



# TRIBUNAL DE CUENTAS

**Nº 1.329**

**NOTA SOBRE EL ESTADO DE LA LIQUIDACIÓN DEL  
PATRONATO DE VIVIENDAS DE LA GUARDIA CIVIL**



**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 25 de julio de 2019, la **Nota sobre el estado de liquidación del Patronato de Viviendas de la Guardia Civil**, 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> .....   | 9  |
| I.A) Iniciativa y antecedentes de la nota .....                             | 9  |
| I.B) Descripción del ámbito de la nota .....                                | 9  |
| I.C) Objetivos, alcance y limitaciones .....                                | 9  |
| I.D) Marco normativo .....  | 10 |
| I.E) Trámite de alegaciones .....   | 10 |
| <b>II.- RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN</b> .....                             | 11 |
| II.A) Extinción del Patronato y génesis de la Comisión Liquidadora .....    | 11 |
| II.B) Funcionamiento de la Comisión Liquidadora .....                       | 12 |
| II.C) Análisis de la actividad liquidadora de la Comisión Liquidadora ..... | 13 |
| II.D) Régimen económico-financiero y contable del extinto Patronato .....   | 14 |
| II.E) Patrimonio existente .....  | 15 |
| II.E.1) INMUEBLES LOGÍSTICOS Y NO LOGÍSTICOS .....                          | 15 |
| II.E.2) SOLARES Y TERRENOS LOGÍSTICOS Y NO LOGÍSTICOS .....                 | 18 |
| II.E.3) DEUDORES, FIANZAS Y DEPÓSITOS (CONSTITUIDOS Y RECIBIDOS) .....      | 20 |
| II.E.4) TESORERÍA .....   | 22 |
| <b>III.- CONCLUSIONES</b> .....   | 24 |
| <b>IV.- RECOMENDACIONES</b> .....   | 26 |
| <b>ANEXOS</b> .....   | 27 |



## RELACIÓN DE SIGLAS

|         |   |
|---------|---|
| CL      | Comisión Liquidadora  |
| DGGC    | Dirección General de la Guardia Civil                         |
| DGIMS   | Dirección General de Infraestructuras y Material de Seguridad |
| DGPE    | Dirección General del Patrimonio del Estado                   |
| IPPV    | Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda            |
| PVGC    | Patronato de Viviendas de la Guardia Civil                    |
| SEGIPSA | Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio       |





## RELACIÓN DE CUADROS

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| CUADRO Nº 1 | ENAJENACIÓN DE INMUEBLES NO LOGÍSTICOS EN EL PERIODO 2002-2016        | 13 |
| CUADRO Nº 2 | INMUEBLES LOGÍSTICOS Y NO LOGÍSTICOS EN EL PERIODO 2012-2016          | 16 |
| CUADRO Nº 3 | SOLARES Y TERRENOS LOGÍSTICOS Y NO LOGÍSTICOS EN EL PERIODO 2012-2016 | 18 |
| CUADRO Nº 4 | DEUDORES DE LA COMISIÓN DE LIQUIDACIÓN 2012-2016                      | 21 |
| CUADRO Nº 5 | FIANZAS Y DEPÓSITOS CONSTITUIDOS Y FIANZAS RECIBIDAS 2012-2016        | 22 |
| CUADRO Nº 6 | EVOLUCIÓN DE LA TESORERÍA ENTRE CAJA Y BANCOS EN EL PERIODO 2012-2016 | 23 |



## **I.- INTRODUCCIÓN**

### **I.A) Iniciativa y antecedentes de la nota**

**1.1.-** La nota sobre el estado de liquidación del Patronato de Viviendas de la Guardia Civil se incluyó en el programa de Fiscalización del Tribunal de Cuentas para el año 2017, aprobado por el Pleno el 22 de diciembre de 2016. Está incluida dentro del apartado III: FISCALIZACIONES PROGRAMADAS POR INICIATIVA DEL TRIBUNAL DE CUENTAS. El motivo principal de la inclusión de la nota en el citado programa fue la no liquidación definitiva del patrimonio del Patronato de Viviendas de la Guardia Civil 20 años después de su extinción. La presente nota, también se lleva a cabo para dar cumplimiento al objetivo específico 1.2 “Fomentar buenas prácticas de organización, gestión y control de las Entidades Públicas” incluido en el Documento de planificación de la actividad fiscalizadora del Tribunal de Cuentas 2015-2017 (en la actualidad, Plan Estratégico del Tribunal de Cuentas 2018-2021, aprobado por el Pleno en su sesión de 25 de abril de 2018).

**1.2.-** Las Directrices Técnicas que han regido la fiscalización fueron establecidas mediante Acuerdo del Pleno del Tribunal de Cuentas de 26 de octubre de 2017.

### **I.B) Descripción del ámbito de la nota**

**1.3.-** El ámbito subjetivo de la fiscalización está constituido por la Comisión Liquidadora del Patronato de Viviendas de la Guardia Civil.

**1.4.-** El ámbito objetivo son las operaciones de gestión, enajenación y transmisión de los inmuebles del Patronato de Viviendas de la Guardia Civil y la gestión de su Tesorería. El ámbito temporal comprenderá los ejercicios 2002 a 2016, pudiendo realizarse comprobaciones sobre otros ejercicios si fuere necesario.

### **I.C) Objetivos, alcance y limitaciones**

**1.5.-** En las presentes actuaciones, programada como fiscalización de cumplimiento<sup>1</sup> y operativa se ha buscado conseguir como objetivos:

- Verificar la realización de las operaciones necesarias para liquidar el patrimonio del Patronato de Viviendas de la Guardia Civil, así como constatar la existencia de causas que no han permitido que la liquidación total se haya realizado aún y analizar las causas del elevado importe de la Tesorería de la Comisión Liquidadora.

- Verificar, asimismo, el cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres, en todo aquello en que lo dispuesto en esta norma pudiera tener relación con el objeto de las actuaciones fiscalizadoras y el cumplimiento de la legislación de transparencia. La inexistencia de actividad del extinto Patronato de Viviendas de la Guardia Civil (en adelante PVGC o simplemente Patronato) y la naturaleza jurídica y características de la Comisión Liquidadora (en adelante CL) que tiene como misión conseguir la liquidación del patrimonio del extinto Patronato, dejan sin efecto los referidos objetivos.

**1.6.-** Los trabajos de fiscalización se extienden a los actos de gestión inmobiliaria realizados por la CL para conservar los inmuebles del patrimonio del extinto Patronato y a las operaciones de transmisión de los mismos para liquidar el patrimonio existente. En la ejecución de los trabajos se han aplicado las normas y principios de auditoría habitualmente seguidos por el Tribunal de

---

<sup>1</sup> Los objetivos relacionados con el cumplimiento, teniendo en cuenta el amplio periodo fiscalizado y los plazos legales establecidos para conservar los justificantes y sus respectivos documentos contables, (según la Regla 23.3 de Orden EHA 3067/2011 de 8 de noviembre, por la que se aprueba la Instrucción Contabilidad de la AGE, el plazo de conservación de los justificantes y sus respectivos documentos contables es de seis años, contados desde la fecha de remisión al Tribunal de Cuentas de la cuentas donde se pongan de manifiesto las respectivas operaciones, salvo la documentación justificativa de las valoraciones asignadas a los activos y pasivos que deberán conservarse, al menos, durante el periodo en que los bienes, derechos y obligaciones continúen en vigor o en el correspondiente inventario) se han circunscrito al periodo 2012-2016.

Cuentas y, en particular, los contenidos en las “Normas internas de fiscalización del Tribunal de Cuentas” aprobadas por el Pleno el 23 de diciembre de 2013. Los procedimientos aplicados han abarcado las comprobaciones necesarias para fundamentar la opinión del Tribunal en relación con los objetivos de la fiscalización. Se han revisado los registros contables utilizados por la CL para formular anualmente sus cuentas, sólo a los efectos de determinar el patrimonio existente y los gastos e ingresos obtenidos por la CL respecto a la gestión de los inmuebles, sin entrar a valorar la representatividad de sus cuentas teniendo en cuenta el tipo de fiscalización que se ha llevado a cabo.

**1.7.-** Se han presentado ciertas limitaciones para el normal desarrollo de las comprobaciones programadas respecto a los objetivos de cumplimiento por falta de documentación sobre los antecedentes y situación jurídica respecto a la titularidad de cuatro fincas<sup>2</sup> que podría deberse a la intervención de distintas unidades del Ministerio del Interior durante el extenso periodo de liquidación del extinto Patronato, en torno a 20 años, propiciando la dispersión en archivos distintos de alguna documentación. Además, de forma específica no se ha presentado documentación relacionada con algunas fianzas y depósitos constituidos que aún están en los registros contables.

#### **I.D) Marco normativo**

**1.8.-** El PVGC se creó por Decreto 477/1961, de 16 de marzo, como Organismo autónomo dependiente del Ministerio del Interior. Su finalidad principal era proporcionar vivienda al personal del Cuerpo de la Guardia Civil y pequeños colectivos asimilables, en régimen de alquiler o mediante su venta. Para cumplir tal fin, el Patronato realizó actividades relacionadas con la promoción, construcción y adquisición de viviendas y con la administración y conservación de los bienes y propiedades que constituían su patrimonio.

**1.9.-** La Disposición final primera del Real Decreto 1885/1996, de 2 de agosto, sobre la estructura básica del Ministerio del Interior, determinó la supresión del PVGC. Posteriormente, mediante la Disposición adicional única del Real Decreto 341/1997, de 7 de marzo, que modifica parte de la anterior, se dispuso el plazo a partir del cual el PVGC quedaría efectivamente extinguido.

**1.10.-** La CL se crea por la Orden del Ministerio del Interior, de 17 de diciembre de 1997, modificada parcialmente por la Orden de 10 de noviembre de 2000 que afectaba principalmente a su composición para adaptarla a una reestructuración ministerial.

#### **I.E) Trámite de alegaciones**

**1.11.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de funcionamiento del Tribunal de Cuentas, el Anteproyecto de nota de la presente fiscalización se remitió para alegaciones a los actuales, Ministro del Interior y Secretaria de Estado de Seguridad, a cuya unidad se adscribe la Comisión Liquidadora del extinto Patronato de Viviendas de la Guardia Civil. En virtud de la Resolución del Secretario de Estado de Seguridad, de 27 de marzo de 2012, se delega en el titular de la Subdirección General de Planificación y Gestión de Infraestructuras y Medios para la Seguridad, como unidad dependiente de esta Secretaría de Estado de Seguridad, las funciones inherentes a la presidencia de la Comisión Liquidadora del Patronato de Viviendas de la Guardia Civil<sup>3</sup>.

También se ha remitido el Anteproyecto a anteriores Ministros de Interior, Secretarios de Estado de Seguridad o Directores Generales de Infraestructuras y Material de Seguridad (cargo que ostentaba la presidencia de la Comisión Liquidadora hasta diciembre de 2011) cuyos cargos ocuparon su puesto durante el periodo fiscalizado (2002-2016).

---

<sup>2</sup> Dicha documentación es esencial para verificar cómo llegaron al PVGC antes de extinguirse y los trabajos y gestiones posteriores para reclamar su titularidad.

<sup>3</sup> Se ha enviado el Anteproyecto de nota a los que ostentan o han ostentado el cargo del delegante, ya que la delegación de funciones es una técnica administrativa que supone el traslado de competencias en favor de otro órgano administrativo (en el caso que nos ocupa, además, depende directamente del delegante), sin que ello implique la pérdida de la titularidad de la función para el delegante.

**1.12.-** Han presentado alegaciones la actual Secretaria de Estado de Seguridad y el que fuera Secretario de Estado de Seguridad en 2012. También han contestado los que fueran Ministro del Interior (2012-2016), Secretario de Estado de Seguridad (2013-2016) y Director General de Infraestructuras y Material de Seguridad (2007-2011), asumiendo los mismos las alegaciones que realizaran los actuales responsables. Todas ellas se acompañan a la presente Nota.

**1.13.-** Tras el examen y valoración de las alegaciones, se han introducido en el texto de la Nota los cambios que se han considerado oportunos para aceptar o matizar su contenido. En aquellos casos que las alegaciones constituyen meras explicaciones o comentarios de hechos y situaciones descritas en la Nota o plantea opiniones sin el adecuado soporte documental, no da lugar a modificar el texto. Se hace constar que el Tribunal no se pronuncia respecto a las alegaciones relativas a medidas puestas en marcha con posterioridad al periodo fiscalizado no comprobadas. Se señala que el resultado definitivo de la fiscalización es el expresado en los posteriores apartados de esta Nota, con independencia de las consideraciones que pudieran haberse manifestado en las alegaciones.

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

### **II.A) Extinción del Patronato y génesis de la Comisión Liquidadora**

**2.1.-** El Real Decreto 341/1997 citado dispuso como plazo seis meses, a contar desde la fecha de su publicación en el BOE, a partir del cual el PVGC quedaría efectivamente extinguido, por lo que la extinción efectiva tendría como límite el 8 de septiembre de 1997. No obstante, a dicha fecha el PVGC sólo había dado cumplimiento parcial a las normas dictadas para la liquidación de su patrimonio, que según la Disposición final primera del Real Decreto 1885/1996 eran:

- acordar la calificación de su patrimonio inmobiliario, distinguiendo los bienes de apoyo logístico para el desempeño de las funciones encomendadas al Cuerpo, de los que no tengan este carácter.

- los inmuebles calificados de interés logístico, previa la tramitación correspondiente, adquirirían el carácter de bienes de dominio público, quedando adscritos al Ministerio del Interior, a través de la Dirección General de la Guardia Civil, que se subrogaría en todos los derechos y obligaciones inherentes a los mismos.

- la Dirección General de Administración de la Seguridad, ejercería las acciones tendentes a la enajenación del resto de los inmuebles, dando carácter preferente a sus inquilinos, si estuviesen arrendados. La administración temporal de la citada Dirección General implicaría su subrogación en todos los derechos y obligaciones inherentes a estos bienes.

**2.2.-** La CL se crea tres meses después de la extinción del Patronato, configurándose como un órgano colegiado. Se adscribe, inicialmente, a la Dirección General de la Administración de la Seguridad del citado Departamento ministerial y por varias reestructuraciones administrativas posteriores del Ministerio del Interior pasa a ser adscrita, primero, a la Dirección General de Infraestructuras y Material de Seguridad y, después, a la Secretaria de Estado de Seguridad. La presidencia de dicha Comisión la ha ostentado siempre el Director correspondiente a la Dirección General a la que estaba adscrita, salvo en el caso de la adscripción a la Secretaria de Estado de Seguridad, donde mediante Resolución de esta, de 27 de marzo de 2012, se delegaron las funciones de la presidencia de la Comisión en el Subdirector General de Planificación y Gestión de Infraestructuras y Medios para la Seguridad.

**2.3.-** La Orden de creación de la CL asignaba al Director General de la Guardia Civil la función de adscribir el personal necesario para el adecuado funcionamiento de la Comisión, con carácter transitorio hasta que finalizara su cometido. Pero además, la CL podía recabar la asistencia del Jefe del Servicio de Acuartelamiento de la Dirección General de la Guardia Civil para colaborar en todo lo que fuera preciso para el proceso de liquidación.

**2.4.-** En cualquier caso, los recursos humanos especializados y los recursos materiales dedicados especialmente en estos últimos años a las tareas específicas de liquidación del patrimonio residual del extinto Patronato, como eran las actividades dirigidas a la clarificación de los títulos de propiedad de algunos solares o las gestiones para ejercer el control adecuado sobre el cumplimiento de las condiciones para no prorrogar los contratos de arrendamiento de algunos bienes logísticos, han sido insuficientes. De hecho la mayoría de las labores dirigidas a la gestión inmobiliaria hasta 2011 (operaciones completas de venta directa a arrendatarios u otros potenciales demandantes, organización y ejecución de subastas, tanto de inmuebles no logísticos como créditos hipotecarios, tasaciones, operaciones de regularizaciones registrales, tanto de inmuebles logísticos como no logísticos) han sido realizadas por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria y del Patrimonio (en adelante SEGIPSA) por encomienda de la CL, ya que a partir de este año no se vuelve a contratar sus servicios.

## **II.B) Funcionamiento de la Comisión Liquidadora**

**2.5.-** La CL se constituye como órgano colegiado, al amparo del artículo 40 de la Ley 6/1997, de 14 de abril de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (actualmente derogada) y como tal, debe adoptar sus decisiones de forma colegiada, de tal manera que el Presidente de la misma sólo tiene capacidad ejecutiva de los acuerdos que se adopten en el seno de la CL. Eso significa que cuanto más frecuentes sean las reuniones de la CL habrá más agilidad en las decisiones a tomar. En el Anexo 4 se especifica el número anual de reuniones de la CL en el periodo 2002-2016 y el número de temas o asuntos tratados en cada ejercicio. Como se puede observar en el citado Anexo, el mayor grado de actividad de la CL por el número de temas tratados anualmente corresponde: primero a 2002 (31); en segundo lugar a los ejercicios 2003, 2004 y 2006 (entre 15 y 11); en tercer lugar a 2011 y 2016 (entre 9 y 8); en cuarta posición 2005, 2007, 2010 y 2013 (entre 6 y 4); y en 2012, 2014 y 2015 no se adoptó ningún acuerdo y, en consecuencia tampoco se pudo tomar decisión alguna.

**2.6.-** También se puede apreciar cuatro tramos temporales en los que la frecuencia de las reuniones anuales de la CL es similar: en 2002 cuatro reuniones de la CL; en 2003-2005 dos reuniones anuales; en 2006-2011 entre una a dos reuniones al año; y a partir de 2012 entre ninguna y una reunión anual. Ello supone que al reducir sensiblemente la frecuencia de las reuniones de la CL, la resolución de los asuntos pendientes se dilata temporalmente, hasta el ejercicio en el que se vuelva a reunir la CL. No se ha reunido anualmente en alguna ocasión, ni siquiera para aprobar las cuentas anuales. Las cuentas de 2011 y 2012 se aprueban en 2013 y las cuentas de 2013, 2014 y 2015 se aprueban en 2016, dificultando por los plazos su integración, si procediera, en la Cuenta General de la Administración General del Estado. Así al realizar un seguimiento en los últimos años en los que se ha reducido significativamente la frecuencia de las reuniones de la CL, respecto a dos de los asuntos relevantes que continúan sin resolver a 31 de diciembre de 2016 (la enajenación de los cuatro únicos inmuebles no logísticos que quedan y el traspaso a Patrimonio del Estado de los únicos inmuebles logísticos que quedan, los locales en Cádiz), cabe realizar las siguientes observaciones:

a) Respecto a los cuatro inmuebles no logísticos cuyo intento de venta mediante subasta pública quedó frustrada en 2013, ya se había planteado en la anterior reunión de la CL dos años antes, en octubre de 2011, encargándose ese mismo año una tasación que quedó desfasada y obligó a realizar otra en 2013. La CL no se reunió en 2012 y no volvió a tratar el asunto hasta marzo de 2016, siendo esta la primera reunión que tuvo la CL después de declararse desierta la subasta.

b) Por lo que se refiere a los locales de Cádiz, el asunto estaba prácticamente resuelto en noviembre de 2011, no obstante se paralizó para revisar nuevamente el carácter logístico de los citados inmuebles, pero dicha decisión no se adoptó hasta mayo de 2013, fecha en la que se reúne por vez primera la CL. En dicha reunión se acuerda solicitar a la DGGC, como órgano competente para ello, su nueva calificación, a la que contestó casi de forma inmediata confirmando el carácter logístico de los mismos. No obstante, como la CL no se reúne hasta marzo de 2016, no se puede

informar a esta sobre la confirmación del carácter logístico de los inmuebles, para adoptar nuevas decisiones sobre ellos.

**2.7.-** En consecuencia, las cuestiones pendientes de resolver y que afectan a los únicos bienes no logísticos pendientes de enajenar y a los logísticos pendientes de traspasar a la DGPE, se ha dilatado en exceso su resolución en el tiempo debido a la escasa frecuencia de las reuniones de la CL, cuyo órgano debe tomar decisiones para la liquidación del patrimonio del extinto PVGC, lo que evidencia su escasa eficacia en dicho cometido.

## II.C) Análisis de la actividad liquidadora de la Comisión Liquidadora

**2.8.-** Para el desarrollo de este apartado se ha partido de los datos que figuran en las memorias anuales de la CL, como parte de las cuentas rendidas, complementada con información que se ha obtenido de las actas de sus reuniones, contrastándose e incorporando más información, en la medida de lo posible, con la documentación acreditativa de determinadas operaciones encomendadas a SEGIPSA, comunicaciones o escritos entre esta y la CL, pliego de bases de las subastas, resoluciones de las mismas, sentencias judiciales, etc....

**2.9.-** Teniendo en cuenta la amplitud del periodo de partida, 2002-2016, se ha dividido en tres quinquenios para facilitar su análisis y comprensión. En los Anexos 1, 2 y 3 se recogen de forma resumida la actividad liquidadora (enajenaciones de inmuebles no logísticos y traspaso a Patrimonio del Estado de los logísticos, alguna gestión global sobre créditos hipotecarios y el excedente de tesorería) en los quinquenios 2002-2006, 2007-2011 y 2012-2016 respectivamente.

**2.10.-** Como se puede observar en los citados Anexos, la enajenación de **inmuebles no logísticos** se concentró en el ejercicio 2002, y aunque en 2008 y 2011 también se produjeron ventas de este tipo de inmuebles, estas fueron más residuales. En todas las operaciones de venta intervino SEGIPSA, como sociedad instrumental, teniendo en cuenta la escasez de personal especializado en la CL, salvo en las enajenaciones de 2011 que gestionó directamente la CL, cuyos precios se determinaron por sentencia judicial, basados en precios de 1998 y no en los de 2007 que había tasado SEGIPSA.

**2.11.-** En el siguiente cuadro se puede ver cómo ha materializado los procesos de venta en el periodo 2002-2016, los resultados de los mismos y las unidades enajenadas.

**CUADRO Nº 1. ENAJENACIÓN DE INMUEBLES NO LOGÍSTICOS EN EL PERIODO 2002-2016**  
(euros)

| Año                    | 2002                                     |  |                                      | 2008   |              | 2011                                 |           |  |           |
|------------------------|--|--|--------------------------------------|--|--------------|--------------------------------------|-----------|--|-----------|
| Tipo de venta          | enajenación directa (importe e unidades) |  | subasta pública (importe e unidades) |  | total        | subasta pública (importe e unidades) |           | venta directa aplicación sentencia judicial (importe e unidades) |           |
| Precio venta*          | 2.421.636,36                             | 13 semisótanos, 4 locales y 45 viviendas | 2.563.359,81                         | 2 semisótanos, 4 locales y 31 viviendas y 26 garajes | 4.984.996,17 | 1.910.501,52                         | 6 locales | 249.206,42   | 3 locales |
| Amortización Acumulada | 81.120,78                                |  | 27.900,84                            |  | 109.021,62   | 10.494,40                            |           | 3.798,13   |           |
| Valor contable         | 177.030,73                               |  | 1.111.818,21                         |  | 1.288.848,94 | 19.317,26                            |           | 6.776,20   |           |
| Beneficio              | 2.325.726,41                             |  | 1.479.442,44                         |  | 3.805.168,85 | 1.901.678,66                         |           | 246.228,35   |           |

\*En este dato no se incluye el IVA

Fuente: Elaborado por el Tribunal en función a las subastas de inmuebles, encomiendas a SEGIPSA y datos facilitados por la CL

**2.12.-** Asimismo, se dieron de baja, en 2003 y 2006, valores contables correspondientes a dos terrenos no logísticos pertenecientes a dos comunidades de propietarios, en donde se habían construido sus viviendas, vendidas por el extinto Patronato. Respecto a uno de ellos, "terreno Camino de Ganchegui", vuelve a resurgir el problema sobre la titularidad en 2012, al no haberse

regularizado la nueva titularidad en el Registro de la Propiedad en 2003 (explicación sobre la situación de los mismos en el párrafo 2.38).

**2.13.-** Por otra parte, por lo que a los **inmuebles logísticos** se refiere, solo hay un traspaso al Patrimonio del Estado en todo el periodo 2002-2016, y este se produce en 2007, estando aún pendiente de traspasar 26 locales de Cádiz a 31 de diciembre de 2016, alguno de ellos arrendado a particulares (explicación sobre la situación de los mismos en los párrafos 2.24 - 2.27).

**2.14.-** Asimismo, se dieron de baja, en 2012 y 2016, valores contables correspondientes a tres terrenos calificados como logísticos al considerar que dichos terrenos pertenecen a dos Comunidades Autónomas. En ninguna de ellas ha quedado acreditado documentalmente que la propiedad sea realmente de las Comunidades Autónomas (explicación sobre la situación de los mismos en el párrafo 2.37).

**2.15.-** Por lo que se refiere a los **créditos hipotecarios**, se convocó en 2007 un concurso gestionado por SEGIPSA para enajenar dichos créditos por valor contable a 31 de diciembre de 2005 de 1.813.418,42 euros, no obstante quedó desierto al no acudir ninguna entidad financiera. Los créditos hipotecarios por la enajenación de viviendas han ido liquidándose según vencimiento, siendo el último vencimiento en 2017, salvo algunas deudas (por importe de 10.941,53 euros) de dos morosos con deudas vencidas y pendientes de pago a finales de 2016 (explicación sobre la situación de los mismos en el párrafo 2.39).

**2.16.-** Como consecuencia de la enajenación de inmuebles y liquidación de los créditos por la enajenación de viviendas durante el periodo 2002-2016, se ha generado unos excedentes de **tesorería** muy importantes hasta 2002 (23.805.588,27 euros) que se mantiene prácticamente igual en 2003. El ejercicio 2004 se transfiere al Tesoro público 23.250.000 euros quedando un saldo de 1.232.863,73 euros. A partir de 2008 el excedente de tesorería ya supera los 4.000.000 de euros y a partir de 2011 los 5.000.000 de euros, sin embargo no es hasta 2016 cuando se transfiere al Tesoro público 4.800.000 euros.

## **II.D) Régimen económico-financiero y contable del extinto Patronato**

**2.17.-** La CL aplica el mismo sistema de información contable que existía en el antiguo Organismo PVGC, en función del cual elabora las cuentas anuales aplicando las normas de la Instrucción de Contabilidad para la Administración Institucional del Estado, en cuenta a su configuración en la presentación de las mismas, para que previa aprobación por parte de la CL se remita al Tribunal de Cuentas por conducto de la IGAE, aunque sin informe de auditoría al no tener el carácter de cuentandante<sup>4</sup>. Pero tampoco se ha establecido el procedimiento oportuno para que se recogiera la actividad económica financiera y patrimonial del extinto Patronato en la Cuenta de la Administración General del Estado hasta 2017 y, en consecuencia, tampoco figurara en la Cuenta General del Estado hasta ese año.

**2.18.-** Las cuentas presentadas por la CL referidas al periodo fiscalizado 2002-2016 han sido útiles para la elaboración de la presente nota<sup>5</sup>, ya que se ha partido de ellas para determinar el patrimonio existente pendiente de liquidar y los gastos de mantenimiento y conservación y las rentas obtenidas de dicho patrimonio, sin entrar a valorar la representatividad de las mismas dado que el tipo de fiscalización que se ha llevado a cabo es sólo de cumplimiento y operativo.

**2.19.-** Desde la extinción del PVGC, todos los gastos generados por la CL se han realizado de forma extrapresupuestaria contra la tesorería de la propia CL, estableciendo un procedimiento

<sup>4</sup> La CL como tal, no es cuentandante en aplicación de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 18 de marzo de 1986, por la que se dictan instrucciones para la rendición de cuentas de los Organismos autónomos suprimidos, vigentes en el momento de la extinción del PVGC. Dicha disposición establece que todos los derechos y obligaciones de los organismos extinguidos, a partir del ejercicio siguiente al de su extinción, se integraran en las cuentas de los órganos que asumieron sus funciones, y que en caso que nos ocupa es la CL adscrita a la Dirección General de Administración de la Seguridad (y sucesivos centros que asumen sus competencias) del Ministerio del Interior y, en consecuencia en la Administración General del Estado.

<sup>5</sup> Las únicas cuentas no presentadas al TCu corresponden a 2010, aunque su ausencia no ha afectado al desarrollo de la fiscalización.



propio. Los pagos se realizan a través de modelos contables diseñados específicamente para ser utilizados por la CL. Se ha verificado la utilización de los mismos para el periodo 2012-2016, formado por propuesta de pago, certificación de existencia de fondos, y autorización de su pago por parte del Interventor Delegado del Ministerio del Interior y del Presidente de la CL, tal como establecen sus normas específicas de extinción y liquidación. No obstante, en la mayoría de los casos no constan las fechas en las que se proponen el pago y se autoriza el pago por parte del Presidente de la CL.

**2.20.-** Los gastos ordinarios de gestión realizados por la CL en el periodo 2012-2016 de carácter fijo corresponden principalmente a las primas de seguros de los locales de Cádiz, respecto a los bienes logísticos (en torno a 3.000 euros anuales), y a los Impuestos de Bienes Inmuebles, Tasas de Residuos Urbanos y gastos de comunidad de propietarios, respecto a los bienes no logísticos (en torno a 14.000 euros anuales). El resto corresponden a gastos menores, salvo en 2013 que se abonó a una empresa la tasación de cuatro inmuebles para ser subastados ese año por importe de 2.081,20 euros.

## **II.E) Patrimonio existente**

**2.21.-** La CL del extinto PVGC se crea en 1997, mediante la Orden del Ministerio del Interior de 17, de diciembre de 1997, con la intención de liquidar el patrimonio del extinto Patronato y aunque en la norma de creación no se fija una fecha determinada para finalizar esta tarea, estaba previsto que su existencia no se dilatara tanto en el tiempo. Así, la disposición transitoria segunda de citada Orden establecía que el Director General de la Guardia Civil adscribiría, con “*carácter transitorio*”, el personal necesario para el adecuado cumplimiento de su cometido mientras duraran las funciones de la CL.

**2.22.-** El planteamiento general del proceso de liquidación del patrimonio existente consistía en traspasar a la DGPE, los bienes calificados por la propia DGGC<sup>6</sup> como logísticos (bienes necesarios para el desempeño de sus funciones que adquirirán el carácter de demaniales) para que se adscribieran al Ministerio del Interior, a través de la DGGC y, respecto al resto de bienes (no logísticos), enajenarlos para que junto a las rentas que pudiera obtenerse sufragar los gastos de mantenimiento y conservación del patrimonio en liquidación e ingresar en el Tesoro público el remanente resultante. Sin embargo, 20 años después algunos bienes declarados logísticos continúan arrendados y sin traspasar a la DGPE y otros bienes no logísticos pendientes de enajenar. También está pendiente de liquidar la tesorería y algunos derechos fruto de la enajenación de inmuebles a plazos cuyo derechos se han ido cobrando.

### **II.E.1) INMUEBLES LOGÍSTICOS Y NO LOGÍSTICOS**

**2.23.-** En el siguiente cuadro se recoge el detalle de los inmuebles, tanto logísticos como no logísticos, pertenecientes al extinto Patronato existentes a 31 de diciembre de 2012 y a 31 de diciembre de 2016. Como se puede observar esta parte del patrimonio no ha variado por la ineficacia de las gestiones dirigidas a su liquidación. El valor catastral de dichos inmuebles ascendería a 1.373.766,65 euros.

---

<sup>6</sup> La normativa específica le atribuía a la DGGC competencia de la calificación de los bienes. Por Orden de la DGGC número 18 de 19 de mayo de 1997, publicada en el BOE el 31 de mayo de 1997, la DGGC declara logísticos una serie de bienes del extinto Patronato y dispone que “*a partir de la entrada en vigor de esta Orden se iniciarían los trámites necesarios para que los bienes calificados como logísticos se les otorgue el carácter de bienes de dominio público afectados al Ministerio del Interior*”

**CUADRO Nº 2. INMUEBLES LOGÍSTICOS Y NO LOGÍSTICOS EN EL PERIODO 2012-2016**  
(euros)

|                                      | Valor contable<br>(suelo y vuelo)<br>31/12/2012 | Valor contable<br>(suelo y vuelo)<br>31/12/2016 | Valor<br>Catastral<br>2016 | Superficie<br>Catastral<br>metros<br>cuadrados |
|--------------------------------------|---|---|----------------------------|--|
| 26 locales (Cádiz) (1)               | 63.133,38                                       | 63.133,38                                       | 855.701,48                 | Desconocido                                    |
| <b>Total inmuebles logístico</b>     | <b>63.133,38</b>                                | <b>63.133,38</b>                                | <b>855.701,48</b>          |  |
| Colombia, 18. Sótano A/B/C           | 1.484,23  | 1.484,23  | 82.975,54                  | 260  |
| Puerto Rico, 29. Local y sótano A/B  | 5.172,12  | 5.172,12  | 209.942,90                 | 255  |
| Puerto Rico, 29. Sótano D/E          | 1.114,02  | 1.114,02  | 190.925,90                 | 192  |
| Príncipe de Vergara, 217. Sótano 2 B | 1.095,34  | 1.095,34  | 34.220,83                  | 60   |
| <b>Total inmuebles no logístico</b>  | <b>7.381,48</b>                                 | <b>7.381,48</b>                                 | <b>518.065,17</b>          |  |
| <b>Total inmuebles</b>               | <b>70.514,86</b>                                | <b>70.514,86</b>                                | <b>1.373.766,65</b>        |  |

(1) El valor catastral es una magnitud estimada, ya que no están separados las viviendas y locales. Se ha calculado por volumen de edificación.

Fuente: Elaborado por el Tribunal, basados en los registros contables y datos del Catastro.

### Inmuebles logísticos

**2.24.-** De los 26 locales de Cádiz, calificados como bienes de apoyo logístico<sup>7</sup> (lo que significa que son necesarios para el desempeño de las funciones encomendadas a la Guardia Civil), 11 están a 31 de diciembre de 2016 aún ocupados por particulares en concepto de arrendamiento, cuyos contratos gestiona directamente la DGGC, en virtud de un “acuerdo interno” suscrito el 22 de julio de 1999 entre la CL y la DGGC, y no por la CL como correspondería.

**2.25.-** Todos los contratos de arrendamiento se habían suscrito antes de que se extinguiera el PVGC pero las prórrogas y subrogaciones que fueron posteriores se gestionaron por parte de la DGGC, aunque de haberse aplicado la legislación procedente en materia de arrendamiento, algunos contratos ya estarían extinguidos y, en consecuencia, la DGGC podría haber utilizado los mismos como bienes logísticos.

**2.26.-** Teniendo en cuenta la fecha en la que se celebraron los contratos de arrendamiento de los locales de negocios, les es de aplicación una normativa en materia de arrendamiento diferente, afectando específicamente a la vigencia de los contratos. A 10 de ellos les es de aplicación la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos urbanos al haberse celebrado los mismos antes del 9 de mayo de 1985. De todos ellos: en uno (10B) figura en el contrato otro local (8B) distinto al realmente ocupado (10B) que por error se consignó en el contrato suscrito el 1 de mayo de 1979, aunque tampoco consta adenda al mismo corrigiendo la citada errata; en tres (4A, 4B y 5A) se traspasaron a otros terceros sin tener autorización para ello, aunque han seguido abonando las rentas; en otros tres (3A, 5B sur y 6B sur) se ha autorizado la subrogación al hijo o al cónyuge pese a no haber continuado con la misma actividad que la fijada en el contrato inicial, tal como era exigible, en virtud del apartado B3 de la citada Disposición Transitoria; en uno, (5B norte) no se especificaba en el contrato la actividad principal por lo que, aunque se concedió posteriormente la subrogación al cónyuge, no se podía contrastar si la actividad era similar; y sólo en dos (7B y 6A) uno con el titular inicial y otro con el cónyuge subrogado mantienen legalmente la vigencia de los contratos. El otro contrato de arrendamiento (6B norte), celebrado posteriormente a la aplicación de la citada legislación se suscribe el 1 de noviembre de 1990 por un periodo de vigencia de 10 años que fue prorrogado tácitamente hasta el 1 de diciembre de 2004, fecha en la que se subroga el cónyuge por un año y prorrogado en sucesivos tácitamente. Todo ello pone de manifiesto que no ha habido una intención clara por parte de DGGC y la CL para poder hacer uso de dichos inmuebles.

<sup>7</sup> Mediante Orden General nº 18 de 19 de mayo de 1997 de la Dirección General de la Guardia Civil se relacionaron todos los bienes calificados de apoyo logístico, entre los que se encontraban todos los locales y viviendas de los dos bloques sitos en calle de la Cosa números del 1 al 12 de Cádiz, habiendo transferido ya las viviendas a la Dirección General del Patrimonio del Estado, están pendientes de transferir los locales. La DGGC mediante escrito dirigido a la CL el 10 de junio de 2013 ha confirmado la citada calificación.

**2.27.-** En cuanto a las gestiones que se llevaron a cabo ante la DGPE para su traspaso a esta, el proceso comienza, en diciembre de 2001, cuando se traspasaron a la DGPE la parte de las viviendas de la calle de Juan de la Cosa en Cádiz, también calificados logísticos, quedando pendientes de traspasar los locales del edificio por problemas registrales. En obra figuraban 24 locales mientras los reales eran 26, ya que, el portal 5 y 6 tenían tres locales cada uno en lugar de dos. Una vez subsanado registralmente el error, el Presidente de la Comisión Liquidadora solicita el 25 de febrero de 2011 a la Dirección General de Patrimonio del Estado *"la des adscripción de los referidos locales de la Comisión Liquidadora del PVGC para su incorporación al Patrimonio del Estado, y posterior afectación al Ministerio del Interior a los servicios del Cuerpo de la Guardia Civil"*. Incluso, la Subdirección General de Planificación y Gestión de Infraestructuras y Medios para la Seguridad perteneciente a la DGIMS, envía también a la DGPE, y al mismo tiempo, otro escrito para designar al responsable por parte del Ministerio del Interior para formalizar el acta de afectación, sin embargo el 23 de noviembre de ese mismo año el Subdirector de Planificación y Gestión de Infraestructuras y Medios para la Seguridad<sup>8</sup>, solicita dejar sin efecto ambos escritos y la devolución del expediente para un nuevo estudio. Desde esa fecha no se tiene constancia de ninguna otra gestión por parte de la CL, ante la DGPE para traspasar los citados locales. La DGPE ha confirmado estos hechos respecto a la devolución del expediente, pero también le *"suscitaban dudas sobre la posibilidad de afectar a un Departamento ministerial inmuebles sobre los que se pretende mantener una explotación mediante contratos de arrendamiento"*.

### **Inmuebles no logísticos**

**2.28.-** La CL acordó, el 7 de mayo de 2013, convocar una subasta pública al alza para enajenar los cuatro inmuebles. También en dicha reunión se acordó la realización de una nueva tasación, ya que la anterior, realizada en 2011 por SEGIPSA, podría estar "desactualizada".

**2.29.-** La nueva tasación, que tuvo un coste de 2.081,20 euros, se encargó a una empresa el 13 de junio de 2013 y no fue empleada totalmente para la subasta, pues sólo se consignaron como precio de salida el valor fijado en la tasación respecto a los lotes tercero y cuarto. Para el lote primero se eligió el valor de la tasación anterior de 2011, lo que supuso un incremento del 86% sobre el de la tasación de 2013 y para el lote segundo se eligió el valor catastral, lo que implicó un incremento del 69% respecto al valor establecido en la nueva tasación. Se ignoran los motivos por los que no se utilizaron en todos los casos los valores de la tasación de 2013.

**2.30.-** La subasta se convocó en el BOE de 26 de octubre de 2013 y la CL, constituida en mesa de contratación, declaró desierta la subasta el 9 de diciembre al no haber tenido entrada ninguna propuesta en el plazo establecido. El Presidente de la CL resolvió el 12 de diciembre declarar desierto el procedimiento de enajenación de los inmuebles.

**2.31.-** A juicio de este Tribunal el empleo como precio de salida de magnitudes distintas a las de la tasación supuso el empleo de precios sobrevalorados, cuando la tendencia del mercado era precisamente bajista<sup>9</sup>. Todo ello, unido a las características peculiares de tres de los cuatro inmuebles subastados (son sótanos a los que se accede por el portal de la finca, lo que en cierta medida reduce significativamente los potenciales demandantes) explicaría el que la subasta quedara desierta.

**2.32.-** Se han detectado dos errores en la convocatoria de la subasta respecto al local de Príncipe de Vergara (lote 4), tanto en la dirección que se consignó como en la tasación de la empresa tasadora que valoró otro inmueble, también del sótano de la finca, pero con menor superficie

---

<sup>8</sup>El Subdirector de Planificación y Gestión de Infraestructuras y Medios para la Seguridad en ese momento no era el Presidente de la Comisión Liquidadora. Hasta el 1 de enero de 2012 la Presidencia de la Comisión Liquidadora la ostenta el Director General de Infraestructuras y Material de la Seguridad. A partir de esa fecha, con motivo de la reestructuración Ministerial (Real Decreto 1887/2011, de 21 de diciembre), hasta 6 de abril de 2012 recae en el Secretario de Estado de Seguridad y a partir de esta última por delegación del citado Secretario recae en el Subdirector General de Planificación y Gestión de Infraestructuras y Medios para la Seguridad.

<sup>9</sup>Se ha consultado para ello los índices de precio anual de la vivienda obtenidos del INE que en aquellos años era de -11,2 en 4º trimestre (T) de 2011, de -12,8 en el 4ºT de 2012 y de -7,8 en el 4ºT de 2013, lo que significa una tendencia a la baja y no a la alza.

registrar. Dicha tasación fue la que se consignó en la subasta. No consta que se haya publicado corrección de erratas en la convocatoria de la subasta de 2013. Se solicita nota registral de la verdadera finca subastada que es pedida al Registro de la propiedad el 21 de febrero de 2018.<sup>10</sup>

## II.E.2) SOLARES Y TERRENOS LOGÍSTICOS Y NO LOGÍSTICOS

**2.33.-** En el cuadro 2 se recoge el detalle de los solares y terrenos, tanto logísticos como no logísticos, pertenecientes al extinto Patronato existentes a 31 de diciembre de 2012 y a 31 de diciembre de 2016.

**CUADRO Nº 3. SOLARES Y TERRENOS LOGÍSTICOS Y NO LOGÍSTICOS EN EL PERIODO  
2012-2016  
(euros)**

|  | Valor contable<br>31/12/2012 | Valor contable<br>31/12/2016 | Valor Catastral   | Año Valor Catastral | Titular Catastro       | Superficie en metros cuadrados |
|--|------------------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------|
| Polígono San Cristóbal I-6 Las Palmas de Gran Canaria (Expediente GC 85-020)           | 0,01                         | 0,00                         | 92.090,61         | 2008                | C A Canaria            | 4.119                          |
| Polígono San Cristóbal I-3 Las Palmas de Gran Canaria (Expediente GC 85-010)           | 227.481,79                   | 0,00                         | 65.513,14         | 2008                | C A Canaria            | 2.234                          |
| Polígono de Padre Anchieta de La Laguna de Tenerife B 55 y B 56 (Expediente TF 85-020) | 0,01                         | 0,01                         | 266.562,76        | 2017                | DG de la Guardia Civil | 1.455                          |
| <b>Total solares y terrenos logísticos</b>   | <b>227.481,81</b>            | <b>0,01</b>                  | <b>424.166,51</b> |                     |                        |                                |
| Polígono de Ofra varias parcelas del Sectores I y II (Expediente TF 84-70)             | 0,01                         | 0,01                         |                   | N/C                 |                        |                                |
| Terrenos circundantes Camino de Ganchequí (1)  | 0,00                         | 0,00                         |                   | N/C                 |                        | 423                            |
| <b>Total solares y terrenos no logísticos</b>  | <b>0,01</b>                  | <b>0,01</b>                  |                   |                     |                        |                                |
| <b>Total solares y terrenos</b>  | <b>227.481,82</b>            | <b>0,02</b>                  | <b>424.166,51</b> |                     |                        |                                |

(1) Dichos terrenos no figuran en los registros contables del extinto Patronato pero en el Registro de la propiedad figuran a nombre del PVGC.

Fuente: Elaborado por el Tribunal, basados en los registros contables y datos del Catastro.

**2.34.-** Los terrenos de los cuatro polígonos procedían del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV), que los transfirió el 26 de septiembre de 1986 al Ministerio del Interior, el cual los traspasó, el 11 de enero de 1989, al Patronato de Casas del Aire, que a su vez los traspasó al PVGC el 2 de julio de 1990. No obstante, mediante el Real Decreto 1626/1984, de 1 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la CA de Canarias en materia de patrimonio arquitectónico, control de calidad de la edificación y vivienda, ampliado por el Real Decreto 436/1988, de 6 de mayo, se traspasaron fincas del IPPV a la citada Comunidad Autónoma y es posible que alguna de esas fincas sea precisamente las recogidas en los cuatro polígonos de antes citados, debiéndose el error a la utilización de distintas referencias para identificar las fincas. De tal forma, que si se justificara que dichas fincas están incluidas en el traspaso de funciones y servicios, este sería anterior a los traspasos de los solares al Ministerio del Interior, y en consecuencia, la titular sería la CA de Canarias.

**2.35.-** Las gestiones que se han podido acreditar referentes a dichas fincas y que evidencian en qué situación se encuentran las mismas en la actualidad es la siguiente:

a) En febrero y abril de 2000 se encargó a la SEGIPSA gestiones para la regularización de la situación jurídica de entre otras fincas la de los solares del "Polígono de San Cristóbal en Las

<sup>10</sup> Fuera del periodo fiscalizado, el 29 de noviembre de 2018 se publica una nueva convocatoria de subasta pública al alza de los únicos inmuebles no logísticos que quedan por vender y que se celebra el 29 de enero de 2019.

Palmas de Gran Canarias parcelas I-3 y I-6 (asociadas por nota de encargo a los Exp GC 85-010 y GC 85-020<sup>11</sup>)” y del “Polígono Padre Anchieta de La Laguna de Tenerife parcelas B-55 y B-56 (asociadas por nota de encargo a los Exp TF 85-020)”, desconociéndose cuales fueron los resultados de aquellas gestiones que se llevaron directamente a través de la DGIMS del Ministerio del Interior ya desaparecida en la reestructuración Ministerial de 2011. De “varias parcelas de los Sectores I y II del Polígono de Ofra de Santa Cruz de Tenerife (asociadas por nota de encargo a los Exp TF 84-70)” que también se encargó la regularización de la situación jurídica a SEGIPSA, existe una nota informando sobre su situación que posiblemente sea de SEGIPSA o consecuencia de los trabajos de esta, aunque no figura la fecha en la que se elaboró, ni que está rubricado por la citada empresa.

b) En noviembre de 2005, la Subdirección General de Apoyo del Servicio de Acuartelamiento de la Guardia Civil (unidad de apoyo de la CL) tiene constancia de que la DGGC está pagando tasas de “recogidas de basura y residuos sólidos” de la finca Polígono Padre Anchieta de La Laguna parcelas B-55 y B-56 confirmándose después, en junio de 2011, que la DGGC estaba pagando el IBI de la citada finca, cuya regularización registral llevaba directamente la DGIMS, lo que explicaría en parte que en el Catastro figurara a nombre de la DGGC.

c) El Secretario de la CL, el 21 de julio de 2009, con motivo de las gestiones realizadas ante el Registro de la propiedad de Las Palmas, respecto a las fincas de San Cristóbal en Las Palmas parcelas I-3 y I-6, y de la exigencia del Registrador para que la CL presentara el “certificado de dominio” para poderla registrarla a nombre del extinto PVGC, solicita este documento al Ministerio de la Vivienda respecto a las cuatro fincas indicadas y alguna más. No se tiene constancia de la contestación.

**2.36.-** La documentación facilitada por la CL sobre los antecedentes y la situación actual de las cuatro fincas, cuya situación jurídica respecto a la titularidad de la propiedad es incierta, presenta numerosas lagunas en el tiempo y los escritos que se corresponde con gestiones realizadas por la CL están en algunos casos incompletos. Se desconoce si algún otro órgano del Ministerio del Interior ha realizado alguna otra gestión de la que no se ha informado a la CL o que esta las realizó en el marco de otra estructura administrativa del Ministerio y no conservó dicha documentación. Tampoco consta que se haya solicitado en los Registros de la propiedad correspondiente notas registrales actualizadas para asegurar, al menos, que continúan a nombre de los antiguos propietarios y la CA de Canarias u otros terceros no figuran como titulares de las mismas.

**2.37.-** En el ejercicio de 2016 la Comisión Liquidadora ha dado de baja de sus registros contables los valores asociados al “Polígono San Cristóbal I-3 y I-6 de Las Palmas de Gran Canaria” al considerar suficiente, como documento de prueba, la consulta realizada en el registro catastral de fecha 18 de febrero de 2008, en el que figuraba como titular de los mismos la CA de Canarias, mientras la última nota del Registro de la propiedad obtenida, de fecha 10 de julio de 2009, figuraba todavía el anterior titular de los terrenos, el Instituto Nacional de la Vivienda (Organismo al que le sucedió el Instituto de Promoción Pública de la Vivienda ambos de ámbito estatal). En 2012, también se da de baja los terrenos de “La Data/R-II (Expediente CC 84/010 Plasencia-Cáceres)” por importe de 0,01 euros procedentes de los traspasos de terrenos del antiguo IPPV. Para dar de baja el expediente, la CL ha considerado que este está incluido en el terreno identificado en el Real Decreto 949/1984, de 28 de marzo, sobre el traspaso de funciones y servicios del Estado a la CA de Extremadura, bajo la denominación Polígono camino de la Data con superficie de 637.500 m2. En este caso, si bien es cierto que el terreno identificado en el Real Decreto está inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de la CA, no se tiene la certeza, ni documentación que lo acredite, de que se trate de los mismos terrenos. Además, tanto los dos expedientes de Gran Canaria, como el de Extremadura, fueron calificados, en su momento por la DGGC como logísticos y, sin embargo, no han sido descalificados después de los citados ajustes contables, con las

---

<sup>11</sup> Estas referencias de exp que están entre paréntesis son las que figuran en las actas de traspaso y las que están antes de los paréntesis son las que figuran en el traspaso de competencias a la CA de Canarias.

implicaciones jurídicas que ello puede conllevar (bienes que debieran traspasarse al Patrimonio del Estado por considerarlos necesarios para el desempeño de la funciones de la Guardia Civil).

**2.38.-** Los “Terrenos circundantes Camino de Ganchegui” corresponde a una pequeña extensión terreno que rodea un inmueble antes propiedad del PVGC y ahora constituido, tras la venta de las viviendas, en comunidad de propietarios. Los terrenos no fueron enajenados con las viviendas o al menos no se consignó registralmente la venta. A finales de 2012, el presidente de la comunidad de propietarios se puso en contacto con la CL para interesarse por la adquisición de los terrenos. En 2003 se había suscitado el mismo problema y se solicitó informe a los servicios jurídicos del Ministerio del Interior que emitió con fecha 24 de enero de 2003, manifestando que los terrenos circundantes de las viviendas eran propiedad de los compradores de las mismas en calidad de zonas comunes. No obstante, no llegó a regularizarse registralmente lo que ha provocado una nueva demanda de la comunidad de propietarios en 2012. Con base a ese mismo informe la CL acuerda, en 2016, ceder mediante escritura pública los terrenos circundantes siempre que la comunidad de propietarios se haga cargo de todos los gastos y tributos inherentes a la operación. Así se comunica a los interesados, aunque pese a la reiteración de este comunicado, el 21 de febrero de 2017, no se ha tenido respuesta al respecto, por lo que dicha finca continua registrada a nombre del extinto Patronato aunque contablemente se dio de baja en 2003.

### II.E.3) DEUDORES, FIANZAS Y DEPÓSITOS (CONSTITUIDOS Y RECIBIDOS)

#### Deudores

**2.39.-** El montante de deudores que tiene la Comisión Liquidadora a 31 de diciembre de 2012 asciende a 165.327,87 euros, según el desglose que figura en el siguiente cuadro. La mayoría corresponde a la enajenación de viviendas y plazas de garaje vendidas a plazos, que durante el periodo indicado se han ido pagando según vencimiento. Las promociones de viviendas de Palma de Mallorca I-13 y Cabanillas del Campo (Guadalajara) vencen en 2013, Santa María de Guía (Las Palmas) vence en 2014 y Sevilla 1 en 2017. No obstante, de esos créditos no vencidos a 31 de diciembre de 2012 están vencidos y pendientes de pago a 31 de diciembre de 2016, 10.941,53 euros que corresponden a dos deudores, uno por importe de 2.967,43 euros de la promoción de Palma de Mallorca I-13 (vivienda y garaje), de los cuales sólo se han aplicado intereses a la parte de la vivienda<sup>12</sup>, y otro por importe de 7.974,10 euros de la promoción de Santa María de Guía<sup>13</sup>, de los cuales 1.051,50 euros corresponde a la liquidación de intereses. En ninguno de los dos casos se han aplicado intereses de demora sobre las deudas vencidas. Con fecha 31 de marzo de 2016 y 3 de mayo de 2016, se enviaron sendos burofax reclamando las deudas. No obstante, sólo uno de ellos liquidó una parte muy pequeña y no se tiene constancia de que se hubieran reclamado con anterioridad.

<sup>12</sup> La cuota anual de la vivienda es de 2012 y de 2013 por importe cada anualidad de 888,40 euros por el capital y de 44,42 euros por los intereses. La cuota del garaje venció en 1993 no se adquiere a crédito. En el trámite de alegaciones se envía un escrito de junio de 2018 dirigido a la Abogacía del Estado de Baleares para que este iniciara las actuaciones legales contra los herederos (el titular fallece en mayo de 2011 y desde entonces se acumula la deuda)

<sup>13</sup> La cuota anual es variable, intereses y principal, y vencieron en 2011, 2012, 2013 y 2014.

**CUADRO Nº 4. DEUDORES DE LA COMISIÓN DE LIQUIDACIÓN 2012-2016****(euros)**

|   | Saldo contable<br>a 31/12/2012 | Saldo contable<br>a 31/12/2016 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Deudas por créditos otorgados para la enajenación de inmovilizado vencidos                                  | 75.558,73                      | 10.941,53                      |
| -Plazas de Garaje promoción Palma de Mallorca I-13  | 58.198,37                      | 1.101,76                       |
| -Promociones de viviendas   | 17.360,36                      | 9.839,77                       |
| <i>Sevilla 1</i>  | 6.337,66                       | 0,00                           |
| <i>Santa María de Guía (Las Palmas)</i>   | 8.218,19                       | 7.974,10                       |
| <i>Palma de Mallorca I-13</i>   | 2.804,51                       | 1.865,67                       |
| Otros deudores  | 5.298,36                       | 5.267,31                       |
| Pagos pendientes de aplicación  | 1.095,39                       | 0,00                           |
| <b>Total deudas vencidas</b>  | <b>81.952,48</b>               | <b>16.208,84</b>               |
| Deudores por créditos otorgados para la enajenación de inmovilizado no vencidos<br>(promoción de viviendas) | 83.375,39                      | 754,38                         |
| <i>Sevilla 1</i>  | 48.367,70                      | 754,38                         |
| <i>Santa María de Guía (Las Palmas)</i>   | 22.957,88                      | 0,00                           |
| <i>Palma de Mallorca I-13</i>   | 8.740,85                       | 0,00                           |
| <i>Cabanillas del Campo (Guadalajara)</i>   | 3.308,96                       | 0,00                           |
| <b>Total deudas no vencidas</b>   | <b>83.375,39</b>               | <b>754,38</b>                  |
| <b>Total deudores</b>   | <b>165.327,87</b>              | <b>16.963,22</b>               |

Fuente: Elaborado por el Tribunal, basados en los registros contables.

**2.40.-** Por lo que se refiere a otros deudores, se arrastra una deuda de 4.993,39 euros desde marzo de 2008, que corresponde a la parte de los intereses devengados desde 17 de abril de 2001 hasta 10 de octubre de 2007, por fallo judicial favorable a la CL, sobre la deuda principal correspondiente a un impago de rentas por el arrendamiento de un local a una empresa condenada mediante sentencia judicial y cuyo último pago efectuó el 10 de octubre de 2007. El pago del principal se abonó, estando pendiente las costas e intereses. En este caso no consta reclamación del pago de dicha deuda (intereses y costas).

**Fianzas y depósitos**

**2.41.-** Las fianzas constituidas y recibidas corresponden, principalmente, a las que se originaban como consecuencia de la gestión de los arrendamientos de viviendas y locales. Ambas, deberían estar sincronizadas en la medida en que la CL o el extinto PVGC las recibían del arrendatario y al mismo tiempo las depositaba en las comunidades autónomas correspondientes. No obstante, algunos de estos inmuebles calificados de logísticos se traspasaron a la DGPE para su efectiva adscripción al Ministerio del Interior, a través de la DGGC, por lo que esta era la que gestionaría la devolución de las fianzas recibidas y algunas de las constituidas, dependiendo de los inmuebles, otras se las quedó la CL aunque se desconoce su desglose por cada inmueble y, en algún caso, incluso se desconoce su clasificación por comunidades autónomas.

**CUADRO Nº. 5 FIANZAS Y DEPÓSITOS CONSTITUIDAS Y FIANZAS RECIBIDAS 2012-2016**  
(euros)

|  | Saldo contable<br>a 31/12/2012 | Saldo contable<br>a 31/12/2016 | Variación     |
|--|--------------------------------|--------------------------------|---------------|
| <b>Fianzas y Depósitos Constituidos</b>  | <b>5.280,40</b>                | <b>5.041,72</b>                | <b>238,68</b> |
| <b>Fianzas Constituidas (depositadas en CC.AA)</b>   | <b>3.710,71</b>                | <b>3.472,03</b>                | <b>238,68</b> |
| -CC.AA Andalucía (por el arrendamiento de los locales de Cádiz)<br><b>(1)</b>  | 1.022,39                       | 783,71                         | 238,68        |
| -CC.AA Extremadura (la CA suprimió el depósito por la fianza de los arrendamientos de las viviendas en alquiler)         | 1.042,36                       | 1.042,36                       | 0,00          |
| -Otras CC.AA (No identificadas las CC.AA)  | 1.645,96                       | 1.645,96                       | 0,00          |
| <b>Depósitos constituidos en compañías Privadas (por contratos de suministro de luz, agua)</b>                           | <b>1.569,69</b>                | <b>1.569,69</b>                | <b>0,00</b>   |
| <b>Fianzas Recibidas</b>   | <b>1.058,45</b>                | <b>951,99</b>                  | <b>106,46</b> |
| -Arrendamientos locales de Cádiz <b>(2)</b>  | 1.058,45                       | 951,99                         | 106,46        |
| <i>Diferencias entre las fianzas recibidas y constituidas por el arrendamiento de los locales de Cádiz<b>(2)-(1)</b></i> | 36,06                          | 168,28                         |               |

Fuente: Elaborado por el Tribunal, basados en los registros contables.

**2.42.-** Las únicas fianzas en las que consta que se hayan reclamado a las comunidades autónomas son las que se depositaron en la CA de Extremadura que con fecha 10 de octubre de 2008, según escrito dirigido al Presidente de la Junta de Extremadura, reclama la devolución de las mismas correspondientes a unas viviendas logísticas de Cáceres y otras no logísticas de Badajoz, sin que conste especificados los arrendatarios de forma individualizada, y por un importe global de 1.042,36 euros, ya que la citada Comunidad Autónoma había suprimido la exigencia de depositar la fianza de alquiler. Posterior, el 19 de junio de 2009, se dirige un fax al Servicio de Vivienda de Promoción Pública, derivándole este su reclamación a la Consejería de Administración Pública y Hacienda para efectuar la ejecución de su devolución. No consta ninguna reclamación posterior por lo que dichos depósitos son de muy difícil recuperación teniendo en cuenta el tiempo que ha transcurrido. Por lo que se refiere al resto de depósitos de fianzas en las otras comunidades autónomas (excepto los correspondientes a los locales de Cádiz) y los correspondientes a los contratos de suministro de luz, agua y gas<sup>14</sup>, son aún de más difícil recuperación. De ellos 510,33 euros corresponden a contratos de suministros de luz, agua y gas de zonas comunes de inmuebles de viviendas declaradas logísticas, traspasadas en su momento a Patrimonio del Estado y cuyos contratos actuales están a nombre de la DGGC, del resto se desconoce la procedencia.

**2.43.-** En el caso de los locales de Cádiz existe una diferencia que se va acumulando entre fianzas constituidas y recibidas de 36,06 euros a 31 de diciembre de 2012 y de 168,28 euros a 31 de diciembre de 2016 que corresponden a fianzas devueltas por la Comunidad Autónoma en 2012, 2014 y 2015 no devueltas a los arrendatarios a 31 de diciembre de 2016.

#### II.E.4) TESORERÍA

**2.44.-** Todos los pagos y cobros se realizan a través de la cuenta corriente abierta en el Banco de España. No obstante, se dispone de una pequeña cantidad en metálico, que en 2016 pasa a ser de 100 euros (hasta 2015 era de 300,50 euros) para pequeños gastos (sellos, correos, impresos

<sup>14</sup> La Comisión Liquidadora no tiene gastos por este tipo de suministros.



oficiales, etc.) autorizado mediante acuerdo de la CL que son justificados y repuestos con posterioridad. La custodia de estos fondos en metálico se realiza por el personal de la DGGC asignado a la CL. No se ha asignado un cajero pagador específico. Para comprobar los pagos y cobros realizados desde la cuenta corriente del Banco de España, se seleccionaron los pagos y cobros de los meses de enero y octubre de 2012 y los del primer trimestre y último de 2015, pero en algunos casos no se pudieron verificar los mismos a través de los extractos bancarios por el deficiente archivo de estos. En enero de 2012, faltaba el 17% de los apuntes y en 2015, faltaba el 20% en cada trimestre elegido. En el trámite de alegaciones han aportado los extractos bancarios que faltaban, alguno de ellos recientemente solicitados al Banco de España, lo que confirma el deficiente archivo de estos documentos. En el siguiente cuadro se puede observar cómo han evolucionado los saldos de tesorería.

**CUADRO Nº 6. EVOLUCIÓN DE LA TESORERÍA ENTRE CAJA Y BANCOS EN EL PERIODO  
2012-2016  
(euros)**

|   | Saldo contable<br>a 31/12/2012 | Saldo contable<br>a 31/12/2013 | Saldo contable<br>a 31/12/2014 | Saldo contable<br>a 31/12/2015 | Saldo contable<br>a 31/12/2016 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Caja (Anticipos de Caja Fija)<br>(1)      | 164,97                         | 300,50                         | 300,50                         | 300,50                         | 101,76                         |
| Cuenta Operativa en el Banco<br>de España | 5.517.195,87                   | 5.809.854,58                   | 5.824.938,15                   | 5.813.732,12                   | 1.012.060,80                   |
| <b>Total tesorería</b>                    | <b>5.517.360,84</b>            | <b>5.810.155,08</b>            | <b>5.825.238,65</b>            | <b>5.814.032,62</b>            | <b>1.012.162,56</b>            |

(1) A 31/12/2012 quedó pendiente de reponer en caja 135,53 euros y a 31/12/2016 se sobrepasó el anticipo por problemas de redondeos de cifras.

Fuente: Elaborado por el Tribunal, basados en los registros contables.

**2.45.-** Las últimas transferencias realizadas al Tesoro público por parte de la CL en concepto de excedente de tesorería antes del periodo 2012-2016 datan de 2004, en cuyo año se transfirió 23.250.000 euros. La siguiente no se lleva a cabo hasta el 6 de junio de 2016 por importe de 4.800.000 euros pese a que a 31 de diciembre de 2011 ya se había generado un excedente de tesorería que superaba los 5.000.000 euros.

**2.46.-** El remanente de tesorería o fondo de maniobra<sup>15</sup> a 31 de diciembre de 2016 asciende a 1.023.535,24 euros de los que 1.012.162,56 euros corresponden a tesorería. Dicha magnitud podría verse incrementada aún más, en la medida que se terminen enajenando los cuatro inmuebles no logísticos que aún les quedan.

<sup>15</sup> Calculado como Activo corriente menos Pasivo corriente

### III.- CONCLUSIONES

**3.1.-** El motivo principal por el que se incluye la presente nota en el Programa de fiscalización del Tribunal es la no liquidación definitiva del patrimonio del PVGC 20 años después de su extinción. *[puntos 1.1. a 1.3.]*

**3.2.-** El ámbito temporal de la nota abarca el periodo 2002-2016, pudiendo realizarse comprobaciones sobre otros ejercicios. La fiscalización operativa se ha hecho extensiva a todo el periodo, sin embargo la de cumplimiento se ha circunscrito al periodo 2012-2016, dado el plazo máximo legalmente establecido para conservar la documentación justificativa. Se han presentado algunas limitaciones para realizar las comprobaciones programadas sobre los antecedentes y situación jurídica respecto a la titularidad de cuatro fincas y de algunos otros documentos que afectan a distintos apartados. *[puntos 1.4. a 1.7.]*

**3.3.-** El PVGC queda legalmente extinguido el 8 de septiembre de 1997 sin haber llegado a acometer la liquidación de su patrimonio, creándose tres meses después la CL, como órgano colegiado y sin personalidad jurídica propia, que se adscribe a una Dirección General del Ministerio del Interior, afectada posteriormente por algunas reestructuraciones administrativas del Ministerio, dado el prolongado proceso de liquidación. *[puntos 1.8. a 2.2.]*

**3.4.-** La CL, depende de la DGGC para disponer, “*con carácter transitorio*”, de recursos humanos de la citada Dirección General, tal como dispone la Orden de creación de la CL. En cualquier caso, los recursos humanos especializados y los recursos materiales dedicados especialmente en estos últimos años a las tareas específicas de liquidación del patrimonio residual del extinto Patronato han resultado insuficientes. La mayoría de las gestiones inmobiliarias entre 2002 y 2011 se realizaron con el considerable apoyo de SEGIPSA. *[puntos 2.3. a 2.4.]*

**3.5.-** Tal como se han ido desarrollando los hechos y tratado los asuntos pendientes de resolver en el seno de la CL, dilatándose en el tiempo la resolución de los mismos y la escasa frecuencia con que se han convocado las reuniones de la CL, especialmente en la última etapa del periodo, teniendo en cuenta, además, que es fundamental la regularidad de sus reuniones para adoptar decisiones colegiadas para poderlas ejecutar, ponen de manifiesto la ineficacia de la CL. La actividad de la CL, medida en términos de número de asuntos tratados anualmente por ella es muy alta en 2002, media en 2003, 2004 y 2006, reducida por orden, de más a menos, en 2011, 2016, 2005, 2013, 2010 y 2007 y nula en 2012, 2014 y 2015. *[puntos 2.5. a 2.7.]*

**3.6.-** La actividad liquidadora de la CL que abarca el periodo 2002-2016 se ha resumido en los Anexos 1, 2, y 3 de forma esquemática respecto a la enajenación y traspaso a Patrimonio del Estado de los inmuebles, gestión global de créditos hipotecarios y excedente de tesorería. Se ha observado que los inmuebles no logísticos se enajenaron, principalmente, en 2002 y de forma más residual, en 2008 y 2011 con la asistencia técnica de SEGIPSA, quedando pendiente cuatro inmuebles. En referente a los inmuebles logísticos sólo se produce el traspaso al Patrimonio del Estado en 2007 de unos inmuebles con numerosas operaciones de regularizaciones administrativas y registrales previas llevadas a cabo por SEGIPSA, quedando pendiente unos locales en Cádiz. Respecto a los créditos hipotecarios, SEGIPSA intentó mediante concurso ofrecerlos a entidades financieras en 2007, pero quedó desierto. Por último, el excedente de tesorería acumulado entre 2008 y 2015, cuyo importe se eleva entre cuatro y cinco millones de euros, no se ingresa en el Tesoro hasta el ejercicio 2016. *[puntos 2.8. a 2.16.]*

**3.7.-** La actividad económica financiera y patrimonial del extinto Patronato al haberse prorrogado en exceso el periodo de liquidación no ha lucido en la CGE hasta 2017, ni en el ámbito institucional al no ser cuentandante, ni en el ámbito de la Administración General del Estado. *[punto 2.17]*

**3.8.-** Todas las operaciones de gasto que ha realizado la CL tienen carácter extrapresupuestario al que se ha aplicado un procedimiento de control propio con suficiente garantía en el pago. Los

gastos ordinarios de gestión de carácter fijo, en el periodo 2012-2016, han ascendido a unos 17.000 euros anuales para hacer frente, entre otros, a las primas de seguros, los impuestos locales y los gastos de las comunidades de propietarios. *[puntos 2.18. a 2.20.]*

**3.9.-** El planteamiento general del proceso de liquidación era traspasar a la DGPE los bienes calificados como logísticos (bienes que adquieren el carácter demanial) por parte de la DGGC para adscribirlos a esta y respecto al resto de inmuebles (no logísticos) enajenarlos para que junto a las rentas que pudieran obtenerse se sufragaran los gastos de mantenimiento y conservación del patrimonio en liquidación e ingresar en el Tesoro público el remanente resultante, pero 20 años después algunos bienes logísticos continúan arrendados sin traspasar a la DGPE y otros no logísticos pendientes de enajenar. Además quedan pendientes de liquidar algunos derechos fruto de la enajenación a plazos y la tesorería. *[puntos 2.21. a 2.22.]*

**3.10.-** Los inmuebles, tanto logísticos como no logísticos, a 31 de diciembre de 2012 y a 31 de diciembre de 2016 existentes del extinto Patronato no han variado y su valor catastral de todos ellos de 2016 asciende a 1.373.766,65 euros. *[punto 2.23]*

**3.11.-** Los inmuebles logísticos lo forman 26 locales en Cádiz, de los cuales 11 están, a 31 de diciembre de 2016, arrendados a particulares y cuyos contratos de alquiler los gestiona la DGGC, en virtud del "acuerdo interno" suscrito entre la DGGC y la CL al que ya se ha hecho referencia. Aunque todos los contratos se suscribieron antes de extinguirse el PVGC, todas las prórrogas y subrogaciones se realizaron en la etapa de liquidación que, de haberse aplicado correctamente la legislación en materia de arrendamiento, algunos más estarían extinguidos y, en consecuencia, podrían haber sido utilizados por la DGGC. Las gestiones de traspaso de dichos locales a la DGPE se han prolongado más de lo debido, las viviendas de dichos bloques se traspasaron en 2001, quedando pendientes los citados locales por problemas registrales que no se solventaron hasta febrero de 2011, fecha en la que se vuelve a iniciar el proceso para traspasarlo a la DGPE, pero que se paraliza por iniciativa de la CL en noviembre de 2011. A la DGPE le suscitan dudas la afectación de esos inmuebles como logísticos cuando se mantienen los contratos de arrendamiento. *[puntos 2.24. a 2.27.]*

**3.12.-** Los no logísticos lo forman cuatro inmuebles (un local en superficie con sótano y tres locales sótanos con acceso por el portal) que se subastaron al alza en 2013, quedando desierta la subasta. Para la misma se encargó una tasación. Sin embargo para dos de ellos se utilizaron otros valores de origen distinto y de mayor importe, cuando el mercado inmobiliario estaba en plena caída. En la convocatoria de la subasta se han detectado errores en la dirección de uno de ellos y en la identificación de otro, que no han sido corregidos mediante la publicación de la corrección de erratas de la convocatoria. *[puntos 2.28. y 2.32.]*

**3.13.-** Los terrenos y solares del extinto Patronato existentes a 31 de diciembre de 2016 tienen problemas de regularización en los Registros de la propiedad derivados de la falta de claridad en la identificación de las fincas cuando se traspasaron los terrenos entre distintos organismos de ámbito estatal, entre ellos el PVGC, en correlación con los terrenos traspasados por el Estado a la CA de Canarias cuando se transfirieron funciones en esta materia. La documentación facilitada por la CL sobre los antecedentes y la situación actual, cuya situación jurídica respecto a la titularidad de la propiedad es incierta, presenta numerosas lagunas temporales en cuanto a las gestiones realizadas y escritos incompletos. No consta que se haya solicitado notas registrales actualizadas para asegurarse de que, al menos, continúan a nombre de los antiguos propietarios y no a nombre de la CA de Canarias u otros terceros. *[puntos 2.33. a 2.38.]*

**3.14.-** Por lo que se refiere a los deudores, el saldo pasa de 165.327,87 euros a 31 de diciembre de 2012 a ser de 16.963,22 a 31 de diciembre de 2016, la mayoría corresponden a la enajenación de viviendas y plazas de garaje vendidas a plazos que se han ido pagando según vencimiento. Del saldo a 31 de diciembre de 2016, 10.941,53 euros corresponden a dos deudores de dos promociones de viviendas distintas, cuyas deudas están vencidas a dicha fecha, que se les ha reclamado el 31 de marzo de 2016, aunque no se tiene constancia de que se hubiera reclamado

con anterioridad. Existe otra deuda de 4.993,39 euros que corresponde a los intereses devengados, entre 2001 y 2007, sobre una deuda principal por fallo judicial por impago de rentas de alquiler de un local, cuyo último pago se efectuó el 10 de octubre de 2007. Dicha deuda no consta que haya sido reclamada. En ningún caso se han aplicado intereses de demora sobre las deudas ya vencidas. [puntos 2.39 y 2.40.]

**3.15.-** Respecto de las fianzas y depósitos constituidos, cuyo importe asciende a 5.041,72 euros a 31 de diciembre de 2016, de una parte significativa no se dispone de información suficiente para poder reclamar la devolución de las mismas, en consecuencia, dado los plazos transcurridos desde su posible constitución son de muy difícil recuperación. [puntos 2.41. a 2.43.]

**3.16.-** Por lo que se refiere a la tesorería, la CL dispone de una cuenta en el Banco de España, desde donde efectúa los pagos y cobros y una pequeña cantidad en metálico por pagos menores. Se ha observado un deficiente archivo de los extractos bancarios. Después de 2004, la siguiente y última transferencia al Tesoro público del excedente de tesorería generado por la CL no se lleva a cobro hasta el 6 de junio de 2016 por importe de 4.800.000 euros pese a que a 31 de diciembre de 2011 ya se había generado un excedente de más de 5.000.000 euros. [puntos 2.44. a 2.46.]

#### **IV.- RECOMENDACIONES**

**4.1.-** Sería conveniente que la CL estableciera un plazo máximo para, entre otras tareas: depurar los deudores pendientes de cobro y fianzas y depósitos constituidos por falta de identificación de los mismos; clarificar la titularidad registral de los solares; enajenar los bienes no logísticos y resolver el máximo número de contratos de arrendamiento de los locales de Cádiz para posteriormente traspasarlos a la DGPE en las mejores condiciones posibles.

**4.2.-** Finalmente, si después de alcanzar dicho plazo, no se consiguiera la liquidación total por los procedimientos indicados anteriormente, se recomienda trasladar los bienes, derechos, obligaciones y tesorería resultante a las unidades competentes de la Administración General del Estado para integrarlas en la misma y liquidar definitivamente el patrimonio del PVGC.

Madrid, 25 de julio de 2019

LA PRESIDENTA



María José de la Fuente y de la Calle

## **ANEXOS**



## **RELACIÓN DE ANEXOS**

- ANEXO 1. RESUMEN DE LA ACTIVIDAD LIQUIDADORA DEL EXTINTO PVGC EN EL QUINQUENIO 2002-2006
- ANEXO 2. RESUMEN DE LA ACTIVIDAD LIQUIDADORA DEL EXTINTO PVGC EN EL QUINQUENIO 2007-2011
- ANEXO 3. RESUMEN DE LA ACTIVIDAD LIQUIDADORA DEL EXTINTO PVGC EN EL QUINQUENIO 2012-2016
- ANEXO 4.- ACTAS DE LA COMISIÓN LIQUIDADORA DEL EXTINTO PVGC EN EL PERIODO 2002-2016





## RESUMEN DE LA ACTIVIDAD LIQUIDADORA DEL EXTINTO PVGC EN EL QUINQUENIO 2002-2006

| TEMAS  | 2002   | 2003  | 2004            | 2005   | 2006  |
|--|--|---|-----------------|--|---|
| <b>Los inmuebles no logísticos</b>             | Mediante adjudicación directa a sus arrendatarios o mediante dos subastas públicas, una al alza y otra entre un intervalo de precios, para inmuebles vacíos, se enajenaron 15 semisótanos, 76 viviendas, 26 garajes y 8 locales. Para ello se le encarga a SEGIPSA todas las gestiones relacionadas con dichas operaciones de enajenaciones, incluidas hasta la inscripción de la venta de los inmuebles en los Registros de la Propiedad correspondientes a favor del comprador. Quedando por vender los que tenían problemas documentales o de regularización registral. Los gastos de encomienda han ascendido a 203.712,33 euros (46.813,13 euros por la venta directa y 156.899,20 euros por la venta mediante subasta pública) | NINGUNA VENTA   | NINGUNA VENTA   | NINGUNA VENTA  | NINGUNA VENTA   |
| <b>Bajas contables Inmuebles no logísticos</b> | Las bajas contables por ventas directas y subasta ascienden a 1.288.848,94 euros   | Baja en contabilidad del "terreno Camino de Ganchegui" con valor contable de 7.952,74 euros, al considerar la CL que pertenecía a los propietarios de los inmuebles construidos en el mismo. Este asunto vuelve a resurgir en 2012 al no haberse regularizado la situación en el Registro de la Propiedad | NADA            | NADA   | Baja del terreno circundante de la Avd. de Manzanares (Madrid) por valor contable de 12.677,98 euros por haber pasado su titularidad a los dueños de las viviendas del edificio construido en el resto del solar para regularizar la titularidad registral de los verdaderos propietarios   |
| <b>Los inmuebles logísticos</b>                | NINGÚN TRASPASO  | NINGÚN TRASPASO   | NINGÚN TRASPASO | En el seno de la CL se informa el 29/11/2005 de la marcha de los trabajos encomendados a SEGIPSA el 28/07/2000 para la "Regularización jurídica y registral del bloque de viviendas situado en la calle <b>Sotomayor</b> nº 1,3,5,7,9,11 y 13 de Madrid que afectaba a 175 viviendas y 17 locales" (en la actas de la CL desde 2002 no se hace referencia a la marcha de dichos trabajos)<br>NINGÚN TRASPASO | En el seno de la CL se informa, el 21/11/2006, de que SEGIPSA ya ha realizado la medición y planimetría de <b>Sotomayor</b> , ha solicitado del Ayuntamiento la licencia de parcelación y tiene preparada la documentación correspondiente para la unificación parcelaria e inscripción registral, la segregación de las parcelas afectadas, la declaración de obra nueva, la división horizontal y afectación al Ministerio del Interior.<br>NINGÚN TRASPASO |
| <b>Bajas contables Inmuebles logísticos</b>    | NADA   | NADA  | NADA            | NADA   | NADA  |

| TEMAS                        | 2002   | 2003   | 2004  | 2005  | 2006   |
|------------------------------|--|--|---|---|--|
| <b>Créditos hipotecarios</b> | Petición de oferta de servicios a SEGIPSA para la enajenación de créditos de la CL PVGC en octubre de 2002 | Encomienda de gestión suscrita el 6 de marzo de 2003 con SEGIPSA para el proceso de enajenación de 489 créditos escriturados vivos concedidos por el extinto Patronato a los compradores de viviendas (la mayoría hipotecarios), que se concretan en las siguientes actuaciones: estudio de los créditos; notificación de deudores; identificación de clientes potenciales; proceso y ejecución de enajenación; y notificación de la enajenación a los deudores. La primera parte de estudio jurídico de los 489 expedientes se le abona a finales de 2003 por importe de 24.840 euros | A principios de 2004 se suspende temporalmente la encomienda dado las dudas que plantea al servicio jurídico del Ministerio del Interior el pliego de bases que se pensaba utilizar en la subasta restringida de los créditos. La DG del Patrimonio del Estado da su conformidad a los pliegos previo informe jurídico de SEGIPSA, del que se desprende la procedencia de la aprobación del pliego, así como la viabilidad jurídica de todo el proceso de enajenación en los términos convenidos en la encomienda. La CL en septiembre de 2004 propone la aprobación del pliego y solicita una nueva propuesta de servicios a SEGIPSA en la que se incluya los nuevos trabajos ( adjudicación de la subasta y otorgamiento de las escrituras) | Según datos contables de 2005, el importe a gestionar sería 1.813.418,42 euros.. La nueva encomienda de enajenación de créditos no se suscribe hasta 2006 | El 3 de febrero de 2006 se acuerda la nueva encomienda para un máximo de 318 créditos. En octubre se emite los nuevos pliegos de la subasta restringida y la CI le abona a SEGIPSA 50.000 euros en cumplimiento de la estipulación 4º.1 al haber aprobado la CL los Pliegos de Bases de la subasta restringida de los créditos |
| <b>Excedente Tesorería</b>   | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO  | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO  | Se transfiere al Tesoro Público 23.250.000  | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO   | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO  |

Fuente: Elaborado por el Tribunal, en base a las memorias anuales de la CL, actas de sus reuniones y otra documentación complementaria facilitada por la CL

## RESUMEN DE LA ACTIVIDAD LIQUIDADORA DEL EXTINTO PVGC EN EL QUINQUENIO 2007-2011

| TEMAS  | 2007   | 2008  | 2009  | 2010  | 2011   |
|--|--|---|---|---|--|
| <b>Los inmuebles no logísticos</b>             | Se encomienda a SEGIPSA las tasaciones de varios locales y la enajenación, mediante subasta pública de seis fincas registrales y mediante gestión directa de otras seis, que incluía todo el proceso de actuaciones previas hasta el cambio catastral e inscripción registral y la entrega de copia simple de las escrituras a la CL<br>NINGUNA VENTA  | En 2008 se ha enajenado mediante subasta pública seis fincas (cinco locales vacíos) por encomienda a SEGIPSA de 2007. También se encargó a SEGIPSA venta directa otras seis fincas (cuatro locales y dos sótanos) cuyo precio no fue aceptado por los interesados (cuatro inquilinos y varios vecinos propietarios de viviendas de la misma finca). Por dichos servicios se le ha abonado a SEGIPSA 68.500 euros (63.000 por la subasta y 5.500 por la venta directa). El coste de las tasaciones fue facturado aparte y ascendió a 8.531,99€ | NINGUNA VENTA   | NINGUNA VENTA   | En noviembre de 2011 se vendieron tres locales de C/ Colombia 18 ocupados por sus inquilinos, en cumplimiento de una sentencia judicial que condenaba a la CL a que aceptara el precio de venta tasado en 1998 y no el tasado en 2007. En este caso no intervino SEGIPSA (se habían incluido en la encomienda a SEGIPSA en 2008 pero no fueron aceptadas por los inquilinos). Encargan nueva tasación a SEGIPSA de cuatro fincas (tres sótanos y un local- ya tasados por SEGIPSA en 2007-e intentados venta directa en 2008) También se ofrecen dos de estos sótanos a dos a sus comunidades de propietario y no fueron aceptadas al precio ofrecido. Por la nueva tasación se abonó a SEGIPSA 2.473,01 euros. <b>A PARTIR DE AQUÍ NO VUELVA A CONTRATARSE LOS SERVICIOS DE SEGIPSA</b>   |
| <b>Bajas contables Inmuebles no logísticos</b> | NADA   | Baja contable de 19.317,26 por la venta el 21/5/2008 de los cinco locales en subasta pública abierta  | NADA  | Cuenta no recibida en el TCu (Comparado 2009 y 2011 mantiene los mismos inmuebles pendientes de venta)<br>NADA  | Baja contable por importe de 2.979,07 euros que corresponde a los locales A,B y E de C/ Colombia 18  |
| <b>Los inmuebles logísticos</b>                | Al haberse culminado las regularizaciones registrales y catastrales de las viviendas de <b>Sotomayor</b> , el 10/09/2007 se suscribe el acta de mutación demanial, traspasándose a Patrimonio del Estado y afectándose a la DG de la Policía y Guardia Civil- En el ámbito de la Guardia Civil. El motivo por los que demoraron en la ejecución de los trabajos encomendados en 2000, máxime cuando el plazo para realizar la encomienda era de 4 meses, se basan en la complejidad de la situación jurídica de las fincas de las que se partía. La resolución del proceso se alarga bastante más de lo previsto por la situación de partida: Un suelo de titularidad estatal afectado a la DGGC; un vuelo promovido por un órgano público y contabilizado como propio; su calificación de bien de carácter logístico; numerosos errores cometidos en los documentos administrativos (afortunadamente no fueron incorporados en el Registro de la Propiedad) y por la necesaria intervención de la DGPE. Todo ello según un informe de SEGIPSA emitido en octubre de 2001. En dicho informe, SEGIPSA manifiesta no haber avanzado hasta la fechas, en la parte técnica, por dificultades de acceso a los inmuebles para realizar los trabajos topográficos, toma de datos, necesarios para delimitación de la parcela, declaración de obra nueva y división horizontal del bloque. | Por los trabajos de regularización jurídica y registral de <b>Sotomayor</b> encargada en el año 2000 se le abona a SEGIPSA 22.303,56 euros que era la equivalente en pesetas estipulada en aquel acuerdo.<br><br>NINGÚN TRASPASO  | En el seno de la CL, el 02/07/2009 se informa sobre la intención de encomendar a SEGIPSA los trabajos necesarios para la regularización registral de los <b>locales de Cádiz</b> sitios en Juan de la Cosa<br>NINGÚN TRASPASO | Encomienda de gestión suscrita el 18/02/2010 con SEGIPSA para la regularización registral de los <b>locales de Cádiz</b> por lo que se le abona 2.552 euros.<br>NINGÚN TRASPASO | Subsanado registralmente el error de los <b>locales de Cádiz</b> , el Presidente de la CL solicita el 25 de febrero de 2011 a la Dirección General de Patrimonio del Estado "la des adscripción de los referidos locales de la Comisión Liquidadora del PVGC para su incorporación al Patrimonio del Estado, y posterior afectación al Ministerio del Interior a los servicios del Cuerpo de la Guardia Civil". Incluso, se llega a designar al responsable por parte del Ministerio del Interior para formalizar el acta de afectación, sin embargo el 23 de noviembre de ese mismo año el Subdirector de Planificación y Gestión de Infraestructuras y Medios para la Seguridad, solicita dejar sin efecto ambos escritos y la devolución del expediente para un nuevo estudio. Desde esa fecha no se tiene constancia de ninguna otra gestión por parte de la CL, ante la DGPE para traspasar los citados locales.<br>NINGÚN TRASPASO |

| TEMAS                                       | 2007  | 2008                                    | 2009                                    | 2010   | 2011                                    |
|---|---|---|---|--|---|
| <b>Bajas contables Inmuebles logísticos</b> | Baja contable del terreno e inmueble de <b>Sotomayor</b> por importe de 957.255,83 euros  | NADA                                    | NADA                                    | CUENTA NO RECIBIDA EN EL TCu (Comparando 2009 y 2011 mantiene los mismos inmuebles pendientes de traspaso) NINGÚN TRASPASO | NADA                                    |
| <b>Créditos hipotecarios</b>                | El lanzamiento de petición de ofertas realizado en 2007 (17/01/2007-28/02/2007), quedó desierto al no acudir ninguna de las 15 entidades financiera a la que se invitó. Por estas actuaciones se abonó a SEGIPSA 145.000 euros. Las razones que argumentaron las entidades financieras se resumen en tres: la necesidad de tener que aplicar cambios importantes en los sistemas informáticos de los bancos; el escaso volumen de capital que representaba y su dispersión por lo que no era rentable; y el momento del mercado no era favorable. | NADA NUEVO                              | NADA NUEVO                              | NADA NUEVO   | NADA NUEVO                              |
| <b>Excedente Tesorería</b>                  | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO   | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO  | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO |

Fuente: Elaborado por el Tribunal, en base a las memorias anuales de la CL, actas de sus reuniones y otra documentación complementaria facilitada por la CL

## RESUMEN DE LA ACTIVIDAD LIQUIDADORA DEL EXTINTO PVGC EN EL QUINQUENIO 2012-2016

| TEMA   | 2012  | 2013  | 2014                                    | 2015                                    | 2016   |
|--|---|---|---|---|--|
| <b>Los inmuebles no logísticos</b>             | En 2003 se daba de baja en contabilidad el “terreno Camino de Ganchegui” por pertenecer a los propietarios de los inmuebles construidos en el mismo, volviendo a resurgir en 2012 el asunto, al no haberse regularizado la situación en el Registro de la Propiedad.<br>NINGUNA VENTA | Se convoca una subasta pública organizada por la CL para enajenar cuatro inmuebles no logísticos que quedan y contratan a una empresa para realizar una nueva tasación, pero se declara desierta al no haberse presentado ninguna propuesta.<br>NINGUNA VENTA | NINGUNA VENTA                           | NINGUNA VENTA                           | NINGUNA VENTA  |
| <b>Bajas contables Inmuebles no logísticos</b> | NADA  | NADA  | NADA                                    | NADA                                    | NADA   |
| <b>Los inmuebles logísticos</b>                | NINGÚN TRASPASO   | NINGÚN TRASPASO   | NINGÚN TRASPASO                         | NINGÚN TRASPASO                         | NINGÚN TRASPASO  |
| <b>Bajas contables Inmuebles logísticos</b>    | En 2012 se ha dado de baja en contabilidad el terreno “La Data/R-II (Exp CC84/010 Plasencia-Cáceres)” por valor de 0,01 euros al entender que pertenecen a la Comunidad Autónoma de Extremadura   | NADA  | NADA                                    | NADA                                    | En 2016 se ha dado de baja en contabilidad los dos terrenos “Polígono San Cristóbal I-3 y I-6 de las Palmas de Gran Canarias” por importe de 227.481,79 euros y 0,01 euros respectivamente, en base a que en el registro Catastral figura como titular la CA de Canarias |
| <b>Excedente Tesorería</b>                     | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO   | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO   | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO | NINGUNA TRANSFERENCIA AL TESORO PÚBLICO | Se transfiere al Tesoro Público 4.800.000 euros  |

Fuente: Elaborado por el Tribunal, en base a las memorias anuales de la CL, actas de sus reuniones y otra documentación complementaria facilitada por la CL.



**ACTAS DE LA COMISIÓN LIQUIDADORA DEL EXTINTO PVGC EN EL PERIODO 2002-2016**

| AÑO  | NÚMERO DE REUNIONES DE LA COMISIÓN LIQUIDADORA | NÚMERO DE TEMAS TRATADOS (*) |
|------|--|------------------------------|
| 2002 | 4  | 31                           |
| 2003 | 2  | 15                           |
| 2004 | 2  | 11                           |
| 2005 | 2  | 6                            |
| 2006 | 1  | 15                           |
| 2007 | 2  | 4                            |
| 2008 | 1  | 4                            |
| 2009 | 2  | 6                            |
| 2010 | 1  | 5                            |
| 2011 | 2  | 9                            |
| 2012 | 0  | 0                            |
| 2013 | 1  | 6                            |
| 2014 | 0  | 0                            |
| 2015 | 0  | 0                            |
| 2016 | 1  | 8                            |

(\*) Excluidos del cómputo de temas, los formales de lectura y aprobación de las actas “sesión anterior”, ruegos y preguntas y la aprobación de cuentas.

Fuente: Elaborado por el Tribunal en base a las actas de la Comisión Liquidadora.