

|                |                                                                      |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|
| Órgano:        | <b>Presidente Consejo Administración EMVISMESA</b>                   |
| Procedimiento: | <b>Contratos de préstamos</b>                                        |
| Asunto:        | <b>Resolución aprobación bases concertación operación de crédito</b> |
| Fecha:         | <b>07/09/2026</b>                                                    |

**RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, S.A. (EMVISMESA), POR LA QUE SE DISPONE LA EJECUCIÓN DEL ACUERDO DE 23 DE JULIO DE 2026, DE APROBACIÓN DE LAS BASES PARA LA CONCERTACIÓN DE UNA OPERACIÓN DE PRÉSTAMO A LARGO PLAZO POR IMPORTE DE 4.500.000,00 EUROS**

Visto el expediente promovido por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A. (EMVISMESA) para concertar una operación de préstamo a largo plazo destinada a financiar parcialmente las inversiones incluidas en el programa de actuaciones de la entidad para el ejercicio 2026, actuaciones previstas en los presupuestos de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A. (en adelante EMVISMESA) para el ejercicio 2026, aprobado por el Consejo de Administración de la empresa pública en fecha de 27/11/2025, y en ejecución del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en sesión de 23 de julio de 2026, se dicta la presente resolución.

**ANTECEDENTES DE HECHO.**

**Primero.-** El Consejo de Administración de EMVISMESA aprobó el presupuesto y la memoria económica y de objetivos de EMVISMESA para 2026 en sesión de 27 de noviembre de 2025, incluyendo las inversiones de vivienda pública que fundamentan la financiación proyectada.

**Segundo.-** La Gerencia de EMVISMESA formuló el 1 de abril de 2026 propuesta de incoación de operación de crédito a largo plazo para la empresa pública. El Consejo de Administración de EMVISMESA, en sesión de 8 de abril de 2026, aprobó por mayoría la incoación del expediente para una operación de hasta 4.500.000,00 euros, condicionada que por el Pleno de la Ciudad Autónoma de Melilla se autorizara la operación de concertación de crédito y se aprobara su constitución como avalista.

**Tercero.-** La operación financiará parcialmente las promociones de viviendas de la calle Hermanos de La Salle Sennen y Mauricio n.º 31 y de la calle Sargento Sousa Oliveira n.º 9, la urbanización de la parcela S-13 y la rehabilitación de los aparcamientos del grupo Averroes. Las actuaciones ascienden a 4.883.600,51 euros: 4.500.000,00 euros mediante el préstamo y 383.600,51 euros con fondos propios.

**Cuarto.-** La Tesorería General de la Ciudad Autónoma de Melilla emitió el 17 de junio de 2026 informe sobre prudencia financiera.

**Quinto.-** La Intervención General de la Ciudad Autónoma de Melilla emitió el 19 de junio de 2026 informe favorable de control financiero permanente no planificable.

**Sexto.-** La Intervención General de la Ciudad Autónoma de Melilla informó favorablemente el 25 de junio de 2026 la viabilidad del aval de la Ciudad Autónoma de Melilla por importe de 4.500.000,00 euros.

**Séptimo.-** El Servicio Jurídico Externo de EMVISMESA informó favorablemente el 30 de junio de 2026 al respecto de la legalidad del procedimiento para la adjudicación de la operación, la competencia de los órganos intervinientes y la secuencia de tramitación prevista.

**Octavo.-** El Pleno de la Excm. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla, en sesión resolutive extraordinaria de 15 de julio de 2026, autorizó la concertación del préstamo por EMVISMESA (punto sexto) y aprobó el aval de la Ciudad Autónoma (punto séptimo), encontrándose unidos al expediente, sendos certificados de fecha 14 de agosto de 2026 emitidos por el Secretario General accidental de la Excm. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla.

**Noveno.-** El Servicio Jurídico Externo de EMVISMESA emitió el 21 de julio de 2026 informe favorable sobre la legalidad de las bases de adjudicación.

**Décimo.-** El Consejo de Administración de EMVISMESA, en sesión celebrada el 23 de julio de 2026, aprobó por mayoría de sus miembros las Bases para la contratación de la operación de préstamo a largo plazo por importe de 4.500.000,00 euros.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

**Primero.-** Los artículos 48 a 55 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales regulan las operaciones de crédito de las entidades locales y sus entes dependientes. Su artículo 54 exige la previa autorización del Pleno y el informe de la Intervención para las operaciones a largo plazo de sociedades mercantiles dependientes.

**Segundo.-** El artículo 48 bis del mismo texto legal somete la operación al principio de prudencia financiera, desarrollado por la Resolución de 4 de julio de 2017 y sus actualizaciones. El coste total de la oferta adjudicataria no podrá superar el límite vigente al cierre del plazo de proposiciones.

**Tercero.-** La operación tiene naturaleza de contrato privado y está excluida de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, conforme a su artículo 10 y al artículo 52.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, sin perjuicio de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad y no discriminación.

**Cuarto.-** El artículo 19.h) de los Estatutos Sociales atribuye al Consejo de Administración la competencia sobre estas operaciones. Corresponde a la Presidencia ejecutar los acuerdos válidamente adoptados por dicho órgano colegiado.

De acuerdo, a todo lo anterior, y visto el expediente de la operación de concertación de préstamo a largo plazo, en virtud de las competencias que tengo a tribuidas, **ACUERDO:**

**Primero.-** Disponer la ejecución del acuerdo adoptado por mayoría de los miembros del Consejo de Administración de EMVISMESA en sesión de 23 de julio de 2026, por el que se aprueban las Bases para la contratación de una operación de préstamo a largo plazo por importe de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000,00 €), destinadas a financiar parcialmente las inversiones previstas en el presupuesto de 2026. Las Bases quedan incorporadas al expediente y constituyen la norma reguladora del procedimiento.

**Segundo.-** Dejar constancia de que se trata de un préstamo a largo plazo, no hipotecario, avalado por la Ciudad Autónoma de Melilla conforme al acuerdo plenario de la Exma. Asamblea de fecha 15 de julio de 2026, sin fianzas a depositar por los licitadores ni garantías adicionales a las previstas en las Bases.

**Tercero.-** Fijar como condiciones esenciales: importe de 4.500.000,00 euros; plazo de doce años, con dos iniciales de disposición gradual y carencia de principal y diez posteriores de amortización; tipo variable referenciado al Euríbor a tres meses más diferencial; liquidaciones y amortizaciones trimestrales por el sistema francés; ausencia de comisiones; amortización anticipada sin penalización; y formalización ante la Secretaría General de EMVISMESA.

**Cuarto.-** Excluir automáticamente toda proposición cuyo coste financiero efectivo supere el coste total máximo vigente conforme a la última resolución estatal publicada a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.

**Quinto.-** Ordenar la apertura del procedimiento y la publicación del anuncio y de las Bases en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Melilla y en el perfil del contratante de EMVISMESA. El plazo de presentación será de quince días naturales desde el día siguiente al de la publicación del anuncio, conforme a las Bases.

**Sexto.-** Constituir la Mesa de Valoración de la empresa pública con la Presidencia del Consejo de Administración, la Dirección-Gerencia, la Secretaría General y la persona responsable del Departamento de Contabilidad. La apertura será pública, previa notificación a los ofertantes con al menos cuarenta y ocho horas de antelación.

**Séptimo.-** Encomendar al Director-Gerente y a la Secretaría General los actos de impulso, publicación y tramitación. Antes de la propuesta de adjudicación se incorporará la comprobación actualizada de prudencia financiera y el informe-propuesta. La adjudicación se elevará al Consejo de Administración de EMVISMESA.

**Octavo.-** Atender durante la vigencia del préstamo las recomendaciones de la Intervención General de la Ciudad Autónoma de Melilla mediante el seguimiento de flujos de caja, calendario de deuda, escenarios de estrés y cobertura del servicio de la deuda, así como la consignación presupuestaria de las cargas financieras.

**Noveno.-** Cumplir tras la formalización las obligaciones de suministro de información establecidas en el artículo 55 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el artículo 17 de la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre.

**Décimo.-** Dar traslado de esta resolución al Director-Gerente, la Secretaría General y el Departamento de Contabilidad, e incorporarla al expediente. Producirá efectos desde su firma, sin perjuicio de la publicidad exigida para la convocatoria.

En Melilla, a la fecha de la firma electrónica.

**El Presidente del Consejo de Administración de EMVISMESA**

*Documento firmado electrónicamente*