, dado que el presupuesto de 2024 prorrogado a fecha del presente no es suficiente para cubrir los gastos derivados de la prestación de los servicios encargados por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga para los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2025, se informa al consejero delegado para que, por parte del Consejo de Administración de MEVIPSA, se tomen las medidas necesarias para poder continuar con el desarrollo de nuestras actividades".

Efectivamente, la prórroga de los créditos existentes en los Presupuestos Generales del Ayuntamiento de Vélez-Málaga para 2024, con sus consignaciones iniciales, resultan ser insuficientes para financiar el conjunto de servicios que se prestan por EMVIPSA.

Por ello, y sin olvidar que debe ser el propio Ayuntamiento de Vélez-Málaga a través de sus presupuestos generales quien dote adecuadamente de crédito suficiente los servicios que encarga a EMVIPSA, es necesario que el Consejo de Administración autorice la formalización con la entidad CAJA RURAL DEL SUR de la operación financiera en las mismas condiciones y cuantía diferente a la anterior. Es por lo que, al Consejo de Administración, PROPONGO:

Primero: Que autorice la formalización de una operación financiera con la CAJA RURAL DEL SUR por un importe de SIETE MILLONES DE EUROS (7.000.000,00 €), que serán dispuestos y reintegrados en las fechas y plazos que a continuación se detallan:

<i>Fecha de disposición</i>	<i>Importe</i>	<i>Fecha de reintegro</i>	<i>Importe</i>
30/10/2025	3.000.000	30/01/2026	1.500.000
		27/02/2026	1.500.000
27/11/2025	2.000.000	31/03/2026	1.500.000
		30/04/2026	500.000
29/12/2025	2.000.000	30/04/2026	1.000.000
		29/05/2026	1.000.000
Totales			7.000.000

Segundo: Facultar al Sr. Presidente para que pueda firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo."

Toma la palabra el Sr. Gerente para explicar el contenido de la propuesta haciendo especial referencia a la necesidad de aplicar los acuerdos legalmente adoptados y a la ausencia de presupuesto municipal para 2025 como razones que han dado lugar a la necesaria adopción de la medida que se propone.

La Sra. Gómez Valdés manifiesta, como ya ha hecho en otras ocasiones, que aunque hay una propuesta del Consejero y el Gerente ha explicado el asunto, sigue echando en falta un informe económico y uno jurídico que de alguna forma aclaren la responsabilidad que adquieren los Consejeros a la hora de adoptar acuerdos sobre estas materias, es por ello que va a abstenerse y entiende que para próximos casos debe venir más justificado para evitar que su voto sea en contra.

Por otro lado, manifiesta en relación con las 35 horas semanales que entiende que jurídicamente debería haber venido una propuesta justificada a Consejo y que éste es el que debería haber aprobado la medida.

El Sr. Moreno López suscribe las palabras de la Sra. Gómez Valdés y pregunta si el asunto del cambio de la jornada laboral a treinta y cinco horas semanales debería haber venido a Consejo para su aprobación y no haberse adoptado el acuerdo por el Consejero. Por estas razones pide que se quede el asunto sobre la mesa.

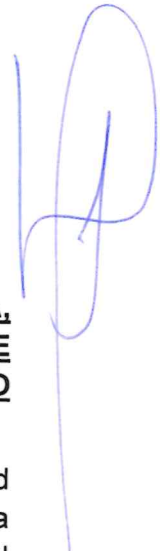
Por el Secretario se manifiesta que las competencias para la gestión de los asuntos ordinarios de la sociedad están delegadas en el Consejero Delegado y que la aplicación de una disposición del Convenio Colectivo, aprobado por el Consejo, previa negociación colectiva en la mesa con los sindicatos es de obligado cumplimiento para la empresa por lo que la decisión adoptada por el Consejero no hace sino aplicar la norma como pudiera ocurrir con las subidas salariales aprobadas por los presupuestos generales del Estado, sin perjuicio de que se dé cuenta al Consejo.

Se pasa a votación la propuesta presentada por el Sr. Moreno López de dejar el asunto sobre la mesa hasta tanto se aporten informes jurídicos y económicos y para que sea aprobada por el Consejo de Administración, siendo su resultado de 6 votos en contra y tres a favor de las Sras. Gómez Valdés y Ortega Durán y del Sr. Moreno López, no siendo aprobada por lo que se pasa a votación la propuesta del Sr. Consejero Delegado que arroja el resultado de 6 votos a favor, 1 abstención de la Sra. Gómez Valdés y 2 votos en contra de la Sra. Ortega Durán y del Sr. Moreno López, adoptándose los siguientes acuerdos:

Primero: Autorizar la formalización de una operación financiera con la CAJA RURAL DEL SUR por un importe de SIETE MILLONES DE EUROS (7.000.000,00 €), que serán dispuestos y reintegrados en las fechas y plazos que a continuación se detallan:

Fecha de disposición	Importe	Fecha de reintegro	Importe
30/10/2025	3.000.000	30/01/2026	1.500.000
		27/02/2026	1.500.000
27/11/2025	2.000.000	31/03/2026	1.500.000
		30/04/2026	500.000
29/12/2025	2.000.000	30/04/2026	1.000.000
		29/05/2026	1.000.000
Totales			7.000.000

Segundo: Facultar al Sr. Presidente para que pueda firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.



3.- ESCRITO DE LA EMPRESA GALIVIVIENDA SOCIEDAD COOPERATIVA, ADJUDICATARIA DE PARCELAS CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS SOLICITANDO LA SUSPENSIÓN DEL PLAZO FIJADO PARA LA VENTA DE LAS PARCELAS.

Se da cuenta del escrito presentado por la empresa Galiviviendas Sociedad Cooperativa solicitando la suspensión del plazo fijado para la venta de parcelas hasta tanto se depure la situación jurídica de una de las parcelas incluida en el Lote 1 del expediente de enajenación de parcelas propiedad de EMVIPSA con destino a la construcción de Viviendas Protegidas, se da cuenta, así mismo, del informe jurídico emitido por el Asesor Jurídico de EMVIPSA que concluye en que la solución es jurídicamente viable y encuentra respaldo en la doctrina del mantenimiento y conservación de los actos válidamente celebrados.

Por la Sra. Gómez Valdés pregunta si al afectar el problema a una sola parcela no se está, en cierto modo, favoreciendo a la empresa adjudicataria no formalizando la venta de las otras.

El Sr. Gerente y el secretario le manifiestan que la falta de depuración de los datos urbanísticos ha dado lugar a esta situación y que debe ser la vendadora la que proceda a la segregación para que la venta se ajuste a las posibilidades de edificación, no beneficiándose a la adjudicataria pues su manifestación de continuar con el contrato aunque el número de viviendas resultante sea inferior a quien realmente beneficia es a EMVIPSA que puede continuar con la finalidad de promover viviendas protegidas.

Los asistentes por mayoría de 6 votos a favor y 3 abstenciones de las Sras. Ortega Durán y Gómez Valdés y del Sr. Moreno López, adoptan los siguientes acuerdos:

Primero: Acordar que por EMVIPSA se lleve a cabo la depuración de los defectos que puedan afectar a la parcela, procediendo a su segregación con carácter previo a la venta de la misma y quedando el resto segregado en propiedad de EMVIPSA.

Segundo: Suspender el plazo de tres meses fijado en el pliego para otorgar escritura de venta a favor del adjudicatario, plazo que se reanuda el día siguiente a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la finca segregada.

4.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSTITUIDAS POR INFORME, MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2024.

Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico 2024, han sido distribuidas a todos los Consejeros junto con la convocatoria de la sesión.

El expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2023 de la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S. A., en adelante EMVIPSA, incluye:

- Informe, Balance de Situación y Cuenta de Resultados correspondiente al ejercicio 2024, cerrado al 31 de diciembre de 2024.
- Memoria del ejercicio anual terminado en la misma fecha.
- Borrador de Informe de Auditoría cuyas conclusiones serán ratificadas si el contenido de las Cuentas es formulado tal y como se presenta.

El Sr. Gerente explica el contenido de las Cuentas Anuales y la justificación a las salvedades efectuadas por el auditor en el borrador de informe de auditoría.

El Sr. de Quinta Frutos presenta escrito del siguiente tenor literal:

"Preguntas que hice al Gerente:

1.- Que según normativa contable, los gastos de personal correspondientes a la ampliación del convenio colectivo publicado en el BOP de Málaga n.º 9 de 15 de enero de 2020 y generados en 2024 debían aplicarse a dicho año no derivados al ejercicio siguiente.

Se me contestó por parte de otros consejeros que era mejor pasarlos a 2025.

2.- Pregunté si los auditores tenían conocimiento de esto y me contestó el Gerente que sí, que ellos entendían que dicho gasto se podía aplicar al año 2025.

Ante dicha discrepancia procedí a abstenerme en la votación de la aprobación de cuentas.

3.- También advertí que si hay certeza de que se va a incurrir en mayores costes de personal, y dado que esta entidad en la práctica solo tiene un cliente, es necesario subir el precio de los servicios prestados para alcanzar cuentas de resultados equilibradas y no incurrir en pérdidas recurrentes."

Terminadas las distintas intervenciones, el Consejo de Administración por mayoría de 5 votos a favor, 2 abstenciones de la Sra. Gómez Valdés y del Sr. de Quinta Frutos y 2 votos en contra de la Sra. Ortega Durán y del Sr. Moreno López, adopta por la mayoría expresada los siguientes **acuerdos**:

PRIMERO: Formular de las Cuentas Anuales constituidas por Informe, Memoria, Balance de situación y Cuenta de Resultados, correspondientes al ejercicio 2024, proponiendo su aprobación a la Junta General de Accionistas.

SEGUNDO: Proponer a la Junta General de Accionistas para su aprobación, aplicar el resultado positivo de este ejercicio ascendente a 37.570,00 euros para compensación de pérdidas de ejercicios anteriores .

Las Cuentas Anuales son firmadas por todos los miembros del Consejo de Administración, habiendo sido redactadas según el Plan General de Contabilidad.

5. ASUNTOS URGENTES.

No hay asuntos urgentes.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

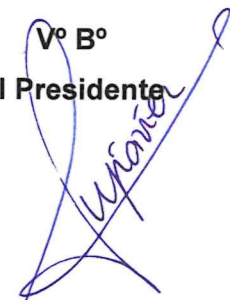
A. INTERVENCIÓN DEL SR. GERENTE. El Sr. Gerente hace entrega al secretario de un documento en respuesta al ruego formulado por D. Alejandro Moreno López en la anterior sesión del Consejo y que tiene como finalidad informar al Sr. Consejero de los movimientos acaecidos en la bolsa de limpieza en los meses de junio, julio y agosto de 2025.

Se decide que el documento sea subido al Portal de los Consejeros para que puedan estudiar su contenido.

El Sr. Moreno López que había pedido la palabra desiste al manifestar que precisamente iba a preguntar cuando se iba a dar respuesta a su pregunta.

No habiendo otros asuntos que tratar, siendo las diecinueve horas y un minuto del día al inicio indicado, se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretario certifico.

Vº Bº
El Presidente



D. Jesús Lupiáñez Herrera

El Secretario



D. Joaquín J. Gómez Alba