

**ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMV,SA DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2025**

En Rivas-Vaciamadrid, siendo el día 14 de octubre de 2025, se reúnen en la sede de la EMV, los miembros integrantes del Consejo de Administración de la Empresa municipal de Vivienda de Rivas-Vaciamadrid, SA (EMV) siguientes:

1º.- **PRESIDENTA:** D<sup>a</sup>. AÍDA CASTILLEJO PARILLA

2º.- **CONSEJERA DELEGADA:** DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO  
**CONSEJEROS:**

3º- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ

4º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

5º- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ.

6º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

7º- NO ASISTE DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA  
DELEGA EL VOTO EN JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ

**MIEMBROS NO CONSEJEROS**

-SECRETARIO: DON JUAN RAMÓN GARRIDO SOLÍS

-GERENTE: DON LUIS ENRIQUE ESPINOSA GUERRA

-INTERVENTOR ACCIDENTAL: DON RAFAEL MARTÍNEZ NIZA

**CONSEJEROS DE LA CIUDAD SIN DERECHO A VOTO:**

-DON LADISLAO OLMEDO CASTILLO

**ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN:**

ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

**A) PARTE RESOLUTIVA**

1º.- Propuesta y aprobación en su caso de la suscripción de un préstamo a largo plazo para la financiación de la obra de 83 viviendas en la P44 y solicitud de aprobación de la operación por parte del Ayuntamiento.

2º.- Propuesta y aprobación en su caso del ejercicio del derecho de tanteo sobre una vivienda promovida por la EMV.

**B) ACTIVIDAD DE CONTROL**

3º.- Información Jurídica

**C) RUEGOS Y PREGUNTAS**

No hay asuntos

**Se abre la sesión a las diecisiete horas (17: 05).**



## A) PARTE RESOLUTIVA

### 1º.- Propuesta y aprobación en su caso de la suscripción de un préstamo a largo plazo para la financiación de la obra de 83 viviendas en la P44 y solicitud de aprobación de la operación por parte del Ayuntamiento.

Se reproduce para que conste en acta la Propuesta del siguiente tenor literal:

---

De: GERENCIA EMV  
Destino: **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EMV**  
ASUNTO: **PROPUESTA Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LA SUSCRIPCIÓN DE UN PRÉSTAMO A LARGO PLAZO PARA LA FINANCIACIÓN PARCIAL DE LA OBRA DE 83 VIVIENDAS EN LA P44 Y SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LA OPERACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE RIVAS-VACIAMADRID**

---

En el Programa de Actuación, Inversiones y Financiación de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid (EMV) para 2025 se previó que la obra de construcción de 83 viviendas de promoción pública en alquiler en la parcela P44 precisaría de una financiación complementaria dado el mayor coste por la variación de precios en la nueva adjudicación que hubo hacer de la obra, tras la resolución del contrato con la anterior empresa constructora adjudicataria, TABLEROS Y PUENTES S.A. –TAPUSA- por abandono e incumplimiento, y la introducción de algunas modificaciones en el proyecto inicial por parte de la Propiedad. Por ello se aprobó por el Consejo de Administración el 21 de enero pasado la suscripción de un préstamo con la entidad CAJAMAR por importe de 1.978.352,01€.

El préstamo promotor inicial suscrito el 7 de febrero de 2022 con UNICAJA BANCO por 7,9 m. de € solo se ha dispuesto parcialmente en la cantidad 1.220.888,60 €, planteando dicha entidad una revisión de condiciones para poder disponer del resto que no se han considerado asumibles por la EMV, por lo que se ha gestionado una financiación alternativa con la entidad BANKINTER. El importe es necesario para asumir los últimos gastos de la construcción de la promoción de 83 viviendas (certificaciones a abonar, honorarios, licencias, altas de suministros...) y para ello se precisa la amortización del préstamo hipotecario dispuesto por importe de 1.220.888,60 € en la entidad UNICAJA BANCO, ya que el nuevo préstamo tiene en garantía hipotecaria los inmuebles de la propia promoción de la EMV, parte de cuyas rentas se destinarán al pago del préstamo.

Se somete a la consideración del Consejo aprobar la suscripción de un préstamo a largo plazo con la entidad BANKINTER, en las condiciones que se detallan en su oferta que figura en la Memoria adjunta, para la financiación de la obra de 83 viviendas de promoción pública en alquiler en la parcela P44 y elevar la solicitud de aprobación de la operación por parte del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid. Al tiempo, se propone facultar a la Sra. Consejera delegada para la firma de cuantos documentos sean necesarios para llevar a término la operación.

En Rivas Vaciamadrid, a 9 de octubre de 2025

07866429S LUIS ENRIQUE ESPINOZA  
(R: A83846139)





Empresa Municipal de la Vivienda  
RIVAS VACIAMADRID

## **MEMORIA FINANCIACION BANKINTER**

Rivas Vaciamadrid, 08 de  
octubre de 2025

### **1. CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO DE PRUDENCIA FINANCIERA**

La oferta de la entidad financiera BANKINTER de fecha 24 de septiembre de 2025 cumple el principio de prudencia financiera recogida en el Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas



EMV Rivas Vaciamadrid  
Att. Pedro Zaplana

Madrid, 24 de septiembre de 2025

Muy Sres. Nuestros,

Por la presente, les adjuntamos oferta sobre su solicitud para

"Financiación de proyecto de inversión de construcción de 83 viviendas en la confluencia de las calles José M<sup>º</sup> Rodero y Avda Pilar Miró calificadas como VPP y exentas de AJD"

Condiciones:

PRÉSTAMO a Tipo Variable:

El importe máximo autorizado 5.000.000,00€.

- Tipo de interés: Euribor 1m + 0,87%
- Tipo de interés de demora: Tipo de interés + 2%
- Sin comisiones.
- Liquidaciones mensuales.
- Plazo: 25 años a partir del momento de la firma.
- Carencia de amortización: Sin carencia.
- Amortización: cuotas amortizativas mensuales constantes
- Disposición: A la finalización de la obra (con certificado y tasación de fin de obra).

Garantías: Hipotecaria de la construcción de 83 viviendas en la confluencia de las calles José M<sup>º</sup> Rodero y Avda Pilar Miró., Aval Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid en propia póliza y Anticresis de los alquileres

La presente oferta tiene validez hasta el 30 de noviembre de 2025.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo

MARTIN MARTINEZ  
MARIA DOLORES  
07536763P

Firmado digitalmente por  
MARTIN MARTINEZ MARIA  
DOLORES - 07536763P  
Fecha: 2025.09.24 13:55:16  
+02'00'

Maria Dolores Martín Martínez  
Directora Equipo – Banca Corporativa  
C.G. Grandes Corporaciones

RUANO  
ENCINAR  
MARIA AMAYA  
- 50838125Y

Firmado digitalmente  
por RUANO ENCINAR  
MARIA AMAYA  
50838125Y  
Fecha: 2025.09.24  
13:47:27 +02'00'

Amaya Ruano Encinar  
Dtra Cuentas – Banca Corporativa  
C.G. Grandes Corporaciones



## 2. CONVENIENCIA FINANCIERA DE LA OPERACIÓN

El importe de la financiación concedida en la oferta de Bankinter, es necesaria para la finalización de la construcción de la promoción de 83 viviendas destinadas al arrendamiento, en la Parcela 44.

El préstamo está garantizado por la garantía hipotecaria de los inmuebles de dicha promoción de la EMV recogida en la oferta bancaria, cuyas rentas se destinarán al pago del préstamo.

## 3. INCIDENCIA EN LA SOLVENCIA DE LA OPERACIÓN.

En el ejercicio 2025 se obtendrán 5 millones € para la financiación del proyecto de inversión de la construcción de la promoción de 83 viviendas destinadas al arrendamiento, en la Parcela 44, es decir el destino de la financiación serán los gastos pendientes de pago de obra hasta el 31 de diciembre de 2025: 3.779.111,40€ y la amortización del préstamo hipotecario de 1.220.888,60 € en la Entidad Unicaja Banco cuya procedencia son gastos producidos por esta obra, cumpliéndose los requisitos del régimen de refinanciaciones.

- Gastos por consumo de mercaderías: 3.779.111,40€
- Variación de existencias de productos terminados: 3.779.111,40€

El beneficio después de impuestos es cero.





Empresa Municipal de la Vivienda  
RIVAS VACIAMADRID

En el ejercicio 2026 en términos de gastos e ingresos, Cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional será de:

- Ingresos por arrendamiento: 534.941,74€ anuales.
- Gastos no repercutibles: 55.682,17€ anuales.
- Amortización de inmuebles en garantía: 258.053,25€ anuales. (2%)
- Prorrata de alquileres: 10.640,86 (9%).
- Deterioro por operaciones comerciales: 37.445,92€ (7%) anuales.
- Gastos financieros: 137.089,74€ primer año. 3.025,72 € último año.
- Impuesto sobre beneficios primer año: 159,80€. 494,96€ último año.

El beneficio después de impuestos para el primer año se estima en 63.761,53€ y para el último año en 197.490,39€, en términos constantes, ya que, aunque se actualizase en un 2% anual, la corriente de gastos e ingresos corrientes, el resultado sería igualmente positivo y creciente

En términos de flujos de caja totales, tesorería o cobros y pagos

- Cobros por arrendamiento: 13.373.543,40€
- Cuota del préstamo (amortización más intereses): 6.751.443,36€ anuales de principal e intereses.
- Gastos no repercutibles, prorrata de alquileres y previsión por insolvencias: 2.594.223,86€ anuales.
- El flujo neto de caja total en los 25 años es de 4.027.876,18€.

Se adjuntan Cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional del ejercicio 2025 y 2026 del proyecto de inversión, junto con el cuadro de flujos de caja de los 25 años de financiación externa y cuadro de amortización del préstamo.

ZAPLANA  
LOMBO PEDRO  
-  
50097956T

Firmado digitalmente  
por ZAPLANA LOMBO  
PEDRO - 50097956T  
Fecha: 2025.10.08  
15:02:37 +02'00'

**Fdo. Pedro Zaplana Lombó.**  
**Jefe de Servicio de Contabilidad EMV Rivas Vaciamadrid, S.A.**





**EDIFICIO DE 83 VIVIENDAS PARCELA 44**  
**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL EJERCICIO 2025**

---

A.1) **RESULTADO DE EXPLOTACIÓN** (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)

A.2) **RESULTADO FINANCIERO** (12+13+14+15+16) A.3)

**RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS** (A.1+A.2)

A.4) **RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS** (A.3+17) A.5)

**RESULTADO DEL EJERCICIO** (A.4+18)

---

---

---



## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL 1º AÑO DE EXPLOTACION. EJERCICIO 2026

<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
1. Importe neto de la cifra de negocio	
a) Ventas	
b) Prestaciones de Servicios	
2. Var. Existencias productos terminados	
3. Trabajos realizados empresa su activo	
4. <b>Aprovisionamientos</b>	55.682,17
a) Consumo mercaderías	
c) Trabajos realizados por otras empresas.	55.682,17
5. Otros ingresos de explotación	534.941,74
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	534.941,74
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	
7. <b>Otros Gastos de explotación</b>	48.086,78
a) Servicios exteriores	
b) Tributos	10.640,86
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	37.445,92
d) Otros gastos de gestión corriente	
8. Amortización del inmovilizado	258.053,25
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	27.891,54
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado	
12. Otros Resultados	
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>201.011,07</b>
14. <b>Ingresos Financieros</b>	
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	
b2) De terceros	
15. <b>Gastos financieros.</b>	137.089,74
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	
b) Por deudas con terceros	137.089,74
c) Por actualización de provisiones	
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>137.089,74</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>63.921,33</b>
17. Impuestos sobre beneficios	159,80
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>63.761,53</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>63.761,53</b>



FLUJOS DE CAJA EDIFICIO DE 83 VIVIENDAS PARCELA 44.

TIPOLOGIA V.	Nº DORMITORIOS	Nº VIVIENDAS	RENTA ANUAL	RENTA MENSUAL
VT1	2	32	198.619,34 €	16.551,61 €
VT2	2	4	25.378,75 €	2.114,90 €
VT3	2	16	106.428,00 €	8.869,00 €
VT4	2	4	29.383,54 €	2.448,63 €
VT5	2	4	25.033,18 €	2.086,10 €
VT6	2	1	8.163,96 €	680,33 €
VT7	1	4	21.715,51 €	1.809,63 €
VT8	2	3	18.648,50 €	1.554,04 €
VT9	2	2	13.286,95 €	1.107,25 €
VT10	2	2	16.105,49 €	1.342,12 €
VT11	2	1	6.670,61 €	555,88 €
VT12	2	1	8.425,20 €	702,10 €
VT13	1	1	5.437,99 €	453,17 €
VT14M	2	3	24.511,54 €	2.042,63 €
VT15	1	4	21.643,78 €	1.803,65 €
VT16	1	1	5.489,40 €	457,45 €
<b>TOTALES</b>		<b>83</b>	<b>534.941,74 €</b>	<b>44.578,48 €</b>

GAS	<b>INGRESOS ANUALES</b>	55.682,17 €
PRORRATA ALQUILER		10.640,86 €
IMPAGADOS [7%		37.445,92 €

IMPORTE DEL PRESTAMO

TIPO DE INTERES

PLAZO DE AMORTIZACIÓN EN AÑOS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25

TOTALES	1.751.443,36 €	5.000.000,00 €	6.751.443,36 €	2.594.223,86 €	13.373.543,40 €	4.027,80 €
---------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------	------------





Empresa Municipal de la Vivienda  
RIVAS VACIAMADRID

## BANKINTER

0128 - 0899 - C.G. MADRID GRANDES EMPRESAS  
BK05411

### Cuadro de Amortización cuotas amortizativas constantes

<b>Importe</b>		5.000.000,00		<b>Plazo</b> 300 Meses
				<b>Cuota</b> 28.304,17
<b>Tipo de Interés</b>		2,793%	<b>EURIBOR 1M + 0,87</b>	
<b>Comisión de apertura</b>		25.000,00	<b>Total Gastos Operación</b>	0,00
			<b>Total imp.</b>	
<b>Comisión de estudio</b>		0,00	<b>primas/comisiones V.C.</b>	0,00
<b>Vto.</b>	<b>Pendiente</b>	<b>Cuota</b>	<b>Amortización</b>	<b>Intereses</b>
1	4.983.333,33	28.304,17	16.666,67	11.637,50
2	4.966.666,66	28.265,38	16.666,67	11.598,71
3	4.949.999,99	28.226,59	16.666,67	11.559,92
4	4.933.333,32	28.187,79	16.666,67	11.521,12
5	4.916.666,65	28.149,00	16.666,67	11.482,33
6	4.899.999,98	28.110,21	16.666,67	11.443,54
7	4.883.333,31	28.071,42	16.666,67	11.404,75
8	4.866.666,64	28.032,63	16.666,67	11.365,96
9	4.849.999,97	27.993,84	16.666,67	11.327,17
10	4.833.333,30	27.955,04	16.666,67	11.288,37
11	4.816.666,63	27.916,25	16.666,67	11.249,58
12	4.799.999,96	27.877,46	16.666,67	11.210,79
13	4.783.333,29	27.838,67	16.666,67	11.172,00
14	4.766.666,62	27.799,88	16.666,67	11.133,21
15	4.749.999,95	27.761,09	16.666,67	11.094,42
16	4.733.333,28	27.722,29	16.666,67	11.055,62
17	4.716.666,61	27.683,50	16.666,67	11.016,83
18	4.699.999,94	27.644,71	16.666,67	10.978,04
19	4.683.333,27	27.605,92	16.666,67	10.939,25
20	4.666.666,60	27.567,13	16.666,67	10.900,46
21	4.649.999,93	27.528,34	16.666,67	10.861,67
22	4.633.333,26	27.489,54	16.666,67	10.822,87
23	4.616.666,59	27.450,75	16.666,67	10.784,08
24	4.599.999,92	27.411,96	16.666,67	10.745,29
25	4.583.333,25	27.373,17	16.666,67	10.706,50
26	4.566.666,58	27.334,38	16.666,67	10.667,71
27	4.549.999,91	27.295,59	16.666,67	10.628,92
28	4.533.333,24	27.256,79	16.666,67	10.590,12
29	4.516.666,57	27.218,00	16.666,67	10.551,33
30	4.499.999,90	27.179,21	16.666,67	10.512,54
31	4.483.333,23	27.140,42	16.666,67	10.473,75
32	4.466.666,56	27.101,63	16.666,67	10.434,96
33	4.449.999,89	27.062,84	16.666,67	10.396,17
34	4.433.333,22	27.024,04	16.666,67	10.357,37
35	4.416.666,55	26.985,25	16.666,67	10.318,58





Empresa Municipal de la Vivienda  
RIVAS VACIAMADRID

36	4.399.999,88	26.946,46	16.666,67	10.279,79
37	4.383.333,21	26.907,67	16.666,67	10.241,00
38	4.366.666,54	26.868,88	16.666,67	10.202,21
39	4.349.999,87	26.830,09	16.666,67	10.163,42
40	4.333.333,20	26.791,29	16.666,67	10.124,62
41	4.316.666,53	26.752,50	16.666,67	10.085,83
42	4.299.999,86	26.713,71	16.666,67	10.047,04
43	4.283.333,19	26.674,92	16.666,67	10.008,25
44	4.266.666,52	26.636,13	16.666,67	9.969,46
45	4.249.999,85	26.597,34	16.666,67	9.930,67
46	4.233.333,18	26.558,54	16.666,67	9.891,87
47	4.216.666,51	26.519,75	16.666,67	9.853,08
48	4.199.999,84	26.480,96	16.666,67	9.814,29
49	4.183.333,17	26.442,17	16.666,67	9.775,50
50	4.166.666,50	26.403,38	16.666,67	9.736,71
51	4.149.999,83	26.364,59	16.666,67	9.697,92
52	4.133.333,16	26.325,79	16.666,67	9.659,12
53	4.116.666,49	26.287,00	16.666,67	9.620,33
54	4.099.999,82	26.248,21	16.666,67	9.581,54
55	4.083.333,15	26.209,42	16.666,67	9.542,75
56	4.066.666,48	26.170,63	16.666,67	9.503,96
57	4.049.999,81	26.131,84	16.666,67	9.465,17
58	4.033.333,14	26.093,04	16.666,67	9.426,37
59	4.016.666,47	26.054,25	16.666,67	9.387,58
60	3.999.999,80	26.015,46	16.666,67	9.348,79
61	3.983.333,13	25.976,67	16.666,67	9.310,00
62	3.966.666,46	25.937,88	16.666,67	9.271,21
63	3.949.999,79	25.899,09	16.666,67	9.232,42
64	3.933.333,12	25.860,29	16.666,67	9.193,62
65	3.916.666,45	25.821,50	16.666,67	9.154,83
66	3.899.999,78	25.782,71	16.666,67	9.116,04
67	3.883.333,11	25.743,92	16.666,67	9.077,25
68	3.866.666,44	25.705,13	16.666,67	9.038,46
69	3.849.999,77	25.666,34	16.666,67	8.999,67
70	3.833.333,10	25.627,54	16.666,67	8.960,87
71	3.816.666,43	25.588,75	16.666,67	8.922,08
72	3.799.999,76	25.549,96	16.666,67	8.883,29
73	3.783.333,09	25.511,17	16.666,67	8.844,50
74	3.766.666,42	25.472,38	16.666,67	8.805,71
75	3.749.999,75	25.433,59	16.666,67	8.766,92
76	3.733.333,08	25.394,79	16.666,67	8.728,12
77	3.716.666,41	25.356,00	16.666,67	8.689,33
78	3.699.999,74	25.317,21	16.666,67	8.650,54
79	3.683.333,07	25.278,42	16.666,67	8.611,75
80	3.666.666,40	25.239,63	16.666,67	8.572,96
81	3.649.999,73	25.200,84	16.666,67	8.534,17
82	3.633.333,06	25.162,04	16.666,67	8.495,37
83	3.616.666,39	25.123,25	16.666,67	8.456,58
84	3.599.999,72	25.084,46	16.666,67	8.417,79
85	3.583.333,05	25.045,67	16.666,67	8.379,00



86	3.566.666,38	25.006,88	16.666,67	8.340,21
87	3.549.999,71	24.968,09	16.666,67	8.301,42
88	3.533.333,04	24.929,29	16.666,67	8.262,62
89	3.516.666,37	24.890,50	16.666,67	8.223,83
90	3.499.999,70	24.851,71	16.666,67	8.185,04
91	3.483.333,03	24.812,92	16.666,67	8.146,25
92	3.466.666,36	24.774,13	16.666,67	8.107,46
93	3.449.999,69	24.735,34	16.666,67	8.068,67
94	3.433.333,02	24.696,54	16.666,67	8.029,87
95	3.416.666,35	24.657,75	16.666,67	7.991,08
96	3.399.999,68	24.618,96	16.666,67	7.952,29
97	3.383.333,01	24.580,17	16.666,67	7.913,50
98	3.366.666,34	24.541,38	16.666,67	7.874,71
99	3.349.999,67	24.502,59	16.666,67	7.835,92
100	3.333.333,00	24.463,79	16.666,67	7.797,12
101	3.316.666,33	24.425,00	16.666,67	7.758,33
102	3.299.999,66	24.386,21	16.666,67	7.719,54
103	3.283.332,99	24.347,42	16.666,67	7.680,75
104	3.266.666,32	24.308,63	16.666,67	7.641,96
105	3.249.999,65	24.269,84	16.666,67	7.603,17
106	3.233.332,98	24.231,04	16.666,67	7.564,37
107	3.216.666,31	24.192,25	16.666,67	7.525,58
108	3.199.999,64	24.153,46	16.666,67	7.486,79
109	3.183.332,97	24.114,67	16.666,67	7.448,00
110	3.166.666,30	24.075,88	16.666,67	7.409,21
111	3.149.999,63	24.037,09	16.666,67	7.370,42
112	3.133.332,96	23.998,29	16.666,67	7.331,62
113	3.116.666,29	23.959,50	16.666,67	7.292,83
114	3.099.999,62	23.920,71	16.666,67	7.254,04
115	3.083.332,95	23.881,92	16.666,67	7.215,25
116	3.066.666,28	23.843,13	16.666,67	7.176,46
117	3.049.999,61	23.804,34	16.666,67	7.137,67
118	3.033.332,94	23.765,54	16.666,67	7.098,87
119	3.016.666,27	23.726,75	16.666,67	7.060,08
120	2.999.999,60	23.687,96	16.666,67	7.021,29
121	2.983.332,93	23.649,17	16.666,67	6.982,50
122	2.966.666,26	23.610,38	16.666,67	6.943,71
123	2.949.999,59	23.571,59	16.666,67	6.904,92
124	2.933.332,92	23.532,79	16.666,67	6.866,12
125	2.916.666,25	23.494,00	16.666,67	6.827,33
126	2.899.999,58	23.455,21	16.666,67	6.788,54
127	2.883.332,91	23.416,42	16.666,67	6.749,75
128	2.866.666,24	23.377,63	16.666,67	6.710,96
129	2.849.999,57	23.338,84	16.666,67	6.672,17
130	2.833.332,90	23.300,04	16.666,67	6.633,37
131	2.816.666,23	23.261,25	16.666,67	6.594,58
132	2.799.999,56	23.222,46	16.666,67	6.555,79
133	2.783.332,89	23.183,67	16.666,67	6.517,00
134	2.766.666,22	23.144,88	16.666,67	6.478,21
135	2.749.999,55	23.106,09	16.666,67	6.439,42





136	2.733.332,88	23.067,29	16.666,67	6.400,62
137	2.716.666,21	23.028,50	16.666,67	6.361,83
138	2.699.999,54	22.989,71	16.666,67	6.323,04
139	2.683.332,87	22.950,92	16.666,67	6.284,25
140	2.666.666,20	22.912,13	16.666,67	6.245,46
141	2.649.999,53	22.873,34	16.666,67	6.206,67
142	2.633.332,86	22.834,54	16.666,67	6.167,87
143	2.616.666,19	22.795,75	16.666,67	6.129,08
144	2.599.999,52	22.756,96	16.666,67	6.090,29
145	2.583.332,85	22.718,17	16.666,67	6.051,50
146	2.566.666,18	22.679,38	16.666,67	6.012,71
147	2.549.999,51	22.640,59	16.666,67	5.973,92
148	2.533.332,84	22.601,79	16.666,67	5.935,12
149	2.516.666,17	22.563,00	16.666,67	5.896,33
150	2.499.999,50	22.524,21	16.666,67	5.857,54
151	2.483.332,83	22.485,42	16.666,67	5.818,75
152	2.466.666,16	22.446,63	16.666,67	5.779,96
153	2.449.999,49	22.407,84	16.666,67	5.741,17
154	2.433.332,82	22.369,04	16.666,67	5.702,37
155	2.416.666,15	22.330,25	16.666,67	5.663,58
156	2.399.999,48	22.291,46	16.666,67	5.624,79
157	2.383.332,81	22.252,67	16.666,67	5.586,00
158	2.366.666,14	22.213,88	16.666,67	5.547,21
159	2.349.999,47	22.175,09	16.666,67	5.508,42
160	2.333.332,80	22.136,29	16.666,67	5.469,62
161	2.316.666,13	22.097,50	16.666,67	5.430,83
162	2.299.999,46	22.058,71	16.666,67	5.392,04
163	2.283.332,79	22.019,92	16.666,67	5.353,25
164	2.266.666,12	21.981,13	16.666,67	5.314,46
165	2.249.999,45	21.942,34	16.666,67	5.275,67
166	2.233.332,78	21.903,54	16.666,67	5.236,87
167	2.216.666,11	21.864,75	16.666,67	5.198,08
168	2.199.999,44	21.825,96	16.666,67	5.159,29
169	2.183.332,77	21.787,17	16.666,67	5.120,50
170	2.166.666,10	21.748,38	16.666,67	5.081,71
171	2.149.999,43	21.709,59	16.666,67	5.042,92
172	2.133.332,76	21.670,79	16.666,67	5.004,12
173	2.116.666,09	21.632,00	16.666,67	4.965,33
174	2.099.999,42	21.593,21	16.666,67	4.926,54
175	2.083.332,75	21.554,42	16.666,67	4.887,75
176	2.066.666,08	21.515,63	16.666,67	4.848,96
177	2.049.999,41	21.476,84	16.666,67	4.810,17
178	2.033.332,74	21.438,04	16.666,67	4.771,37
179	2.016.666,07	21.399,25	16.666,67	4.732,58
180	1.999.999,40	21.360,46	16.666,67	4.693,79
181	1.983.332,73	21.321,67	16.666,67	4.655,00
182	1.966.666,06	21.282,88	16.666,67	4.616,21
183	1.949.999,39	21.244,09	16.666,67	4.577,42
184	1.933.332,72	21.205,29	16.666,67	4.538,62
185	1.916.666,05	21.166,50	16.666,67	4.499,83





Empresa Municipal de la Vivienda  
RIVAS VACIAMADRID

186	1.899.999,38	21.127,71	16.666,67	4.461,04
187	1.883.332,71	21.088,92	16.666,67	4.422,25
188	1.866.666,04	21.050,13	16.666,67	4.383,46
189	1.849.999,37	21.011,34	16.666,67	4.344,67
190	1.833.332,70	20.972,54	16.666,67	4.305,87
191	1.816.666,03	20.933,75	16.666,67	4.267,08
192	1.799.999,36	20.894,96	16.666,67	4.228,29
193	1.783.332,69	20.856,17	16.666,67	4.189,50
194	1.766.666,02	20.817,38	16.666,67	4.150,71
195	1.749.999,35	20.778,59	16.666,67	4.111,92
196	1.733.332,68	20.739,79	16.666,67	4.073,12
197	1.716.666,01	20.701,00	16.666,67	4.034,33
198	1.699.999,34	20.662,21	16.666,67	3.995,54
199	1.683.332,67	20.623,42	16.666,67	3.956,75
200	1.666.666,00	20.584,63	16.666,67	3.917,96
201	1.649.999,33	20.545,84	16.666,67	3.879,17
202	1.633.332,66	20.507,04	16.666,67	3.840,37
203	1.616.665,99	20.468,25	16.666,67	3.801,58
204	1.599.999,32	20.429,46	16.666,67	3.762,79
205	1.583.332,65	20.390,67	16.666,67	3.724,00
206	1.566.665,98	20.351,88	16.666,67	3.685,21
207	1.549.999,31	20.313,09	16.666,67	3.646,42
208	1.533.332,64	20.274,29	16.666,67	3.607,62
209	1.516.665,97	20.235,50	16.666,67	3.568,83
210	1.499.999,30	20.196,71	16.666,67	3.530,04
211	1.483.332,63	20.157,92	16.666,67	3.491,25
212	1.466.665,96	20.119,13	16.666,67	3.452,46
213	1.449.999,29	20.080,34	16.666,67	3.413,67
214	1.433.332,62	20.041,54	16.666,67	3.374,87
215	1.416.665,95	20.002,75	16.666,67	3.336,08
216	1.399.999,28	19.963,96	16.666,67	3.297,29
217	1.383.332,61	19.925,17	16.666,67	3.258,50
218	1.366.665,94	19.886,38	16.666,67	3.219,71
219	1.349.999,27	19.847,58	16.666,67	3.180,91
220	1.333.332,60	19.808,79	16.666,67	3.142,12
221	1.316.665,93	19.770,00	16.666,67	3.103,33
222	1.299.999,26	19.731,21	16.666,67	3.064,54
223	1.283.332,59	19.692,42	16.666,67	3.025,75
224	1.266.665,92	19.653,63	16.666,67	2.986,96
225	1.249.999,25	19.614,83	16.666,67	2.948,16
226	1.233.332,58	19.576,04	16.666,67	2.909,37
227	1.216.665,91	19.537,25	16.666,67	2.870,58
228	1.199.999,24	19.498,46	16.666,67	2.831,79
229	1.183.332,57	19.459,67	16.666,67	2.793,00
230	1.166.665,90	19.420,88	16.666,67	2.754,21
231	1.149.999,23	19.382,08	16.666,67	2.715,41
232	1.133.332,56	19.343,29	16.666,67	2.676,62
233	1.116.665,89	19.304,50	16.666,67	2.637,83
234	1.099.999,22	19.265,71	16.666,67	2.599,04





235	1.083.332,55	19.226,92	16.666,67	2.560,25
236	1.066.665,88	19.188,13	16.666,67	2.521,46
237	1.049.999,21	19.149,33	16.666,67	2.482,66
238	1.033.332,54	19.110,54	16.666,67	2.443,87
239	1.016.665,87	19.071,75	16.666,67	2.405,08
240	999.999,20	19.032,96	16.666,67	2.366,29
241	983.332,53	18.994,17	16.666,67	2.327,50
242	966.665,86	18.955,38	16.666,67	2.288,71
243	949.999,19	18.916,58	16.666,67	2.249,91
244	933.332,52	18.877,79	16.666,67	2.211,12
245	916.665,85	18.839,00	16.666,67	2.172,33
246	899.999,18	18.800,21	16.666,67	2.133,54
247	883.332,51	18.761,42	16.666,67	2.094,75
248	866.665,84	18.722,63	16.666,67	2.055,96
249	849.999,17	18.683,83	16.666,67	2.017,16
250	833.332,50	18.645,04	16.666,67	1.978,37
251	816.665,83	18.606,25	16.666,67	1.939,58
252	799.999,16	18.567,46	16.666,67	1.900,79
253	783.332,49	18.528,67	16.666,67	1.862,00
254	766.665,82	18.489,88	16.666,67	1.823,21
255	749.999,15	18.451,08	16.666,67	1.784,41
256	733.332,48	18.412,29	16.666,67	1.745,62
257	716.665,81	18.373,50	16.666,67	1.706,83
258	699.999,14	18.334,71	16.666,67	1.668,04
259	683.332,47	18.295,92	16.666,67	1.629,25
260	666.665,80	18.257,13	16.666,67	1.590,46
261	649.999,13	18.218,33	16.666,67	1.551,66
262	633.332,46	18.179,54	16.666,67	1.512,87
263	616.665,79	18.140,75	16.666,67	1.474,08
264	599.999,12	18.101,96	16.666,67	1.435,29
265	583.332,45	18.063,17	16.666,67	1.396,50
266	566.665,78	18.024,38	16.666,67	1.357,71
267	549.999,11	17.985,58	16.666,67	1.318,91
268	533.332,44	17.946,79	16.666,67	1.280,12
269	516.665,77	17.908,00	16.666,67	1.241,33
270	499.999,10	17.869,21	16.666,67	1.202,54
271	483.332,43	17.830,42	16.666,67	1.163,75
272	466.665,76	17.791,63	16.666,67	1.124,96
273	449.999,09	17.752,83	16.666,67	1.086,16
274	433.332,42	17.714,04	16.666,67	1.047,37
275	416.665,75	17.675,25	16.666,67	1.008,58
276	399.999,08	17.636,46	16.666,67	969,79
277	383.332,41	17.597,67	16.666,67	931,00
278	366.665,74	17.558,88	16.666,67	892,21
279	349.999,07	17.520,08	16.666,67	853,41
280	333.332,40	17.481,29	16.666,67	814,62
281	316.665,73	17.442,50	16.666,67	775,83
282	299.999,06	17.403,71	16.666,67	737,04
283	283.332,39	17.364,92	16.666,67	698,25
284	266.665,72	17.326,13	16.666,67	659,46



285	249.999,05	17.287,33	16.666,67	620,66
286	233.332,38	17.248,54	16.666,67	581,87
287	216.665,71	17.209,75	16.666,67	543,08
288	199.999,04	17.170,96	16.666,67	504,29
289	183.332,37	17.132,17	16.666,67	465,50
290	166.665,70	17.093,38	16.666,67	426,71
291	149.999,03	17.054,58	16.666,67	387,91
292	133.332,36	17.015,79	16.666,67	349,12
293	116.665,69	16.977,00	16.666,67	310,33
294	99.999,02	16.938,21	16.666,67	271,54
295	83.332,35	16.899,42	16.666,67	232,75
296	66.665,68	16.860,63	16.666,67	193,96
297	49.999,01	16.821,83	16.666,67	155,16
298	33.332,34	16.783,04	16.666,67	116,37
299	16.665,67	16.744,25	16.666,67	77,58
300	0,00	16.704,46	16.665,67	38,79
		6.751.443,36	5.000.000,00	1.751.443,36



Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 6 votos

- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ QUE VOTA POR DELEGACIÓN DE DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

-Voto en contra= 1 voto

- 1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Sin abstenciones

Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, quedando aprobado el punto primero suscripción de un préstamo a largo plazo para la financiación de la obra de 83 viviendas en la P44 y solicitud de aprobación de la operación por parte del Ayuntamiento.

**2º.- Propuesta y aprobación en su caso del ejercicio del derecho de tanteo sobre una vivienda promovida por la EMV.**

Se reproduce para que conste en acta la Propuesta del siguiente tenor literal:



---

De: GERENCIA EMV  
**Destino: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EMV**

**ASUNTO: PROPUESTA Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL EJERCICIO DEL DERECHO DE TANTEO QUE TIENE CONVENIDO LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID SOBRE UNA VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA PROMOVIDA POR ELLA MISMA**

---

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid (EMV) constituyó, como condición libremente convenida entre las partes, unos derechos de tanteo y retracto contractuales sobre las viviendas con protección pública (VPPB) que promovió y transmitió en la Calle Griselda Pascual 1 de Rivas Vaciamadrid, de conformidad con el artículo 1508-2º del Código Civil, por un plazo máximo de diez años contados a partir de la fecha de la correspondiente escritura. Asimismo, se estableció que el precio máximo del ejercicio de tanteo sería el establecido en la legislación vigente en materia de vivienda con protección pública. Se ha notificado a la EMV por



parte de sus propietarios la intención de vender su vivienda y anejos vinculados de C/ Griselda Pascual 1 Bloque 3, 6º -ático- B cuyas descripción registral aparece en la nota simple adjunta. El precio sobre el que ejercer el derecho de tanteo es de **175.858€** que resulta acorde con lo establecido en el Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid y la Resolución de 24 de enero de 2025, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, por la que se publican los precios máximos actualizados de las viviendas con protección pública de la Comunidad Madrid para el año 2025.

Por la Gerencia se estima que dicha vivienda serviría para incrementar el parque público de alquiler de la EMV y disponiendo de capacidad económica suficiente somete a la consideración del Consejo ejercer el derecho de tanteo sobre dicha vivienda y sus anejos vinculados. La compraventa del inmueble se efectuará libre de cargas, gravámenes y arrendatarios y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos. Los gastos de otorgamiento de la escritura pública, los gastos de la inscripción en el registro de la propiedad, así como el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, serán por cuenta de la EMV, mientras que el IBI del año 2025, los gastos asociados a la documentación necesaria para la venta, así como la Plusvalía municipal, serán por cuenta de la parte vendedora. Se facultará a la Sra. Consejera delegada para la firma de cuantos documentos sean necesarios para llevar a término la operación.

En Rivas Vaciamadrid, a 9 de octubre de 2025

Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 6 votos

- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ QUE VOTA POR DELEGACIÓN DE DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

-Abstenciones= 1 voto

- 1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Sin votos en contra

**Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, quedando aprobado el punto segundo, aprobación en su caso del ejercicio del derecho de tanteo sobre una vivienda promovida por la EMV.**

## **B) ACTIVIDAD DE CONTROL**

### **3º.- Información Jurídica**

Se da cuenta de a Sentencia del Procedimiento Ordinario 540/2023, iniciado por la Comunidad de Propietarios del Aparcamiento de la C/ Gabriel García Márquez No 2 contra la EMV y la dirección facultativa de la obra, en la que desestiman íntegramente la demanda interpuesta por aquella y con condena en costas para la parte demandante



Y siendo las diecisiete horas y veintiseis minutos (17: 26) se pone fin a la presente reunión, de la que levanto el presente acta, en Rivas-Vaciamadrid, en el lugar y fecha supra referidos

LA PRESIDENTA,  
DOÑA AIDA CASTILLEJO PARRILLA

EL SECRETARIO DEL CONSEJO  
DON JUAN RAMÓN GARRIDO SOLÍS

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

