

# TRIBUNAL DE CUENTAS

Nº 1.217

**INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL  
PATRIMONIO INMOBILIARIO UTILIZADO POR LAS  
FUNDACIONES DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL EN  
LA REALIZACIÓN DE SU ACTIVIDAD, EJERCICIOS  
2014 Y 2015**



El Pleno del Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de su función fiscalizadora establecida en los artículos 2.a), 9 y 21.3.a) de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas, y a tenor de lo previsto en los artículos 12 y 14 de la misma disposición y concordantes de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, ha aprobado, en su sesión de 27 de abril de 2017, el **Informe de fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015**, y ha acordado su elevación a las Cortes Generales, así como al Gobierno de la Nación, según lo prevenido en el artículo 28 de la Ley de Funcionamiento.



## ÍNDICE

<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>11</b>
I.1. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN .....	11
I.2. ÁMBITOS SUBJETIVO Y OBJETIVO DE LA FISCALIZACIÓN .....	11
I.3. ÁMBITO TEMPORAL DE LA FISCALIZACIÓN.....	12
I.4. OBJETIVOS Y LIMITACIONES DE LA FISCALIZACIÓN.....	12
I.5. MARCO NORMATIVO APLICABLE.....	13
I.6. NORMATIVA CONTABLE SOBRE LOS INMUEBLES.....	15
I.7. IMPORTANCIA CUANTITATIVA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA FISCALIZACIÓN .	16
I.8. RENDICIÓN DE CUENTAS.....	18
I.9. TRATAMIENTO DE ALEGACIONES.....	19
<b>II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN.....</b>	<b>19</b>
II.1. REGISTRO CONTABLE DE LAS OPERACIONES SOBRE INMUEBLES .....	19
II.2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE EN LA GESTIÓN DE LOS INMUEBLES .....	40
II.3. ANÁLISIS DE LA GESTIÓN DE LOS INMUEBLES EN CUANTO A SU RACIONALIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.....	43
II.4. CONSIDERACIONES GENERALES .....	56
<b>III. CONCLUSIONES.....</b>	<b>57</b>
III.1. RESPECTO AL REGISTRO CONTABLE DE LAS OPERACIONES.....	57
III.2. RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.....	60
III.3. RESPECTO AL ANÁLISIS DE LA GESTIÓN DE LOS INMUEBLES.....	62
<b>IV. RECOMENDACIONES .....</b>	<b>64</b>

## ANEXOS



## ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS

Cuadro 1 : Saldos de inmuebles al cierre del ejercicio .....	17
Cuadro 2 : Gastos de inmuebles al cierre del ejercicio .....	17
Cuadro 3 : Inmuebles de la FCTB al cierre del ejercicio.....	22
Cuadro 4 : Inmuebles del CNIC al cierre del ejercicio .....	29
Cuadro 5 : Inmuebles del CNIO al cierre del ejercicio .....	31
Cuadro 6 : Inmuebles de la FB al cierre del ejercicio .....	36
Cuadro 7 : Gastos por arrendamientos de la FFE.....	39
Cuadro 8 : Gastos de limpieza por metro cuadrado (R1) .....	53
Cuadro 9 : Gastos de vigilancia por metro cuadrado (R2).....	53
Cuadro 10 : Gastos de cada inmueble sobre: gastos de explotación (R3), gastos de la actividad (R4) e ingresos de la actividad (R5).....	54
Cuadro 11 : Gastos de amortización más gastos de arrendamiento, sobre los gastos de explotación (R6) .....	55
Cuadro 12 : Gastos de inmuebles sobre número de empleados (R7) y metros cuadrados sobre número de empleados (R8) .....	55
Cuadro 13 : Valor de los inmuebles cuyos derechos de uso no se encontraban registrados .....	56
Gráfico 1:Gastos de los inmuebles superiores a 600.000 euros, desglosados por fundación. ....	18
Gráfico 2:Gastos de los inmuebles inferiores a 600.000 euros, desglosados por fundación. ....	18





## RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS

AECID	Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo
AGE	Administración General del estado
CCFAIP	Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales
CETAL	Fundación Centro Tecnológico Agroalimentario de Lugo
CIBE	Centro de Innovación en Biodiversidad y Emprendimiento
CIBI	Central de Información de Bienes Inventariables del Estado
CIEN	Fundación Centro de Investigación de Enfermedades Neurológicas
CMA	Colegio Mayor Nuestra Señora de África
CMG	Colegio Mayor Nuestra Señora de Guadalupe
CNIC	Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III
CNIO	Fundación Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas Carlos III
CNMV	Comisión Nacional del Mercado de Valores
CORA	Comisión para la Reforma de las Administraciones Públicas
DGPE	Dirección General del Patrimonio del Estado
FB	Fundación Biodiversidad
FCNV	Fundación Centro Nacional del Vidrio
FCSAI	Fundación Española para la Cooperación Internacional, Salud y Política Social
FCTB	Fundación Colección Thyssen Bornemisza
FECYT	Fundación Española para la Ciencia y la Tecnología
FEOI	Fundación Escuela de Organización Industrial
FFE	Fundación Estatal para la Formación en el Empleo
FICG	Fundación Instituto de Cultura Gitana
FICO	Fundación ICO
FIIAPP	Fundación Internacional y para Iberoamérica de Administración y Políticas Públicas
FIIMV	Fundación Instituto Iberoamericano de Mercados de Valores
FLG	Fundación Lázaro Galdiano
FOAG	Fundación Observatorio Ambiental Granadilla
FPC	Fundación Pluralismo y Convivencia
FPRL	Fundación para la Prevención de Riesgos Laborales
FRE	Fundación Residencia de Estudiantes
FSEPI	Fundación SEPI
FTR	Fundación del Teatro Real
FUSBA	Fundación Laboral de Minusválidos Santa Bárbara
FVT	Fundación Víctimas del Terrorismo
IBI	Impuesto sobre Bienes Inmuebles

ICO	Instituto de Crédito Oficial
IGAE	Intervención General de la Administración del Estado
IGBDE	Inventario General de Bienes y Derechos del Estado
ISCI	Instituto de Salud Carlos III
LAU	Ley de Arrendamientos Urbanos
LF	Ley de Fundaciones
LGP	Ley General Presupuestaria
LPAP	Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas
LRJSP	Ley de Régimen Jurídico del Sector Público
MAEC	Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación
MAGRAMA	Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
MECD	Ministerio de Educación, Cultura y Deporte
MINHAP	Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
MUNCYT	Museo Nacional de Ciencia y Tecnología
PGCESFL	Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos y el modelo de plan de actuación de las entidades sin fines lucrativos
RF	Reglamento de fundaciones de competencia estatal
SEGIPSA	Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A
SIMA	Fundación del Servicio Interconfederal de Mediación y Arbitraje
UCM	Universidad Complutense de Madrid

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **I.1. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN**

**1.1.** La presente fiscalización se ha efectuado a iniciativa del Tribunal de Cuentas, cuyo Pleno aprobó, en su sesión de 22 de diciembre de 2015<sup>1</sup>, el Programa de Fiscalizaciones para el año 2016, incluyendo entre las actuaciones programadas a iniciativa del Tribunal la “Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015”.

**1.2.** El Pleno, en su sesión de 25 de febrero de 2016, acordó, a propuesta del Consejero ponente, el inicio de este procedimiento fiscalizador, según lo establecido en el artículo 3.b), de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de funcionamiento del Tribunal de Cuentas, y siguiendo lo dispuesto al efecto en las Normas de Fiscalización aprobadas el 23 de diciembre de 2013 (Norma 34 de las de Procedimiento). Las Directrices Técnicas de la fiscalización fueron aprobadas por el Pleno el 27 de abril de 2016.

### **I.2. ÁMBITOS SUBJETIVO Y OBJETIVO DE LA FISCALIZACIÓN**

**1.3.** De las 41 fundaciones que integraban el inventario de entes del sector público estatal, a 31 de diciembre de 2015, las entidades sujetas a fiscalización son las 25 fundaciones del sector público estatal que no se encontraban inmersas en procesos de reestructuración derivados de los Acuerdos de Consejo de Ministros adoptados a tal fin en los ejercicios 2011, 2012 y 2013 y que son las siguientes:

- 1.- Fundación Española para la Ciencia y la Tecnología (FECYT)
- 2.- Fundación ICO (FICO)
- 3.- Fundación Laboral de Minusválidos Santa Bárbara (FUSBA)
- 4.- Fundación EOI (FEOI)
- 5.- Fundación Internacional y para Iberoamérica de Administración y Políticas Públicas (FIIAPP)
- 6.- Fundación Biodiversidad (FB)
- 7.- Fundación del Teatro Real (FTR)
- 8.- Fundación Centro Nacional del Vidrio (FCNV)
- 9.- Fundación Lázaro Galdiano (FLG)
- 10.- Fundación Colección Thyssen Bornemisza (FCTB)
- 11.- Fundación Residencia de Estudiantes (FRE)
- 12.- Fundación Española para la Cooperación Internacional, Salud y Política Social (FCSAI)
- 13.- Fundación Instituto Iberoamericano de Mercados de Valores (FIIMV)
- 14.- Fundación para la Prevención de Riesgos Laborales (FPRL)
- 15.- Fundación del Servicio Interconfederal de Mediación y Arbitraje (SIMA)

---

<sup>1</sup> El Pleno del Tribunal aprobó, en su sesión de 22 de diciembre de 2016, la finalización de la presente fiscalización durante el año 2017.

- 16.- Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III (CNIC)
- 17.- Fundación Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas Carlos III (CNIO)
- 18.- Fundación Estatal para la Formación en el Empleo (FFE)
- 19.- Fundación Víctimas del Terrorismo (FVT)
- 20.- Fundación Centro de Investigación de Enfermedades Neurológicas (CIEN)
- 21.- Fundación Pluralismo y Convivencia (FPC)
- 22.- Fundación Centro Tecnológico Agroalimentario de Lugo (CETAL)
- 23.- Fundación Instituto de Cultura Gitana (FIGG)
- 24.- Fundación Observatorio Ambiental Granadilla (FOAG)
- 25.- Fundación SEPI (FSEPI)

**1.4.** Los trabajos de fiscalización se han realizado sobre la totalidad de las fundaciones citadas, por lo que no ha sido necesario definir una muestra para los mismos.

**1.5.** El ámbito objetivo ha estado definido por la utilización que, de los inmuebles, efectúan las fundaciones estatales en aras del cumplimiento de sus fines estatutarios de interés general. Por ello, no han sido objeto de la fiscalización, ni los estados financieros de las fundaciones, ni la gestión de su actividad fundacional en un sentido amplio, limitándose las actuaciones en el ámbito contable a la comprobación del registro efectuado, a la regularidad de las actuaciones realizadas en las partidas relacionadas con los inmuebles y al análisis de la gestión de dichos activos.

### **I.3. ÁMBITO TEMPORAL DE LA FISCALIZACIÓN**

**1.6.** Las actuaciones fiscalizadoras se han referido a los ejercicios 2014 y 2015, sin perjuicio de que, para el cumplimiento de los objetivos establecidos, se hayan practicado las verificaciones que se han considerado relevantes con respecto a hechos u operaciones producidas antes de este periodo o con posterioridad al mismo.

### **I.4. OBJETIVOS Y LIMITACIONES DE LA FISCALIZACIÓN**

**1.7.** De acuerdo con lo previsto en las Directrices Técnicas, se ha llevado a cabo una fiscalización horizontal, con los siguientes objetivos generales:

- a) Comprobar que las cuentas anuales de las fundaciones fiscalizadas de los ejercicios 2014 y 2015 registran adecuadamente las operaciones vinculadas con los inmuebles en los que desarrollan su actividad.
- b) Comprobar el cumplimiento de la normativa legal aplicable a la gestión de los inmuebles.
- c) Evaluar los sistemas y procedimientos de gestión de los inmuebles, en cuanto a su racionalidad económico-financiera y su sometimiento a los principios de buena gestión.

**1.8.** Las actuaciones fiscalizadoras se han desarrollado en las sedes de la mayoría de las fundaciones fiscalizadas; para ello se han practicado todas las pruebas y procedimientos de auditoría que se han considerado necesarios sobre los registros contables y extracontables, los documentos e inventarios de las mismas, incluyendo la información disponible en la Dirección General del Patrimonio del Estado (DGPE) a través de la aplicación CIBI (Central de Información de Bienes Inventariables del Estado) para los inmuebles del Patrimonio del Estado cuyo uso estaba cedido a las fundaciones. Igualmente, en los casos en que se ha considerado oportuno para la

consecución de los objetivos previstos, se han realizado las comprobaciones físicas de los inmuebles fiscalizados.

**1.9.** En el desarrollo de las actuaciones fiscalizadoras no se han producido limitaciones que hayan impedido cumplir los objetivos previstos, habiendo prestado adecuadamente su colaboración todos los responsables de las fundaciones.

**1.10.** La presente fiscalización se ha realizado de acuerdo con las Normas de Fiscalización del Tribunal de Cuentas, aprobadas por el Pleno el 23 de diciembre de 2013.

**1.11.** No se han abordado cuestiones relacionadas con las previsiones contenidas en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, ni en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, por no haber surgido estas cuestiones en el curso de los trabajos de fiscalización, dado el objeto de la misma.

## **I.5. MARCO NORMATIVO APLICABLE**

### **I.5.1. Consideraciones previas**

**1.12.** Durante el período fiscalizado se encontraba en vigor la organización del sector público estatal definido en el artículo 2 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria (LGP), que estaba integrado, entre otros, por las fundaciones del sector público estatal. Estas quedaban definidas en el artículo 44 de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, como aquellas que se constituyan con una aportación mayoritaria, directa o indirecta, de la Administración General del Estado (AGE), sus organismos públicos o demás entidades del sector público estatal o bien que su patrimonio fundacional, con un carácter de permanencia, esté formado en más de un 50 por ciento por bienes o derechos aportados o cedidos por las referidas entidades. En la actualidad, este precepto ha sido derogado por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), pero su entrada en vigor se ha producido el 2 de octubre de 2016, con posterioridad al período objeto de fiscalización. El artículo 2 de esta Ley señala que el sector público comprende, entre otros, la AGE y el sector público institucional, integrado este último, según su artículo 84, entre otras entidades, por las fundaciones del sector público estatal.

**1.13.** La diferenciación jurídica existente entre la AGE y las fundaciones del sector público estatal incide en la presente fiscalización en cuanto al régimen normativo que afecta a los bienes que forman parte del Patrimonio del Estado. El artículo 2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), relativo a su ámbito de aplicación, establece que el régimen jurídico patrimonial de la AGE y de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma se regirán por esa Ley, sin perjuicio de que sean de aplicación a las Comunidades Autónomas, entidades que integran la Administración local y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas, los artículos o partes de los mismos enumerados en su disposición final segunda. En dicha disposición no existe mención alguna a las fundaciones del sector público.

**1.14.** Asimismo las disposiciones contenidas en los artículos 166 a 182 de la LPAP, relativas al patrimonio empresarial de la AGE, deben aplicarse a una serie de entidades de Derecho público vinculadas a la AGE o a sus organismos autónomos, siempre que sus ingresos provengan, al menos en un 50 por ciento, de operaciones realizadas en el mercado y a las sociedades mercantiles estatales, entre las que no figuran las fundaciones del sector público estatal.

**1.15.** Por tanto, y con independencia de las alusiones que se hacen en la LPAP a las fundaciones públicas estatales, -entre otras, autorización de uso sobre bienes afectados o adscritos (artículo 90); derecho de adquisición preferente (artículo 103); y la cesión de bienes por parte de la AGE (artículos 145 y 146)- las fundaciones del sector público estatal no se encuentran incluidas en el

ámbito de aplicación de la LPAP y, por tanto, ni la DGPE, ni los ministerios de dependencia han controlado de forma unitaria y conjunta la gestión de los inmuebles propiedad de las fundaciones del sector público.

**1.16.** El artículo 46.7 de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones (LF)<sup>2</sup> dispone que en los aspectos no regulados específicamente en el capítulo que aborda su régimen jurídico, las fundaciones del sector público estatal se regirán, con carácter general, por lo dispuesto en dicha LF. De esta forma, correspondían las facultades de tutela, supervisión o coordinación en materia de administración, uso y disposición de inmuebles por aquellas, a sus órganos rectores: Patronato y Protectorado<sup>3</sup>.

**1.17.** En consecuencia, a estas fundaciones, les resultaba de aplicación, además de lo previsto en sus respectivos estatutos, lo dispuesto en el artículo 12 de la LF respecto de su dotación, que podía consistir en bienes y derechos de cualquier clase.

**1.18.** El patrimonio de la fundación, según el artículo 19 de la LF, estará formado por todos los bienes, derechos y obligaciones susceptibles de valoración económica que integren la dotación, así como por aquellos que adquiriera la fundación con posterioridad a su constitución, se afecten o no a la dotación, correspondiendo la administración y disposición al Patronato en la forma establecida en los estatutos y con sujeción a lo dispuesto en dicha Ley. La fundación era la titular de esos bienes y derechos integrantes de su patrimonio, conforme dispone el artículo 20 de la LF, que deben, además, constar en su inventario anual. Igualmente correspondía al Patronato, en cuanto órgano de gobierno, promover la inscripción a nombre de la fundación de los bienes y derechos que integraban su patrimonio, en los Registros públicos correspondientes.

**1.19.** De esta forma, los bienes que integran el patrimonio de las fundaciones del sector público estatal no pueden considerarse estrictamente bienes del Patrimonio del Estado, en la medida en que su titularidad registral corresponde a la propia fundación.

**1.20.** En el caso específico de que se haya producido únicamente la cesión de uso de un bien patrimonial a la fundación, y no su propiedad, por parte de la AGE (posibilidad contemplada en el artículo 145 de la LPAP), o de los organismos públicos (artículo 147 de la LPAP) que se encuentren en relación de dependencia o vinculación con la misma, este bien no pierde la consideración de bien patrimonial del Estado, aplicándose en ese caso las previsiones de la LPAP, según corresponda su titularidad a la AGE o al organismo público de que se trate. En este caso, de acuerdo con el artículo 33 de la LPAP, dichos bienes formarán parte, según corresponda, del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado (IGBDE) que está a cargo del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (MINHAP)<sup>4</sup> y gestionado por la DGPE, o de las unidades con competencia en materia de gestión patrimonial de los departamentos ministeriales y

---

<sup>2</sup> El régimen jurídico de las Fundaciones del sector público estatal ha sido modificado por los artículos 128 y siguientes de la LRJSP, que entró en vigor con posterioridad al período fiscalizado.

<sup>3</sup> En el artículo 85 de la LRJSP se prevé que las entidades integrantes del sector público institucional estatal (entre las que se incluyen las fundaciones del sector público) estarán sometidas al control de eficacia y supervisión continua. El control de eficacia será ejercido por el Departamento al que estén adscritos, a través de las inspecciones de servicios, y tendrá por objeto evaluar el cumplimiento de los objetivos propios de la actividad específica de la entidad y la adecuada utilización de los recursos, sin perjuicio del control que de acuerdo con la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, se ejerza por la IGAE. La supervisión continua corresponde al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, a través de la IGAE, que debe vigilar la concurrencia de los requisitos previstos en la Ley. Los resultados de la evaluación efectuada, tanto por el Ministerio de adscripción, como por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas se deben plasmar en un informe sujeto a procedimiento contradictorio que, según las conclusiones que se hayan obtenido, puede contener recomendaciones de mejora o una propuesta de transformación o supresión del organismo público o entidad.

<sup>4</sup> Actualmente Ministerio de Hacienda y Función Pública por el Real Decreto 415/2016, de 3 de noviembre, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales.

organismos públicos vinculados a la AGE o dependientes de ella, que deben actuar como órganos auxiliares.

### **I.5.2. Marco normativo**

**1.21.** Una vez planteada la diferente naturaleza jurídica que pueden presentar los inmuebles utilizados por las fundaciones del sector público estatal, la normativa principal que resultaba de aplicación a los mismos, en el período fiscalizado, se encontraba recogida: a) en la LF; b) en el Real Decreto 1337/2005, de 11 de noviembre, por el que se aprobó el Reglamento de fundaciones de competencia estatal (RF); c) en el Real Decreto 1611/2007, de 7 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de fundaciones de competencia estatal; d) en la LGP; y e) la LPAP, para algunos supuestos específicos.

**1.22.** Las principales normas que regulaban su registro contable eran: a) el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Entidades sin fines lucrativos y el modelo de plan de actuación de las entidades sin fines lucrativos (PGCESFL), en vigor desde el 1 de enero de 2012; y b) la consolidación normativa establecida mediante la Resolución de 26 de marzo de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se aprueba el Plan de Contabilidad de las entidades sin fines lucrativos.

### **I.6. NORMATIVA CONTABLE SOBRE LOS INMUEBLES**

**1.23.** El PGCESFL define los grupos de cuentas del inmovilizado en los que se registran los inmuebles propiedad de las fundaciones y la contabilización que debe realizarse respecto de los inmuebles cuya cesión de uso es concedida a estas entidades para el desarrollo de su actividad. En los últimos años, esta cuestión había venido suscitando diferentes interpretaciones en su aplicación por las fundaciones del sector público lo que conllevaba un registro inadecuado de los mencionados derechos de uso de los inmuebles, hecho que se ha puesto de manifiesto en reiteradas ocasiones en la Declaración Definitiva de la Cuenta General del Estado aprobada por este Tribunal. El nuevo Plan contable, en la norma de registro y valoración 20<sup>a</sup>, y la Resolución de 28 de mayo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración e información a incluir en la memoria del inmovilizado intangible -en su norma 5<sup>a</sup>-, concretaron los criterios contables a seguir respecto al tratamiento que debía aplicarse a las cesiones recibidas de bienes a título gratuito -sin perjuicio de lo dispuesto en la norma referida al inmovilizado material- que a continuación se detallan.

1. Cesión de uso de un terreno de forma gratuita y tiempo determinado.

*La entidad reconocerá un inmovilizado intangible por el importe del valor razonable atribuible al derecho de uso cedido. Asimismo, registrará un ingreso directamente en el patrimonio neto, que se reclasificará al excedente del ejercicio como ingreso sobre una base sistemática y racional, de acuerdo con los criterios incluidos en el apartado 3 de esta norma.*

*El citado derecho se amortizará de forma sistemática en el plazo de la cesión. Adicionalmente, las inversiones realizadas por la entidad que no sean separables del terreno cedido en uso se contabilizarán como inmovilizados materiales cuando cumplan la definición de activo.*

*Estas inversiones se amortizarán en función de su vida útil, que será el plazo de la cesión – incluido el período de renovación cuando existan evidencias que soporten que la misma se va a producir–, cuando esta sea inferior a su vida económica. En particular, resultará aplicable este tratamiento contable a las construcciones que la entidad edifique sobre el terreno, independientemente de que la propiedad recaiga en el cedente o en la entidad.*

2. Cesión de uso de un terreno y una construcción de forma gratuita y tiempo determinado.

*Si junto al terreno se cede una construcción el tratamiento contable será el descrito en el apartado anterior. No obstante, si el plazo de cesión es superior a la vida útil de la construcción, el derecho de uso atribuible a la misma se contabilizará como un inmovilizado material, amortizándose con arreglo a los criterios generales aplicables a estos elementos patrimoniales. Este mismo tratamiento resultará aplicable al terreno si se cede por tiempo indefinido.*

3. Cesión del inmueble de forma gratuita por un periodo de un año prorrogable por periodos iguales, o por tiempo indefinido.

*Si la cesión se pacta por un periodo de un año, renovable por periodos iguales, o por un periodo indefinido reservándose el cedente la facultad de revocarla al cierre de cada ejercicio, la entidad no contabilizará activo alguno, limitándose a reconocer todos los años un gasto de acuerdo con su naturaleza y un ingreso por subvención/donación en la cuenta de resultados por la mejor estimación del derecho cedido.*

*No obstante, cuando existan indicios que pudieran poner de manifiesto que dichas prórrogas se acordarán de forma permanente sin imponer condiciones a la entidad, distintas de la simple continuidad en sus actividades, el tratamiento contable de la operación deberá asimilarse al supuesto descrito en el apartado anterior. En el supuesto de cesiones por un periodo indefinido se aplicará un tratamiento similar.*

**1.24.** Por otra parte, algunas de las fundaciones fiscalizadas realizaban su actividad fundacional en inmuebles calificados como Bienes del Patrimonio Histórico que, según el PGCESFL, eran aquellos bienes recogidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español que gozan de un especial grado de protección por razones de índole artística o cultural. Para la valoración de estos bienes se deben aplicar los criterios contenidos en las normas relativas al inmovilizado material sin perjuicio de que, cuando los Bienes del Patrimonio Histórico no se puedan valorar de forma fiable, su precio de adquisición debe estar constituido por los gastos de acondicionamiento, en función de sus características originales. No formarán parte del valor de estos bienes las instalaciones y elementos distintos de los consustanciales que formen parte de los mismos o de su exorno aunque tengan carácter de permanencia. Tales instalaciones y elementos se inscribirán en el balance en la partida correspondiente a su naturaleza.

**1.25.** Los Bienes del Patrimonio Histórico no deben someterse a amortización cuando su potencial de servicio sea usado tan lentamente que sus vidas útiles estimadas sean indefinidas, sin que los mismos sufran desgaste por su funcionamiento, uso o disfrute.

## **I.7. IMPORTANCIA CUANTITATIVA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA FISCALIZACIÓN**

**1.26.** Las 25 fundaciones fiscalizadas disponían en los ejercicios fiscalizados de 48 inmuebles para el desarrollo de las actividades previstas en sus estatutos<sup>5</sup>. De ellos, 15 lo eran en propiedad, 20 se encontraban cedidos por la AGE o sus organismos vinculados o dependientes, o entidades privadas y 13 se encontraban arrendados (en su mayor parte a entidades del sector privado).

**1.27.** Los saldos de las cuentas que recogen los inmuebles utilizados (en propiedad o mediante cesión de uso) por las fundaciones del sector público fundacional en la realización de su actividad al cierre de los ejercicios fiscalizados, son los que figuran en el Cuadro 1 y su desglose por entidades se recoge en el anexo II.

---

<sup>5</sup> El anexo I describe todos los inmuebles comprendidos en la fiscalización.



**Cuadro 1: Saldos de inmuebles al cierre del ejercicio**

(Importes en euros)

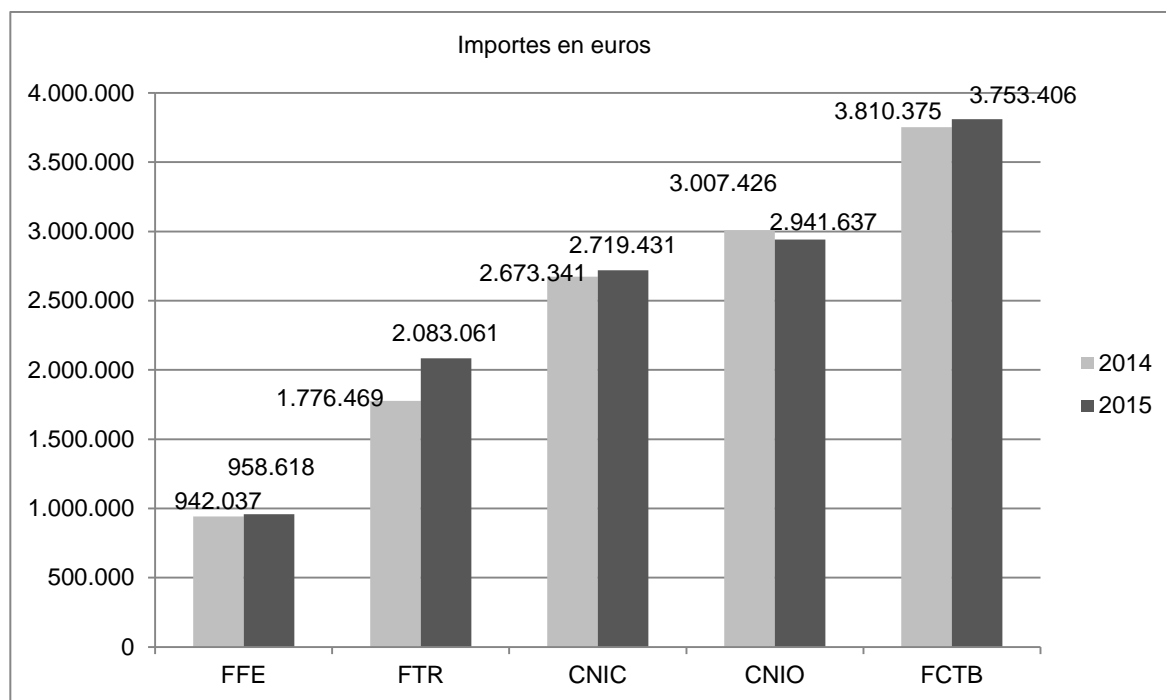
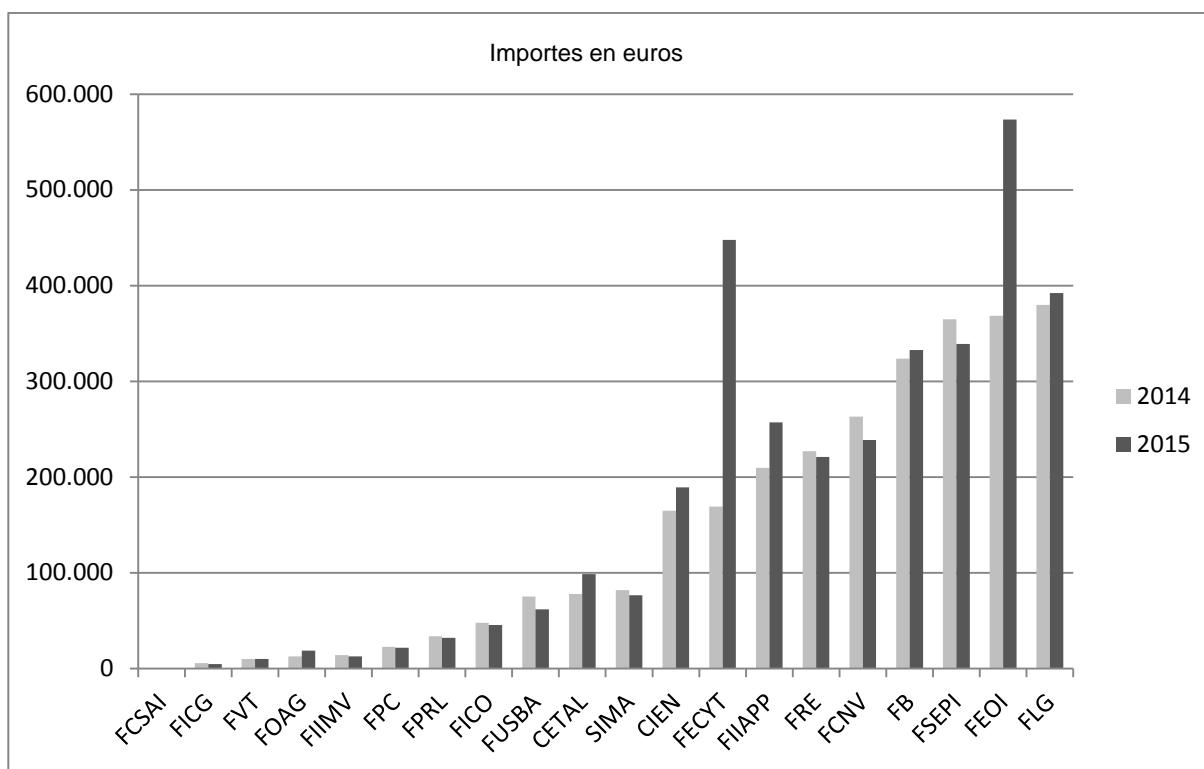
Cuenta	2014		2015	
	Bruto	Neto	Bruto	Neto
Bien Patrimonio Histórico	50.119.648	23.893.371	50.119.648	22.550.665
Derechos s/activos cedidos en uso	30.790.069	17.802.413	30.349.741	16.020.865
Inmovilizado Material	132.462.552	94.757.199	135.411.919	92.676.924
<b>Total</b>	<b>213.372.269</b>	<b>136.452.983</b>	<b>215.881.308</b>	<b>131.257.453</b>

**1.28.** Por otra parte, los gastos relacionados con la utilización de los inmuebles por las fundaciones fiscalizadas (propios, cedidos y arrendados) son los recogidos en el Cuadro 2, y su desglose por entidades se expone en los anexos III.1, III.2 y III.3 y de forma resumida en los gráficos 1 y 2 (fundaciones con gastos de inmuebles superiores e inferiores a 600.000 euros, respectivamente).

**Cuadro 2: Gastos de inmuebles al cierre del ejercicio**

(Importes en euros)

Concepto de gasto	2014	2015
Arrendamientos	4.300.328	4.376.564
Impuestos	175.786	171.586
Seguros	367.804	361.677
Limpieza	2.094.150	2.304.145
Comunidad	169.628	197.692
Suministros	5.800.331	6.125.857
Mantenimiento	1.798.426	2.035.294
Vigilancia	3.711.653	3.772.196
Alquiler almacén documentos	28.723	24.252
Otros	860.089	895.928
<b>Total</b>	<b>19.306.918</b>	<b>20.265.191</b>

Gráfico 1: **Gastos de los inmuebles superiores a 600.000 euros, desglosados por fundación**Gráfico 2: **Gastos de los inmuebles inferiores a 600.000 euros, desglosados por fundación**

## I.8. RENDICIÓN DE CUENTAS

**1.29.** Las cuentas anuales de las fundaciones fiscalizadas correspondientes a los ejercicios 2014 y 2015, fueron aprobadas por sus respectivos Patronatos y remitidas a la Intervención General de la

Administración del Estado (IGAE) en el plazo señalado en el artículo 139 de la LGP para su rendición. Tuvieron entrada en el Tribunal de Cuentas dentro del plazo legalmente previsto en todos los casos excepto: a) la FB que remitió el 12 de noviembre de 2015 las correspondientes a 2014; b) la FICG que remitió las de 2014 el 11 de septiembre de 2015; y c) la FECYT que remitió las cuentas de 2014 el 11 de enero de 2016.

## **I.9. TRATAMIENTO DE ALEGACIONES**

**1.30.** En cumplimiento de lo establecido en el artículo 44.1 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de funcionamiento del Tribunal de Cuentas, se han puesto de manifiesto las actuaciones practicadas a los presidentes de los Patronatos de las distintas fundaciones fiscalizadas, así como a los que lo fueron durante el período fiscalizado. Para la comunicación con estos últimos se ha contado con la colaboración de los actuales responsables de las entidades al amparo de lo que permite, para este tipo de fiscalización, el inciso final de la Norma 56 de las de Fiscalización del Tribunal de Cuentas, aprobadas el 23 de diciembre de 2013. Así pues, se comunicó a los actuales veinticinco presidentes de los patronatos de las fundaciones y a otros 20 que ostentaron dicho cargo con anterioridad<sup>6</sup>.

**1.31.** Se han recibido alegaciones correspondientes a trece fundaciones y de otras tres que han manifestado su conformidad con el anteproyecto de Informe. Todas ellas provenientes de los actuales presidentes de sus patronatos.

**1.32.** Se han incorporado en el texto del Informe los cambios que se han considerado oportunos como consecuencia del examen de las alegaciones, ya sea por aceptar su contenido o para razonar el motivo por el que no se aceptan, pero no han sido objeto de contestación las que constituyen meras explicaciones o aclaraciones de la gestión desarrollada por la entidad fiscalizada ni las que se refieren a discrepancias jurídicas sobre hechos no discutidos. La falta de contestación a este tipo de alegaciones no debe entenderse, por tanto, como una aceptación tácita de su contenido. El mismo tratamiento se ha aplicado en determinados casos en los que, pese a que las alegaciones se manifiestan en contra de lo señalado en el Informe, de su análisis se desprende que no hay tal discrepancia. En cualquier caso, el resultado definitivo de la fiscalización es el expresado en el presente Informe, con independencia de las consideraciones que se han manifestado en las alegaciones.

## **II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN**

**2.1.** Los resultados de la fiscalización se estructuran en función de los objetivos establecidos para la misma haciendo referencia, en primer lugar, a cada una de las fundaciones individualmente consideradas para, posteriormente, exponer un resumen global sobre aquellos resultados que, por su reiteración en varias entidades, se considera conveniente poner de manifiesto.

### **II.1. REGISTRO CONTABLE DE LAS OPERACIONES SOBRE INMUEBLES**

**2.2.** Como ya se ha señalado anteriormente, la normativa contable aplicable a las fundaciones del sector público estatal era la prevista en el PGCESFL. Las principales comprobaciones efectuadas han consistido en verificar: a) el soporte documental de los saldos activados por inmuebles en las

---

<sup>6</sup> El anexo V relaciona a los anteriores presidentes del patronato, durante el periodo fiscalizado.

correspondientes cuentas del inmovilizado, así como su contrapartida; b) el soporte documental de los saldos activados como inmovilizado inmaterial por corresponder a derechos de uso sobre inmuebles cedidos y, en estos casos, la adecuación de su contrapartida en cuentas de patrimonio neto; c) que las amortizaciones de los mismos se encontraban determinadas en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su uso y, en su caso, analizando el posible deterioro de su valor; d) la integridad del inventario y su adecuación con los saldos contables de los estados financieros; y e) el registro de los gastos derivados de la utilización de los inmuebles mediante la revisión de los documentos que los sustentaban y los pagos correspondientes.

**2.3.** Adicionalmente, en determinados casos, para comprobar la imagen fiel de los estados financieros se ha efectuado un análisis sobre la representatividad de los importes registrados como inmuebles. El Plan prevé la obligación de actualizar el valor de los activos en caso de producirse depreciaciones derivadas de deterioros en los mismos. No ocurre así para el caso de la revalorización de los activos, esta posibilidad no se encuentra entre las previsiones del Plan.

Aun así, la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, entre otras modificaciones normativas, en su artículo 9 aprobó la posibilidad de acogerse voluntariamente a la actualización de balances de los activos de las empresas, entre otros, a los sujetos pasivos del impuesto de sociedades (situación en la que se encuentran las fundaciones a pesar de ser entidades exentas del mismo en la mayoría de los casos).

La revalorización de los inmuebles en las fundaciones del sector público tendría sentido en aquellos casos en los que hubiese transcurrido un largo periodo desde la contabilización inicial del inmueble, de tal forma que presentara una elevada divergencia entre el importe por el que se encontraban activados y la valoración actual del bien (utilizando para ello la valoración catastral, como forma de aplicarlo prudentemente). En estos casos, a pesar de que dicha actualización voluntaria de los valores de los inmuebles supondría un coste para la fundación, permitiría que su imagen fiel resultara más cercana a la realidad. Para efectuar la actualización, la Ley 16/2012 establecía, en su artículo 9.5, unos coeficientes que iban desde un máximo de 2,2946 para los bienes adquiridos en 1984 (o en años anteriores) hasta 1 para los bienes adquiridos en 2012.

**2.4.** En los siguientes puntos se exponen los principales resultados obtenidos tras las comprobaciones realizadas teniendo presente que, en aquellas fundaciones en las que no se ha observado ninguna deficiencia en el registro contable de sus inmuebles y de los gastos correspondientes, el informe describe su situación sin contener ninguna referencia a las mismas, por entenderse que la misma resulta adecuada.

### **II.1.1. Fundaciones que disponen de inmuebles en propiedad**

#### **II.1.1.1. FUNDACIÓN LÁZARO GALDIANO**

**2.5.** La FLG era propietaria de un inmueble en Madrid en el que desarrollaba sus actividades fundacionales y que, asimismo, albergaba el Museo Lázaro Galdiano. El inmueble fue heredado por el Estado, herencia aceptada por Decreto Ley de 19 de diciembre de 1947. Posteriormente, por Ley de 17 de julio de 1948, fue creada la Fundación, atribuyéndole dentro de su dotación fundacional el inmueble mencionado, sin que en la misma fuese valorada la aportación realizada.

**2.6.** El 1 de marzo de 1962, el conjunto de edificios y jardín que integraban el inmueble fue declarado Monumento Histórico-Artístico (Decreto 474/1962); según lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, tuvo la consideración de Bien de Interés Cultural. El Museo Lázaro Galdiano quedó integrado en la red de Museos de España creada mediante el Real Decreto 1305/2009, de 31 de julio. El inmueble se

encontraba inscrito en el Registro de la Propiedad con la titularidad de la FLG desde el 23 de enero de 1989, atribuyéndole en dicha inscripción un valor de 3.191.829 euros.

**2.7.** El criterio mantenido por la Fundación fue no contabilizar el inmueble, al tratarse de un Bien del Patrimonio Histórico recibido de forma gratuita en el momento de la constitución de la Fundación por lo que, atendiendo a lo establecido en el PGCESFL, no figuraba en el balance. Lo anterior no puede entenderse como correcto, dado que el inmueble formaba parte de la aportación conjunta que realizó el Estado como dotación fundacional en la constitución de la fundación que, lógicamente, hubo de tener una cuantificación. La Entidad no ha podido facilitar soporte documental acerca de la composición del saldo de su dotación fundacional, argumentando el tiempo transcurrido desde entonces, que al cierre de 2015 ascendía a 7.454.261 euros –y que comprendía todos los bienes incluidos en la herencia: inmueble, obras de arte, efectivo y valores-. Por tanto, no se ha podido desglosar la valoración inicial que se otorgó al inmueble al constituir la fundación y que tuvo como contrapartida la dotación fundacional<sup>7</sup>.

**2.8.** Siguiendo indicaciones de la IGAE, la FLG tampoco registró, desde su inicio, las obras realizadas para la rehabilitación del Museo y que fueron ejecutadas directamente por el entonces Ministerio de Cultura, sin que se hayan cuantificado las mismas al desconocer sus importes la Entidad. Únicamente se registraron como inmovilizado las correspondientes a instalaciones técnicas de los edificios, utilizando como contrapartida la rúbrica de “*ingresos a distribuir en varios ejercicios*”, (actualmente la subcuenta “*Otras subvenciones*”), que presentaba un saldo de 187.260 euros y 128.508 euros en 2014 y 2015, respectivamente.

**2.9.** La subcuenta de “*Construcciones*” recogía los importes de las obras realizadas por la FLG en las edificaciones y jardines de su inmueble. Su saldo bruto era de 1.607.858 euros en los ejercicios fiscalizados, con una amortización acumulada de 494.219 euros y 530.073 euros en 2014 y 2015, respectivamente. De su análisis, así como del inventario de la Entidad, se ha puesto de manifiesto la existencia de un saldo inicial en dicha partida que arrastra desde 1997, por 747.346 euros (neto al cierre de 2015 por 478.178 euros) sobre el que la FLG no disponía de soporte documental.

**2.10.** Por tanto, se encontraban sin registrar adecuadamente el terreno y la construcción que conforman el inmueble de la FLG. Según la información obtenida, en el ejercicio 2012, el inmueble se encontraba valorado por el catastro en 7.091.094 euros (el suelo) y 2.995.026 euros (la construcción) por lo que la FLG hubiera podido acogerse, de forma voluntaria, a la revalorización de activos prevista en la Ley 16/2012 con objeto de que sus estados contables mostrasen una imagen fiel más cercana a la realidad.

#### II.1.1.2. FUNDACIÓN COLECCIÓN THYSSEN BORNEMISZA

**2.11.** La FCTB disponía de los inmuebles para la realización de su actividad fundacional que se describen en los siguientes puntos.

**2.12.** El Palacio de Villahermosa adquirido mediante escritura de cesión otorgada por la DGPE el 3 de agosto de 1993. El edificio fue cedido gratuitamente y por tiempo indefinido a la Fundación para

---

<sup>7</sup> En el trámite de alegaciones la Fundación ha continuado sin aportar el desglose de los bienes que fueron en su momento la contrapartida de la dotación fundacional, por lo que se desconoce qué parte de la misma consistieron en inversiones financieras, en el inmueble o en los bienes de las colecciones. La referencia a normativas y criterios contables anteriores a la regulación vigente no puede ser admitida para justificar el incumplimiento de las normas que actualmente regulan el registro contable de dichas partidas. Por otra parte, las alegaciones de la Entidad refieren la imposibilidad de obtener un valor razonable del inmueble con un adecuado grado de fiabilidad, lo que este Tribunal no comparte, y que se evidencia en la existencia de diferentes valoraciones del inmueble –capital asegurado, valor catastral, entre otras- y que, entre los variados criterios de valoración existentes, hubiera permitido obtener un valor fiable que permitiese que los estados contables fueran más representativos de la realidad económica de la Fundación.

su uso como museo. La cláusula segunda de la escritura señalaba que “la cesión gratuita se hace en propiedad exclusiva y pleno dominio [...]” estableciendo la cláusula cuarta que “El Estado garantiza la legitimidad de su título sobre el palacio de Villahermosa en los términos descritos en el expositivo segundo con los mismos efectos legales que si se tratara de una compraventa del palacio de Villahermosa a favor de la Fundación [...]”. Sin perjuicio de las limitaciones y reversión prevista al Estado conforme a los términos de la citada escritura y del Real Decreto-ley 11/1993, tal como se expresa en el párrafo anterior, a efectos legales se trata de una compraventa efectuada a precio cero.

**2.13.** Dos inmuebles ubicados en la calle Marqués de Cubas 19 y 21 de Madrid, adquiridos por compraventa. El primero de los citados, el 15 de noviembre de 1999, mediante la adquisición de la totalidad de las acciones de la sociedad propietaria del edificio hasta ese momento, por un importe de 9.942.543 euros. La disolución de la sociedad se produjo con efectos contables el 1 de julio de 2001 con la cesión global del activo y del pasivo a la Fundación. El inmueble se valoró por el importe al que lo tenía contabilizado la citada sociedad, más el fondo de comercio generado en la adquisición, que se aplicó íntegramente al inmueble, por lo que la cantidad total por la que fue activado ascendió a 10.050.345 euros.

**2.14.** La adquisición del otro edificio, el situado en Marqués de Cubas 21, se realizó mediante escritura de compraventa el 18 de febrero de 2000 por un importe de 8.113.663 euros más IVA. Como la FCTB aplicaba la regla de prorrata respecto a este impuesto, la parte del mismo no compensable fue activada junto al precio de la compraventa, totalizando 8.775.738 euros.

**2.15.** En los tres inmuebles mencionados se realizaron obras de acondicionamiento, finalizadas en junio de 2004, de modo que, a partir de entonces, se produjo su reagrupamiento físico y, consecuentemente, el tratamiento como edificio único para albergar la sede del Museo.

**2.16.** La Fundación también disponía de una nave en la localidad de Valdemoro adquirida en propiedad mediante escritura de compraventa de 29 de julio de 1992, por 162.994 euros.

**2.17.** La FCTB incluía en el inmovilizado material, en las subcuentas de “Terrenos” y “Construcciones” y en la de “Bienes del Patrimonio Histórico”, al cierre del ejercicio, los importes que figuran en el Cuadro 3 referidos a sus inmuebles.

### Cuadro 3: Inmuebles de la FCTB al cierre del ejercicio

(Importes en euros)

Concepto	2014	2015
1.- Bienes del Patrimonio Histórico (obras Villahermosa)	27.141.920	27.141.920
Amortización acumulada 1	(24.663.124)	(25.449.917)
<b>Valor neto contable 1</b>	<b>2.478.796</b>	<b>1.692.003</b>
2.- Terrenos	14.253.444	14.253.444
3.- Construcciones	24.044.389	24.093.288
Amortización acumulada 3	(10.873.937)	(11.746.130)
<b>Valor neto contable 2 y 3</b>	<b>27.423.896</b>	<b>26.600.602</b>

**2.18.** De las comprobaciones realizadas sobre los saldos y con la información obtenida del inventario de la Entidad, resulta lo siguiente:

- ✓ El almacén de Valdemoro fue registrado en la subcuenta de “Construcciones” sin segregar la parte correspondiente al valor del terreno, en contra de lo establecido por el PGCESFL. Este hecho supondría una modificación de la amortización anual de dicho activo.

- ✓ El porcentaje utilizado para calcular el valor atribuible al terreno y a la construcción en los inmuebles de Marqués de Cubas 21, -el 67% y el 33%, respectivamente- no se ajustó a los porcentajes de distribución determinados para los mismos en el recibo del IBI adjunto a la escritura de compraventa (61,5% y 38,5%). Con ello, los cálculos de la amortización anual de la construcción se realizaron incorrectamente.
- ✓ El inventario no identificaba, ni desglosaba, el importe de 6.111.738 euros que correspondía a la construcción activada por la adquisición de los dos edificios de Marqués de Cubas. A pesar de lo manifestado por la Entidad en el trámite de alegaciones, durante los trabajos de fiscalización se solicitó el desglose de los saldos de “Construcciones” con objeto de verificar la adecuación de los registros practicados, sin que fuera aportada documentación adecuada que los soportase. Entre la documentación adjunta a las alegaciones tampoco se incorpora información sobre los asientos realizados para activar la adquisición de dichos inmuebles. Por tanto, este Tribunal considera que no se encuentra adecuadamente documentado el saldo que figuraba en la subcuenta de “Construcciones”, desconociéndose los movimientos realizados en dicha partida para activar la adquisición de los inmuebles referidos.
- ✓ La subcuenta de “Construcciones” incluía diversos activos (principalmente mobiliario y jardines) por 811.679 euros que por su naturaleza no pueden clasificarse como construcciones ya que no cumplían con la norma de valoración 3ª del PGCESFL –según la cual se debían incluir aquellos elementos que tuviesen carácter de permanencia- por lo que se encontraban incorrectamente contabilizados en la misma; de dicho importe, 539.132 euros se encontraban amortizados. Igualmente registraba gastos en flores, tierra y mano de obra por 29.906 euros que tampoco debían registrarse en cuentas de inmovilizado material. En el anexo IV se desglosan los importes.

### II.1.1.3. FUNDACIÓN SEPI

**2.19.** La Fundación era propietaria de un inmueble, adquirido mediante escritura de compraventa de 13 de junio de 2000, por un importe de 1.803.036 euros y que mantenía registrado en su contabilidad a 31 de diciembre de 2015 por un valor de 1.192.275 euros en la cuenta de “Terrenos” y 782.700 euros en la de “Construcciones”.

**2.20.** Además del mencionado, la FSEPI disponía, para la realización de sus actividades estatutarias, de otros dos inmuebles:

1) La finca y los edificios ubicados en el denominado “Campus los Peñascales” situado en la localidad de Torrelodones, en los que la Fundación desarrollaba principalmente actividades de formación, que fue adquirido en concepto de dotación fundacional en 1979 por 722.700 euros y figuraba registrado a 31 de diciembre de 2015 por 3.860.358 euros -28.651 euros en “Terrenos” y 3.831.707 euros en “Construcciones”- al activarse las obras realizadas, principalmente, en 1987 y 2008.

2) La Fundación era propietaria del Colegio Mayor Fundación SEPI, construido sobre unos terrenos cedidos por la Universidad Complutense de Madrid (UCM) en régimen de derecho de superficie; inicialmente, mediante la Orden, de 16 de mayo de 1963, del entonces Ministerio de Educación Nacional; y, posteriormente, por el convenio de cesión de 26 de enero de 2007 suscrito con la UCM, para un periodo de 30 años a contar desde esa fecha y sin contraprestación, con una superficie de 6.535 metros cuadrados. La Entidad mantenía registrado como “Construcciones” 6.239.708 euros resultantes de las obras de construcción del inmueble en los ejercicios 2007 y 2010, sobre los que no se ha dispuesto de soporte documental de las obras realizadas en 1997 por 284.798 euros. Además, no tenía contabilizada cantidad alguna por la valoración del derecho de uso del terreno cedido, al considerar que no era posible determinar su valor razonable, tal como se señala en el PGCESFL. Este Tribunal considera inadecuado dicho criterio, por cuanto la naturaleza del bien cedido y las condiciones de la cesión son valorables a efectos de cuantificar el importe que debía ser activado como inmovilizado inmaterial, circunstancia que, como se ha constatado, sí se

ha realizado en cesiones de terrenos en otras fundaciones objeto de la fiscalización. A efectos meramente expositivos, cabe señalar que la valoración catastral del terreno cedido en diciembre de 2012 era de 3.618.460 euros, sin que ello suponga aceptar dicho importe como fórmula para valorar el derecho de uso.

#### II.1.1.4. FUNDACIÓN EOI

**2.21.** Esta Fundación utilizaba como sede en Madrid un inmueble del Ministerio de Industria y Energía aportado, mediante autorización de uso del mismo, como dotación fundacional según escritura de constitución de 21 de marzo de 1997. El plazo de autorización de uso del inmueble era de 50 años, prorrogables por igual término. El inmueble se encontraba construido sobre un terreno de 9.400 metros cuadrados, siendo la superficie total edificada de 4.050 metros cuadrados. La aportación se valoró en 3.485.869 euros según la tasación realizada por la empresa Segipsa. El inmueble figuraba en el IGBDE, adscrito a la FEOI.

**2.22.** Además, la Fundación disponía de un inmueble situado en Sevilla adquirido mediante escritura de compraventa, de 30 de junio de 2004, a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía por un precio de 1.507.531 euros. La superficie construida era de 6.297 metros cuadrados, sobre un terreno de 4.060 metros cuadrados. Estos datos discrepaban respecto de los datos catastrales a 11 de noviembre de 2016, ya que según estos últimos, la construida era de 6.190 metros cuadrados, sobre un terreno de 4.682 metros cuadrados.

**2.23.** Tras la fusión por absorción de la Fundación Colegios Mayores MAEC-AECID, llevada a cabo mediante escritura de 8 de septiembre de 2014, la FEOI pasó a disponer del Colegio Mayor Nuestra Señora de Guadalupe (CMG) y del Colegio Mayor Nuestra Señora de África (CMA), situados en la Ciudad Universitaria de Madrid. El primero, según nota catastral, constaba de una superficie construida de 10.375 metros cuadrados sobre un terreno de 10.314 metros cuadrados. En el caso del CMA la superficie construida era de 8.400 metros cuadrados sobre una parcela de terreno de 7.395 metros cuadrados.

**2.24.** En cuanto a la titularidad de estos inmuebles, cabe mencionar lo siguiente:

- Sobre el inmueble que ocupa el CMG, el titular dominical del terreno era la Universidad Complutense de Madrid, que cedió su uso según Acuerdo de la Comisión Permanente de la Junta de la Ciudad Universitaria de Madrid, de 5 de febrero de 1948, con el fin de construir el edificio que albergara el Colegio Mayor. La cesión se estipuló por un plazo de 50 años que fue prorrogado mediante un nuevo acuerdo de 24 de julio de 1998 por un plazo de 49 años más. Actualmente, la titularidad del inmueble construido pertenece a la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), y figura inscrito en el IGBDE que gestiona la DGPE, con un valor total de 6.052.004 euros.

- Sobre el ocupado por el CMA, su uso actual nace de un convenio celebrado el 22 de febrero de 1990 entre la UNED, la UCM y los entonces existentes Ministerios de Asuntos Exteriores, y de Educación y Ciencia. La titularidad del terreno correspondía a la UCM, si bien el derecho de uso sobre el mismo no se sustanció expresamente como en el caso del otro Colegio mencionado. La titularidad dominical del edificio construido para ubicar el Colegio Mayor corresponde en la actualidad al Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación.

**2.25.** Finalmente, el 11 de junio de 2012, la Fundación suscribió un Acuerdo Marco con el Ayuntamiento de Elche, con objeto de poner en funcionamiento una escuela de negocios y desarrollar determinados programas para lo que el consistorio le cedió el uso de un local situado en esa localidad. El plazo de vigencia del acuerdo era de ocho años desde la fecha de su firma.

**2.26.** La FEOI registraba por las operaciones descritas, al cierre de 2015, las siguientes cuantías:



- La sede de la Fundación figuraba adecuadamente contabilizada por 4.085.703 euros en la subcuenta de “*Construcciones*”, como suma de la aportación inicial del inmueble más las sucesivas obras de reforma realizadas en el mismo.
- El inmueble de Sevilla se encontraba correctamente registrado por 3.319.740 euros como “*Construcciones*” y 1.748.736 euros como “*Terrenos*”, como resultado de la compraventa del inmueble más las obras de reforma realizadas en el mismo.
- Los inmuebles de los dos Colegios Mayores figuraban en “*Construcciones*” por importe de 158.994 euros, derivados de las obras realizadas en los mismos desde julio de 2015. Las obras ejecutadas con anterioridad a esa fecha, acometidas durante la existencia de la Fundación Colegios Mayores MAEC-AECID (fusionada con la Fundación EOI el 1 de octubre de 2014) no fueron activadas en la cuenta de “*Construcciones*” sin que hayan sido cuantificadas en el transcurso de la fiscalización.
- Las cesiones de uso de los terrenos donde se enclavan los Colegios Mayores no fueron valoradas ni figuraban registradas en contabilidad, así como las contrapartidas que corresponderían en cuentas de patrimonio neto.
- Tampoco se valoró ni contabilizó el derecho de uso del local cedido en Elche.

#### II.1.1.5. FUNDACIÓN VÍCTIMAS DEL TERRORISMO

**2.27.** La FVT disponía en propiedad de un inmueble en Madrid como sede de sus actividades fundacionales, adquirido por cesión gratuita de la DGPE efectuada el 19 de diciembre de 2001 como aportación a la dotación fundacional en la constitución de la Fundación. Estas operaciones se encontraban adecuadamente registradas en su contabilidad en las subcuentas “*Terrenos*” por 214.361 euros, “*Construcciones*” por 142.907 euros y “*Dotación fundacional*” por 357.268 euros.

#### II.1.1.6. FUNDACIÓN LABORAL DE MINUSVÁLIDOS SANTA BÁRBARA

**2.28.** La FUSBA ocupaba los siguientes inmuebles para desarrollar sus actividades:

1. Un inmueble en Mieres (Ujo) utilizado como sede hasta el año 2014 en el que se cerró y trasladó a Siero.
2. Un inmueble en la localidad de Siero (Carbayín), que en 2014 unificó las actividades de la Entidad.
3. Los terrenos donde se asientan ambos inmuebles fueron aportados en la constitución de la Fundación –el 15 de marzo de 1975- como dotación fundacional. Los importes que se encontraban debidamente registrados al cierre de 2015 eran 84.142 euros en la subcuenta de “*Terrenos*” y 1.346.081 euros en la de “*Construcciones*”, contando con una amortización acumulada de 807.780 euros.
4. Además, la Fundación adquirió en 2010 una parcela de terreno al Ayuntamiento de Oviedo para la construcción de un nuevo centro proyectado. La operación de compraventa no se encontraba materializada en escritura pública, al encontrarse pendiente de que se produjese la aprobación de la licencia de obras. La Entidad ha facilitado como documentación justificativa de la misma una factura de 154.000 euros (más IVA) emitida por el Ayuntamiento de Oviedo, representativa del 25% del total de la operación. Tras el acuerdo de adjudicación definitiva por parte de la Junta de Gobierno del citado Ayuntamiento, en junio de 2011, este emitió otra factura por importe de 462.000 euros (más IVA) totalizando con dicha cantidad el coste total de la parcela por 616.000 euros. El segundo pago referido no se llegó a materializar al haber solicitado la Fundación y concedido el Ayuntamiento, anualmente, su aplazamiento desde entonces.

El registro contable de la parcela de Oviedo se efectuó en la subcuenta de “*Terrenos*” por 616.000 euros, de los cuales 462.000 euros (más 18% de IVA) aplazados figuraban como pasivo en la subcuenta “*Acreedores de inmovilizado a plazo corto*”. Adicionalmente, las obras realizadas para el asentamiento de los terrenos y cimentación del edificio estaban contabilizadas como “*Construcciones en curso*” por importe de 223.938 euros.

#### II.1.1.7. FUNDACIÓN CENTRO TECNOLÓGICO AGROALIMENTARIO DE LUGO

**2.29.** La CETAL se constituyó el 30 de abril de 2007, formando parte de su dotación fundacional la aportación efectuada por el Ayuntamiento de Lugo de una finca de 8.951 metros cuadrados, cuya valoración incorporada en la escritura de constitución de la Entidad fue de 1.187.708 euros. Esta parcela figuraba inscrita en el Registro de la Propiedad, con la titularidad dominical de la Fundación, el 14 de febrero de 2008 y, posteriormente, en el Catastro el 30 de agosto de 2010.

**2.30.** Sobre dicha finca, la Fundación construyó un inmueble para albergar su sede, con una superficie de 2.818 metros cuadrados, entre los años 2009 y 2013.

**2.31.** Su registro contable figuraba convenientemente en el inmovilizado material por 1.187.708 euros en “*Terrenos*” y 4.307.187 euros en “*Construcciones*”, con un valor neto de 4.040.692 euros (266.495 amortización). La subcuenta de “*Construcciones*” también registraba al cierre de 2015 un importe bruto de 895.505 euros, principalmente, por trabajos de reforma y acondicionamiento del laboratorio.

#### II.1.2. Fundaciones que disponen de inmuebles cedidos en uso

##### II.1.2.1. FUNDACIÓN ICO

**2.32.** La FICO disponía de un espacio de 524 metros cuadrados y dos plazas de garaje en la sede del Instituto de Crédito Oficial (ICO) en Madrid, cuyo uso fue cedido mediante el convenio general de colaboración para la prestación de servicios entre ambas entidades, suscrito el 1 de julio de 2014. Su vigencia era anual desde la firma, prorrogándose tácitamente salvo denuncia expresa de una de las partes. El mismo incluía la prestación por parte del ICO de determinados servicios generales del inmueble, de gestión, informáticos y jurídicos, además de la propia cesión del local. Por todos los conceptos, la Fundación se comprometía a satisfacer al Instituto la cantidad de 229.074 euros más IVA al año. El siguiente convenio de 24 de noviembre de 2015 fijó este importe en 231.926 euros más IVA al año.

**2.33.** La Fundación registró en la subcuenta “*Arrendamientos y cánones*” los gastos periodificados derivados de los convenios por 283.059 euros y 278.905 euros en 2014 y 2015, respectivamente. De dichos importes, según la factura presentada por el ICO, correspondían al arrendamiento 110.468 euros en cada uno de los ejercicios fiscalizados, siendo el importe restante aplicable a los mencionados servicios generales. Dada la naturaleza de estos últimos, entre los cuales figuraban asesoría jurídica, informática, servicio médico, vigilancia, limpieza, o electricidad, entre otros, sería más representativo para mostrar la imagen fiel de sus estados financieros contabilizarlos con arreglo a su naturaleza, aunque ello no incidiría sobre los resultados del ejercicio.

##### II.1.2.2. FUNDACIÓN INSTITUTO IBEROAMERICANO DE MERCADOS DE VALORES

**2.34.** La FIIMV tenía su sede en el espacio, de aproximadamente 129 metros cuadrados, facilitado dentro de sus propias dependencias por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Para ello, ambas entidades suscribieron un convenio regulador el 21 de mayo de 1999 en el que, entre otros aspectos, se estipulaba que además del espacio señalado, la CNMV facilitaría a la Fundación el uso de sus propios servicios generales por los cuales se podría acordar el pago por la Fundación de algún precio como contraprestación de los mismos. La duración del convenio era de

cinco años<sup>8</sup> prorrogable por acuerdo expreso de las partes por períodos de la misma duración, hecho que se produjo en 2004, 2009 y 2014.

**2.35.** La Fundación registró en 2014 y 2015 gastos derivados del convenio (en las subcuentas “Suministros”, “Tributos” y “Amortización del inmovilizado material”) por importe conjunto de 22.978 euros y 21.481 euros, respectivamente, y como contrapartida de los mismos contabilizó un ingreso por “Subvención en especie” de la misma cuantía. El movimiento contable correspondiente a la amortización del inmovilizado material (8.271 euros en 2014 y 8.238 euros en 2015) no respetaba estrictamente los criterios previstos en el PGCESFL para esta cuenta, al no originarse en la depreciación sistemática anual efectiva sufrida por el inmovilizado material de la Entidad, que únicamente contaba con equipos para procesos de información por 3.885 euros. En cambio, la Fundación no registró como inmovilizado inmaterial importe alguno por la valoración del derecho de uso del inmueble cedido, ni la contrapartida correspondiente en el patrimonio neto. De esta forma, las dos deficiencias señaladas tendrían un efecto conjunto sobre los resultados del ejercicio de infravaloración o sobrevaloración de los mismos en función del valor que se otorgase a la cesión de uso del inmueble.

### II.1.2.3. FUNDACIÓN CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CARDIOVASCULARES CARLOS III

**2.36.** La Fundación disponía de un terreno, adscrito al Instituto de Salud Carlos III (ISCIII), cedido en virtud de la Resolución de autorización de uso, de 25 de septiembre de 2002. Dicha Resolución tenía por objeto determinar las condiciones que regían la autorización de uso de un terreno de 5.260 metros cuadrados -ubicado en el recinto denominado Complejo o Campus de Chamartín- en el que la Fundación construyó en 2006 un edificio de nueva planta para albergar su sede con una superficie construida de 23.261 metros cuadrados. La duración de la autorización de uso alcanzaba un plazo de 25 años, pudiendo prorrogarse tácitamente por períodos de cinco años, sin exceder los mismos 99 años.

**2.37.** Además del edificio reseñado, la Fundación tenía los siguientes inmuebles, todos ellos situados en el mencionado Complejo de Chamartín:

1) Un inmueble (Edificio de energías) perteneciente al ISCIII, cedido mediante la Resolución 309/02, de 18 de octubre, por la que se autorizó el uso compartido, por el CNIO y el CNIC, del terreno y edificio de energías en él ubicado. La autorización comprendía el uso de un terreno de 1.564 metros cuadrados y el edificio construido en el mismo por un plazo de 25 años, prorrogable tácitamente por períodos de 5 años, no pudiendo exceder de 99 años.

2) Un inmueble perteneciente al ISCIII, cedido mediante la Resolución 26/09, de 23 de abril, por la que se autorizaba el uso de una superficie de 1.662 metros cuadrados para la construcción de un aparcamiento donde reubicar las plazas que se vieron afectadas por la remodelación del edificio del CNIC en 2009. La cesión de uso se otorgó, también, por 25 años, prorrogables por períodos de cinco años, sin exceder 99 años, comprendiendo la superficie total del nuevo aparcamiento 2.359 metros cuadrados.

3) Autorización de uso de un espacio de 600 metros cuadrados situado dentro del Hospital Carlos III, para la instalación del Laboratorio de Investigación en Imagen Cardiovascular Humana. La autorización de uso se menciona en el Convenio de 13 de junio de 2008 suscrito con la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid. En su cláusula tercera, figuraba que la Consejería de Sanidad, a través del Servicio Madrileño de Salud, *presentará para su aprobación al Consejo de Administración, la propuesta de autorización de uso del espacio acordado dentro del Hospital Carlos III, para la instalación del Laboratorio. Supeditando, la disposición efectiva de la autorización*

---

<sup>8</sup> Pese a lo alegado por la Entidad, el plazo de cesión del inmueble no era por un año, ni por tiempo indefinido, por lo que este Tribunal mantiene su posición respecto a la incorrecta contabilización.

de uso del espacio, por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, para la puesta en marcha del proyecto de creación del Laboratorio y de la colaboración científica en su utilización. Pese a lo manifestado por la Fundación en sus alegaciones, los términos recogidos en esta cláusula ponen de manifiesto que en la fecha de suscripción del convenio no se contaba con la preceptiva autorización de uso del inmueble y ello con independencia de que, lógicamente, el convenio de colaboración abordaba todas las cuestiones necesarias para poner en marcha el programa. Tanto es así que supeditaba la puesta en marcha del mismo a la disposición efectiva de la autorización de uso del local, condición que no hubiera sido precisa en caso de disponer en ese momento de la autorización citada. Las formalidades y requisitos establecidos en la LPAP y su Reglamento para proceder a la cesión de uso del inmueble no pueden ser subsumidos en el clausulado del convenio de colaboración. A mayor abundamiento, en su cláusula decimocuarta, este dispone *“La duración del presente convenio será de diez años, a contar desde el día siguiente a la disposición efectiva de la autorización de uso del espacio para el Laboratorio de Investigación en Imagen Cardiovascular Humana, prevista en el punto 1 de la cláusula tercera de este Convenio”*. Por tanto este Tribunal considera que la autorización de uso del inmueble no se encontraba adecuadamente formalizada y ello pese a las consecuencias jurídicas que dicha carencia suponía.

Se ha aportado un certificado de 23 de diciembre de 2008 del Servicio Madrileño de Salud, en el que se señala que en la reunión extraordinaria de su Consejo de Administración, se dio cuenta a dicho órgano sobre la autorización temporal de uso al CNIC del espacio en el Hospital Carlos III para instalar el Laboratorio de Investigación. Aparte del convenio señalado, la Fundación no disponía de ninguna documentación de esta cesión de uso en la que se establecieran sus condiciones, ni había registrado el valor contable de la misma, ya que el derecho de uso de dicho inmueble no se encontraba registrado en las subcuentas *“Derechos sobre activos cedidos en uso”* y su contrapartida en el patrimonio neto.

**2.38.** Respecto al registro contable de los inmuebles, la Fundación mantenía como *“Inmovilizado intangible”* dentro de la partida *“Derechos de uso sobre bienes de dominio público”*, como valoración de la cesión de uso del terreno en el que se ubica la sede, y del terreno en el que se ubica el aparcamiento. En el epígrafe *“Construcciones”* del Inmovilizado material figuraban, los importes brutos del edificio de la sede, el aparcamiento, el edificio de energías y el laboratorio en el Hospital Carlos III, por los importes que se exponen en el Cuadro 4.

**Cuadro 4: Inmuebles del CNIC al cierre del ejercicio**

(Importes en euros)

Concepto	2014	2015
1. Derechos sobre activos cedidos en uso	4.461.967	4.461.967
1.1 Terreno en el que se ubica la sede	1.922.474	1.922.474
1.2 Terreno en el que se ubica el aparcamiento	2.503.536	2.503.536
1.3 Edificio de energías y terreno	35.957	35.957
2. Amortización acumulada (1)	(1.731.333)	(1.945.613)
<b>Valor neto (1-2)</b>	<b>2.730.634</b>	<b>2.516.354</b>
3. Construcciones	30.280.282	30.982.661
3.1 Edificio de la sede	25.801.606	25.801.606
3.2 Edificio de energías	0	704.842
3.3 Aparcamiento	3.152.929	3.150.466
3.4 Laboratorio en Hospital Carlos III	1.325.747	1.325.747
4. Construcciones en curso	1.632.216	0
5. Amortización acumulada (3)	(11.392.002)	(13.050.680)
<b>Valor neto (3+4-5)</b>	<b>20.520.496</b>	<b>17.931.981</b>

**2.39.** Con respecto al valor de las cesiones de uso, cabe señalar que la Fundación utilizó para ello la valoración que realizó una tasadora privada, de las parcelas del edificio de energías y de la sede de la Fundación. Según dicho Informe, el valor del terreno del edificio de energías atribuible a la Fundación ascendería a 395.741 euros. En el informe de tasación del edificio de energías (que como ya se ha expuesto era de utilización conjunta con el CNIO) se atribuía al CNIC tan solo el 25% de la valoración, sin que de la documentación analizada en el transcurso de la fiscalización se haya obtenido justificación válida sobre dicho reparto. Según la explicación facilitada por la Entidad, la distribución de uso del edificio de energías se realizó en función de los parámetros de los que se disponía en esa época que eran los presupuestos de la inversión total estimada para la adecuación del edificio, por 4,10 millones de euros, correspondiendo al CNIC 1,02 millones. Sobre este aspecto conviene mencionar que el CNIO efectuó una valoración del derecho de uso del mismo edificio por importe de 1.766.225 euros (según la tasación que del mismo realizó la sociedad Segipsa), atribuyéndose el 50% del valor. Esta discordancia en la valoración del derecho de uso de un inmueble que compartían las dos fundaciones resultaba fácilmente subsanable, por cuanto ambas entidades suscribieron el 11 de junio de 2007 un convenio para regular la utilización conjunta del edificio de energías en el que se estableció la creación de una comisión mixta de seguimiento integrada por representantes de ambas fundaciones y del que formaban parte sus respectivos directores generales y financieros, por lo que hubieran podido unificar el criterio de valoración y el porcentaje atribuible a cada una de ellas.

**2.40.** Adicionalmente, respecto a la valoración de los derechos de uso realizada por las tasadoras, cabe mencionar lo siguiente:

a) Los metros cuadrados de los elementos valorados que figuran en el informe de tasación son mayores que los que figuran en las Resoluciones de concesión. En el caso del terreno de la sede la diferencia era de 1.300 metros cuadrados y en el edificio de energías de 852 metros cuadrados.

b) La metodología utilizada para la valoración de los citados bienes ha sido diferente de la aplicada para la valoración del derecho de uso del terreno cedido para la construcción del aparcamiento. Así, mientras el derecho de uso del terreno sobre el que se ha construido la sede, que comprende 5.260 metros cuadrados, se ha valorado en la cuantía de 1.922.474 euros, el derecho de uso del terreno sobre el que se ha construido el aparcamiento de la Fundación, que comprende 1.662

metros, se ha valorado en 2.503.536 euros. Sin que este Tribunal valide las valoraciones utilizadas, resulta llamativo que la correspondiente al derecho a usar el suelo donde se ubica la sede de la fundación (activo imprescindible para llevar a cabo su actividad fundacional) era inferior al valor del derecho a usar el suelo donde se ubica el aparcamiento, cuya importancia cualitativa para el funcionamiento de la Entidad resultaba secundaria.

c) La valoración del derecho de uso del terreno sobre el que se ha construido el aparcamiento, por importe de 2.503.536 euros, ha sido realizada por la propia Entidad en 2010. Obviando cuestiones como son que el informe de tasación no está fechado ni firmado por ningún responsable de la Fundación o que no se ha utilizado para su elaboración documentación adecuada que permita acreditar el valor de los parámetros utilizados, que por sí solas cuestionarían la validez de la valoración realizada, se ha utilizado como periodo de cesión el de 25 años en lugar de 18 años y cinco meses (que era el plazo para la extinción de la cesión en el momento de realizar la tasación), dado que el derecho de uso empezaba a contar en el momento de la cesión del terreno sobre el que se ha construido la sede de la Fundación, esto es en 2002 en lugar de 2009. Teniendo en cuenta los cálculos realizados por la propia Entidad, si se hubiera utilizado el periodo de 221 meses en lugar de los 300 empleados en la valoración, el valor de uso ascendería a 2.096.036 euros en lugar de a 2.503.536 euros, contabilizados en la cuenta "*Derechos sobre activos cedidos en uso*", lo que determina que el inmovilizado intangible se encontraba sobrevalorado en la cuantía de 407.500 euros, así como la contrapartida en el patrimonio neto.

#### II.1.2.4. FUNDACIÓN CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES ONCOLÓGICAS CARLOS III

**2.41.** La Fundación disponía de un terreno -ubicado en el Campus de Chamartín-, adscrito al ISCIII, cedido en virtud de la Resolución de autorización de uso, de 30 de diciembre de 1998, revisada el 18 de octubre de 2002, por la que se autorizaba a la Fundación al uso de un terreno de 17.413 metros cuadrados y del edificio anteriormente denominado Hospital Victoria Eugenia. Igualmente, se autorizaba a la Fundación para que procediera a la rehabilitación y reordenación de dicho Hospital, así como la ampliación del mismo en los terrenos de su entorno inmediato. La duración de la autorización alcanzaba un plazo de 25 años, pudiendo prorrogarse tácitamente por periodos de cinco años, sin exceder de 99.

**2.42.** Por tanto, la sede de la Fundación se componía de dos núcleos principales: el Hospital Victoria Eugenia y el edificio de ampliación (de nueva construcción) con una superficie total construida objeto de uso de 30.947 metros cuadrados, de los que 8.816 correspondían al Hospital Victoria Eugenia y 22.131 metros cuadrados al edificio de ampliación, según los datos que constan en el informe de valoración realizado por la empresa Segipsa. Este Tribunal ha constatado discrepancias entre la superficie que figura en el informe mencionado y la que consta en el acuerdo de 6 de febrero de 2014 suscrito entre la Fundación y el ISCIII para la distribución de gastos derivados de la utilización de las instalaciones, bienes y servicios comunes del Campus de Chamartín. Así, según este último, la superficie del suelo objeto de uso sería de 18.205 metros cuadrados y la superficie construida de 21.667.

**2.43.** Además, como ya se ha mencionado anteriormente, el CNIO disponía del terreno donde se ubicaba el edificio de energías cuyo uso fue cedido mediante la resolución 309/02 del ISCIII, de 18 de octubre de 2002. La autorización otorgaba el uso compartido con el CNIC, y comprendía el terreno de una superficie de 1.564 metros cuadrados y el edificio que se levantaba en el mismo, de 1.819 metros cuadrados construidos. La duración se estableció en 25 años prorrogables por periodos de cinco, sin superar los 99. Como se expuso en el punto 2.38, la valoración de este inmueble por 1.143.952 euros, no mantenía la coherencia con respecto al efectuado por el CNIC al tratarse de un inmueble de utilización conjunta entre ambas.

**2.44.** La Fundación registraba en la partida "*Derechos sobre activos cedidos en uso*" del Inmovilizado intangible, el valor de la cesión de uso, tanto del terreno donde se asienta la sede de la Fundación, como de los edificios de energías y Hospital Victoria Eugenia. El epígrafe "*Construcciones*" del Inmovilizado material, registraba tanto las inversiones realizadas para la

reforma del Hospital Victoria Eugenia, como las originadas por la construcción del edificio de ampliación, así como las obras activadas en el edificio de energías compartido con el CNIC, por los importes que figuran en el Cuadro 5.

### Cuadro 5: Inmuebles del CNIO al cierre del ejercicio

(Importes en euros)

Concepto	2014	2015
1. Derechos sobre activos cedidos en uso	20.580.813	20.580.813
2. Amortización Acumulada	(10.315.512)	(11.115.397)
<b>Valor neto (1-2)</b>	<b>10.265.301</b>	<b>9.465.416</b>
3. Construcciones	26.013.369	27.634.805
4. Amortización acumulada	(6.121.368)	(7.732.334)
<b>Valor neto (3-4)</b>	<b>19.892.001</b>	<b>19.902.471</b>

**2.45.** El CNIO solicitó a la empresa Segipsa un informe de valoración de sus edificios, cifrando el valor del suelo de la sede en 19.664.504 euros y un coste neto de construcción de la misma de 24.545.357 euros. Al ser un valor similar al registrado por la Fundación, se ha mantenido el mismo como valor del derecho de uso.

#### II.1.2.5. FUNDACIÓN CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE ENFERMEDADES NEUROLÓGICAS

**2.46.** La Fundación disponía como sede de un inmueble cedido por una fundación privada según acuerdo de 18 de enero de 2006, por un periodo de diez años, renovable por períodos de cinco años hasta un máximo de 30. La Entidad mantenía correctamente registrado el derecho de uso como inmovilizado intangible por un valor neto a final del ejercicio 2015 de 466.145 euros según la tasación de que disponía.

#### II.1.2.6. FUNDACIÓN DEL TEATRO REAL

**2.47.** La Fundación se ubica en el denominado Teatro Real, inmueble inicialmente cedido por el Estado mediante la Orden Ministerial de 1 de abril de 1997. Por Resolución de la Secretaría de Estado de Cultura y Deporte, de 15 de enero de 2013, se cedió gratuitamente a la Fundación el uso de dicho inmueble, calificado como Bien de Interés Cultural conforme a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, por un periodo de 75 años. La Entidad no registraba el valor del mencionado derecho, al aplicar los criterios de valoración del PGCESFL, expuestos anteriormente (el plazo de cesión y la naturaleza de Bien del Patrimonio Histórico adquirido gratuitamente y sobre el que la Fundación no consideró posible cuantificar su valor razonable de un modo fiable).

**2.48.** Además, la FTR disponía de una finca rústica en la que se emplazaban diversas edificaciones, situada en Arganda del Rey, para almacenar los contenedores con las escenografías de las producciones que organizaba la Fundación. El inmueble, propiedad del Estado y afectado al MECD, fue cedido a título gratuito a la Fundación por Orden, de 24 de septiembre de 2012, de dicho Ministerio, por un plazo de cuatro años prorrogable por otros cuatro. La Fundación registraba a 31 de diciembre de 2015 en el inmovilizado intangible, como "*Derechos sobre activos cedidos en uso*" un importe bruto de 1.427.091 euros (neto 847.335 euros), utilizando como valor razonable del inmueble el precio que hasta entonces abonaban por estos servicios de almacenaje, actualizado durante el plazo de cesión del inmueble.

## II.1.2.7. FUNDACIÓN CENTRO NACIONAL DEL VIDRIO

**2.49.** La Fundación tenía su sede en la “Real Fábrica de Cristales de San Ildefonso” situada en la localidad de La Granja de San Ildefonso (Segovia). El inmueble, construido en el siglo XVIII, estaba declarado como Bien de Interés Cultural por Decreto 134/1997, de 19 de junio. Comprendía una superficie de 28.123 metros cuadrados -de ellos, 6.087 metros cuadrados fueron transferidos a la Comunidad Autónoma de Castilla y León por Real Decreto 1340/1999, de 31 de julio, al estar afectados al MECD, desde 1992, con destino a la instalación de un instituto de enseñanza media-

**2.50.** El inmueble venía siendo utilizado mediante autorización de uso concedida a favor de la Fundación, el 20 de diciembre de 1984, por el entonces titular del inmueble (el organismo Patrimonio Nacional). Con posterioridad, el inmueble sufrió variaciones en cuanto a su propiedad y afectación, dándose la circunstancia de que incluso, por error, durante algún tiempo figuró en el Registro de la Propiedad con la titularidad dominical de la FCNV. Solventados los errores registrales y regularizada su situación administrativa, en los ejercicios fiscalizados el inmueble era propiedad de la AGE, figuraba en el IGBDE afectado al MECD, a quien correspondía su gestión patrimonial a través de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de ese Departamento. Se encontraba cedido a la Fundación, por el MECD, mediante la autorización de uso a título gratuito prevista en el artículo 90.1 de la LPAP, concedida por la Orden de 21 de julio de 2014. La autorización contó con el informe favorable de la DGPE y del Servicio Jurídico del Ministerio y se otorgó con arreglo a las estipulaciones previstas en el Pliego de condiciones que regirá la autorización administrativa de uso del inmueble, que acompañaba a la citada Orden. La autorización se concedió por un plazo de cuatro años prorrogables por otros cuatro a petición de la Fundación.

**2.51.** Entre las condiciones acordadas, la FCNV se comprometía a realizar a su cargo, las actividades de conservación y mantenimiento de las infraestructuras, instalaciones y dotaciones del inmueble, siempre que no adquirieran la categoría de inversión. Por su parte, las inversiones que no supusieran la mera conservación de las infraestructuras, instalaciones y dotaciones del inmueble serían programadas por el MECD y podían hacerse con cargo a los presupuestos de la FCNV, del Ministerio, o de cualquier otra entidad u organismo que deseara contribuir en su mejora o reposición.

**2.52.** El edificio, debido a su antigüedad y al estado que presentaba, ha necesitado numerosas obras de rehabilitación y adecuación que han sido financiadas, en su mayor parte, por las entidades que componían el Patronato (MECD, Ministerio de Fomento, Junta de Castilla y León, y DGPE, principalmente). Según documentación obtenida de la aplicación CIBI, las inversiones realizadas entre 1982 y 2008 ascendieron a 4.897.796 euros. No se ha cuantificado el importe total invertido hasta el momento actual, habiéndose comprobado en el curso de la fiscalización que en numerosas zonas del inmueble se continuaban ejecutando importantes obras de consolidación estructural.

**2.53.** En contra de lo dispuesto en el PGCESFL, la FCNV no tenía registrado en sus estados financieros importe alguno por el inmueble utilizado. Tampoco disponía de una valoración de la cesión del derecho de uso, ni cuantificación de las obras de gran reparación necesarias para la utilización adecuada del inmueble. Sobre este aspecto ya se han señalado en el punto 1.24 los criterios contables que resultaban aplicables a esta clase de bienes. Cabe añadir que el PGCESFL establece que las grandes reparaciones a las que deban someterse estos bienes se contabilizarán de acuerdo con lo siguiente:

*a) En la determinación del precio de adquisición se tendrá en cuenta la incidencia de los costes relacionados con grandes reparaciones.*

*b) Cuando se realice la gran reparación, su coste se reconocerá en el valor contable del bien como una sustitución, siempre y cuando se cumplan las condiciones para su reconocimiento.*



*Asimismo, se dará de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado bien.*

*Cuando los bienes del Patrimonio Histórico no se puedan valorar de forma fiable su precio de adquisición estará constituido por los gastos de acondicionamiento, en función de sus características originales. No formarán parte del valor de estos bienes las instalaciones y elementos distintos de los consustanciales que formen parte de los mismos o de su exorno aunque tengan carácter de permanencia. Tales instalaciones y elementos se inscribirán en el balance en la partida correspondiente a su naturaleza.*

**2.54.** A efectos meramente expositivos, según información de la certificación catastral el inmueble se encontraba valorado en 1.103.304 euros el suelo y 6.057.966 euros la construcción, a 31 de diciembre de 2015.

#### II.1.2.8. FUNDACIÓN RESIDENCIA DE ESTUDIANTES

**2.55.** La FRE ocupaba los cuatro edificios donde se ubicaba la originaria Residencia de Estudiantes, cuya titularidad correspondía a la AGE (y figuraban en el IGBDE) estando adscritos a la Agencia Estatal Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC). La autorización de uso, así como el de sus accesos y jardines, se encontraba concedida por tiempo indefinido a la Fundación de forma gratuita en virtud de lo establecido en la Orden PRE/3147/2011, de 18 de noviembre, por la que se publicó el Acuerdo del Consejo de Ministros de la misma fecha y de conformidad con lo acordado mediante convenio con el CSIC el 13 de diciembre de 2011.

**2.56.** La Entidad no registraba el valor del derecho de uso de acuerdo con los criterios de valoración del PGCESFL, expuestos anteriormente (el plazo de cesión y la naturaleza de Bien del Patrimonio Histórico adquirido gratuitamente y sobre el que la Fundación no consideró posible cuantificar su valor razonable de un modo fiable). En contra de lo manifestado por la Entidad en sus alegaciones, la imposibilidad que pudiera existir en cuanto a la obtención de dicho valor del derecho de uso, sería la única razón por la que cabría admitir el registro contable con valor cero, esto es, el no registro. La apreciación jurídica alegada –diferenciando entre la autorización de uso prevista en el artículo 90.2 de la LPAP y la cesión de derechos regulada en los artículos 145 a 151 de dicha Ley- no tiene incidencia en la aplicación de la norma contable, ya que ésta no hace tal distinción, refiriéndose de forma genérica a los “derechos de uso adquiridos a título gratuito” que, igualmente, comprendería los derechos de uso derivados de la autorización prevista en el citado artículo 90.2 de la LPAP y, por tanto, en caso de poder obtener un valor razonable de modo fiable, debería ser registrado.

#### II.1.2.9. FUNDACIÓN INSTITUTO DE CULTURA GITANA

**2.57.** La Fundación se sitúa en un inmueble cedido gratuitamente por el MECD, conforme se recogía en el acta de autorización de uso de 17 de julio de 2013, por un periodo de cuatro años, prorrogable por otros cuatro. La Fundación satisfizo al Ministerio en el ejercicio 2014 y 2015, 4.741 euros y 5.648 euros, respectivamente, en concepto de gastos de conservación, mantenimiento y funcionamiento, según lo establecido en el acuerdo de cesión.

**2.58.** La Entidad no ha valorado el derecho de uso del inmueble y, consecuentemente, no ha registrado como activo inmaterial el importe que correspondería por tal circunstancia, ni la contrapartida en su patrimonio neto.

#### II.1.2.10. FUNDACIÓN DEL SERVICIO INTERCONFEDERAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

**2.59.** La SIMA tenía su sede y desarrollaba su actividad en un inmueble en Madrid, cedido desde el 28 de noviembre de 1996 por la Comisión Consultiva del Patrimonio Sindical (en la actualidad, Ministerio de Empleo y Seguridad Social).

**2.60.** La Fundación no registraba, en los ejercicios fiscalizados, importe alguno por el inmueble que utilizaba como sede. Tampoco valoró y contabilizó la autorización del derecho de uso del mismo. Se ha comprobado que hasta el ejercicio 2006, la Entidad registró las obras de remodelación realizadas en 1997 en la subcuenta contable “*Instalaciones Oficina*”, por 863.823 euros. Con posterioridad, a instancias de la IGAE, dichos saldos fueron dados de baja de los estados contables de la Fundación, situación que se ha mantenido hasta la actualidad.

#### II.1.2.11. FUNDACIÓN OBSERVATORIO AMBIENTAL GRANADILLA

**2.61.** La FOAG ocupaba varios locales ubicados en el Puerto de Santa Cruz de Tenerife, cuya autorización de uso era concedida anualmente (el 25 de noviembre de 2014 y el 11 de noviembre de 2015) por el Presidente de la Autoridad Portuaria en ejercicio de las competencias que le atribuía el artículo 78.3 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. La ocupación de los locales estaba exenta del pago de tasas de ocupación y actividad de conformidad con lo dispuesto en los artículos 169 y 170 del mencionado texto legal. La superficie total ocupada en las instalaciones portuarias era de 211 metros cuadrados de oficina y 22 metros cuadrados de almacén.

**2.62.** La Entidad registró correctamente el gasto por la cesión y el correlativo ingreso por subvención, que supusieron 21.446 euros en cada uno de los ejercicios fiscalizados.

#### II.1.2.12. FUNDACIÓN ESPAÑOLA PARA LA COOPERACIÓN INTERNACIONAL, SALUD Y POLÍTICA SOCIAL

**2.63.** Esta Fundación ocupaba un inmueble cedido por el ISCIII dentro del Campus de Chamartín, en virtud de su acuerdo de 2 de noviembre de 2005, previo informe favorable de la DGPE, por un periodo de cuatro años, modificado y ampliado por posteriores acuerdos de 27 de octubre de 2008, 12 de noviembre de 2012 y 31 de octubre de 2013.

**2.64.** La cesión era gratuita, si bien el acuerdo establecía “*que como contraprestación, la Fundación promocionará la labor investigadora y de cooperación del ISCIII en el ámbito internacional de la salud y asistirá al ISCIII en orden a la consecución de los objetivos que ambas instituciones comparten*”.

**2.65.** La Entidad no ha valorado el derecho de uso del inmueble y, consecuentemente, no ha registrado como activo inmaterial el importe que correspondería por tal circunstancia, ni la contrapartida en su patrimonio neto ya que, según señala la Entidad, “*su valor no puede determinarse con un adecuado grado de fiabilidad y se considera insignificante*”, criterio que este Tribunal considera inadecuado.

**2.66.** Por otra parte la Fundación no satisfacía los gastos propios de la utilización del inmueble, entre los cuales se encontraban, agua, luz, calefacción, limpieza y los comunes por su porcentaje de participación en la superficie del Campus en el que se ubica (al contrario de lo que sucede en los casos de CNIO y CNIC, también situados en el mismo). La Entidad tampoco percibía ingresos derivados de los servicios que, con arreglo al acuerdo alcanzado, prestaba al ISCIII.

**2.67.** En consecuencia, la Fundación ha infravalorado estos gastos e ingresos derivados de su actividad o, en caso de ser estos equiparables entre sí, se está produciendo una compensación de ingresos y gastos contraria a lo dispuesto por el PGCESFL.

#### II.1.2.13. FUNDACIÓN PLURALISMO Y CONVIVENCIA

**2.68.** La Fundación disponía como sede de un inmueble en Madrid, de 236 metros cuadrados, cedido mediante autorización especial de uso concedida de forma gratuita, por un plazo de cuatro

años prorrogable por otros cuatro, por la Orden de 11 de marzo de 2013 del Ministerio de Justicia, en aplicación del artículo 90.1 de la LPAP y previo informe favorable de la DGPE.

**2.69.** La FPC no disponía de la tasación del inmueble ni tenía registrada la valoración del derecho de uso como Inmovilizado intangible, ni la contrapartida correspondiente del patrimonio neto.

### **II.1.3. Fundaciones que disponen de inmuebles arrendados**

#### **II.1.3.1. FUNDACIÓN BIODIVERSIDAD**

**2.70.** Con carácter previo hay que señalar que este Tribunal aprobó, el 22 de julio de 2016, el Informe de fiscalización de la Fundación Biodiversidad, ejercicios 2013 y 2014, (en adelante el anterior informe) en el que se pusieron de manifiesto determinadas cuestiones referidas a los inmuebles de la FB, por lo que en el presente se hará referencia a los principales resultados expuestos en el mismo y, básicamente, a las conclusiones relativas al objeto de esta fiscalización. Para ello, se citará el punto del anterior informe.

**2.71.** La FB poseía los siguientes inmuebles para el cumplimiento de sus fines fundacionales:

a) Un inmueble de 1.173 metros cuadrados en Madrid, donde se ubicaba su sede principal, arrendado a la sociedad estatal Segipsa mediante contrato de 1 de agosto de 2013, por un plazo de ocho años y una renta anual de 245.193 euros (más IVA) -que se incrementaba hasta 296.684 euros en 2021-. Junto a este local, se encontraban alquiladas cuatro plazas de garaje en el mismo edificio por un importe de 133 euros al mes cada una de ellas. El cambio de domicilio a dicha sede (desde el inmueble arrendado anteriormente) y la consiguiente formalización del nuevo contrato de arrendamiento fueron autorizados por el Patronato de la Entidad el 29 de noviembre de 2012 en el marco de las medidas de austeridad y racionalización de los gastos de estructura de la Entidad. Los beneficios estimados motivados por el cambio de sede, además del hecho de que se trataba de un arrendador de naturaleza pública, suponían una reducción de un 43% en el coste del alquiler y de la superficie ocupada. La FB realizó gestiones para su inclusión en el Plan de Reubicación de Unidades del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (MAGRAMA), sin que la propuesta recibida se ajustase a los requerimientos necesitados por la Fundación.

b) Un inmueble en Sevilla, cuya titularidad correspondía a la DGPE que se encontraba afectado y entregado al MAGRAMA, mediante acta de fecha 20 de enero de 1999, con destino a los servicios de la FB. El edificio, situado en el conjunto arquitectónico Patio de Banderas nº 16, estaba catalogado como Bien de Interés Cultural y formaba parte del IGBDE. Sobre dicho inmueble hay que resaltar que no se ha dispuesto del documento de autorización de uso a la FB por parte del MAGRAMA, por lo que no se han podido definir las condiciones de la cesión, entre ellas el plazo, con la incidencia que de ello tiene en cuanto a su registro contable.

c) La Fundación, desde el ejercicio 2008, adquirió mediante compraventa varias fincas rústicas situadas en Parques Nacionales o en su entorno, consideradas de especial interés ambiental.

d) La Fundación era propietaria, en pro indiviso con el Consell Insular de Mallorca, de dos tercios de la finca Raixa situada en Bunyola (Mallorca) –inicialmente adquirida el 17 de enero de 2002 por la Fundación Parques Nacionales-, por un importe global de 8.414.168 euros y de la cual, la Fundación era propietaria de su alícuota por 5.609.445 euros. Su financiación se efectuó mediante una subvención concedida por el Organismo Autónomo Parques Nacionales (OAPN) a la Fundación adquirente, por ese importe, que figuraba registrada en la subcuenta “*Subvenciones, donaciones y legados*”.

La finca, de algo más de cincuenta y dos hectáreas de superficie, comprendía edificios, declarados Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento, por Decreto de la Consellería de Cultura, Educación y Deportes de la citada Comunidad Autónoma 135/1996 de 16 de noviembre, que

estuvieron en proceso de rehabilitación junto a los jardines, desde su adquisición en 2002 hasta su apertura al público el 20 de marzo de 2014. Las obras del edificio principal, financiadas por la Fundación, se recibieron en 2010, si bien, las obras de rehabilitación y las de los jardines se entendieron como finalizadas el 29 de febrero de 2012.

e) Un inmueble en Madrid (denominado CIBE) adquirido mediante compraventa el 26 de diciembre 2013 para la implantación de un Centro de Innovación en Biodiversidad y Emprendimiento, por 1.200.000 euros, en el que se habían invertido para su reforma 1.651.065 euros, al cierre de 2015.

**2.72.** El registro contable de las operaciones referidas a dichos inmuebles se resume en el Cuadro 6.

### Cuadro 6: Inmuebles de la FB al cierre del ejercicio

(Importes en euros)

<b>A) Bienes del Patrimonio Histórico</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>1. Edificio en Sevilla</b>	<b>2.064.032</b>	<b>2.064.032</b>
<b>2. Total neto Raixa</b>	<b>19.350.543</b>	<b>18.794.630</b>
2.1 Finca Raixa (construcciones y jardines)	20.913.696	20.913.696
2.2 Amortización acumulada Finca Raixa	(1.563.153)	(2.119.066)
<b>Total BPH neto (1+2)</b>	<b>21.414.575</b>	<b>20.858.662</b>
<b>B) Inmovilizado material (*)</b>		
<b>3. Terrenos rústicos</b>	<b>3.046.316</b>	<b>3.046.316</b>
<b>4. Total neto CIBE</b>	<b>2.694.538</b>	<b>2.838.582</b>
4.1 Terrenos CIBE	937.501	937.501
4.2 Construcciones CIBE (compra)	265.957	265.957
4.3 Construcciones en curso CIBE	1.499.042	1.651.065
4.4 Amortización acumulada construcciones	(7.962)	(15.941)
<b>Total terrenos y construcciones neto (3+4)</b>	<b>5.740.854</b>	<b>5.884.898</b>

(\*) Solo terrenos y construcciones

**2.73.** De las verificaciones realizadas así como de los resultados que se expusieron en el anterior informe se desprende lo siguiente:

✓ El inmueble de Sevilla se registró por vez primera en el ejercicio 2012, como consecuencia de la aplicación de los criterios contenidos en el nuevo PGCESFL que entró en vigor en dicho ejercicio, en la subcuenta de *"Bienes del Patrimonio Histórico"* por 2.064.032 euros con abono a la subcuenta de reservas voluntarias, *"Reserva por ajustes de primera aplicación PGCESFL-2011"*.

La valoración inicial se sustentaba en los cálculos que realizó la propia Fundación utilizando los datos catastrales y el precio medio del metro cuadrado edificado en Sevilla en esa fecha. Al no haberse formalizado el documento en el que se concretaban las condiciones de la cesión mediante la correspondiente resolución prevista en la LPAP, se desconocía el período de duración de la misma y, en consecuencia, el tratamiento contable que debería haberse seguido para su activación como inmovilizado intangible o material. En cualquier caso, el registro contable que se deduce de la propia actuación de la FB fue considerar la cesión como indefinida y, por tanto, contabilizar el elemento patrimonial por su naturaleza (en este caso como Bien del Patrimonio Histórico), considerando como valor razonable del mismo la valoración mencionada anteriormente y, consecuentemente, sin dotar su amortización. Si la cesión de uso tuviese un plazo de duración inferior a la vida útil del elemento cedido, los derechos sobre los mismos se deberían registrar

como inmovilizado intangible por su valor razonable y su contrapartida en el patrimonio neto, amortizándose ambos de forma sistemática en el plazo de la cesión.

✓ Con respecto a la Finca Raixa, el anterior informe puso de manifiesto lo siguiente:

a) La FB no disponía del adecuado soporte documental respecto de activos que figuraban registrados como "*Bienes del Patrimonio Histórico*" por 126.813 euros.

b) La Entidad mantenía incorrectamente capitalizados en la partida de "*Bienes del Patrimonio Histórico*", gastos de conservación y mantenimiento que debieron ser cargados en la cuenta de resultados del ejercicio en que se produjeron. También activó costes de renovación, ampliación o mejora sin que de los mismos se dedujese un aumento de la capacidad de servicio del inmovilizado y sin que fuera dado de baja del activo el valor contable de los elementos que fueron sustituidos, ascendiendo en su conjunto a 1.712.576 euros.

c) Durante los ejercicios 2010 y 2011 no se amortizó correctamente la Finca Raixa por un importe aproximado de 575.573 euros correspondiente a los dos ejercicios señalados. ni se aplicó a los ingresos la parte de la subvención concedida para financiarla, por el importe que debió amortizarse.

✓ Entre las fincas de interés ambiental se encontraba un terreno de acceso a Raixa, por 107.570 euros, que no se ha calificado como Bien de Patrimonio Histórico, lo que sí sucedía con el resto del terreno colindante a la finca incurriendo con ello, en falta de homogeneidad al aplicar los criterios de contabilización.

**2.74.** Por otra parte, la FB registró correctamente un gasto por arrendamiento del inmueble de su sede en Madrid por 297.178 euros y 297.126 euros en 2014 y 2015, respectivamente.

### II.1.3.2. FUNDACIÓN INTERNACIONAL Y PARA IBEROAMÉRICA DE ADMINISTRACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS

**2.75.** La FIIAPP disponía de un inmueble arrendado a una sociedad privada, mediante contrato inicial, de 23 de diciembre de 2008, cuyos elementos principales eran: una superficie de 2.244 metros cuadrados; una renta anual de 449.608 euros más un porcentaje de los gastos de comunidad del edificio; y una duración de tres años, ampliable a otros dos. Este contrato fue objeto de novaciones con fechas: 11 de diciembre de 2012; 14 de julio de 2014; y 1 de marzo de 2015 mediante las cuales, principalmente, se modificaron la superficie arrendada y la renta, de forma que se redujo el precio/metro cuadrado al mes, de 16,69 euros a 14,75 euros. La Entidad ha registrado adecuadamente los gastos por arrendamiento que ascendieron a 525.807 euros y 604.085 euros en 2014 y 2015, respectivamente.

**2.76.** Además, en virtud del convenio suscrito el 9 de marzo de 2013 con la Secretaría General de Cooperación Internacional para el Desarrollo del MAEC, en los ejercicios fiscalizados la Fundación tuvo cedido el uso de espacios en el edificio Torres Ágora donde se ubicaba el ministerio. El convenio establecía el marco de colaboración entre ambas partes para la cesión temporal de espacios en el mencionado inmueble, con el propósito de que la FIIAPP pudiera prestar algunos servicios al ministerio, sin especificar un precio ni para la cesión ni para los servicios prestados. También se recogía que serían por cuenta del MAEC los gastos derivados de los servicios o suministros generales, así como los de limpieza y seguridad.

**2.77.** La FIIAPP no satisfacía los gastos derivados de la utilización del inmueble, ni percibía ingresos por los servicios que, con arreglo al acuerdo alcanzado, prestaba al MAEC; tampoco estos ingresos se han cuantificado en el curso de la fiscalización y, a pesar de lo expuesto por la Entidad en sus alegaciones, los servicios que prestaba al MAEC debieron ser expresamente cuantificados para poder registrarlos como tales. Por tanto, la Fundación infravaloró los gastos e ingresos

mencionados, derivados de su actividad; o en caso de que fuesen equiparables entre sí, se estarían compensando ingresos y gastos en contra de lo previsto en el PGCESFL<sup>9</sup>.

### II.1.3.3. FUNDACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

**2.78.** La FPRL suscribió con una sociedad privada, el 9 de junio de 2009, un contrato de arrendamiento de un inmueble -de 534 metros cuadrados y tres plazas de garaje- en Madrid para instalar su sede. El plazo de duración alcanzaba hasta el 5 de agosto de 2014. La renta pactada era de 168.776 euros (más IVA) anuales, junto a una cantidad a cuenta para el sostenimiento de los gastos comunes o generales del edificio de 5,34 euros/mes por metro cuadrado, cuya liquidación definitiva sobre los gastos reales se produciría, a favor o en contra, una vez liquidado su presupuesto. El contrato fue revisado por ambas partes -el 26 de diciembre de 2013- antes de su vencimiento, en el sentido de ampliar el plazo (dos años a contar desde el 6 de agosto de 2014) y reducir la renta arrendaticia que quedó establecida en 121.731 euros más IVA por las oficinas (19 euros/mes por metro cuadrado), más 4.680 euros por las tres plazas de garaje, concediendo el arrendador un mes de carencia en el pago de las rentas.

**2.79.** El 22 de agosto de 2016 se firmó un nuevo contrato estableciendo una renta de 135.100 euros más IVA y de 5.400 euros las plazas de garaje y modificando el inmueble arrendado que pasaba a estar en otra planta del mismo edificio, mejorando con ello las instalaciones del nuevo local al estar recién reformado por la propiedad, así como obtener cuatro meses de carencia en el pago de las rentas. El Patronato, en su reunión de 17 de junio de 2016, aprobó la modificación del domicilio de la fundación y las nuevas condiciones del contrato de arrendamiento.

**2.80.** La Fundación ha registrado correctamente como gasto en la subcuenta de “Arrendamientos” en los ejercicios 2014 y 2015 un total de 185.924 euros y 195.954 euros, respectivamente.

### II.1.3.4. FUNDACIÓN ESTATAL PARA LA FORMACIÓN EN EL EMPLEO

**2.81.** La FFE tenía su sede en Madrid y, además, disponía de centros territoriales en otras cinco ciudades (Oviedo, Valencia, Pamplona, Toledo y Mérida), todos ellos en régimen de arrendamiento, mediante contratos suscritos con entidades privadas. En dos de ellas, durante los ejercicios 2014 y 2015 se produjo el cambio del local arrendado; en Mérida, en 2015, se mantuvieron abiertas simultáneamente dos oficinas durante tres meses, aunque en el nuevo contrato se estableció un mes de carencia, por lo que circunstancialmente pagaron durante dos meses por ambos locales, durante el periodo en que se produjo el traslado entre los mismos; y en Pamplona que cambió de local en 2014.

**2.82.** En el Cuadro 7 se recogen los gastos registrados en “Arrendamientos” por la Fundación, satisfechos en el período fiscalizado.

---

<sup>9</sup> En contra de lo manifestado en las alegaciones la Fundación pudo, al menos, solicitar al MAEC la cuantificación de los suministros y servicios que le prestaba, con objeto de registrarlos convenientemente.

**Cuadro 7: Gastos por arrendamientos de la FFE**

(Importes en euros y metros cuadrados)

Localidad	2014	2015	Superficie. total (m <sup>2</sup> )
Madrid	2.630.365	2.803.762	9.235
Oviedo	11.614	11.595	106
Toledo	16.020	15.860	200
Mérida antiguo	13.068	9.801	150
Mérida nuevo	N/A*	6.897	116
Pamplona antiguo	21.037	N/A*	246
Pamplona nuevo	6.171	12.342	107
Valencia	18.857	18.834	164
<b>Total gasto</b>	<b>2.717.132</b>	<b>2.879.091</b>	

(\*)No aplicable

**2.83.** De las comprobaciones efectuadas sobre los contratos de arrendamiento suscritos por la Fundación resulta que las cantidades pagadas se correspondían con las acordadas y se contabilizaron adecuadamente. En el caso de los nuevos contratos, se obtuvieron mejoras de las condiciones contractuales al suponer una reducción de la renta y de la superficie y, aunque se realizaron gestiones ante los organismos competentes para obtener la cesión de algún inmueble del sector público, estas resultaron infructuosas.

## II.1.3.5. FUNDACIÓN ESPAÑOLA PARA LA CIENCIA Y LA TECNOLOGÍA

**2.84.** La Fundación Española para la Ciencia y la Tecnología tenía su sede en Madrid y, además, en el edificio donde se ubicaba el Museo Nacional de Ciencia y Tecnología (MUNCYT) en Alcobendas.

**2.85.** La sede de Madrid se encontraba en unas oficinas arrendadas a una compañía privada mediante el contrato suscrito el 26 de febrero de 2010 e, inicialmente, contaba con una superficie de 1.536 metros cuadrados y una renta anual de 350.096 euros más IVA, con un plazo de duración de tres años a contar desde la firma. El 16 de julio de 2012 se modificó el contrato en el sentido de ampliar la superficie arrendada hasta los 1.900 metros cuadrados, la renta anual hasta los 442.376 euros (excluido IVA) y con un plazo de duración de dos años desde la firma. El 20 de diciembre de 2013, la Fundación renegó el contrato de arrendamiento con el propietario (dado el inminente traslado de parte de la Fundación al edificio de Alcobendas donde se instalaría el MUNCYT) con la posibilidad de reducir el espacio contratado a 950 metros cuadrados, con un plazo de duración que finalizaría el 15 de abril de 2015, y una renta (desde el 1 de enero de 2014), de 14 euros por metro cuadrado y mes, más 3,80 euros por metro cuadrado y mes, por la repercusión de los gastos generales del edificio (comunidad, IBI, etc.). Como consecuencia de las nuevas condiciones acordadas, en el ejercicio 2015 se regularizó la renta aplicando el IPC (que fue negativo en un uno por ciento), por lo que el gasto total del alquiler pasó de 463.818 euros anuales en el ejercicio 2014, a 289.839 euros en el 2015.

**2.86.** La renegociación del arrendamiento llevada a cabo fue autorizada por el Patronato en su reunión de 19 de diciembre de 2013 con objeto de materializar las nuevas condiciones contractuales que, como se ha verificado, supusieron una mejora de las preexistentes. Según manifestación de los responsables de la Fundación, con carácter previo a la renovación del alquiler de la oficina de Madrid se solicitó a la Subsecretaría del Ministerio de Economía y Competitividad que valorase la posibilidad de alojar al personal que se mantenía en ese inmueble, en espacios del propio Ministerio, obteniendo como respuesta que no era posible dicha alternativa.

**2.87.** El inmueble donde se instaló el MUNCYT en Alcobendas, fue obtenido a través de la autorización de su uso, de carácter gratuito, acordada el 21 de abril de 2014, entre el Ayuntamiento de Alcobendas -titular del mismo- y la Fundación, mediante el Convenio suscrito para la colaboración en la implantación de la sede del Museo y de la propia Fundación. La superficie de terreno ocupada en planta por la edificación era de 5.620 metros cuadrados, estando el resto de la superficie (21.256 metros cuadrados), destinada a jardines, aparcamiento en superficie y zonas pavimentadas. El plazo de la autorización de uso era de veinte años, prorrogable por otros tantos.

**2.88.** El registro contable de este inmueble se realizó de conformidad con lo establecido en el PCESFL como inmovilizado intangible, en la subcuenta "*Derechos sobre activos cedidos en uso*", por el importe del valor razonable atribuible a dicho derecho, considerando la Fundación como tal su valor catastral, por un importe bruto de 2.973.398 euros y, correlativamente, el ingreso correspondiente en el patrimonio neto, que se reclasificaba al excedente del ejercicio como ingreso, en proporción a la dotación de la amortización efectuada del citado derecho de cesión de uso durante la vigencia del mismo. El importe neto de la cesión de uso registrado en el ejercicio 2014 era de 2.874.285 euros (99.113 la amortización) y de 2.725.615 euros en el 2015, con una amortización de 247.783 euros. También registraba en "Construcciones" el importe de las obras realizadas, al cierre de 2015, por 531.981 euros.

## **II.2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE EN LA GESTIÓN DE LOS INMUEBLES**

**2.89.** En el subepígrafe I.5 se ha expuesto detalladamente la normativa básica que resultaba de aplicación a los diferentes tipos de inmuebles que poseían las fundaciones del sector público estatal.

**2.90.** Un primer aspecto verificado ha sido el cumplimiento de la normativa aplicable a la cesión de los inmuebles pertenecientes al Patrimonio del Estado. El artículo 92.7 de la LPAP establece el contenido de los acuerdos de autorización de uso de bienes demaniales. Por otra parte, los artículos 145 y siguientes del mismo texto legal regulan la cesión gratuita de bienes y derechos patrimoniales de la AGE, entre otras, a las fundaciones públicas. Entre las condiciones para efectuar la cesión se encontraba su vinculación a la realización de fines de utilidad pública o interés social, quedando el cesionario obligado a su cumplimiento. La competencia para acordarla correspondía al Ministro de Hacienda (o al Consejo de Ministros) a propuesta de la DGPE y previo informe de la Abogacía del Estado. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrían destinarse a los fines que la justifican, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo, pudiendo la DGPE adoptar las medidas de control necesarias para verificarlo.

**2.91.** La resolución de la cesión correspondía al Ministro de Hacienda, respecto de los bienes y derechos de la AGE, y a los presidentes o directores de los organismos públicos, cuando se tratase de bienes o derechos del patrimonio de estos. La cesión debía figurar en el IGBDE.

**2.92.** La cesión de bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se debía hacer constar mediante el correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad, y no surtiría efecto en tanto no se cumplimentase este requisito, para lo cual el cesionario debería comunicar a la DGPE la práctica del mismo. La inscripción contendría el fin a que debían dedicarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que llevase aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas daría lugar a su resolución.

**2.93.** Sobre estos aspectos, se han obtenido los siguientes resultados:

a) El CNIC no disponía de las escrituras de declaración de obra nueva del edificio construido para ubicar su sede, ni del nuevo aparcamiento. Tampoco ha aportado nota del Registro de la Propiedad en la que constase la Fundación como titular de dichos inmuebles; todo ello con independencia de que, según las condiciones establecidas en la resolución de cesión de uso, en el supuesto de



extinción de la autorización por causas no imputables a la Fundación, el edificio construido pasaría a ser propiedad de la Administración en régimen de adscripción al ISCIII.

b) En igual situación se encontraba el CNIO que tampoco disponía de las escrituras de declaración de obra nueva del edificio construido para la ampliación de su sede, ni se ha aportado nota del Registro de la Propiedad en la que constase la titularidad del inmueble. Según las condiciones establecidas en la resolución de cesión de uso, en el supuesto de extinción de la autorización por causas no imputables a la Fundación, el edificio construido pasaría a ser propiedad de la Administración en régimen de adscripción al ISCIII. Pese a lo manifestado por la Entidad en sus alegaciones, la cesión de uso no comprendía, obviamente, en el momento de su concesión (en octubre de 2002), el nuevo inmueble que se construyó por ser ésta anterior a la propia edificación, haciendo referencia únicamente a la cesión del terreno y de la antigua edificación del Hospital Victoria Eugenia. Por ello, el nuevo edificio –financiado con recursos del CNIO- era de su propiedad y ello aunque se levantase en un terreno cedido, por lo que debió instar su inscripción (del vuelo) en el Registro de la Propiedad utilizando la oportuna declaración de obra nueva que la Entidad debió gestionar.

c) La SIMA tenía su sede y desarrollaba su actividad en un inmueble cedido desde el 28 de noviembre de 1996 por la Comisión Consultiva del Patrimonio Sindical (en la actualidad, Ministerio de Empleo y Seguridad Social), incluido en el IGBDE y cuya titularidad registral correspondía al entonces Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Dicho documento de cesión no cumplía con los requisitos exigidos por la normativa señalada en la LPAP. La Entidad no disponía de ninguna otra documentación que regulase la cesión de uso del inmueble donde se recogiera, al menos, el régimen de uso del bien o derecho, el procedimiento de distribución de gastos, el plazo de duración y su posible prórroga, así como las cláusulas de revocación.

d) La FPC disponía de un inmueble cedido mediante autorización especial de uso concedida de forma gratuita por la Orden de 11 de marzo de 2013 del Ministerio de Justicia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 90.1 de la LPAP y previo informe favorable de la DGPE. La autorización se expidió por un plazo de cuatro años prorrogable por otros cuatro. Entre las condiciones acordadas para el uso del inmueble se establecía que la Fundación debería formalizar una póliza de seguro que cubriese los daños o desperfectos que trajesen causa de la autorización otorgada. No se ha acreditado que la Fundación hubiese suscrito una póliza en los términos mencionados.

e) La FCNV tenía cedido por el MECD el inmueble que ocupaba, mediante la autorización de uso a título gratuito concedida por la Orden de 21 de julio de 2014. Según el apartado tercero del pliego de condiciones que regían dicha autorización, la Fundación debía presentar al Ministerio, antes del 28 de febrero de cada año, un Plan Estratégico que recogiera el conjunto de actuaciones que previera realizar en el inmueble durante ese año y el inmediato siguiente. El correspondiente al plan bienal 2014-2015 debía realizarlo durante los dos meses siguientes a la fecha de entrega del inmueble –efectuado el 21 de agosto de 2014-. No se ha facilitado el citado Plan Estratégico, ni este Tribunal ha tenido constancia de que la FCNV haya cumplido con dicha obligación, que en el presente caso resulta relevante considerando que el inmueble precisaba de importantes reformas.

f) La FEOI poseía los inmuebles de dos Colegios Mayores edificados en terrenos de la UCM, como se ha expuesto en el punto 2.24:

- Respecto al inmueble que ocupaba el CMG, el titular dominical del terreno era la UCM, que cedió su uso, según Acuerdo de la Comisión Permanente de la Junta de la Ciudad Universitaria de Madrid, de 5 de febrero de 1948, con el fin de construir el edificio que albergara el Colegio Mayor. La cesión se estipuló por un plazo de 50 años que fue prorrogado mediante un nuevo acuerdo de 24 de julio de 1998 por un plazo de 49 años más. Actualmente la titularidad del inmueble construido pertenece a la AECID, y figura inscrito en el IGBDE que gestiona la DGPE.
- Sobre el utilizado por el CMA, su uso actual deviene del convenio celebrado el 22 de febrero de 1990 entre los entonces existentes Ministerios de Asuntos Exteriores y Educación y Ciencia,

la UNED y la UCM. La titularidad del terreno correspondía a la UCM, si bien el derecho de uso sobre el mismo no se sustanció expresamente como en el caso del otro Colegio mencionado. La titularidad dominical del edificio construido para ubicar el Colegio Mayor corresponde en la actualidad al MAEC.

- La autorización de los derechos de uso por la FEOI de ambos Colegios Mayores no se encontraba documentada adecuadamente, por no adaptarse a los procedimientos establecidos al efecto en los artículos 145 y siguientes de la LPAP y sin contar con el título habilitante para ello, como ya se puso de manifiesto en un informe de 29 de noviembre de 2013 de la DGPE referido a la *integración y redimensionamiento de la Fundación Colegios Mayores MAEC-AECID en la FEOI*.

- En la misma línea, el Informe de la Abogacía del Estado del MAEC, de 2 de diciembre de 2009, sobre la titularidad y situación de los edificios que constituyen los CMG y CMA, concluyó que, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de desarrollo de la LPAP, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, la cesión de uso deberá incluir un clausulado en el que se recoja, al menos, el régimen de uso del bien o derecho, el régimen de distribución de gastos, el plazo de duración y su posible prórroga y las cláusulas de revocación.

g) El inmueble que ocupaba la FB en Sevilla, cuya titularidad correspondía a la DGPE y formaba parte del IGBDE, se encontraba afectado y entregado al MAGRAMA, mediante acta de fecha 20 de enero de 1999, con destino a los servicios de la FB. Sobre dicho inmueble no se ha dispuesto del documento de autorización de uso a la FB por parte del MAGRAMA, incumplándose lo dispuesto en los artículos de la LPAP que regulan las autorizaciones de uso de bienes demaniales o la cesión de uso de bienes del Patrimonio del Estado. Por lo tanto no se han podido definir las condiciones de la cesión, entre ellas el plazo, el régimen de uso del inmueble y la atribución de gastos.

**2.94.** En segundo lugar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la LF, se ha verificado si, en aquellos casos en los que los inmuebles eran propiedad de las fundaciones, estas figuraban como titulares de los mismos y constaban en su inventario anual. El Patronato era el encargado de promover la inscripción a nombre de la fundación de los bienes inmuebles que integraban su patrimonio en los Registros correspondientes.

**2.95.** Los resultados obtenidos sobre este aspecto son:

a) La FSEPI era propietaria de la finca “Campus los Peñascales” y los edificios ubicados en ella, localizada en Torrelodones. La inscripción en el Registro de la Propiedad de dicho inmueble figuraba en dos fincas registrales que, en diciembre de 2012 presentaban la siguiente titularidad: una de ellas, correspondiente a un terreno de 13.957 metros cuadrados de superficie, constaba a nombre de la Fundación Laboral de Servicios Asistenciales del Instituto Nacional de Industria (originaria de la Fundación Laboral SEPI); y otra finca formada por el terreno restante, así como las edificaciones construidas en el mismo, figuraban registralmente a nombre de la Fundación Laboral SEPI –que se integró en la actual FSEPI en 2014-. No se considera adecuado que se mantenga la inscripción de los inmuebles en el Registro de la Propiedad con una titularidad no vigente, si bien, según manifiesta la Fundación en sus alegaciones, está realizando las gestiones oportunas para trasladar al Registro el nombre actual del titular de la propiedad.

b) La FUSBA adquirió en 2010 una parcela de terreno al Ayuntamiento de Oviedo, para la construcción de una nueva sede, por 616.000 euros (excluido IVA), cuya operación de compraventa no se encontraba materializada en escritura pública, al encontrarse pendiente de aprobación la licencia de obras. La Entidad disponía como documentación justificativa de la misma de una factura de 154.000 euros (más IVA) emitida por el Ayuntamiento de Oviedo, representativa del 25% del total de la operación, y otra factura por importe de 462.000 euros (más IVA) cuyo pago se encontraba pendiente al cierre de 2015, al haber solicitado anualmente la Fundación su aplazamiento al consistorio.

c) La CETAL no disponía de la correspondiente declaración de obra nueva del inmueble construido como sede y, por tanto, no realizó el asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad incumpliendo el artículo 20 de la LF.

**2.96.** Por último, en relación con los inmuebles dispuestos por las fundaciones del sector público mediante contrato de arrendamiento, se ha comprobado el cumplimiento de las disposiciones de la LF y de los estatutos fundacionales, en cuanto a la adopción de los acuerdos precisos por el Patronato para suscribir los correspondientes contratos, así como la adecuación del contenido de los mismos a la Ley 24/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).

**2.97.** Las principales incidencias observadas de las verificaciones que se han practicado sobre esta cuestión son:

a) Los contratos de arrendamiento suscritos por la FPRL, inicialmente incluían una cláusula por la que la Fundación debía constituir una fianza en favor del arrendador para cubrir las obligaciones derivadas del contrato. En el último suscrito –el 22 de agosto de 2016–, se eliminó esta obligación al serle de aplicación a la Entidad lo dispuesto en el artículo 36.6 de la LAU que establece la excepción de la obligación de prestar fianza a las Administraciones Públicas, la AGE, las Administraciones de las Comunidades Autónomas y las entidades que integran la Administración Local, así como los organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos dependientes de ellas, cuando la renta haya de ser satisfecha con cargo a sus respectivos presupuestos. No obstante, el nuevo contrato de arrendamiento estableció la exigencia para la Fundación de constituir un aval bancario como garantía adicional a la fianza conforme a lo previsto en el artículo 36.5 de la LAU, lo que formalizó por un importe de 102.452 euros (con un coste anual aproximado de 1.024 euros). Este Tribunal considera que la posibilidad prevista por la LAU de que *“las partes podrán pactar cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico”* no debió ser asumida por la Fundación al tratarse de una condición suplementaria a la propia fianza que, como se ha señalado, no era imperativa para la Entidad.

b) Los contratos de arrendamiento suscritos por la FFE, como en el caso anteriormente expuesto, también incluían una cláusula por la que la Fundación debía constituir fianza en favor del arrendador, para cubrir las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, en contra de lo previsto en la LAU. Dicha posibilidad de exoneración no fue ejercida por la Entidad al suscribir los contratos. Los importes contabilizados como fianzas por arrendamientos totalizaban 263.529 euros y 271.275 euros al cierre de 2014 y 2015, respectivamente. De ellas, 253.282 euros en 2014 y 263.364 euros en 2015 correspondían a la fianza prestada por el arrendamiento de la sede de la Fundación en Madrid.

c) La FIIAPP también acordó la constitución de fianza en el contrato de arrendamiento del inmueble donde se alojaba. También en este caso pudo eludirse su prestación en el proceso de formalización del contrato alegando la exoneración prevista en el mencionado artículo 36 de la LAU.

d) La FB igualmente mantenía constituida fianza por el contrato de arrendamiento de la sede de Madrid, equivalente a dos meses de renta, por 40.865 euros, dándose la circunstancia de que ambas partes pertenecían al sector público.

### **II.3. ANÁLISIS DE LA GESTIÓN DE LOS INMUEBLES EN CUANTO A SU RACIONALIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA**

**2.98.** Antes de abordar el análisis de la gestión de los inmuebles desde la perspectiva de su racionalidad económico-financiera y su adecuación a los principios de buena gestión, de economía, eficiencia y eficacia, que deben regir cualquier actividad de gestión de los recursos públicos, resulta

preciso tener en consideración los paralelismos que existen entre la gestión inmobiliaria del Estado y la desarrollada por las fundaciones del sector público estatal.

**2.99.** La constitución de la Comisión para la Reforma de las Administraciones Públicas (CORA) en octubre de 2012 supuso el inicio de una profunda remodelación en los tres niveles de administración pública que conforman el sector público con objeto de mejorar, entre otros aspectos, su eficiencia. Una de sus líneas de actuación venía referida a la gestión de servicios y medios comunes y, aunque las medidas planteadas de ahorro de costes y gestión de servicios comunes fueron diseñadas en el ámbito de la AGE (por lo que no resultarían afectadas las fundaciones del sector público estatal), se hacía referencia a que el resto de sujetos públicos (este supuesto sí incluiría a las fundaciones públicas) podrían importar y replicar una serie de modelos de gestión, entre los cuales mencionaba uno relativo a los inmuebles.

**2.100.** El Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introdujeron diversas medidas administrativas y tributarias dirigidas a la reducción del déficit público, y la LPAP, configuraron la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales (CCFAIP), y su Comisión Permanente (CPCCFAIP), como los órganos colegiados interministeriales de asistencia al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas en la coordinación de la gestión de los edificios administrativos, la aprobación de directrices y la adopción de medidas para una utilización más eficiente y racional de los mismos.

**2.101.** Por su parte, el Programa Nacional de Reformas (PNR) 2012, aprobado por el Consejo de Ministros con fecha 27 de abril de dicho año, se refería al denominado Plan Integral de Gestión del Patrimonio Inmobiliario de la AGE que definiría los criterios homogéneos de valoración de bienes, gestión de activos, ocupación de espacios y planificación de proyectos, de obras y de servicios generales de mantenimiento y conservación.

**2.102.** En este contexto, el pleno de la CCFAIP, de 8 de mayo de 2012, aprobó el Plan de Racionalización del Patrimonio Inmobiliario de la AGE (PRPIE) -iniciado como consecuencia de las medidas de austeridad y consolidación fiscal puestas en marcha en desarrollo del PNR- que mantenía como uno de los criterios de gestión inmobiliaria, que el patrimonio público debía tender a encontrarse en un estado de "pleno uso", así como que el porcentaje de inmuebles no destinados efectivamente a un uso o servicio público debía, idealmente, tender a cero.

**2.103.** El citado Plan estaba integrado por cinco líneas de actuación:

- a) Elaboración de un diagnóstico preciso de la situación del patrimonio inmobiliario.
- b) Reducción de arrendamientos, tanto en precio como en superficie, de los actuales o nuevos que se propongan.
- c) Optimización de la ocupación de espacios mediante la reducción del ratio de ocupación de superficie por efectivo.
- d) Incremento de ingresos públicos con la enajenación u ocupación de inmuebles ociosos.
- e) Construcción de equipamientos autofinanciables a medio plazo, estudiando aquellas operaciones que estuviesen vinculadas con grandes ahorros de costes y obtención de ingresos.

**2.104.** Para coordinar la gestión de los edificios administrativos en orden a una utilización más eficiente y racional de los mismos, la CCFAIP mantenía, básicamente, los criterios recogidos en: a) las directrices de la política de arrendamientos; y b) los índices de referencia de los inmuebles de uso administrativo, que se exponen a continuación. Como ya se ha señalado, estas normas no resultaban imperativas para las fundaciones del sector público estatal, si bien este Tribunal considera que podían ser un punto de referencia para las mismas en aras de la mejora en la eficiencia de su gestión, excepto para aquellas en las que la singularidad de la finalidad de las mismas impidiera una aplicación estricta de su contenido.

a) Las Directrices de política de arrendamientos, aprobadas por la CPCCFAIP en la reunión de 12 de junio de 2012, establecieron los criterios a seguir en la concertación de nuevos contratos de arrendamiento, considerándose justificados en los siguientes casos:

- Para amortizar otros arrendamientos en vigor, siempre que el nuevo contrato suponga una reducción de costes (vía disminución de renta y/o superficie) u otra mejora de las condiciones contractuales, y que se justifique la no disponibilidad de espacios en edificios en propiedad.
- En arrendamientos necesarios para atender circunstancias coyunturales y que se concierten con un carácter estrictamente temporal.
- Para situaciones de emergencia o fuerza mayor debidamente justificadas.
- En caso de creación de unidades administrativas, cuando quede justificada la imposibilidad de alojarlas en inmuebles existentes.

**2.105.** Las unidades que ocupando locales en régimen de arrendamiento tuviesen interés en permanecer en los mismos, debían comunicar a la DGPE, con una antelación mínima de seis meses antes de su vencimiento, su intención de permanecer en el local, aportando determinada documentación que permitiese su valoración.

**2.106.** Por lo que respecta a los contratos en vigor, se debían estudiar desde una doble perspectiva: 1) necesidades espaciales, implementando conceptos de eficiencia espacial y organización del trabajo; y 2) valoración económica, con el fin de renegociar las rentas en función de los parámetros normales de mercado.

**2.107.** Aun cuando la orientación y criterio debían estar dirigidos a la concentración de espacios y reducción de superficies arrendadas, excepcionalmente podrían mantenerse aquellos contratos de arrendamiento vigentes que resultasen ventajosos para los intereses generales del Estado, por su renta o por otras circunstancias.

**2.108.** Adicionalmente a las citadas directrices de política de arrendamientos, la DGPE, de conformidad con los principios de eficiencia, racionalidad, austeridad, y rentabilidad en la gestión y utilización de los edificios administrativos, aplicó el criterio de no admitir nuevos arrendamientos con rentas superiores a 15 euros por metro cuadrado y mes.

b) Para desarrollar la línea referida a la optimización de la ocupación de espacios, el MINHAP dictó la Orden de 11 de abril de 2013 por la que se aprobaron los índices de ocupación de referencia de los inmuebles de uso administrativo del Patrimonio del Estado.

**2.109.** La memoria de la Orden ministerial precisaba que los índices de ocupación de referencia aplicables al conjunto de inmuebles ya ocupados eran índices sintéticos, expresados en metros cuadrados de superficie construida sobre rasante por efectivo, que debían constituir una herramienta útil y de fácil aplicación para el análisis de los inmuebles utilizados por unidades administrativas. La finalidad de los mismos era clasificar dichos inmuebles en función de su ocupación, a efectos de realizar propuestas de reubicación en aquellos clasificados con ocupación subestándar o inadecuada.

**2.110.** Los referidos índices se sometieron a la consideración de la CPCCFAIP que, por unanimidad, acordó informar favorablemente la propuesta en su sesión de 17 de diciembre de 2012.

**2.111.** A propuesta de la DGPE, previo informe de la CPCCFAIP, y conforme a lo previsto en los artículos 10.3.d) y 158.5.a) de la LPAP, se acordó aprobar los índices de ocupación de referencia de los inmuebles de uso administrativo del Patrimonio del Estado.

### **Índices de ocupación de referencia para inmuebles de uso administrativo ya ocupados por la AGE y sus organismos públicos.**

**2.112.** Estos índices de ocupación eran de aplicación al conjunto de inmuebles empleados por unidades administrativas, con independencia del régimen jurídico que posibilitara tal ocupación: propiedad, arrendamiento o cesión de uso. Y su finalidad era la de clasificar dichos inmuebles, mediante su comparación con los ratios de ocupación reales de los mismos, en inmuebles con ocupación adecuada y en inmuebles con ocupación inadecuada o subestándar. Así, estos últimos debían ser objeto de propuestas de reubicación con el objetivo de concentrar sedes, amortizar arrendamientos e identificar inmuebles para su puesta en valor en el mercado, mediante su enajenación. En dichas propuestas de reubicación, se daba prioridad a las mayores desviaciones de las ocupaciones reales respecto a los índices de referencia.

**2.113.** En función de la tipología de los inmuebles, se establecieron los siguientes índices de ocupación de referencia para inmuebles de uso administrativo ya ocupados, expresados en metros cuadrados construidos sobre rasante por efectivo:

- Inmuebles históricos: 40 m<sup>2</sup>/efectivo. Eran aquellos con estructuras y cerramientos de muros de carga de amplio grosor, con amplios espacios destinados a vestíbulos y escaleras.
- Inmuebles de planta libre/funcionales: 20 m<sup>2</sup>/efectivo. Eran aquellos con estructura de pilares de hormigón armado o acero, en general reticular, y cerramientos ligeros en fachadas.
- -Inmuebles de muros de carga: 25 m<sup>2</sup>/efectivo. El resto de inmuebles, que abarca todos los que no tenían consideración de históricos o funcionales.

**2.114.** A efectos de llevar a término las propuestas de reubicación, se debían adoptar todas o algunas de las siguientes medidas de utilización del espacio:

- Priorización de áreas de trabajo abiertas.
- Ocupación colectiva de despachos individuales
- Identificación de áreas especiales (salas de reuniones, archivos, etc.) susceptibles de ser transformadas en áreas de trabajo.
- Externalización/digitalización de archivos.

### **Índices de ocupación de referencia para inmuebles de uso administrativo en nuevas actuaciones de la AGE y sus organismos públicos.**

**2.115.** Estos índices eran de aplicación a los inmuebles de uso administrativo objeto de nuevas actuaciones, entendiéndose por tales: la construcción de edificios de nueva planta; la rehabilitación integral de edificios existentes; la adquisición de edificios; y los nuevos arrendamientos. Como regla general, no se debían realizar nuevas actuaciones en edificios poco eficaces funcionalmente. Se trataba, por tanto, de arrendar, adquirir o construir, preferentemente, edificios de la tipología de planta libre o funcional. No obstante, se consideraba, también, la rehabilitación de este tipo de inmuebles. La finalidad de estos índices era cuantificar, en superficie útil y construida, los programas de necesidades en nuevas actuaciones, de acuerdo con los principios de planificación global e integrada, eficiencia, rentabilidad de las inversiones, imagen unificada y coordinación.

**2.116.** De conformidad con dichos principios y para las diferentes áreas de los inmuebles, se establecían los siguientes módulos por superficie útil:

- Puesto de trabajo de nivel 30 (despacho): 18 m<sup>2</sup>

- Puesto de trabajo de niveles 29-28 (despacho): 13 m<sup>2</sup>
- Resto de puestos de trabajo (promedio): 9 m<sup>2</sup>

**2.117.** El resto de áreas de trabajo y las áreas especiales, entendiendo por tales las destinadas a usos asociados o complementarios (salas de reuniones, áreas de atención al público, aulas, etc.) se debían dimensionar según necesidades específicas.

**2.118.** Para llegar a la superficie construida total, la superficie útil resultante de los citados módulos se incrementaba para incluir las particiones interiores, pilares, cerramientos, servicios, instalaciones y áreas de circulación; en cada caso, de acuerdo con la eficacia funcional del inmueble.

**2.119.** Como regla general, la aplicación de los módulos debía conducir a ratios globales de ocupación de los inmuebles inferiores, aproximadamente, en un 20% a los índices de ocupación de referencia aplicables a inmuebles ya ocupados. La desviación significativa de dicho porcentaje debía justificarse, en su caso, en función de necesidades específicas: grandes áreas de atención al público, número relevante de aulas de formación, etc.

**2.120.** A efectos de su implantación, se debían adoptar las siguientes medidas de utilización del espacio:

- Generalización de las áreas de trabajo abiertas.
- Utilización del despacho individual, sólo, para niveles 28 o superiores o cuando fuera imprescindible por las características del puesto de trabajo.
- Externalización o digitalización de archivos.
- Digitalización y escaneado de documentación.

**2.121.** Posteriormente, el Pleno de la CCFAIP, en su reunión de 8 de abril de 2013, extendió los criterios de gestión de inmuebles –circunscrito, en su formulación inicial, al patrimonio de la AGE– sobre el conjunto de los grupos patrimoniales del sector público estatal, y acordó la elaboración de un Programa para la puesta en valor de los activos inmobiliarios del Estado, que debía integrar en un único documento las estrategias de movilización inmobiliaria de los principales centros gestores de patrimonio del sector estatal, considerando como tales: a) la Dirección General del Patrimonio del Estado; b) el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa; c) la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad; d) el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF); e) la Tesorería General de la Seguridad Social; y f) las sociedades del Grupo SEPI (Correos y SEPIDES). Por tanto, tampoco en este caso, las medidas señaladas afectaban directamente a los inmuebles utilizados por las fundaciones del sector público estatal

**2.122.** El Programa para la puesta en valor de los activos inmobiliarios del Estado tenía el valor de una reflexión general y previa que debía servir para orientar y coordinar la puesta en el mercado de los activos no necesarios, por parte de los Centros gestores con responsabilidades de gestión inmobiliaria en el ámbito estatal. Y por tanto, tenía un carácter eminentemente abierto y dinámico, susceptible de ampliación, mediante la incorporación de nuevos inmuebles a las operaciones de venta, o reducción, si se decidiese la reutilización de inmuebles inicialmente destinados a su enajenación.

**2.123.** La falta de integración de los inmuebles propiedad de las fundaciones fiscalizadas entre los gestionados por los propios ministerios de los que estas dependían y su tratamiento uniforme impedían aplicar los parámetros y criterios de gestión del patrimonio inmobiliario a los que se ha hecho mención.

### **II.3.1. Utilización de los inmuebles en cumplimiento de sus fines fundacionales**

**2.124.** Según el artículo 14 de la LF corresponde al Patronato cumplir los fines fundacionales y administrar con diligencia los bienes y derechos que integran el patrimonio de la fundación, manteniendo el rendimiento y utilidad de los mismos.

**2.125.** Para el análisis de la utilización de los inmuebles por las fundaciones del sector público estatal en el cumplimiento de sus fines estatutarios de interés general, se han clasificado los mismos en dos tipos: a) aquellos que la singularidad de la propia actividad fundacional que desarrollan se encuentra íntimamente vinculada al inmueble en donde se lleva a cabo, determinando la imposibilidad de realizar su finalidad en otro inmueble distinto o haciéndolo inasumible en términos económicos; y b) aquellos en los que la actividad fundacional se materializa mayoritariamente en labores administrativas, que podrían ser realizadas en otros inmuebles de características similares a los utilizados y sobre los cuales resultaba posible elaborar ratios de utilización que permitan analizar su gestión en cuanto a los principios de racionalidad, eficacia, eficiencia y economía.

**2.126.** En el grupo de inmuebles singulares se encontrarían los utilizados por las trece fundaciones siguientes: FEOI; FTR; FRE; CNIC; CNIO; CIEN; FECYT (respecto al inmueble donde se ubica el Museo de Ciencia y Tecnología); FCNV; FLG; FSEPI (respecto al Colegio mayor SEPI y el “Campus los Peñascales”); FUSBA; CETAL; y FCTB.

**2.127.** En los restantes, la actividad fundacional se lleva a cabo, en su mayor parte, mediante procedimientos básicamente de gestión administrativa, que podrían realizarse en cualquier inmueble, si bien, en tres fundaciones (FFE, SIMA y FPRL) la propia actividad fundacional hacía necesario que la Entidad dispusiese de espacios para celebrar numerosas reuniones y cursos, por lo que la superficie de los inmuebles resultaba superior a la que se precisaría en su actuación puramente administrativa.

**2.128.** Una vez efectuada esta distinción entre las fundaciones, las comprobaciones han consistido en: a) analizar que los tipos, características y utilización de los inmuebles son adecuados para el cumplimiento de los fines y objetivos previstos en los estatutos de cada fundación; b) analizar que el procedimiento seguido para cada modalidad de utilización propia de los inmuebles y su posterior gestión, control y administración se han realizado de acuerdo a los principios de racionalidad, eficacia, eficiencia y economía que debe regir en las entidades del sector público; c) evaluar los gastos y costes generados por los inmuebles, así como su adecuación con la actividad fundacional; d) en aquellas fundaciones cuyos edificios permitían valorar la gestión realizada aplicando alguno de los criterios considerados por la DGPE en orden a una utilización más eficiente y racional de los mismos, citados con anterioridad, examinar su adecuación a los mismos con objeto de verificar la gestión realizada; y e) comparar ratios que expresen cuantitativamente la gestión realizada de los inmuebles por parte de las fundaciones con la salvedad de que, salvo que se haga mención expresa, dada la singularidad de la actividad de algunas fundaciones, los datos obtenidos no tienen como finalidad calificar la eficiencia en la utilización de los inmuebles, sino tan solo servir de instrumento comparativo entre ellas.

### **II.3.2. Fundaciones que disponen de inmuebles singulares**

**2.129.** Seis fundaciones (FTR, FLG, FCTB, FRE, FECYT –respecto al MUNCYT- y FCNV) para el desarrollo de su actividad, albergaban: museos, el Teatro Real y la Residencia de Estudiantes, en los inmuebles que ocupaban, como eje principal de sus fines fundacionales. Además, en las cuatro primeras mencionadas, el inmueble formaba parte de los acuerdos constitutivos de la propia fundación. Las condiciones requeridas para la ubicación de los museos -superficie de las salas de exposición, espacios de atención al público visitante, almacenamiento, instalaciones de climatización o vigilancia, entre otras- otorgaban a estos inmuebles un carácter singular que impide extraer conclusiones sobre la aplicación de los principios de economía, eficacia y eficiencia en su



gestión por comparación con otras fundaciones, o como réplica de las directrices establecidas para la utilización racional y eficiente en la gestión de los inmuebles del Patrimonio del Estado.

**2.130.** Otras cuatro (CNIC, CNIO, CIEN Y CETAL) tenían como finalidad principal la investigación y, para su cumplimiento, desarrollaban diferentes actividades que requerían de laboratorios complejos, animalarios, salas de experimentación o auditorios, entre otros. Los inmuebles en donde se ubicaban estas fundaciones se encontraban en idéntica situación de singularidad y obtención de resultados que la descrita en el punto anterior.

**2.131.** Dos fundaciones (FEOI y FSEPI), -y en algunos edificios utilizados por la FRE- en cumplimiento de su finalidad estatutaria, gestionaban inmuebles en donde se desarrollaba actividad hotelera –como residencia y como Colegio Mayor-. También en estos casos los inmuebles resultaban singulares en cuanto a las necesidades de superficie y gastos que originaban, por lo que, con respecto a ellos, se ha seguido el mismo tratamiento que los referidos en los puntos anteriores.

**2.132.** Por último, también se ha considerado como singular la situación de los inmuebles gestionados por FUSBA para el cumplimiento de su finalidad, cuya actividad principal era la gestión de un Centro Especial de Empleo para personas con discapacidad.

### **II.3.3. Fundaciones que disponen de inmuebles de utilización administrativa**

**2.133.** De las doce fundaciones que utilizan los inmuebles para desarrollar actividades que pueden calificarse de administrativas o “de oficina”, las siguientes: FICG, FOAG, FICO, FIIMV, FVT, FPC y FFE (respecto a sus sedes provinciales) disponían de locales de superficie reducida (a estos efectos se han considerado los inferiores a 250 metros cuadrados), todos ellos cedidos o autorizados en su uso por la AGE o entidades dependientes, excepto la FVT que era la propietaria y la FFE que era arrendataria. En estos casos, sí ha sido factible comparar la gestión desarrollada sobre los mismos, por las fundaciones, en cuanto a la aplicación de los principios de economía, eficacia y eficiencia, o como réplica de las directrices establecidas para la utilización racional y eficiente en la gestión de los inmuebles del Patrimonio del Estado.

**2.134.** Tres fundaciones (FIIAPP, FCSAI y FB) utilizaban los inmuebles que constituían sus sedes para llevar a cabo las actividades propias de sus fines fundacionales, siendo aquellas eminentemente administrativas.

**2.135.** Las tres restantes (FFE respecto a la sede de Madrid, FPRL y SIMA) utilizaban sus inmuebles para cumplir con su actividad fundacional, básicamente administrativa, si bien esta hacía necesario disponer de espacios amplios para la celebración de frecuentes reuniones o cursos de formación, entre otras, por lo que la superficie de sus inmuebles resultaba superior a la que se precisaría en una actuación puramente de oficina.

**2.136.** Se ha verificado que, con carácter general, las entidades fiscalizadas utilizaban sus inmuebles, de conformidad con los fines y objetivos de interés general previstos en sus estatutos fundacionales y que contaban con las preceptivas autorizaciones administrativas para desarrollar la actividad.

### **II.3.4. Análisis de los gastos generados por los inmuebles**

**2.137.** No han sido objeto de fiscalización los procedimientos de contratación seguidos por las fundaciones. Se ha verificado la adecuación del gasto realizado a las cláusulas contractuales, el registro contable, la documentación que los sustenta y los pagos efectuados. Además, se ha analizado la racionalidad económica de los gastos incurridos atendiendo a la actividad fundacional y la aplicación de los principios de eficacia, eficiencia y economía en su gestión.

**2.138.** Sobre estos aspectos cabe señalar lo que se recoge a continuación:

a) En relación a los gastos de los inmuebles del CNIC, existe un Acuerdo suscrito con el ISCIII, de 19 de diciembre de 2013, para la distribución de gastos derivados de la utilización de las instalaciones, bienes y servicios comunes del Campus de Chamartín, entre los que se encontraban el impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) a los terrenos y a la construcción, la tasa por paso de vehículos y el servicio de vigilancia y seguridad. El importe imputado por estos conceptos ha sido de 130.174 euros y 135.452 euros, en los ejercicios 2014 y 2015, respectivamente. De estos importes, correspondía a IBI en el ejercicio 2014 la cantidad de 97.065 euros y 102.343 euros en el 2015.

Las Ordenanzas fiscales y precios públicos, referentes al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 28 de marzo de 2001, señalan en su artículo 14 que tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto, los organismos públicos de investigación respecto de los inmuebles que se encuentren afectos, total o parcialmente, a la actividad de investigación que les es propia, teniendo a estos efectos dicha consideración, según se señala en el artículo 47.2, el ISCIII, entre otros.

Ni el ISCIII ha disfrutado de dicha bonificación a la que legalmente tenía derecho, ni el CNIC ha recordado al Instituto la exoneración de dicho tributo municipal, con objeto de que no se repercutiera en la liquidación de los gastos comunes del Campus de Chamartín, lo que ha supuesto una debilidad de control interno para realizar una utilización eficiente de los recursos públicos<sup>10</sup>, sin que pueda admitirse lo expresado por la Fundación en sus alegaciones para eludir dicha responsabilidad, dado que las gestiones para conocer la situación del ISCIII respecto del IBI resultaban someras.

b) Entre los gastos ocasionados por los inmuebles del CNIO se encontraban los derivados de la utilización de las instalaciones, bienes y servicios, comunes del Campus de Chamartín (básicamente impuestos, seguridad y vigilancia). Con fecha 6 de febrero de 2014 se suscribió un Acuerdo entre el ISCIII y la Fundación en el que, entre otros aspectos, se regulaba la distribución de dichos gastos comunes entre ambas instituciones. El cálculo de la parte correspondiente a la Fundación se obtenía en proporción a la superficie ocupada por la misma sobre la superficie total del Campus. El acuerdo utilizaba unas cifras de terreno -18.205 metros cuadrados- y superficie construida -21.667 metros cuadrados-, que discrepaban de las que figuraban en la Resolución de cesión, lo que incidió en el cálculo de los gastos repercutidos al CNIC.

Uno de estos gastos repercutibles era el IBI y, al igual que ocurría con el CNIC, tampoco en este caso el ISCIII aplicó la bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto, ni la Fundación CNIO recordó al Instituto la posibilidad de eludir dicho tributo municipal, con objeto de que no se repercutiera en la liquidación de los gastos comunes del complejo Chamartín. Por este concepto, el ISCIII repercutió y el CNIO abonó 98.931 euros y 110.562 euros en 2014 y 2015, respectivamente, lo que representó un débil control interno para realizar una gestión eficiente de los fondos públicos<sup>11</sup>.

c) Con relación a la finca Raixa -en copropiedad de la FB junto al Consell de Mallorca- como se expuso en el anterior informe, este Tribunal consideraba que la duración de las obras y actuaciones realizadas en la misma, el elevado importe invertido respecto a los recursos financieros y patrimoniales dispuestos por la Fundación y la falta de definición de los usos o actividades a realizar en ella, no permitían calificar la gestión global de Raixa como eficiente. Adicionalmente, se

<sup>10</sup> Según manifiesta la Fundación en sus alegaciones, en 2016 el ISCIII ha obtenido una bonificación del 60% sobre el mencionado impuesto que trasladará al CNIC.

<sup>11</sup> No puede admitirse la alegación formulada por la Entidad sobre este aspecto, por cuanto ya se ha expuesto que el sujeto pasivo del IBI era el ISCIII, que era el que podía solicitar la exención del 95%, limitándose la actuación del CNIO, desde la perspectiva de una gestión eficiente, a cuestionarse la posibilidad de eludir el mismo haciendo alguna gestión ante el Instituto, hecho que no se produjo en modo alguno.

ha constatado que, de conformidad con el convenio suscrito con el Consell, la responsabilidad en la gestión de este inmueble recaía en este último, correspondiendo a la FB tan solo la asunción de una parte de los gastos de mantenimiento de la finca -hasta un importe máximo de 216.667 euros- según los términos acordados. La mera tenencia de este inmueble que representa un elevado porcentaje del patrimonio de la Fundación, aun siendo conforme con sus fines fundacionales, no puede considerarse como eficiente. A lo anterior cabría añadir las dificultades que se originaban por la titularidad de la finca compartida por entidades pertenecientes al sector público estatal y al autonómico, así como el que la AGE disponía de órganos especializados en la gestión de inmuebles catalogados como Bien de Interés Cultural.

d) Sobre las fincas rústicas de especial interés ambiental propiedad de la FB, este Tribunal también consideró en el anterior Informe que se encontraban de conformidad con el procedimiento para su adquisición, y su tenencia adecuada a los fines fundacionales. No obstante, cabe señalar que la financiación utilizada para la adquisición provenía de subvenciones de capital concedidas por el MAGRAMA al que estaba adscrito el Organismo Autónomo Parques Nacionales, organismo encargado expresamente de la protección de los Parques Nacionales y que disponía de los medios económicos y técnicos necesarios para gestionar este tipo de activos. Por lo que se refiere a la gestión realizada, no parece adecuado, desde una perspectiva de racionalización del sector público, la intervención de la Fundación como mero intermediario para la adquisición de estas fincas utilizando para ello los recursos económicos del Organismo Autónomo Parques Nacionales e, inmediatamente, acordar la cesión de su gestión al propio organismo.

e) Sobre el inmueble adquirido por la FB para la implantación y puesta en marcha del Centro de Innovación en Biodiversidad y Emprendimiento, el Tribunal, en su anterior Informe, consideró que tanto las actuaciones realizadas para ceder su explotación como las vicisitudes sufridas en la ejecución de las obras de adecuación y reforma del local no fueron las adecuadas. Por ello, aunque la adquisición del inmueble se consideró como correcta, la falta de concreción de las actividades a realizar en el Centro en aspectos que técnica o económicamente pudieron ser previstos, ponen de manifiesto una gestión de este activo que no resultó adecuada a los principios de eficacia y eficiencia, y ello con independencia de que con posterioridad a la aprobación por el Pleno del propio Informe del Tribunal la FB se ha replanteado el destino del inmueble (decisión que deberá adoptar el nuevo Patronato de la Entidad) con objeto de optimizar su utilización y mejorar la eficiencia de los recursos invertidos.

f) El análisis de los contratos de arrendamiento suscritos por la FPRL evidencia una mejora en las condiciones pactadas. Sin embargo, se ha constatado que la Fundación no realizó ninguna gestión en el ámbito de su Ministerio de adscripción o dependencia, ni mediante solicitud a la DGPE con objeto de plantear la posibilidad de obtener la cesión de uso o la adscripción de algún inmueble del sector público que fuera adecuado para desarrollar su actividad fundacional. La superficie del inmueble necesario permitía, cuanto menos en forma de consulta, intentar eludir el pago de un arrendamiento y el potencial aprovechamiento de un inmueble del sector público que se encontrase desocupado.

Para la liquidación de los gastos comunes o generales del edificio, el contrato de arrendamiento preveía que la FPRL se haría cargo del 8,66% sobre el gasto real incurrido, descontando de la liquidación las cantidades entregadas a cuenta con la renta mensual. A su vez, la cláusula 6.2 establecía que la Fundación podría solicitar la exhibición de los comprobantes y facturas que causasen el importe de los gastos repercutidos por el arrendador. La Fundación no ha hecho uso de la facultad de control que le dispensaba esta cláusula, lo que se considera una debilidad tratándose de fondos públicos.

La FFE arrendó para albergar su sede, mediante contrato suscrito con una sociedad privada el 7 de mayo de 2010, un inmueble en Madrid de nueva construcción, con una superficie de 9.235 metros cuadrados más 7.249 metros cuadrados bajo rasante. El plazo de duración era de diez años desde la firma del contrato, con una renta mensual inicial de 155.985 euros que se incrementaba en cada anualidad según el calendario acordado, de tal forma que la renta mensual sería 211.343 euros

desde el sexto al décimo año. Adicionalmente, las cantidades establecidas en el contrato debían ser incrementadas anualmente en función de la variación del Índice General de Precios de Consumo.

Con anterioridad, la Fundación disponía en régimen de arrendamiento de dos edificios gemelos con una superficie total de 6.725 metros cuadrados; uno desde 1996 y el otro desde 2003, que presentaban diversas deficiencias en sus instalaciones. Además, utilizaba una superficie adicional de 450 metros cuadrados para uso como salas de reuniones y sala de formación en otro edificio, y una superficie de 250 metros cuadrados contratada como guardamuebles.

En el marco del Plan de Austeridad 2011-2013 aprobado por el Consejo de Ministros de 29 de enero de 2010, el Patronato de la Fundación acordó revisar sus gastos y entre las medidas a desarrollar se incluyeron la gestión del patrimonio y la consecuente minoración de gastos de arrendamiento de locales y oficinas, mediante la contratación de un nuevo edificio. Para ello, se realizaron análisis comparativos que estimaban ahorros netos, en caso de traslado al nuevo edificio, en vigilancia, mantenimientos y consumos energéticos; en el conjunto de los tres años, estos gastos alcanzarían 862.166 euros con respecto a los que se venían produciendo por dichos conceptos en los edificios preexistentes.

El Informe de valoración técnica de los edificios de arrendamiento tuvo en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos: a) optimización y reducción del gasto; b) menor coste de arrendamiento en relación con el precio por metro cuadrado de superficie de oficina; c) menor gasto energético y en mantenimiento; d) cercanía a la sede del Servicio Público de Empleo Estatal; e) superficie de oficina de aproximadamente 9.000 metros cuadrados para unificar todas las dependencias; f) aparcamiento mínimo de 250 vehículos; g) alto porcentaje de luz natural; y h) buena comunicación con transporte público y fácil acceso de vehículos.

La Fundación realizó una prospección de mercado, valoración técnica y valoración económica. Atendiendo al importe del contrato (superior a 300.000 euros), la decisión para su negociación y formalización fue adoptada por el Patronato de la Entidad que, asimismo, autorizó el cambio de domicilio.

El proceso analizado, en conjunto, resultó adecuado en cuanto a la eficacia de las decisiones adoptadas teniendo en cuenta la actividad que desarrolla la Entidad para el cumplimiento de sus fines fundacionales. No obstante, no se ha tenido constancia de que la Fundación realizase actuaciones tendentes a obtener la cesión de algún inmueble de titularidad pública, ante los organismos públicos que los gestionan.

### **II.3.5. Ratios obtenidos respecto a la gestión de los inmuebles**

**2.139.** Con objeto de efectuar un análisis de la gestión realizada con los inmuebles, se han obtenido una serie de ratios que vinculan determinados datos obtenidos de los mismos. Su finalidad no es calificar la eficacia y eficiencia de la misma, pues como ya se ha mencionado, la existencia de inmuebles singulares y las circunstancias en las que se desarrolla la actividad de cada una de las fundaciones, no aconsejan inferir una valoración taxativa de los resultados obtenidos de los mismos. No obstante, en grupos homogéneos, y sobre todo como referencia comparativa en algunos casos, resulta ilustrativo el análisis realizado.

**2.140.** Entre los gastos de mayor cuantía se encontraban los suministros, la limpieza y la vigilancia. Entre cuatro fundaciones (FCTB, FTR, CNIC y CNIO) totalizaban el 81% de ellos, circunstancia que quedaba justificada en la propia actividad desarrollada. Sobre los gastos de limpieza (R1) (para cuyo análisis no se ha incluido el gasto del personal de limpieza en plantilla, sino tan solo las contrataciones con empresas externas) y los de vigilancia (R2), se ha calculado un ratio que los relaciona con los metros cuadrados del propio edificio. En el Cuadro 8 y en el Cuadro 9 se exponen las entidades que presentaban los ratios superiores para ambos conceptos de gasto. Destaca el hecho de que entre las seis primeras se encuentran cuatro de los inmuebles utilizados por la FFE.

**2.141.** Por lo que se refiere a los gastos de vigilancia, resulta llamativo el valor obtenido para la FCTB, si bien, el elevado valor de los activos de la Fundación y la actividad que desarrolla hacen que aquellas labores, en esta Entidad, resulten de especial importancia.

**Cuadro 8: Gastos de limpieza por metro cuadrado (R1)**

(Importes en euros)

Entidad	Ubicación del inmueble	2014	2015
FFE (Extremadura)	Marquesa de Pinares 32. Mérida	53,7	30,1
FFE (Asturias)	Víctor Chávarri 3. Oviedo	46,6	48,8
FPRL	Príncipe de Vergara 108	38,4	38,6
FFE (Valencia)	Maestro Calvé 3 Valencia	36,8	36,7
FPC	Fernández de los Ríos 2	36,6	35,7
FFE (Madrid)	Torrelaguna 56	35,2	35,7
FCTB	Pº del Prado 8 y M.Cubas 19-21	31,4	33,6
FEOI	Gregorio del Amo 6	27,9	29,5
FFE (Castilla-La Mancha)	Avda. Europa 5. Toledo	26,9	27,6
SIMA	San Bernardo 20	25,5	23,2
FVT	Cea Bermúdez 1º B	24,9	25,4
FFE (Navarra)	Avda. Carlos III, 13-15. Pamplona	24,2	N/A
FB	Jose Abascal 4	23,9	23,1
FIIAPP	Beatriz de Bobadilla 18	22,2	24,4
FECYT	Pedro Teixeira 8	22,0	9,2
FSEPI	Quintana 2	14,8	14,4
CNIO	Melchor Fernández Almagro 3	13,3	13,1
CNIC	Melchor Fernández Almagro 3	12,8	12,9

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida de las entidades fiscalizadas

**Cuadro 9: Gastos de vigilancia por metro cuadrado (R2)**

(Importes en euros)

Entidad	Ubicación del inmueble	2014	2015
FCTB	Pº del Prado 8 y M.Cubas 19 y 21	214,2	211,2
FLG	Serrano 122	29,6	31,3
FICG	Santiago Rusiñol 8	24,9	23,9
FFE (Madrid)	Torrelaguna 56	20,4	20,4
FEOI	Gregorio del Amo 6	15,6	14,9
FRE	Pinar 21 y 23	10,0	9,2
FEOI	Leonardo da Vinci 12. Sevilla.	8,6	9,2
FVT	Cea Bermúdez 1º B	6,8	6,9
FSEPI	Los Peñascales, Avda. del Lago 31. Torrelodones	6,3	5,6

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida de las entidades fiscalizadas

**2.142.** Un segundo grupo de ratios se ha obtenido de la relación entre el total de gastos de cada inmueble y: a) el total de gastos de explotación (R3); b) el total del epígrafe gastos de la actividad (R4); y c) los ingresos de la explotación (R5). Los que presentaban mayores valores se recogen en el Cuadro 10.

**Cuadro 10: Gastos de cada inmueble sobre: gastos de explotación (R3), gastos de la actividad (R4) e ingresos de la actividad (R5)**

(Datos en %)

Entidad	Ubicación del inmueble	2014			2015		
		R3	R4	R5	R3	R4	R5
FLG	Serrano 122	21,7	54,5	64,5	22,0	52,8	62,1
FCTB	Pº Prado 8 y M.Cubas 19 y 21	14,0	36,4	16,8	14,4	39,6	16,0
FCNV	Pº del Pocillo 1, La Granja.	9,5	41,9	14,8	10,3	28,6	15,8
CETAL	Montirón, 154. Lugo	9,4	59,2	9,4	8,8	63,6	9,0
FRE	Pinar, 21 y 23	8,0	16,9	8,6	7,8	16,5	8,3
SIMA	San Bernardo 20	9,2	20,7	9,2	8,0	16,2	7,9
CNIC	Melchor Fernández Almagro 3	6,8	36,0	6,8	6,8	38,9	6,8

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida de las entidades fiscalizadas

**2.143.** En tercer lugar se han calculado los gastos que anualmente ocasionó la disposición de los inmuebles, bien derivados de su arrendamiento, o bien mediante la amortización anual del activo material e intangible. En este último caso, hay que tener presente que en el supuesto de los inmuebles cedidos en uso, como ya se ha expuesto anteriormente, el importe registrado como inmovilizado intangible resultaba amortizado durante el periodo de cesión, y en la misma proporción se contabilizaba el ingreso con la contrapartida en el patrimonio neto, por lo que en estos casos, no había incidencia en el resultado de la fundación. Se ha obtenido un ratio que vincula este gasto (R6) con los totales de explotación, reflejado en el Cuadro 11, donde figuran los valores ordenados de mayor a menor y en el que se aprecia que siete fundaciones no registraron ningún coste por la disposición de los inmuebles utilizados.

**2.144.** Finalmente se han relacionado con el número de empleados de plantilla: a) los gastos de los inmuebles (R7); y b) los metros cuadrados del inmueble (R8). En este caso se han excluido del análisis todos los edificios considerados como singulares, por lo que únicamente se han tratado aquellos en los que principalmente se desarrollaban actividades administrativas. Sobre los inmuebles de FFE -respecto a la sede de Madrid-, FPRL y SIMA ya se ha mencionado que si bien su actividad fundacional era básicamente administrativa, requería de espacios más amplios por lo que la superficie de sus inmuebles resultaba superior a la que se precisaría en una actuación puramente de oficina.

**2.145.** Sobre este aspecto, en el punto 2.113 se han mencionado los índices de ocupación de referencia para inmuebles de uso administrativo ya ocupados, oscilando entre 20 y 40 metros cuadrados por empleado. En el Cuadro 12 se muestran los resultados obtenidos.

### Cuadro 11: Gastos de amortización más gastos de arrendamiento, sobre los gastos de explotación (R6)

(Importes en euros y datos en %)

Entidad	Amortización más arrendamiento		%	
	2014	2015	2014	2015
CETAL	104.200	111.298	12,6	9,9
FFE	2.717.132	2.879.091	9,7	10,1
FB	861.054	861.017	7,9	9,4
CIEN	195.276	195.276	6,2	7,6
FCTB	1.653.411	1.658.986	6,2	6,3
CNIC	1.731.333	1.945.614	4,4	4,9
FICO	110.468	110.468	4,1	4,1
CNIO	1.513.164	1.610.966	3,3	3,7
FECYT	575.313	491.807	2,3	2,2
FIIMV	8.271	8.239	2,0	1,9
FLG	32.157	35.855	1,8	2,0
FSEPI	173.465	162.751	1,6	1,6
FIIAPP	525.807	604.085	1,4	1,5
FEOI	524.444	578.934	1,1	1,3
FPRL	185.924	195.955	1,0	0,8
FUSBA	26.679	29.287	0,9	1,0
FTR	173.733	178.386	0,4	0,4
FVT	2.858	2.858	0,3	0,3
FCNV	0	0	0,0	0,0
FRE	0	0	0,0	0,0
FCSAI	0	0	0,0	0,0
SIMA	0	0	0,0	0,0
FPC	0	0	0,0	0,0
FICG	0	0	0,0	0,0
FOAG	0	0	0,0	0,0

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida de las entidades fiscalizadas

### Cuadro 12: Gastos de inmuebles sobre número de empleados (R7) y metros cuadrados sobre número de empleados (R8)

(Importes R7 en euros, datos R8 en metros cuadrados por empleado)

Entidad	Ubicación del inmueble	R7		R8	
		2014	2015	2014	2015
SIMA	San Bernardo 20	8.643	8.508	105,6	111,4
FICO	Paseo del Prado 4	6.006	5.715	65,5	65,5
FIIMV	Édison 4	4.713	4.316	43,1	43,1
FFE (Navarra) (contrato 1º)	Avda. Carlos III, 13-15. Pamplona	3.778	0	82,0	82,0
FOAG	Locales Puerto de Tenerife	2.587	3.739	38,7	38,7
FSEPI	Quintana 2	2.537	2.949	38,6	38,6
FPC	Fernández de los Ríos 2.	2.531	2.414	26,2	26,2
FFE (Madrid)	Torrelaguna 56	2.490	2.552	26,0	26,0
FFE (Castilla-La Mancha)	Avda. Europa 5. Toledo	2.423	2.423	28,6	28,6
FFE (Asturias)	Victor Chávarri 3. Oviedo	2.418	2.504	35,3	35,3
FFE (Extremadura)	Marquesa de Pinares 32. Mérida	2.405	1.410	25,0	25,0
FPRL	Príncipe de Vergara 108	2.085	2.290	33,0	37,9
FVT	Cea Bermúdez, 1º B	1.697	2.058	27,2	32,6
FICG	Santiago Rusiñol 8	1.412	1.185	20,7	20,7
FB	Jose Abascal 4	1.398	1.348	26,8	27,6
FFE (Valencia)	Maestro Calvé 3, 2º .Valencia	1.167	1.182	23,4	23,4
FIIAPP	Beatriz de Bobadilla 18	1.145	1.444	12,4	12,8
FECYT	Pedro Teixeira 8	824	468	30,9	30,9
FCSAI	Sinesio Delgado 6	0	0	27,3	27,3
FFE (Extremadura) (contrato 2º)	Travesía de San Salvador n 4. Mérida	0	940	19,4	19,4
FFE (Navarra) (contrato 2º)	Tajonar 6 Pamplona	0	1.921	35,5	35,5

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida de las entidades fiscalizadas

## II.4. CONSIDERACIONES GENERALES

**2.146.** Salvo algunas excepciones, dieciocho de las fundaciones fiscalizadas presentaban deficiencias de algún tipo en el registro contable derivado de sus inmuebles, o en el cumplimiento de la normativa aplicable a la propiedad o utilización de los mismos.

**2.147.** La aprobación del PGCESFL y las disposiciones que lo desarrollaban eliminaron las dudas y posibles interpretaciones existentes con anterioridad, respecto al registro contable que debe realizarse de los derechos sobre bienes cedidos en uso. Aun así, durante el período fiscalizado, doce fundaciones continuaban sin registrar adecuadamente los derechos de uso de catorce inmuebles de los que disponían. De ellas, tres fundaciones tenían inmuebles cedidos en uso gratuitamente -en dos se trataba de BPH, y en otra era el derecho de superficie de un terreno- y sobre los que no pudieron obtener un valor razonable de los mismos de un modo fiable. Para este Tribunal esta circunstancia, al menos, resulta cuestionable en el sentido de que existen múltiples procedimientos de valoración que, de alguna forma, permiten cuantificar tales derechos de uso, a efectos de que los estados financieros de las fundaciones reflejen su auténtica realidad económica.

**2.148.** En el Cuadro 13, con objeto de ofrecer información cuantificada acerca de la deficiencia observada con anterioridad, para los inmuebles cuyos derechos de uso no estaban contabilizados, se recogen los valores que figuraban en los registros catastrales o, en su caso, los que constaban en CIBI (por su valor bruto). No se facilitan datos de la FCSAI y el CNIC, al no haberse obtenido los mismos en el curso de la fiscalización.

**2.149.** De las fundaciones objeto de fiscalización, once presentaban registros contables inadecuados en cuanto a su naturaleza, o sobre los que no disponían de la documentación que los sustentara, sin que quepa argumentar el tiempo transcurrido para justificar tal carencia.

**2.150.** Tres fundaciones no tenían el instrumento jurídico previsto en la normativa patrimonial del Estado para autorizar el uso de alguno de los inmuebles donde desarrollaban su actividad.

**2.151.** Cinco entidades presentaban diversas deficiencias en la documentación acreditativa de su titularidad sobre los inmuebles, o sobre la propia inscripción registral de los mismos. De ellas, tres no disponían ni tan siquiera de la escritura de declaración de obra nueva de los edificios construidos.

**Cuadro 13: Valor de los inmuebles cuyos derechos de uso no se encontraban registrados**

(Importes en euros)

Origen de los datos	Fundación	Valor
No obtenido	FCSAI	0
No obtenido	FEOI (Elche)	0
No obtenido	FIIMV	0
No obtenido	CNIC (Laboratorio)	0
No obtenido	FPC	0
Valor catastral	SIMA	2.065.390
Valor catastral	FCNV	7.161.270
Valor catastral	FLG	10.086.120
Valor catastral	FSEPI (Terreno)	3.618.460
CIBI	FEOI (CMG)	6.052.004
CIBI	FEOI (CMA)	8.282.662
CIBI	FTR	148.709.364
CIBI	FRE	10.523.736
CIBI	FPC	617.777
<b>TOTAL</b>		<b>197.116.783</b>



### III. CONCLUSIONES

#### III.1. RESPECTO AL REGISTRO CONTABLE DE LAS OPERACIONES.

**3.1.** De las 25 fundaciones fiscalizadas en quince se han observado incumplimientos de la normativa contable, prevista en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos, que se exponen a continuación. (Punto 1.26).

**3.2.** La Fundación Lázaro Galdiano no contabilizó el inmueble que constituía su sede y que formó parte de la dotación fundacional en su constitución. La Fundación no ha podido facilitar soporte documental acerca de la composición de dicha dotación, que a 31 de diciembre de 2015 ascendía a 7.454.261 euros. (Punto 2.7).

La subcuenta de “*Construcciones*” incluía un saldo inicial de 747.346 euros, proveniente del ejercicio 1997, del que no se disponía de soporte documental. Tampoco se registraron las obras realizadas, desde su inicio, en la rehabilitación del Museo, ejecutadas directamente por el Ministerio de Cultura y sobre las cuales la Entidad desconocía su importe. (Punto 2.9).

La inscripción registral del inmueble con la titularidad de la Fundación constaba desde el 23 de enero de 1989, atribuyéndole en ese acto un valor de 3.191.829 euros. (Punto 2.6).

**3.3.** La Fundación Colección Thyssen Bornemisza contabilizó un almacén por 162.994 euros en la subcuenta de “*Construcciones*” sin segregar la parte correspondiente al valor del terreno, lo que incidía en su amortización anual. (Punto 2.18).

El porcentaje utilizado para calcular el valor atribuible al terreno y a la construcción de los inmuebles de Marqués de Cubas 21, -el 67% y el 33%, respectivamente- no se ajustó a los porcentajes de distribución determinados para los mismos en el recibo del IBI adjunto a la escritura de compraventa (61,5% y 38,5%). Con ello, los cálculos de la amortización anual de la construcción se realizaron incorrectamente. (Punto 2.18).

El inventario no identificaba, ni desglosaba, el importe de 6.111.738 euros que correspondía a la construcción activada por la adquisición de los dos edificios de Marqués de Cubas. (Punto 2.18).

La subcuenta de “*Construcciones*” incluía diversos activos por 811.679 euros y gastos por 29.906 euros que no cumplían con la norma de valoración 3ª del plan contable, por lo que estaban indebidamente registrados en la misma. Del importe activado, 539.132 euros se encontraban amortizados. (Punto 2.18).

**3.4.** La Fundación SEPI registraba al cierre de 2015 en la subcuenta de “*Construcciones*” 3.831.707 euros, de los que no se ha dispuesto de soporte documental de al menos 284.798 euros. (Punto 2.20).

La Fundación no tenía contabilizada, como Inmovilizado intangible, la valoración del derecho de uso por un terreno cedido al considerar que no era posible determinar su valor razonable. A título expositivo, la valoración catastral del terreno cedido en diciembre de 2012 era de 3.618.460 euros. (Punto 2.20).

**3.5.** La Fundación EOI no registró como “*Construcciones*” las obras acometidas en dos Colegios Mayores, con anterioridad a julio de 2015, durante la existencia de la Fundación Colegios Mayores

MAEC-AECID (fusionada con la Fundación EOI el 1 de octubre de 2014), sin que hayan sido cuantificadas. (Punto 2.26).

Tampoco activó la valoración de los derechos por las cesiones de uso de los terrenos donde se enclavan los Colegios Mayores, ni tampoco las contrapartidas que corresponderían en cuentas de patrimonio neto. En la misma situación se encontraba el derecho de uso de un local cedido a la Fundación en Elche, que tampoco se valoró ni contabilizó. (Punto 2.26).

**3.6.** La Fundación ICO registró en la subcuenta "*Arrendamientos y cánones*" los gastos derivados de los convenios suscritos con el Instituto de Crédito Oficial por 283.059 euros y 278.905 euros en 2014 y 2015, respectivamente. De ellos, correspondían al arrendamiento del inmueble 110.468 euros, siendo el importe restante por servicios generales. Dada la naturaleza de estos últimos, entre los cuales figuraban asesoría jurídica, informática, servicio médico, vigilancia, limpieza, o electricidad, entre otros, sería más representativo para mostrar la imagen fiel de sus estados financieros contabilizarlos con arreglo a su naturaleza, aunque ello no incidiría sobre los resultados del ejercicio. (Punto 2.33).

**3.7.** La Fundación Instituto Iberoamericano de Mercados de Valores registró en 2014 y 2015 gastos en las subcuentas "*Suministros*", "*Tributos*" y "*Amortización del inmovilizado material*" por importe conjunto de 22.978 euros y 21.481 euros, respectivamente, y como contrapartida de los mismos contabilizó un ingreso por "*Subvención en especie*" de la misma cuantía. El movimiento contable correspondiente a la amortización del inmovilizado material (8.271 euros en 2014 y 8.238 euros en 2015) no respetó los criterios contables de esta cuenta. Tampoco registró como inmovilizado inmaterial importe alguno por la valoración del derecho de uso del inmueble cedido, ni la contrapartida correspondiente en el patrimonio neto. De esta forma, las dos deficiencias señaladas tendrían un efecto conjunto sobre los resultados del ejercicio de infravaloración o sobrevaloración de los mismos en función del valor que se otorgase a la cesión de uso del inmueble. (Punto 2.35).

**3.8.** La Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III registraba en el inmovilizado intangible las valoraciones de las cesiones de uso de los terrenos sobre los que se ubicaba su sede. La valoración efectuada de uno de los inmuebles, de utilización conjunta con el Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas Carlos III, no resultaba coherente con la efectuada por este último. Esta discordancia en la valoración del derecho de uso de un inmueble que compartían las dos fundaciones resultaba fácilmente subsanable, por cuanto ambas entidades tenían suscrito un convenio para regular la utilización conjunta del edificio, que contaba con una comisión mixta de seguimiento integrada por representantes de ambas fundaciones, por lo que hubieran podido unificar el criterio de valoración y el porcentaje atribuible a cada una de ellas. (Puntos 2.38 y 2.39).

Adicionalmente, respecto a la valoración de los derechos de uso realizada por las tasadoras: a) los metros cuadrados de los elementos valorados que figuran en el informe de tasación son mayores que los que figuran en las Resoluciones de concesión; b) la metodología utilizada para la valoración de los citados bienes ha sido diferente de la aplicada para la valoración del derecho de uso del terreno cedido para la construcción del aparcamiento. Así, mientras el derecho de uso del terreno sobre el que se ha construido la sede, que comprende 5.260 metros cuadrados, se ha valorado en la cuantía de 1.922.474 euros, el derecho de uso del terreno sobre el que se ha construido el aparcamiento de la Fundación, que comprende 1.662 metros, se ha valorado en 2.503.536 euros. De esta forma, la valoración al derecho a usar el suelo donde se ubica la sede de la fundación (activo imprescindible para llevar a cabo su actividad fundacional) resultaba inferior al valor del derecho a usar el suelo donde se ubica el aparcamiento cuya importancia cualitativa para el funcionamiento de la Entidad resultaba secundaria. (Punto 2.40).

La valoración del derecho de uso del terreno del aparcamiento, fue realizada por la propia Entidad en 2010, para lo que utilizó como periodo de cesión el de 25 años en lugar de 18 años y cinco

meses (que era el plazo para la extinción de la cesión en el momento de realizar la tasación), dado que el derecho de uso empezaba a contar en el momento de la cesión del terreno sobre el que se ha construido la sede de la Fundación, esto es en 2002 en lugar de 2009. Teniendo en cuenta los cálculos realizados por la propia Entidad, si se hubiera utilizado el periodo de 221 meses en lugar de los 300 empleados en la valoración, el valor de uso ascendería a 2.096.036 euros en lugar de a 2.503.536 euros, contabilizados en la cuenta "*Derechos sobre activos cedidos en uso*", lo que determina que el inmovilizado intangible se encontrara sobrevalorado en la cuantía de 407.500 euros, así como la contrapartida del derecho de uso en el patrimonio neto. (Punto 2.40).

La Fundación no ha contabilizado el derecho de uso de un espacio de 600 metros cuadrados, ubicado en el Hospital Carlos III, cedido por la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, para la instalación de un laboratorio, lo que determina la infravaloración de las subcuentas "*Derechos sobre activos cedidos en uso*" y su contrapartida en el patrimonio neto. (Punto 2.37).

**3.9.** La Fundación Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas Carlos III tenía registrada la valoración del derecho de uso del edificio de energías, sin mantener la coherencia requerida tratándose de un inmueble de utilización conjunta con la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III. (Punto 2.44).

**3.10.** La Fundación Centro Nacional del Vidrio no tenía registrado en sus estados financieros importe alguno por el inmueble utilizado. Tampoco disponía de una valoración de la cesión del derecho de uso, ni de una cuantificación de las obras de gran reparación necesarias para la utilización adecuada del inmueble. A efectos expositivos, según certificación catastral, al cierre del 2015 el inmueble se encontraba valorado en 1.103.304 euros el suelo y 6.057.966 euros la construcción. (Punto 2.53 y 2.54).

**3.11.** La Fundación Instituto de Cultura Gitana no ha valorado el derecho de uso del inmueble y, consecuentemente, no ha registrado como activo inmaterial el importe que correspondería por tal circunstancia, ni la contrapartida en su patrimonio neto. (Punto 2.58).

**3.12.** La Fundación del Servicio Interconfederal de Mediación y Arbitraje no registraba importe alguno por el inmueble que utilizaba como sede. Tampoco valoró y contabilizó la autorización del derecho de uso del mismo. Se ha comprobado que hasta el ejercicio 2006, la Entidad registró las obras de remodelación realizadas en 1997 en la subcuenta contable "*Instalaciones Oficina*", por 863.823 euros. Con posterioridad dichos saldos fueron dados de baja de los estados contables, situación que se ha mantenido hasta la actualidad. (Punto 2.60).

**3.13.** La Fundación Española para la Cooperación Internacional, Salud y Política Social no ha valorado el derecho de uso del inmueble y, consecuentemente, no ha registrado como activo inmaterial el importe que correspondería por tal circunstancia, ni la contrapartida en su patrimonio neto. Por otra parte la Fundación no satisfacía los gastos propios de la utilización del inmueble, entre los cuales se encontraban, agua, luz, calefacción, limpieza y los comunes por su porcentaje de participación en la superficie del Campus en el que se ubica. La Entidad tampoco percibía ingresos derivados de los servicios que, con arreglo al acuerdo alcanzado, prestaba al Instituto de Salud Carlos III. De esta forma, la Fundación ha infravalorado estos gastos e ingresos derivados de su actividad o, en caso de ser estos equiparables entre sí, se está produciendo una compensación de ingresos y gastos contraria a lo dispuesto por el plan contable. (Puntos 2.65 a 2.67).

**3.14.** La Fundación Pluralismo y Convivencia no disponía de la tasación del inmueble donde se ubicaba, ni tenía registrada la valoración del derecho de uso como Inmovilizado intangible ni la contrapartida correspondiente del patrimonio neto. (Punto 2.69).

**3.15.** La Fundación Biodiversidad registraba un inmueble cedido en Sevilla, en la subcuenta de "*Bienes del Patrimonio Histórico*" por 2.064.032 euros con abono a la subcuenta de reservas

voluntarias, “Reserva por ajustes de primera aplicación PGCESFL-2011”. Al no haberse formalizado el documento en el que se concretaban las condiciones de la cesión mediante la correspondiente resolución prevista en la LPAP, se desconocía el período de duración de la misma y, en consecuencia, el tratamiento contable que debería haberse seguido para su activación como inmovilizado intangible o material. En cualquier caso, el registro contable que se deduce de la propia actuación de la FB fue considerar la cesión como indefinida y, por tanto, contabilizar el elemento patrimonial por su naturaleza, como Bien del Patrimonio Histórico, considerando como valor razonable del mismo la valoración realizada por la Entidad y, consecuentemente, sin dotar su amortización. Si la cesión de uso tuviese un plazo de duración inferior a la vida útil del elemento cedido, los derechos sobre los mismos se deberían registrar como inmovilizado intangible por su valor razonable y su contrapartida en el patrimonio neto, amortizándose ambos de forma sistemática en el plazo de la cesión. (Puntos 2.71, 2.72 y 2.73).

La FB no disponía del adecuado soporte documental respecto de activos que figuraban registrados como “Bienes del Patrimonio Histórico” por 126.813 euros. (Punto 2.73).

La Entidad mantenía incorrectamente capitalizados en la partida de “Bienes del Patrimonio Histórico”, gastos de conservación y mantenimiento que debieron ser cargados en la cuenta de resultados del ejercicio en que se produjeron. También activó costes de renovación, ampliación o mejora sin que de los mismos se dedujese un aumento de la capacidad de servicio del inmovilizado y sin que fuera dado de baja del activo el valor contable de los elementos que fueron sustituidos, ascendiendo en su conjunto a 1.712.576 euros. (Punto 2.73).

Durante los ejercicios 2010 y 2011 no se amortizó correctamente la Finca Raixa por un importe aproximado de 575.573 euros correspondiente a los dos ejercicios señalados. ni se aplicó a los ingresos la parte de la subvención concedida para financiarla, por el importe que debió amortizarse. (Punto 2.73).

**3.16.** La Fundación Internacional y para Iberoamérica de Administración y Políticas Públicas no satisfacía los gastos derivados de la utilización del inmueble, ni percibía ingresos por los servicios que, con arreglo al acuerdo alcanzado, prestaba al Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación; sin que estos ingresos se hayan cuantificado. Por tanto, la Fundación infravaloró los gastos e ingresos mencionados, derivados de su actividad; o en caso de que fuesen equiparables entre sí, se estarían compensando ingresos y gastos en contra de lo previsto en el plan contable. (Punto 2.77).

**3.17.** No registraron adecuadamente los derechos de uso de los inmuebles de los que disponían doce fundaciones. Además, otras tres disponían de inmuebles cedidos en uso gratuitamente en dos de ellas al tratarse de BPH, y en otra el derecho de superficie de un terreno, de los que no pudieron obtener un valor razonable fiable. Para este Tribunal esta imposibilidad, al menos, resultaba cuestionable. (Punto 2.147).

**3.18.** El valor de los inmuebles cuyos derechos de uso no estaban contabilizados, según los registros catastrales, o en su caso, los que constaban en CIBI, totalizaban 197.116.783 euros. (Punto 2.148).

## **III.2. RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.**

**3.19.** La Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III no disponía de las escrituras de declaración de obra nueva del edificio construido para ubicar su sede, ni de la obra del nuevo aparcamiento. Tampoco se ha aportado nota del Registro de la Propiedad en la que constase la Fundación como titular de dichos inmuebles. (Punto 2.93).

**3.20.** La Fundación Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas Carlos III tampoco disponía de las escrituras de declaración de obra nueva del edificio construido para la ampliación de su sede, ni se ha dispuesto de nota del Registro de la Propiedad en la que conste la titularidad del inmueble. (Punto 2.93).

**3.21.** La Fundación del Servicio Interconfederal de Mediación y Arbitraje tenía su sede y desarrollaba su actividad en un inmueble cedido cuya titularidad registral correspondía al entonces Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. El documento de cesión no cumplía con los requisitos exigidos por la normativa señalada en la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas. La Entidad no disponía de ninguna otra documentación que regulase los términos en los que se concedió la cesión de uso del inmueble. (Punto 2.93).

**3.22.** La Fundación Pluralismo y Convivencia disponía de un inmueble cedido mediante autorización especial de uso concedida de forma gratuita por la Orden de 11 de marzo de 2013 del Ministerio de Justicia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 90.1 de la LPAP y previo informe favorable de la DGPE. Entre las condiciones acordadas para el uso del inmueble se establecía que la Fundación debería formalizar una póliza de seguro que cubriese los daños o desperfectos que trajesen causa de la autorización otorgada, sin que la Fundación haya acreditado su cumplimiento. (Punto 2.93).

**3.23.** La FCNV tenía cedido por el MECD el inmueble que ocupaba, mediante la autorización de uso a título gratuito concedida por la Orden de 21 de julio de 2014. Según el apartado tercero del pliego de condiciones que regían dicha autorización, la Fundación debía presentar al Ministerio, antes del 28 de febrero de cada año, un Plan Estratégico que recogiera el conjunto de actuaciones que previera realizar en el inmueble durante ese año y el inmediato siguiente. El correspondiente al plan bienal 2014-2015 debía realizarlo durante los dos meses siguientes a la fecha de entrega del inmueble –efectuado el 21 de agosto de 2014-. No se ha facilitado el citado Plan Estratégico, ni este Tribunal ha tenido constancia de que la FCNV haya cumplido con dicha obligación, que en el presente caso resulta relevante considerando que el inmueble precisaba de importantes reformas. (Punto 2.93).

**3.24.** La Fundación EOI poseía los inmuebles de dos Colegios Mayores edificados en terrenos de la Universidad Complutense de Madrid. La autorización de los derechos de uso por la Fundación de los mismos no se encontraba documentada adecuadamente, sin adaptarse a los procedimientos establecidos al efecto en los artículos 145 y siguientes de la LPAP y sin contar con el título habilitante para ello. La cesión de uso debía incluir un clausulado en el que se recoja, al menos, el régimen de uso del bien o derecho, el régimen de distribución de gastos, el plazo de duración y su posible prórroga y las cláusulas de revocación. (Punto 2.93).

**3.25.** La Fundación Biodiversidad ocupaba un inmueble en Sevilla, cuya titularidad correspondía a la Dirección General del Patrimonio del Estado y que se encontraba afectado y entregado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, sobre el que no se ha dispuesto del documento de autorización de uso a la Fundación por parte del Ministerio, incumpléndose lo dispuesto en los artículos de la LPAP que regulan las autorizaciones de uso de bienes demaniales o la cesión de uso de bienes del Patrimonio del Estado. Por lo tanto no se han podido definir las condiciones de la cesión, entre ellas el plazo, el régimen de uso del inmueble y la atribución de gastos. (Punto 2.93).

**3.26.** La Fundación SEPI era propietaria de una finca cuya inscripción registral figuraba a nombre del Ayuntamiento de Torrelodones, sin que la Entidad haya aportado explicación sobre la discrepancia existente en la titularidad; y otra finca que constaba registralmente a nombre de la Fundación Laboral SEPI –que resultó integrada en la actual Fundación SEPI en 2014-. No se considera adecuado que se mantenga la situación descrita respecto a la inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad con la titularidad incorrecta, sin que la fundación haya instado a su modificación. (punto 2.95)

**3.27.** La FUSBA adquirió en 2010 una parcela de terreno al Ayuntamiento de Oviedo, para la construcción de una nueva sede que no se encontraba materializada en escritura pública, al encontrarse pendiente de diversas autorizaciones. (Punto 2.95).

**3.28.** La Fundación Centro Tecnológico Agroalimentario de Lugo no disponía de la correspondiente declaración de obra nueva del inmueble construido como sede y, por tanto, no realizó el asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad incumpliendo el artículo 20 de la Ley de Fundaciones. (Punto 2.95).

**3.29.** La Fundación Estatal para la Formación en el Empleo, la Fundación para la Prevención de Riesgos Laborales, la Fundación Internacional y para Iberoamérica de Administración y Políticas Públicas y la Fundación Biodiversidad incluyeron en el clausulado de los contratos de arrendamiento, la obligación de constituir fianza en favor del arrendador para cubrir las obligaciones derivadas del contrato, en contra de lo dispuesto por el artículo 36.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos que dispone la excepción de prestar fianza a las Administraciones Públicas, la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas y las entidades que integran la Administración Local, así como los organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos dependientes de ellas, cuando la renta haya de ser satisfecha con cargo a sus respectivos presupuestos. (Punto 2.97).

**3.30.** La Fundación para la Prevención de Riesgos Laborales, eliminó la obligación de constituir fianza en el contrato de arrendamiento, de 22 de agosto de 2016, si bien, acordó la formalización de un aval bancario como garantía adicional a la fianza, conforme a lo previsto en el artículo 36.5 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, efectuándolo por un importe de 102.452 euros (con un coste anual aproximado de 1.024 euros). Esta posibilidad no debió ser asumida por la Fundación al tratarse de una condición suplementaria a la propia fianza que no resultaba imperativa para la Entidad. (Punto 2.97).

**3.31.** Tres fundaciones no tenían el instrumento jurídico previsto en la normativa patrimonial del Estado para autorizar el uso de algún inmueble. (Punto 2.150).

**3.32.** Cinco entidades presentaban diversas deficiencias en la documentación acreditativa de la titularidad de los inmuebles o en su inscripción registral. De ellas, tres no disponían de la escritura de declaración de obra nueva de los edificios construidos. (Punto 2.151).

### **III.3. RESPECTO AL ANÁLISIS DE LA GESTIÓN DE LOS INMUEBLES**

**3.33.** Con carácter general, las fundaciones fiscalizadas utilizaban los inmuebles de los que disponían, de conformidad con los fines y objetivos de interés general previstos en sus estatutos fundacionales y contaban con las preceptivas autorizaciones administrativas para desarrollar la actividad. (Punto 2.136).

**3.34.** Entre los gastos del inmueble de la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III, se encontraban los derivados de la utilización de las instalaciones, bienes y servicios comunes del Campus de Chamartín, cuya liquidación efectuaba el Instituto de Salud Carlos III en virtud del acuerdo suscrito entre ambas entidades. Entre ellos se encontraba el correspondiente, al porcentaje sobre el total, en el impuesto sobre bienes inmuebles a los terrenos y a la construcción, por importe de 97.065 euros y 102.343 euros en 2014 y 2015, respectivamente. Según el artículo 14 de las Ordenanzas fiscales y precios públicos, referentes al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 28 de marzo de 2001, tienen derecho a disfrutar de una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto, los organismos públicos de investigación respecto de los inmuebles que se encuentren afectos, total o parcialmente, a la actividad de investigación que les es propia, teniendo a estos efectos dicha consideración, según se señala en el artículo 47.2, el Instituto de Salud Carlos III, entre otros. (Punto 2.138).

**3.35.** Ni el Instituto de Salud Carlos III ha disfrutado de dicha bonificación a la que legalmente tenía derecho, ni la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III ha recordado al Instituto la exoneración de dicho tributo municipal, con objeto de que no se lo repercutiera en la liquidación de los gastos comunes del Campus de Chamartín, lo que ha supuesto una debilidad de control interno para realizar una utilización eficiente de los recursos públicos. (Punto 2.138).

**3.36.** Entre los gastos ocasionados por los inmuebles de la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas Carlos III se encontraban los derivados de la utilización de las instalaciones, bienes y servicios, comunes del Campus de Chamartín cuya liquidación se regulaba por Acuerdo entre la Fundación y el Instituto de Salud Carlos III. El cálculo de la parte correspondiente a la Fundación se obtenía en proporción a la superficie ocupada por la misma sobre la superficie total del Campus y para ello utilizaba unas cifras de terreno y superficie construida, que discrepaban de las que figuraban en la Resolución de cesión, lo que incidió en el cálculo de los gastos repercutidos a la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas Carlos III. Uno de estos gastos repercutibles era el impuesto sobre bienes inmuebles y, tampoco en este caso el Instituto de Salud Carlos III aplicó la bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto a la que tenía derecho, ni la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas Carlos III recordó al Instituto la posibilidad de eludir dicho tributo municipal, con objeto de que no se lo repercutiera en la liquidación de los gastos comunes del complejo Chamartín. Por este concepto, el Instituto de Salud Carlos III repercutió y la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas Carlos III abonó 98.931 euros y 110.562 euros en 2014 y 2015, respectivamente, lo que representó un débil control interno para realizar una gestión eficiente de los fondos públicos. (Punto 2.138).

**3.37.** La Fundación Biodiversidad era copropietaria de la finca Raixa junto al Consell de Mallorca. La gestión global de este inmueble no puede considerarse como eficiente teniendo en cuenta los recursos financieros invertidos en la misma, el plazo de duración de las obras realizadas y teniendo en cuenta que la gestión actual de la finca corresponde al Consell, asumiendo la Fundación una parte de los gastos de mantenimiento. (Punto 2.138).

**3.38.** Tampoco resultaba adecuado desde una perspectiva de racionalización del sector público, la intervención de la Fundación Biodiversidad como mero intermediario para la adquisición de fincas rústicas de especial interés ambiental, utilizando para ello una subvención de capital del Ministerio de Agricultura Alimentación y Medio Ambiente, al que se encontraba adscrito el Organismo Autónomo Parques Nacionales e, inmediatamente, acordar la cesión de su gestión a dicho organismo. (Punto 2.138).

**3.39.** La Fundación Biodiversidad adquirió un inmueble para la implantación y puesta en marcha del Centro de Innovación en Biodiversidad y Emprendimiento, y aunque la adquisición del inmueble se consideró como correcta, la falta de concreción de las actividades a realizar en el Centro en aspectos que técnica o económicamente pudieron ser previstos, ponen de manifiesto una gestión de este activo que no resultó adecuada a los principios de eficacia y eficiencia. (Punto 2.138).

**3.40.** La Fundación para la Prevención de Riesgos Laborales y la Fundación Estatal para la Formación en el Empleo mantenían contratos de arrendamiento de los inmuebles en los que se localizaban sus sedes que supusieron mejoras en las condiciones pactadas respecto a anteriores contratos. No obstante, no se ha podido constatar que ambas entidades realizasen actuaciones tendentes a obtener la cesión de uso de algún inmueble de titularidad pública ante los organismos que los gestionan. (Punto 2.138).

**3.41.** Dieciocho de las fundaciones fiscalizadas presentaban deficiencias en el registro contable de sus inmuebles, o en el cumplimiento de la legalidad aplicable a los mismos. (Punto 2.146).

#### IV. RECOMENDACIONES

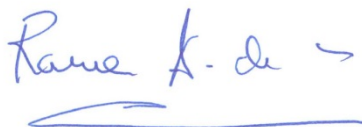
**4.1.** Sería conveniente que, en el marco de la racionalización del sector público, se establecieran los cauces necesarios entre los diferentes departamentos ministeriales y la Dirección General del Patrimonio del Estado con objeto de definir los criterios de gestión de inmuebles adecuados, para que las fundaciones del sector público estatal puedan integrar, convenientemente, los inmuebles en los que desarrollan su actividad fundacional en el conjunto de los de carácter público.

**4.2.** La Fundación Biodiversidad debería analizar la situación de su patrimonio inmobiliario de forma que optimice la eficacia y eficiencia de su gestión, proponiendo a los responsables del ministerio del que depende, y a los del Ministerio de Hacienda y Función Pública y de la Dirección General del Patrimonio del Estado, entidades con competencias específicas en la gestión del patrimonio inmobiliario del Sector Público, la utilización de los instrumentos y criterios de racionalización que se derivan del contenido de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**4.3.** El Ministerio de Educación, Cultura y Deporte debería abordar su intervención en la Fundación Centro Nacional del Vidrio dotándola de los recursos necesario y un proyecto de gestión sostenible mediante la adecuada coordinación con, entre otras instituciones, el organismo Patrimonio Nacional de tal forma que se ponga en valor el museo que alberga y se evite el deterioro de su inmueble.

Madrid, 27 de abril de 2017

EL PRESIDENTE

A handwritten signature in blue ink, reading "Ramón Á. de" followed by a flourish and a horizontal line.

Ramón Álvarez de Miranda García



## **ANEXOS**



## RELACIÓN DE ANEXOS

- Anexo I:** Inmuebles objeto de la fiscalización
- Anexo II:** Desglose por entidades de los saldos contabilizados por los inmuebles
- Anexo III.1:** Desglose por entidades de los gastos contabilizados por los inmuebles en 2014
- Anexo III.2:** Desglose por entidades de los gastos contabilizados por los inmuebles en 2015
- Anexo III.3:** Desglose por entidades de los gastos contabilizados por arrendamientos de inmuebles
- Anexo IV:** Desglose de los activos indebidamente registrados como construcciones por la FCTB
- Anexo V:** Relación de los anteriores responsables de las fundaciones a los que se ha remitido el Anteproyecto de Informe para alegaciones



**INMUEBLES OBJETO DE LA FISCALIZACIÓN**

Nº Inmueble	Nombre	Ubicación del inmueble (*)	Sede	Situación jurídica	Tipo edificio
1	FECYT	Pedro Teixeira 8	SI	Alquiler	Oficina
2	FECYT	Pintor Velázquez, 5 (Alcobendas)	SI	Cesión	Singular
3	FICO	Paseo del Prado 4	SI	Alquiler	Oficina-reducida
4	FUSBA	Carbayín	SI	Propiedad	Singular
5	FUSBA	Carbayín	NO	Cesión	Almacén
6	FUSBA	Ujo	NO	Propiedad	Singular
7	FUSBA	Olloniego	NO	Propiedad	Singular
8	FEOI	Gregorio del Amo 6	SI	Cesión	Oficina
9	FEOI	Leonardo da Vinci 12. Sevilla.	SI	Propiedad	Oficina
10	FEOI	Colegio Mayor Guadalupe.	NO	Cesión	Singular
11	FEOI	Colegio Mayor África	NO	Cesión	Singular
12	FEOI	Presidente Lázaro Cárdenas del Río 3. Elche	NO	Cesión	Singular
13	FIIAPP	Beatriz de Bobadilla 18	SI	Alquiler	Oficina
14	FB	Jose Abascal 4	SI	Alquiler	Oficina
15	FB	Finca Raixa. Mallorca	NO	Propiedad	Singular
16	FB	Patio de Banderas 16. Sevilla	NO	Cesión	Singular
17	FB	Laurel 9 y Peñuelas 10	NO	Propiedad	Singular
18	FB	Fincas rusticas varios municipios	NO	Propiedad	Singular
19	FTR	Plaza de Santa Isabel s/n	SI	Cesión	Singular
20	FTR	Finca Arganda	NO	Cesión	Almacén
21	FCNV	Paseo del Pocillo nº 1, La Granja. Segovia	SI	Cesión	Singular
22	FLG	Serrano 122	SI	Propiedad	Singular
23	FCTB	Museo unificado (prado 8 y M.Cubas 19 y 21)	SI	Propiedad	Singular
24	FCTB	Valdemoro	NO	Propiedad	Almacén
25	FRE	Pinar, 21 y 23	SI	Cesión	Singular
26	FCSAI	Sinesio Delgado 6	SI	Cesión	Oficina
27	FIIMV	Édison 4	SI	Cesión	Oficina-reducida
28	FPRL	Príncipe de Vergara 108	SI	Alquiler	Oficina-mixto
29	SIMA	San Bernardo 20	SI	Cesión	Oficina-mixto
30	CNIC	Melchor Fernández Almagro 3	SI	Cesión	Singular
31	CNIO	Melchor Fernández Almagro 3. Sede	SI	Cesión	Singular
32	FFE. Madrid	Torrelaguna 56	SI	Alquiler	Oficina-mixto
33	FFE. Asturias	Victor Chávarri 3. Oviedo	NO	Alquiler	Oficina
34	FFE. Castilla la Mancha	Avda. Europa 5. Toledo	NO	Alquiler	Oficina
35	FFE. Extremadura (contr 1º)	Marquesa de Pinares 32. Mérida	NO	Alquiler	Oficina
36	FFE. Extremadura (contr 2º)	Travesía de San Salvador 4. Mérida	NO	Alquiler	Oficina
37	FFE. Navarra (contr 1º)	Avda. Carlos III, 13-15. Pamplona	NO	Alquiler	Oficina
38	FFE. Navarra (contr 2º)	Tajonar 6. Pamplona	NO	Alquiler	Oficina
39	FFE. Valencia	Maestro Calvé 3. Valencia	NO	Alquiler	Oficina
40	FVT	Cea Bermúdez, 1º B	SI	Propiedad	Oficina-reducida
41	CIEN	Valderrebollo, 5	SI	Cesión	Singular
42	FPC	Fernández de los Ríos 2.	SI	Cesión	Oficina-reducida
43	CETAL	Montirón 154. Lugo	SI	Propiedad	Singular
44	FICG	Santiago Rusiñol 8	SI	Cesión	Oficina-reducida
45	FOAG	Locales en el Puerto de Tenerife	SI	Cesión	Oficina-reducida
46	FSEPI	Quintana 2	SI	Propiedad	Oficina
47	FSEPI	C. Peñascales, Avda. del Lago, 31. Torrelodones	NO	Propiedad	Singular
48	FSEPI	Avda. Gregorio del Amo 2	NO	Propiedad	Singular

(\*) Los inmuebles en donde no se cita localidad están situados en Madrid

**DESGLOSE POR ENTIDADES DE LOS SALDOS CONTABILIZADOS POR LOS INMUEBLES**

Fundación	Bien Patrimonio Histórico				Derechos sobre activos cedidos en uso				Inmovilizado material				TOTALES			
	2014 Bruto	2014 Neto	2015 Bruto	2015 Neto	2014 Bruto	2014 Neto	2015 Bruto	2015 Neto	2014 Bruto	2014 Neto	2015 Bruto	2015 Neto	2014 Bruto	2014 Neto	2015 Bruto	2015 Neto
FB	22.977.728	21.414.575	22.977.728	20.858.662	0	0	0	0	5.748.816	5.740.854	5.900.839	5.884.898	28.726.544	27.155.429	28.878.567	26.743.560
CETAL	0	0	0	0	0	0	0	0	6.314.220	6.112.752	6.390.400	6.079.236	6.314.220	6.112.752	6.390.400	6.079.236
CIEN	0	0	0	0	1.346.800	906.472	906.472	466.145	0	0	0	0	1.346.800	906.472	906.472	466.145
CNIC	0	0	0	0	4.461.967	2.730.634	4.461.967	2.516.354	31.912.498	20.520.496	30.982.661	17.931.981	36.374.465	23.251.130	35.444.628	20.448.335
CNIO	0	0	0	0	20.580.813	10.265.301	20.580.813	9.465.416	26.013.369	19.892.001	27.634.805	19.902.471	46.594.182	30.157.302	48.215.618	29.367.887
FEOI	0	0	0	0	0	0	0	0	9.108.083	4.680.807	9.313.173	4.298.313	9.108.083	4.680.807	9.313.173	4.298.313
FSEPI	0	0	0	0	0	0	0	0	10.299.465	6.940.374	12.075.041	8.663.702	10.299.465	6.940.374	12.075.041	8.663.702
FECYT	0	0	0	0	2.973.398	2.874.285	2.973.398	2.725.615	532.981	520.599	532.981	467.301	3.506.379	3.394.884	3.506.379	3.192.916
FUSBA	0	0	0	0	0	0	0	0	2.270.161	1.491.669	2.270.161	1.462.381	2.270.161	1.491.669	2.270.161	1.462.381
FLG	0	0	0	0	0	0	0	0	1.607.858	1.113.639	1.607.858	1.077.784	1.607.858	1.113.639	1.607.858	1.077.784
FTR	0	0	0	0	1.427.091	1.025.721	1.427.091	847.335	0	0	0	0	1.427.091	1.025.721	1.427.091	847.335
FCTB	27.141.920	2.478.796	27.141.920	1.692.003	0	0	0	0	38.297.833	27.423.896	38.346.732	26.600.602	65.439.753	29.902.692	65.488.652	28.292.605
FVT	0	0	0	0	0	0	0	0	357.268	320.112	357.268	317.254	357.268	320.112	357.268	317.254
<b>TOTAL</b>	<b>50.119.648</b>	<b>23.893.371</b>	<b>50.119.648</b>	<b>22.550.665</b>	<b>30.790.069</b>	<b>17.802.413</b>	<b>30.349.741</b>	<b>16.020.865</b>	<b>132.462.552</b>	<b>94.757.199</b>	<b>135.411.919</b>	<b>92.685.923</b>	<b>213.372.269</b>	<b>136.452.983</b>	<b>215.881.308</b>	<b>131.257.453</b>

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida de las entidades fiscalizadas

**DESGLOSE POR ENTIDADES DE LOS GASTOS CONTABILIZADOS POR LOS INMUEBLES EN 2014**

Entidad	GASTOS 2014									TOTAL
	Impuestos	Seguros	Limpieza	Comunidad	Suministros	Mantenimiento	Vigilancia	Alquiler almacén	Otros	
FECYT	7.466	2.538	79.185	0	7.606	72.385	0	0	0	169.180
FICO	0	0	0	0	0	0	0	0	48.045	48.045
FUSBA	1.206	2.217	1.958	0	47.400	22.415	0	0	0	75.195
FEOI	800	0	145.220	0	81.542	0	140.834	0	0	368.395
FIIAPP	30.037	896	50.466	92.018	36.202	0	0	0	0	209.620
FB	9.344	18.344	27.993	2.910	35.828	7.342	934	0	221.168	323.864
FTR	4.359	75.962	332.163	0	772.355	230.000	193.028	0	168.602	1.776.470
FCNV	363	14.865	50.724	0	196.320	908	0	0	0	263.179
FLG	1.470	11.144	7.508	0	106.834	50.116	202.761	0	0	379.833
FCTB	5.770	28.272	385.212	0	467.924	232.719	2.617.947	15.562	0	3.753.406
FRE	0	17.967	21.200	0	33.156	75.265	79.456	0	0	227.045
FCSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FIIMV	4.161	0	0	0	7.830	0	0	2.149	0	14.140
FPRL	0	976	20.509	0	9.100	328	0	0	2.861	33.775
SIMA	1.502	3.527	25.604	34.848	13.330	3.297	0	0	0	82.108
CNIC	1.301	51.388	297.939	0	1.457.608	326.303	134.704	0	404.098	2.673.340
CNIO	4.051	95.580	231.069	0	2.018.104	574.658	83.964	0	0	3.007.426
FFE	99.392	0	355.041	10.593	228.921	47.091	189.987	11.012	0	942.037
FVT	0	605	4.058	3.427	984	0	1.110	0	0	10.185
CIEN	1.385	24.603	31.328	0	57.104	50.612	0	0	0	165.032
FPC	1.732	1.269	8.630	5.861	3.460	48	690	0	1.090	22.782
CETAL	172	0	6.926		38.097	32.969		0		78.164
FICG	457	0	0	242	974	859	2.067	0	1.048	5.648
FOAG	193	0	0	0	9.132	956	0	0	2.654	12.936
FSEPI	625	17.651	11.417	19.729	170.520	70.155	64.171	0	10.523	364.792
<b>TOTAL</b>	<b>175.786</b>	<b>367.804</b>	<b>2.094.150</b>	<b>169.628</b>	<b>5.800.331</b>	<b>1.798.426</b>	<b>3.711.653</b>	<b>28.723</b>	<b>860.089</b>	<b>15.006.590</b>

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida de las entidades fiscalizadas

2014 Y 2015

**DESGLOSE POR ENTIDADES DE LOS GASTOS CONTABILIZADOS POR LOS  
INMUEBLES EN 2015**

Entidad	GASTOS 2015									TOTAL
	Impuestos	Seguros	Limpieza	Comunidad	Suministros	Mantenimiento	Vigilancia	Alquiler almacén	Otros	
FECYT	0	5.603	210.458	0	33.085	198.644	0	0	0	447.790
FICO	0	0	0	0	0	0	0	0	45.719	45.719
FUSBA	887	2.311	985	0	41.899	14.124	0	1.600	0	61.806
FEOI	1.734	0	153.028	0	215.853	0	202.792	0	0	573.407
FIIAPP	46.791	523	55.361	112.206	42.229	0	0	0	0	257.109
FB	6.711	21.611	27.122	2.538	32.541	17.711	869	0	223.768	332.870
FTR	2.180	74.315	392.195	0	922.901	270.044	234.402	0	187.024	2.083.059
FCNV	363	11.796	50.616	0	175.104	906	0	0	0	238.785
FLG	1.470	9.419	7.508	0	110.057	49.289	214.540	0	0	392.282
FCTB	5.315	33.664	413.430	0	528.430	231.201	2.581.118	17.217	0	3.810.374
FRE	0	17.682	20.973	0	34.537	74.661	73.385	0	0	221.239
FCSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FIIMV	3.899	0	0	0	6.874	0	0	2.176	0	12.949
FPRL	0	996	20.603	0	7.437	395	0	0	2.862	32.293
SIMA	0	3.645	23.316	37.641	10.034	1.934	0	0	0	76.570
CNIC	22	51.458	299.149	0	1.468.457	347.903	134.293	0	418.149	2.719.432
CNIO	3.049	86.418	228.141	0	1.988.319	557.198	78.512	0	0	2.941.637
FFE	95.374	0	357.299	7.526	229.991	74.478	190.691	3.259	0	958.617
FVT	0	569	4.148	3.427	1.021	0	1.123	0	0	10.288
CIEN	887	20.676	16.229	0	49.375	102.073	0	0	0	77.922
FPC	1.519	1.219	8.413	6.191	2.509	48	734	0	1.090	21.723
CETAL	172		4.043	0	60.117	34.521		0	0	98.853
FICG	383	0	0	267	939	1.121	1.984	0	47	4.741
FOAG	191	0	0	0	10.048	1.896	0	0	6.561	18.695
FSEPI	639	19.772	11.128	27.895	154.100	57.147	57.753	0	10.708	339.143
<b>TOTAL</b>	<b>171.586</b>	<b>361.677</b>	<b>2.304.145</b>	<b>197.692</b>	<b>6.125.857</b>	<b>2.035.294</b>	<b>3.772.196</b>	<b>24.252</b>	<b>895.928</b>	<b>15.888.627</b>

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida de las entidades fiscalizadas



**DESGLOSE POR ENTIDADES DE LOS GASTOS CONTABILIZADOS POR  
ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES**

<b>Fundación</b>	<b>Domicilio</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
FECYT	Pedro Teixeira, 8 (Madrid)	463.818	289.839
FICO	Paseo del Prado 4	110.468	110.468
FIIAPP	Beatriz de Bobadilla 18	525.807	604.085
FB	Jose Abascal 4	297.178	297.126
FPRL	Príncipe de Vergara 108	185.924	195.955
FFE	Torrelaguna 56	2.630.365	2.803.762
FFE Asturias	Víctor Chávarri 3. Oviedo	11.614	11.595
FFE Castilla la Mancha	Avda. Europa 5. Toledo	16.020	15.860
FFE Extremadura (contrato 1º)	Marquesa de Pinares 32. Mérida	13.068	9.801
FFE Extremadura (contrato 2º)	Travesía de San Salvador 4. Mérida	0	6.897
FFE Navarra (contrato 1º)	Avda. Carlos III, 13-15. Pamplona	21.037	0
FFE Navarra (contrato 2º)	Calle Tajonar 6. Pamplona	6.171	12.342
FFE Valencia	Maestro Calvé 3. Valencia	18.857	18.834
<b>Total</b>		<b>4.300.328</b>	<b>4.376.564</b>

Fuente: elaboración propia a partir de la información obtenida de las entidades fiscalizadas

**DESGLOSE DE LOS ACTIVOS INDEBIDAMENTE REGISTRADOS COMO  
CONSTRUCCIONES POR LA FUNDACIÓN COLECCIÓN THYSSEN BORNEMISZA**

Concepto	Coste		Amortización acumulada	
	2014	2015	2014	2015
1124 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1125 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1126 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1127 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1128 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1129 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1130 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1131 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1132 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(182)	(188)
1133 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(182)	(188)
1134 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1135 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1136 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1137 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1138 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1139 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1140 MACETÓN TERRACOTA 65X80 + PLAT	130	130	(82)	(87)
1403 PANEL DIRECTORIO (HALL CENTRAL	2.096	2.096	(2.096)	(2.096)
2485 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
2486 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
2487 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
2488 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
2489 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
2490 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
416 MAQUETA DEL PALACIO DE VILLAHERMOSA, REALIZADA EN MADERA CON	15.268	15.268	(15.268)	(15.268)
420 SISTEMA DE ARMARIOS COMPACTOS DESLIZANTES SOBRE CARRILES. 0	36.674	36.674	(36.674)	(36.674)
421 TAPIZ DE 4*3 METROS CON EL ESCUDO DE LA FAMILIA THYSSEN	86.061	86.061	(86.061)	(86.061)
423 LÁMPARAS ENGELBRECHT, CON PIE Y RUEDAS, VERSIÓN A	1.219	1.219	(1.219)	(1.219)
427 MESAS CON TAPA DE ROBLE Y PATAS DE ACERO INOXIDABLE	2.032	2.032	(2.032)	(2.032)
430 MOSTRADORES EN NOGAL EN CABINAS DE TRADUCCION	1.059	1.059	(1.059)	(1.059)
431 MESAS DE TRABAJO DE 200*150 CON TAPA DE FORMICA COLOR BLANCO	1.521	1.521	(1.521)	(1.521)
432 MUEBLE PORTA ROLLOS EN ROBLE DE 200*210	977	977	(977)	(977)
434 MESA DE TRABAJO DE 120*80*70	285	285	(285)	(285)
436 ARMARIO DE PRODUCTOS TÓXICOS	761	761	(761)	(761)
442 MÓDULOS DE ILUMINACIÓN PARA VITRINAS	6.138	6.138	(6.138)	(6.138)
443 BUTACAS T-89, TAPIZADA EN PIEL BEIGE ( 187 BUTACAS )	105.641	105.641	(105.641)	(105.641)
446 PEDESTAL DE ESCULTURA EN MÁRMOL TRAVERTINO ROMANO TIPO PÓMEZ	1.659	1.659	(1.659)	(1.659)
449 PUESTA A PUNTO DE LA GRUA HERMED (AF. Nº. 150)	1.121	1.121	(1.121)	(1.121)
455 MUEBLES PARA CATÁLOGOS EN PLANTAS CON UN ESTANTE Y TAPA DE C	4.056	4.056	(4.056)	(4.056)
456 MUEBLES ESTANTERÍAS CON TRES ENTREPAÑOS Y 40 CMS FONDO, 0 1	3.271	3.271	(3.271)	(3.271)
467 SILLA VARIUS 251-56, ESTRUCTURA EN NEGRO, CON RUEDAS, SIN BR	1.934	1.934	(1.934)	(1.934)
472 MODIFICACIONES DE LAS VITRINAS DE EXPOSICIÓN	5.217	5.217	(5.217)	(5.217)
477 MAMPARA CIEGA EN PLANTA 2 + LACADO, COLOCADA EN SALA 4	3.224	3.224	(3.224)	(3.224)
479 BANCOS PARA SALAS + LACADO	9.956	9.956	(9.956)	(9.956)
480 MUEBLES LIBRERÍA DE 150*210 + POSTERS	1.634	1.634	(1.634)	(1.634)
483 MUEBLES PARA LIBROS + LACADO PERÍMETRO TIENDA	8.495	8.495	(8.495)	(8.495)
486 PROTECCIONES PARA CUADROS, FORMADOS POR BASE DE 240 MM, 0 B	7.603	7.603	(7.603)	(7.603)
487 BASES DE PROTECCIONES PARA CUADROS FORMADOS POR BASE DE 240	18.247	18.247	(18.247)	(18.247)
489 ARMARIOS METÁLICOS EXTERIOR PALACIO - EXPOSICIÓN DE HORARIOS	876	876	(876)	(876)
491 PARAGUEROS METÁLICOS ENREJILLADOS EN ACERO INOXIDABLE	1.421	1.421	(1.421)	(1.421)
492 INDICADORES ACERO INOXIDABLE PARA ITINERARIO RECOMENDADO	1.762	1.762	(1.762)	(1.762)
493 SEPARADORES DE FILAS Y ACCESOS AL MUSEO (TENSORES)	1.111	1.111	(1.111)	(1.111)
498 SOPORTES PARA EXTINTORES EN CHAPA CON RUEDAS Y LACADOS	1.430	1.430	(1.430)	(1.430)
500 SISTEMA ELECTROMECÁNICO DE GUARDARROPA	19.531	19.531	(19.531)	(19.531)
512 SISTEMA DE FOCOS PARA LA ILUMINACIÓN DE SALAS	144.331	144.331	(144.331)	(144.331)
519 REFORMA DE LA MAMPARA QUE CUBRE LA CABINA DE BARNIZADO	1.551	1.551	(1.551)	(1.551)
521 ESCUDOS PARA BALCONES Y PUERTAS ARMARIOS	1.561	1.561	(1.561)	(1.561)

**DESGLOSE DE LOS ACTIVOS INDEBIDAMENTE REGISTRADOS COMO  
CONSTRUCCIONES POR LA FUNDACIÓN COLECCIÓN THYSSEN BORNEMISZA**

523 BANCOS LACADOS PARA SALAS	1.659	1.659	(1.659)	(1.659)
524 LASTRE PERDIGONES PLOMO PARA PEANAS ESCULTURA (1.000KGS)	2.379	2.379	(2.379)	(2.379)
525 PEANAS LACADAS PARA APARATOS DE MEDIDA	930	930	(930)	(930)
526 PEANA ESCÁNER EQUIPAJE Y OBJETOS PARA GUARDARROPA	196	196	(196)	(196)
529 ESTANTERÍA PARA INFORMACIÓN	192	192	(192)	(192)
530 MESA MOSTRADOR INFORMACIÓN + 2 ENTREPAÑOS	376	376	(376)	(376)
541 PIVOTES PROTECCIÓN CUADROS BASE 240 MM Y BALAUSTRÉ 30MM	2.765	2.765	(2.765)	(2.765)
655 BIBLIOTECA MUSEO DESPACHOS 21 Y 22	11.531	11.531	(11.531)	(11.531)
688 ALTAVOCES PHILIPS LBC 3002, PARA SISTEMA DE ALARMA (INCENDIO)	964	964	(964)	(964)
1142 MADROÑO	477	477	(227)	(239)
1143 MADROÑO	477	477	(227)	(239)
1153 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1154 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1155 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1156 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1157 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1158 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1159 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1160 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1161 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1162 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1163 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1164 PLANTA DE MAGNOLIO	595	595	(321)	(339)
1165 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1166 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1167 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1168 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1169 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1170 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1171 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1172 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1173 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1174 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1175 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1176 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1177 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1178 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1179 CASTAÑO DE INDIAS	125	125	(79)	(83)
1180 MADROÑO	381	381	(216)	(228)
1181 MADROÑO	381	381	(216)	(228)
1182 MADROÑO	381	381	(216)	(228)
1183 MADROÑO	381	381	(216)	(228)
1184 MADROÑO	381	381	(216)	(228)
1185 MADROÑO	381	381	(215)	(227)
1186 MADROÑO	475	475	(226)	(238)
1187 FICUS BENJAMINA	138	138	(85)	(91)
1188 FICUS BENJAMINA	138	138	(85)	(91)
1189 FICUS BENJAMINA	138	138	(85)	(91)
1190 FICUS BENJAMINA	1.265	1.265	(659)	(695)
1191 AREKA	370	370	(213)	(225)
1192 AREKA	370	370	(213)	(225)
1193 AREKA	370	370	(213)	(225)
1194 AREKA	370	370	(213)	(225)
1195 AREKA	370	370	(213)	(225)
1196 AREKA	370	370	(213)	(225)
1198 FICUS BENJAMINA BOLA	1.888	1.888	(1.064)	(1.118)
AF001031 AJARDINAMIENTO Y ARBOLADO	249.520	249.520	(105.414)	(115.398)
<b>Total no capitalizable como construcciones</b>	<b>811.678</b>	<b>811.678</b>	<b>(657.817)</b>	<b>(668.466)</b>
<b>Totalmente amortizado</b>	<b>539.132</b>	<b>539.132</b>	<b>(539.132)</b>	<b>(539.132)</b>

**RELACIÓN DE LOS ANTERIORES RESPONSABLES DE LAS FUNDACIONES A LOS  
QUE SE HA REMITIDO EL ANTEPROYECTO DE INFORME PARA ALEGACIONES**

<b>Nº</b>	<b>FUNDACIÓN</b>	<b>EXPRESIDENTE DEL PATRONATO</b>
1	ICO	Román Escolano Olivares
2	ICO	Irene Garrido Valenzuela
3	ICO	Emma Navarro Aguilera
4	FB	Miguel Angel Arias Cañete
5	FLG	José Ignacio Wert Ortega
6	FCTB	José Ignacio Wert Ortega
7	FRE	José Ignacio Wert Ortega
8	FRE	Íñigo Méndez de Vigo y Montojo
9	FCSAI	Ana Mato Adrover
10	FCSAI	Alfonso Alonso Aranegui
11	FCSAI	Maria Fátima Báñez García
12	FIIMV	Elvira Rodríguez Herrer
13	FPRL	Mª del Sagrario Gómez de Vivar
14	SIMA	Elena Gutiérrez Quintana
15	SIMA	Teresa Díaz de Terán López
16	FFE	Reyes Zatarain del Valle
17	FPC	Alberto Ruiz Gallardón
18	CETAL	Miguel Angel Arias Cañete
19	FOAG	Guacimara Medina Pérez
20	FSEPI	Ramón Aguirre Rodríguez