

TRIBUNAL DE CUENTAS

Nº 1.394

**INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL ORGANISMO AUTÓNOMO
INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
DE LA DEFENSA, EJERCICIO 2017**

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 29 de octubre de 2020, el INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL ORGANISMO AUTÓNOMO INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA, EJERCICIO 2017, 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

I.	INTRODUCCIÓN.....	9
I.1.	INICIATIVA DEL PROCEDIMIENTO FISCALIZADOR.....	9
I.2.	ANTECEDENTES.....	9
I.3.	ÁMBITOS SUBJETIVO, OBJETIVO Y TEMPORAL.....	12
I.4.	MARCO NORMATIVO.....	12
I.5.	OBJETIVOS Y LIMITACIONES.....	14
I.6.	TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES.....	15
II.	RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN.....	15
II.1.	CONTROL INTERNO.....	15
II.1.1.	Descripción del sistema y análisis de cumplimiento.....	15
II.1.2.	Control interno sobre los bienes inmuebles.....	17
II.1.3.	Sistema contable económico patrimonial.....	18
II.2.	ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	22
II.2.1.	Opinión sobre la representatividad de las cuentas rendidas.....	22
II.2.2.	Análisis del balance.....	23
II.2.3.	Análisis de la Cuenta del Resultado Económico Patrimonial (CREP).....	41
II.2.4.	Análisis del presupuesto.....	42
II.2.5.	Otros estados financieros.....	48
II.3.	ANÁLISIS DE LOS INGRESOS.....	49
II.3.1.	Ingresos por tasas, precios públicos y otros ingresos.....	49
II.3.2.	Ingresos por transferencias y subvenciones.....	51
II.3.3.	Ingresos patrimoniales. Arrendamiento de viviendas militares y locales.....	51
II.3.4.	Ingresos por enajenación de inversiones reales.....	58
II.4.	ANÁLISIS DE LOS GASTOS DE PERSONAL.....	62
II.5.	ANÁLISIS DE LA CONTRATACIÓN, CONVENIOS Y OTROS GASTOS.....	66
II.5.1.	Contratos tramitados por los servicios del INVIED.....	67
II.5.2.	Contratos tramitados por delegación del INVIED.....	71
II.5.3.	Pagos "a justificar" para compras y servicios en el extranjero.....	75
II.5.4.	Anticipos de Caja fija y otros gastos corrientes.....	77
II.5.5.	Convenios.....	79
II.6.	ANÁLISIS DE LAS TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES CONCEDIDAS.....	84
II.6.1.	Compensación económica por carencia de vivienda.....	84
II.7.	ANÁLISIS DE EFICACIA Y EFICIENCIA.....	86
II.7.1.	Planificación.....	86
II.7.2.	Análisis de la gestión patrimonial.....	89
II.8.	OTROS ÁMBITOS DE LA FISCALIZACIÓN.....	102
II.8.1.	Normativa para la Igualdad efectiva de mujeres y hombres.....	102
II.8.2.	Normativa de Transparencia y Buen Gobierno.....	104
III.	CONCLUSIONES.....	105

III.1. CONTROL INTERNO	105
III.2. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	106
III.3. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS	108
III.4. ANÁLISIS DE LOS GASTOS DE PERSONAL.....	109
III.5. ANÁLISIS DE LA CONTRATACIÓN, CONVENIOS Y OTROS GASTOS	110
III.6. ANÁLISIS DE LAS TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES CONCEDIDAS.....	111
III.7. ANÁLISIS DE EFICACIA Y EFICIENCIA	112
III.7.1. Planificación	112
III.7.2. Análisis de la gestión patrimonial.....	112
III.8. OTROS ÁMBITOS DE LA FISCALIZACIÓN	115
IV. RECOMENDACIONES	116
ANEXO	
ALEGACIONES FORMULADAS	

RELACIÓN DE ABREVIATURAS, SÍMBOLOS, SIGLAS Y ACRÓNIMOS

ACFyPJ	Anticipo de Caja fija y pagos “a justificar”
AD	Autorización y disposición de gasto
AEAT	Agencia Estatal de Administración Tributaria
AEVAL	Agencia de Evaluación y Calidad
AGE	Administración General del Estado
BBVA	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria
CANOA	Sistema de Contabilidad Analítica Normalizada para Organizaciones Administrativas
CEGEPEX	Centro de Gestión de Pagos en el Extranjero del Ministerio de Defensa
CIBI	Central de Información de Bienes Inventariables del Estado
CREP	Cuenta del resultado económico patrimonial
CSIC	Consejo Superior de Investigaciones Científicas
DEF	Defensa
GIED	Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa
GINDEF	Gerencia de Infraestructuras de la Defensa
IBI	Impuesto sobre Bienes Inmuebles
IGAE	Intervención General de la Administración del Estado
INE	Instituto Nacional de Estadística
INTA	Instituto Nacional de Técnica Aeroespacial
INVIED	Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa
INVIFAS	Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas
IPC	Índice de Precios al Consumidor
IRPF	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
ISDEFE	Ingeniería de Sistemas para la Defensa de España
ISFAS	Instituto Social de las Fuerzas Armadas
IVA	Impuesto sobre el Valor Añadido
JAE-EMAD	Jefatura de Asuntos Económicos del Estado Mayor de la Defensa
JAE-MALE	Jefatura de Asuntos Económicos del Mando de Apoyo Logístico del Ejército de Tierra

LCSP	Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
LGP	Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria
LGS	Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones
LPACAP	Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
LPAP	Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas
LRJSP	Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de Sector Público
MINISDEF	Ministerio de Defensa de España
MOPU	Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de España
NSPA	Nato Support and Procurement Agency
OTAN	Organización del Tratado del Atlántico Norte
PCSP	Plataforma de Contratación del Sector Público
PGCP	Plan General de Contabilidad Pública
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RC	Reserva de crédito
RGLAPAP	Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas
SEPES	Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo
SGI	Sistema de Gestión del INVIED
SGP	Sistema de Gestión Patrimonial
SIC3	Sistema de Información Contable 3
SIMENDEF	Sistema de Mensajería de Defensa
SIPERDEF	Sistema de Personal de Defensa
SMC	Servicio Militar de Construcciones
SOROLLA2	Sistema de apoyo a la gestión económico-presupuestaria de los centros gestores y las entidades administrativas
TRLCSP	Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público
UP	Unidad patrimonial (inventarios SGP y SGI)

RELACIÓN DE CUADROS

CUADRO Nº 1 – BALANCE	24
CUADRO Nº 2 – INMOVILIZADO NO FINANCIERO	25
CUADRO Nº 3 – CUENTA 211 “CONSTRUCCIONES”	25
CUADRO Nº 4 – VALOR DE LOS ACTIVOS EN LA CUENTA “CONSTRUCCIONES”	26
CUADRO Nº 5 – EXISTENCIAS	27
CUADRO Nº 6 – CUENTA 300 “MERCADERÍAS A”	28
CUADRO Nº 7 – BAJAS EN CUENTA 300 “MERCADERÍAS A”	29
CUADRO Nº 8 – CUENTA 301 “MERCADERÍAS B”	30
CUADRO Nº 9 – ALTAS Y BAJAS EN INVENTARIO “MERCADERÍAS B”	31
CUADRO Nº 10 – BAJAS EN CUENTA 301 “MERCADERÍAS B”	32
CUADRO Nº 11 – DEUDORES	33
CUADRO Nº 12 – DETALLE DEUDORES PRESUPUESTARIOS	34
CUADRO Nº 13 – PENDIENTE DE COBRO POR TRANSFERENCIAS DEL MINISDEF	35
CUADRO Nº 14 – PENDIENTE DE COBRO DE OTROS DEUDORES A CORTO PLAZO.....	36
CUADRO Nº 15 – ACREEDORES.....	37
CUADRO Nº 16 – CUENTAS FINANCIERAS DE TESORERÍA.....	38
CUADRO Nº 17 – SALDOS CUENTAS BANCARIAS	38
CUADRO Nº 18 – REMANENTE DE TESORERÍA	40
CUADRO Nº 19 – EVOLUCIÓN DEL REMANENTE DE TESORERÍA.....	40
CUADRO Nº 20 – CUENTA DEL RESULTADO ECONÓMICO PATRIMONIAL.....	41
CUADRO Nº 21 – EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS	43
CUADRO Nº 22 – EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS	44
CUADRO Nº 23 – EJECUCIÓN CAP. 6. PRESUPUESTO DE GASTOS.....	45
CUADRO Nº 24 – EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS	46
CUADRO Nº 25 – EJECUCIÓN CAPS. 1 A 7 DEL PRESUPUESTO. INGRESOS	46
CUADRO Nº 26 – EJECUCIÓN CAPS. 3 Y 6. PRESUP. INGRESOS	47
CUADRO Nº 27 – CONTABILIDAD ANALÍTICA	49
CUADRO Nº 28 – CAP. 3. “TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS”	50
CUADRO Nº 29 – CAP. 5 “INGRESOS PATRIMONIALES”.....	52
CUADRO Nº 31 – FACTURACIÓN POR ALQUILERES, ANTIGÜEDAD CONTRATOS.....	53
CUADRO Nº 32 – GASTO EN CONCEPTOS SUSCEPTIBLES DE REPERCUSIÓN.....	56
CUADRO Nº 33 – GASTOS REPERCUTIDOS A LOS USUARIOS.....	56
CUADRO Nº 34 – INGRESOS POR CAP. 6 “ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES”	58
CUADRO Nº 35 – IMPORTES Y PROCEDIMIENTOS DE ENAJENACIONES	58
CUADRO Nº 36 – ENAJENACIONES DE BIENES DESAFECTADOS	61
CUADRO Nº 37 – OBLIGACIONES RECONOCIDAS CAP. 1 “GASTOS DE PERSONAL”	63
CUADRO Nº 38 – PLANTILLA DE PERSONAL.....	64
CUADRO Nº 39 – CONTRATOS TRAMITADOS PROGRAMA 122N	67
CUADRO Nº 40 – CONTRATOS MANTENIMIENTO EN ÁREA PATRIMONIAL DE CEUTA.....	70

CUADRO Nº 41 – CONTRATOS TRAMITADOS PROGRAMA 122A	72
CUADRO Nº 42 – CUENTAS JUSTIFICATIVAS PAGOS EN EL EXTRANJERO	76
CUADRO Nº 43 – OBLIGACIONES RECONOCIDAS POR ANTICIPOS DE CAJA FIJA.....	78
CUADRO Nº 44 – TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES CONCEDIDAS.....	84
CUADRO Nº 45 – COMPENSACIÓN ECONÓMICA POR MOVILIDAD GEOGRÁFICA	86
CUADRO Nº 46 – OBJETIVOS E INDICADORES PROG. 122N “APOYO LOGÍSTICO”	89
CUADRO Nº 47 – COMPARATIVA INVENTARIO SGP CON CONTABILIDAD	90
CUADRO Nº 48 – INVENTARIO SGI (BIENES DESAFECTADOS).....	92
CUADRO Nº 49 – PATRIMONIO INMOBILIARIO PROPIO Y GESTIONADO.....	94
CUADRO Nº 50 – OCUPACIÓN BIENES INMUEBLES PROPIOS Y GESTIONADOS.....	94
CUADRO Nº 51 – ACTIVOS INCORPORADOS CON POSTERIORIDAD A LEY 26/1999	96
CUADRO Nº 52 – EXPEDIENTES DE DESAHUCIO	99
CUADRO Nº 53 – BIENES NO APTOS PARA VENTA, “ <i>MERCADERÍAS B</i> ”.....	100
CUADRO Nº 54 – VIVIENDAS MILITARES VENDIDAS	101
CUADRO Nº 55 – DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL	102

RELACIÓN DE GRÁFICOS

GRÁFICO N° 1 – EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS	44
GRÁFICO N° 2 – OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS EN CAP. 6.....	45
GRÁFICO N° 3 – EJECUCIÓN CAPS. 1 A 7 DEL PRESUPUESTO. INGRESOS	47
GRÁFICO N° 4 – EJECUCIÓN CAPS. 3 Y 6. PRESUP. INGRESOS	48
GRÁFICO N° 5 – VIVIENDAS MILITARES VENDIDAS	102

I. INTRODUCCIÓN

I.1. INICIATIVA DEL PROCEDIMIENTO FISCALIZADOR

1.01.- La presente fiscalización figura en el Programa de fiscalizaciones del Tribunal de Cuentas para el año 2019, aprobado por acuerdo del Pleno de 20 de diciembre de 2018, dentro del apartado D. "FISCALIZACIONES PROGRAMADAS POR INICIATIVA DEL TRIBUNAL DE CUENTAS", subapartado D.1. "*Fiscalizaciones en el ámbito de la Administración General del Estado y de sus Organismos*". Los motivos que basaron la propuesta de fiscalización fueron los siguientes: a) el Tribunal no ha realizado ninguna fiscalización integral de este organismo; b) es un organismo de relevancia económica importante; y c) gestiona un número muy considerable de inmuebles, con actividad tanto de construcción como de enajenaciones.

1.02.- La fiscalización responde principalmente al Objetivo estratégico 1 "*Contribuir al buen gobierno y a la mejora de la actividad económico-financiera del sector público*" del Plan Estratégico del Tribunal de Cuentas 2018-2021; y en concreto a los siguientes objetivos específicos: Objetivo específico 1.2 "*Fomentar buenas prácticas de organización, gestión y control de las entidades públicas*"; Objetivo específico 1.3 "*Identificar y fiscalizar las principales áreas de riesgo, con especial hincapié en las prácticas que puedan propiciar el fraude y la corrupción*"; y Objetivo específico 1.4 "*Incrementar las fiscalizaciones operativas*".

1.03.- Las Directrices Técnicas que han regido la fiscalización fueron establecidas mediante acuerdo del Pleno del Tribunal de Cuentas de 31 de enero de 2019.

I.2. ANTECEDENTES

1.04.- El Organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) se creó por la disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010, mediante la refundición de los organismos autónomos "Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS)" y "Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (GIED)". Por Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, se aprobó el Estatuto del nuevo organismo.

1.05.- Posteriormente, la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, de racionalización del sector público y otras medidas de reforma administrativa, en su artículo 1, aprueba la integración en el INVIED del organismo autónomo "Servicio Militar de Construcciones (SMC)". En consecuencia, se aprobó un nuevo Estatuto por Real Decreto 924/2015, de 16 de octubre, para contemplar dicha integración, que fue declarado nulo por la Sentencia nº 731/2017, de 27 de abril, de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo (BOE del 2 de junio). Finalmente, por Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre (BOE del 30), se aprobó el Estatuto del INVIED actualmente vigente. Ello configura una situación jurídica peculiar del organismo en el ejercicio objeto de la fiscalización, en el que permaneció vigente el Estatuto del INVIED de 2015 hasta la Sentencia de 27 de abril de 2017 y seguidamente el Estatuto del INVIED de 2010 (que no contemplaba la integración del SMC), junto con el Estatuto del SMC aprobado por Real Decreto 1143/2012, de 27 de julio; todo ello hasta el 31 de diciembre de 2017, fecha en la que entró en vigor el actual Estatuto, que recoge de nuevo la integración del SMC.

1.06.- El INVIED se configura como organismo autónomo de los previstos en el artículo 98 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Depende del Ministerio de Defensa y está adscrito a la Secretaría de Estado de Defensa. Tiene personalidad jurídica pública diferenciada, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión y plena capacidad de obrar dentro de su esfera de competencia y para el cumplimiento de los fines establecidos en la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas. Asumirá también los fines y funciones encomendados al SMC en la Ley de 2

de marzo de 1943 y en el Real Decreto 1143/2012, de 27 de julio, subrogándose en sus derechos y obligaciones.

1.07.- Las funciones principales del Instituto, recogidas tanto en el Estatuto aprobado por Real Decreto 924/2015, de 16 de octubre, como en el Estatuto vigente, aprobado por Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre, son las siguientes:

a) La adquisición por compra o por cualquier otro medio admitido en derecho de bienes inmuebles y derechos reales, destinados a la infraestructura y uso por las Fuerzas Armadas, así como de bienes muebles, armamento y material para su uso por aquellas.

b) La enajenación a título oneroso de bienes inmuebles que sean desafectados por el Ministerio de Defensa y puestos a su disposición, ajustándose tales enajenaciones a lo previsto en el artículo 71.cinco de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y a las disposiciones de este estatuto.

c) La enajenación a título oneroso de las viviendas militares que resulten enajenables de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 26/1999, de 9 de julio, y en este estatuto.

d) La gestión y enajenación de bienes propios, incluidos los establecidos en la disposición adicional tercera de la Ley 26/1999, de 9 de julio.

e) La gestión, explotación, utilización y la enajenación a título oneroso, tanto en el ámbito interno como en el extranjero de los bienes muebles, armamento, material y equipamiento destinados a la Defensa que no siendo de utilidad para el Departamento se pongan a su disposición para el cumplimiento de sus fines.

f) Coadyuvar, con la gestión de los bienes inmuebles que sean puestos a su disposición, al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda, en colaboración con las administraciones competentes. A tal efecto, podrá suscribir con dichas administraciones, convenios, protocolos o acuerdos tendentes a favorecer la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.

g) Reconocer y abonar las compensaciones económicas previstas en la Ley 26/1999, de 9 de julio.

h) Adjudicar viviendas en régimen de arrendamiento especial al personal militar.

i) Conceder ayudas para la adquisición de viviendas por el personal militar.

j) Mantener, conservar y gestionar las viviendas militares y demás bienes inmuebles que se integran en su patrimonio.

k) Promover y apoyar la constitución de cooperativas que ejecuten programas de construcción de viviendas en propiedad para el personal militar.

l) La aplicación de medidas que faciliten el ejercicio del derecho de uso vitalicio de las viviendas militares en los términos previstos en la Ley 26/1999, de 9 de julio.

m) Desarrollar las directrices del Ministerio de Defensa en materia de patrimonio, contribuyendo a la realización de los planes de infraestructura de las Fuerzas Armadas, mediante la ejecución de programas y proyectos de inversión, incluidos aquellos destinados a la mejora de las condiciones de vida del personal militar, en materia de alojamientos, dentro del marco del proceso de profesionalización y modernización de las Fuerzas Armadas.

n) La colaboración con las Corporaciones locales y con las Comunidades autónomas o sus organismos públicos en el planeamiento urbanístico y su coordinación con los planes de infraestructura de las Fuerzas Armadas, pudiendo, en su caso, proponer modificaciones a los planes urbanísticos, y redactar planes parciales, especiales y estudios de detalle, así como la realización de obras de conservación, reparación, urbanización y cualesquiera otras actuaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines.

o) La contribución con informes técnicos a la elaboración y realización de los planes de infraestructura de las Fuerzas Armadas, así como los informes que le sean requeridos en materia de propiedades del Ministerio de Defensa.

p) La utilización y explotación económica y comercial de los bienes afectados al dominio público en los casos contemplados en el artículo 53 del estatuto.

q) La ejecución de obras con el presupuesto del organismo para los Cuarteles Generales de los Ejércitos, Órgano Central y demás organismos dependientes del Ministerio de Defensa, de acuerdo con el Plan de inversiones de organismo, en coordinación con la Dirección General de Infraestructura.

r) La ejecución de obras vinculadas a las necesidades de la Defensa que le sean encomendadas.

s) La ejecución de obras de interés nacional, cuando por las circunstancias que en ellas concurren así se acuerde por el Gobierno.

t) Las obras públicas a cargo de cualquier Ministerio, cuando las mismas no hayan podido ser ejecutadas por quedar desierta la licitación, siempre que así lo solicite del Ministro de Defensa el titular del Departamento a quien afecte la obra a realizar.

1.08.- Los recursos económicos del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa proceden de las siguientes fuentes:

a) Los bienes y derechos que integran su patrimonio.

b) Los productos y rentas de dicho patrimonio.

c) Los bienes muebles e inmuebles puestos a su disposición por el Ministerio de Defensa.

d) Los ingresos ordinarios y extraordinarios obtenidos en el ejercicio de sus actividades.

e) Los ingresos obtenidos como consecuencia de las enajenaciones de todo tipo de bienes inmuebles y muebles, así como los resultantes de su explotación.

f) Las consignaciones específicas que tuviera asignadas en los Presupuestos Generales del Estado.

g) Las transferencias corrientes o de capital que procedan de las Administraciones o entidades públicas.

h) Las donaciones, legados y otras aportaciones de entidades privadas y de particulares, así como de organizaciones, ya sean nacionales o internacionales.

i) Cualquier otro recurso que, por precepto legal o reglamentario, pudiera serle atribuido.

1.09.- Los órganos de gobierno del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa son el Consejo Rector y el Director Gerente.

1.10.- De acuerdo con los Estatutos del INVIED (tanto el de 2015 como el de 2017), el Presidente del Consejo Rector será el Secretario de Estado de Defensa, el Vicepresidente será el Director Gerente del Instituto y forman parte del Pleno del Consejo Rector como vocales: el Subsecretario de Defensa, el Director General de Infraestructura del Ministerio de Defensa, el Director General de Asuntos Económicos del Ministerio de Defensa, el Director General de Presupuestos del Ministerio de Hacienda y Función Pública, el Director General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda y Función Pública, el Asesor Jurídico General de la Defensa, el Interventor General de la Defensa, el Segundo Jefe de Estado Mayor del Ejército de Tierra, el Segundo Jefe de Estado Mayor de la Armada y el Segundo Jefe de Estado Mayor del Ejército del Aire. El Secretario General del Instituto lo será del Consejo Rector, con voz pero sin voto.

1.11.- El órgano ejecutivo del organismo autónomo es el Director Gerente, con rango de Subdirector General, que será nombrado y separado conforme a lo dispuesto en el artículo 67.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre. El Instituto, para su funcionamiento y administración, cuenta con las siguientes Subdirecciones Generales, dependientes del Director Gerente: la Secretaría General, la Subdirección General Económico-Financiera, la Subdirección General de Gestión, la Subdirección General Técnica y de Enajenación y la Subdirección General de Obras. Como unidad orgánica de cierta importancia cabe señalar también el Área de Gestión Territorial de Madrid. Todo ello además de la Asesoría Jurídica y la Intervención Delegada, con independencia funcional. La gestión territorial se desarrolla a través de otras 28 Áreas de Patrimonio repartidas por todo el territorio nacional, integradas en las Subdelegaciones de Defensa pero dependientes funcionalmente del INVIED.

1.12.- El número medio de empleados durante el ejercicio 2017 fue de 298, de los cuales 101 eran personal funcionario, 99 personal militar y 98 personal laboral.

1.13.- Las cuentas del organismo correspondientes al ejercicio 2017 fueron aprobadas por el Consejo Rector en su reunión de 12 de julio de 2018, publicadas en el BOE del 25 de agosto del mismo año, junto con el informe de auditoría de la Intervención Delegada, y rendidas al Tribunal de Cuentas en tiempo y forma.

I.3. ÁMBITOS SUBJETIVO, OBJETIVO Y TEMPORAL

1.14.- El ámbito subjetivo de la fiscalización es el organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, adscrito al Ministerio de Defensa. El ámbito objetivo se corresponde con la gestión económico-financiera derivada del ejercicio de las funciones que tiene encomendadas. Y el ámbito temporal abarca el ejercicio 2017 para los análisis de regularidad; el momento de realización de los trabajos de campo para el análisis del control interno; y el periodo más amplio 2010-2017 para los análisis de eficacia y de eficiencia, con la finalidad de tener la suficiente perspectiva temporal para analizar el desarrollo y ejecución de los proyectos plurianuales. No obstante, las comprobaciones han sido ampliadas a ejercicios anteriores y posteriores en aquellos aspectos que se ha considerado conveniente para el adecuado cumplimiento de los objetivos propios de la fiscalización.

I.4. MARCO NORMATIVO

1.15.- Con carácter general, el INVIED está sujeto al siguiente marco normativo:

a) Su propio régimen institucional establecido por:

a.1) La disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010, que aprobó la refundición de los organismos autónomos Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS) y Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (GIED), estableciendo así el nuevo organismo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED).

a.2) Las disposiciones contenidas en el artículo 71 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, de adaptación del organismo autónomo Gerencia de Infraestructura de la Defensa a la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.

a.3) El artículo 1 de la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, de racionalización del sector público y otras medidas de reforma administrativa, por el que se aprueba la integración del organismo autónomo Servicio Militar de Construcciones (SMC) en el INVIED, asumiendo este último organismo los fines y funciones de aquél, establecidos en la Ley de 2 de marzo de 1943 y el Real Decreto 1143/2012, de 27 de julio.

a.4) La Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas.

a.5) Los Estatutos aprobados para el organismo. Los primeros meses del año 2017 estuvo vigente el Estatuto del INVIED aprobado por Real Decreto 924/2015, de 16 de octubre, que fue declarado nulo por la Sentencia del Tribunal Supremo nº 731/2017, de 27 de abril (BOE del 2 de junio). Como consecuencia, recuperaron vigencia el Estatuto del INVIED aprobado por Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre (anterior a la integración del SMC), y el Estatuto del SMC aprobado por Real Decreto 1143/2012, de 27 de julio; hasta que se aprobó el Estatuto actualmente vigente, aprobado por Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre (BOE del 30).

b) El régimen jurídico general para los organismos autónomos del sector público establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de Sector Público (LRJSP); además de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS).

c) El régimen patrimonial del Instituto y la enajenación de bienes muebles y productos de defensa afectados al uso de las Fuerzas Armadas se regirán por su normativa especial, aplicándose supletoriamente las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), conforme a sus disposiciones adicionales sexta y séptima. En especial, se tendrán en cuenta las excepciones establecidas en la Ley 26/1999, de 9 de julio, respecto al régimen patrimonial de las viviendas militares.

d) En cuanto al régimen presupuestario, económico-financiero, de contabilidad y de control del INVIED, se estará a lo dispuesto en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria (LGP), así como en la normativa adicional y complementaria en dichas materias, en especial la Ley 3/2017, de 27 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2017. Su contabilidad se ajustará a lo establecido en el Plan General de Contabilidad Pública (PGCP), estando sometida a los informes de auditoría de cuentas anuales y de control financiero elaborados por la Intervención General de la Administración del Estado, (IGAE) a través de la Intervención General de la Defensa, así como al control del Tribunal de Cuentas.

e) La contratación se ajustará a lo dispuesto en el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y en la Ley 24/2011, de 1 de agosto, de Contratos del Sector Público en los ámbitos de la Defensa y de la Seguridad.

f) En materia de personal, se regirá por lo previsto en el Texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, y por la normativa social y laboral complementaria, en especial el III Convenio colectivo único para el personal laboral de la Administración General del Estado, publicado mediante Resolución de la Dirección General de Trabajo de 3 de noviembre de 2009. Se tendrá en cuenta también la legislación relativa al personal militar, fundamentalmente la Ley Orgánica 9/2011, de 27 de julio, de derechos y deberes de los miembros de las Fuerzas Armadas, y la Ley 39/2007, de 19 de noviembre, de la carrera militar.

g) Otra normativa de carácter general que ha sido considerada en la fiscalización: la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

1.5. OBJETIVOS Y LIMITACIONES

1.16.- La fiscalización, programada con el carácter de fiscalización integral en los términos y alcance contemplados en las Normas de Fiscalización del Tribunal de Cuentas, se ha encaminado a la consecución de los siguientes objetivos:

a) Verificar el correcto cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables a la gestión de los fondos públicos asignados a la entidad.

b) Comprobar si la gestión económica y financiera del Instituto se ha reflejado adecuadamente en el sistema contable del mismo; así como la fiabilidad y representatividad de la información contenida en las cuentas rendidas, de acuerdo con los principios y criterios contables que resultan de aplicación.

c) Evaluar la adecuación y fortaleza del sistema de control interno establecido por el INVIED y comprobar y analizar su funcionamiento efectivo.

d) Examinar si la gestión del organismo se adecua a los principios de eficacia, eficiencia y economía, analizando su planificación y evaluando la validez, suficiencia y representatividad de los objetivos e indicadores establecidos, así como el grado de consecución de los objetivos previstos y los procedimientos seguidos en la ejecución de las principales actividades.

e) Verificar el cumplimiento de la normativa para la igualdad efectiva de mujeres y hombres; de las prescripciones en materia de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; y de la normativa sobre sostenibilidad ambiental, en todo aquello en que lo dispuesto en estas regulaciones pudiera tener relación con el objeto de las actuaciones fiscalizadoras.

1.17.- No se han presentado limitaciones que hayan impedido la consecución de los objetivos previstos en la fiscalización, aunque en algunas áreas el normal desarrollo de las comprobaciones programadas se ha visto afectado por la insuficiencia de información. El personal del INVIED ha prestado toda la colaboración que le ha sido requerida por el Tribunal y la documentación solicitada ha sido entregada de manera ordenada y diligente.

1.18.- En la ejecución del trabajo se han aplicado las Normas de Fiscalización del Tribunal de Cuentas aprobadas por el Pleno en su reunión de 23 de diciembre de 2013. Los procedimientos aplicados han abarcado cuantas comprobaciones se han estimado necesarias para fundamentar la opinión del Tribunal en relación con los objetivos de la fiscalización. En concreto, se ha procedido al examen y verificación de los registros contables principales y auxiliares, así como de sus justificantes; al análisis de los sistemas de control interno y realización de comprobaciones de cumplimiento, con especial incidencia en aquellas áreas que presentaban mayor posibilidad de riesgo; a la realización de comprobaciones sustantivas sobre las operaciones de ingresos y cobros, y de gastos y pagos; a la realización de entrevistas, inspecciones físicas y examen de otra documentación; a comprobaciones directas e inversas sobre la integridad y corrección de los inventarios; al tratamiento y análisis de la información relativa a la planificación estratégica y, en general, a cuantas actuaciones se han estimado necesarias para alcanzar los objetivos marcados. Los citados procedimientos se han apoyado en las técnicas convencionales de auditoría y muestreo.

I.6. TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES

1.19.- 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 Informe de la presente fiscalización se remitió para alegaciones el 23 de junio de 2020 al actual Secretario de Estado de Defensa y Presidente del Consejo Rector del INVIED y a quien ostentó dicho cargo en el periodo fiscalizado; así como al actual Director Gerente del INVIED, que también lo era en el periodo fiscalizado. No se solicitaron prórrogas del plazo concedido de 30 días. Ha presentado alegaciones, en tiempo y forma, el Director Gerente del INVIED, que se adjuntan íntegramente al presente Informe, salvo la documentación aportada en anexos a las alegaciones.

1.20.- Tras el examen por el Tribunal de las indicadas alegaciones, se han introducido los cambios en el Informe que se han considerado procedentes. Se hace constar que el Tribunal no se pronuncia respecto de las alegaciones relativas a medidas puestas en práctica con posterioridad al periodo fiscalizado no comprobadas, explicaciones sobre las causas y circunstancias de determinados hechos, o cuestiones colaterales al contenido del Informe. Se señala, por lo tanto, que el resultado definitivo de la fiscalización es el expresado en los posteriores apartados de este Informe, con independencia de las consideraciones que pudieran haberse manifestado en las alegaciones.

II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

II.1. CONTROL INTERNO

II.1.1. Descripción del sistema y análisis de cumplimiento

2.01.- Las principales actividades desarrolladas por el organismo en 2017 fueron las siguientes: a) la venta de inmuebles propios "enajenables" (viviendas militares, plazas de garaje, locales y solares); b) la administración y explotación de los inmuebles (inventarios, arrendamiento especial de viviendas militares, alquiler de locales, cesión de uso por convenios, etc.); c) la enajenación de inmuebles desafectados y puestos a disposición del organismo por el Ministerio de Defensa; d) la gestión de la compensación económica por movilidad geográfica del personal militar; y e) la compra de material y la ejecución de inversiones para la Defensa del Estado.

2.02.- En el análisis del sistema de control interno del INVIED, cabe señalar, en primer lugar, una relevante falta de autonomía en cuanto a las actividades de planificación y dirección, muy dependientes de la Secretaría de Estado de Defensa; así como en la determinación de necesidades, prioridades y actuaciones a desarrollar, impuestas en gran parte por las tareas ineludibles de la gestión ordinaria y por los requerimientos de los tres ejércitos.

2.03.- El organismo carece de instrumentos formales de planificación que permitan apreciar el estado de los distintos ámbitos de su competencia¹. Cuenta únicamente con algunos elementos de planificación de la actividad del organismo, aunque parciales y muy insuficientes. La gestión se enfoca a la atención de las tareas inmediatas en ejercicio de sus funciones, que son muchas (administración de los inmuebles, enajenaciones, conservación y mantenimiento de las viviendas militares, contratación, convenios, compensación por vivienda, etc.), así como al cumplimiento de las directrices del Ministerio de Defensa, pero se echa en falta una planificación formal, concreta y específica, aprobada por el Consejo Rector (puntos 2.214 a 2.223).

2.04.- Por otra parte, la asimilación por el INVIED de los tres organismos antes independientes que lo conforman plantea todavía algunas dificultades de coordinación, información y gestión. Estos organismos desarrollaban competencias complementarias con la finalidad de atender a las

¹ El INVIED manifiesta en sus alegaciones que, en diciembre de 2019, ha aprobado un Plan de Actuación conforme a los requerimientos de la LRJSP, plan que acompaña en anexo.

necesidades derivadas del despliegue de las unidades de Defensa, realizando para ello las operaciones inmobiliarias precisas, en continuidad de la actividad histórica de otras entidades y servicios militares encargados de dichas competencias en el pasado.

a) El INVIFAS había sido creado por Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, integrando los tres Patronatos de Casas Militares preexistentes: del Ejército de Tierra (creado en 1928), de la Armada (creado en 1945) y del Ejército del Aire (creado en 1946).

b) La GIED había sido creada por la Ley 28/1984, de 31 de julio, con la denominación de Gerencia de Infraestructuras de la Defensa (GINDEF), y adaptada su regulación y nueva denominación por el artículo 71 de la Ley 50/1998, de 30 de octubre.

c) El SMC había sido creado por la Ley de 2 de marzo de 1943.

2.05.- Estas circunstancias constituyen una importante dificultad que ha debido superar el nuevo organismo, desde la base de la organización del INVIFAS y de la GIED, para asumir las competencias, el personal, las infraestructuras y la cultura organizativa y operativa de los organismos integrados. Si bien cabe destacar, como importantes elementos de cohesión, la pervivencia de la actividad de todos ellos en un mismo ámbito organizativo de marcado carácter centralizado (el Ministerio de Defensa) y estar gestionados mayoritariamente por personal militar, con una amplia experiencia y cultura de colaboración jerárquica.

2.06.- Para la gestión interna, el INVIED ha elaborado numerosos manuales, en los que se contiene la definición y competencias de las distintas unidades y un conjunto de instrucciones de funcionamiento de las mismas. Se utilizan también diversas herramientas informáticas desarrolladas por la IGAE, de aplicación general en la Administración General del Estado: SIC3 (Sistema de Información Contable), SOROLLA2 (Sistema de apoyo a la gestión económico-presupuestaria) y CANOA (Sistema de Contabilidad Analítica Normalizada para Organizaciones Administrativas), así como aplicaciones comunes desarrolladas por el Ministerio de Defensa, como las aplicaciones SIPERDEF (Sistema de Personal de Defensa) y SIMENDEF (Sistema de Mensajería de Defensa), ambas gestionadas centralizadamente por los servicios del Ministerio. Además, la sujeción al control de la Intervención Delegada y la obligatoria emisión de informes por la Abogacía del Estado sobre determinadas materias refuerza las garantías de la gestión. Todo lo cual constituye de hecho un sistema de control interno apropiado, en general, sobre la gestión propia del Instituto, sin perjuicio de algunas debilidades observadas por el Tribunal en aspectos muy concretos de ciertas áreas de gestión, que se exponen en los puntos siguientes, y muy particularmente en el contenido de los inventarios y en la configuración de los movimientos contables relativos a las operaciones con reflejo en las cuentas 300 "*Mercaderías A*", 301 "*Mercaderías B*" y cuentas relacionadas.

2.07.- En términos de organización y gestión operativa del Instituto, se han observado algunas deficiencias particulares y debilidades de control interno en la regulación y ejecución de ciertos procedimientos: facturación por alquileres (puntos 2.112 y siguientes), gastos repercutibles (puntos 2.115 y siguientes), gastos de personal (puntos 2.147 y 2.157), cálculo de los importes de licitación en los contratos (punto 2.163) y adjudicación de plazas de garaje (punto 2.254), entre otros. De mayor alcance son las debilidades de control interno que se aprecian en los aspectos relativos a los inventarios y contabilización del patrimonio inmobiliario, que se detallan más adelante.

2.08.- El inventario de bienes muebles se considera en general correcto, a la vista del resultado obtenido en las verificaciones físicas, directas e inversas, de sendas muestras. Al 31 de diciembre de 2017 los saldos del inventario de bienes muebles coinciden con el balance. Cuenta con 6.161 elementos, gran parte de ellos de mucha antigüedad, y algunos figuran con valor cero o importes simbólicos, en su mayor parte procedentes de la absorción del SMC. Del mismo origen se aprecian también algunos elementos que consisten en la agrupación de numerosos bienes no identificados, bajo la denominación de "diversos" o "varios", en su práctica totalidad ya

amortizados. En 2018 y 2019 se registraron bastantes altas por recuento de elementos con valor cero (944 elementos), que pone de manifiesto una cierta falta de integridad del inventario, sin perjuicio de su escasa relevancia cuantitativa. En 2017 y 2018 se contrató con una empresa externa la actualización del inventario de las sedes de Madrid (calles Isaac Peral y Alejandro Dumas) mediante recuento y colocación de etiquetas; y las Áreas de patrimonio remitieron sus propios inventarios, algunas de las cuales contrataron también su realización.

II.1.2. Control interno sobre los bienes inmuebles

2.09.- El INVIED tiene a su cargo la administración de un ingente patrimonio inmobiliario, procedente de los extintos organismos integrados. Dicho patrimonio se clasifica, a efectos de inventario, contabilidad y gestión, en tres grandes grupos:

1. Bienes patrimoniales (viviendas militares, pabellones de cargo, locales, plazas de garaje, parcelas y solares), procedentes de los extintos organismos antes citados e integrados en el patrimonio propio del INVIED.

a) Son viviendas militares, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 26/1999 y el 18.1 del Estatuto del INVIED, *“Las viviendas cuya titularidad o administración correspondía al extinto Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y a los Cuarteles Generales de los Ejércitos, así como las que sean calificadas como tales en aplicación de este estatuto, con excepción de aquellas a las que hace referencia el apartado siguiente de este artículo”*.

b) Son pabellones de cargo, conforme a la Disposición adicional primera de la Ley 26/1999 y artículo 18.2 del Estatuto: *“Las viviendas destinadas a domicilio oficial o de representación social del militar, por razón del cargo que ostente o del destino asignado”*.

2. Bienes “gestionados”. Se trata de bienes de igual naturaleza que los patrimoniales, que están administrados por el INVIED pero que no se integran en su patrimonio por estar incluidos en la excepción prevista en el artículo 4 de la Ley 26/1999 y el 19.1 de su Estatuto, al constituir *“elementos inseparables de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares”*.

3. Bienes desafectados por el Ministerio de Defensa y puestos a disposición del INVIED para su gestión, enajenación o cualquier otro negocio jurídico (antiguos cuarteles, instalaciones militares y terrenos), procedentes inicialmente de la GIED, además de los puestos a disposición del INVIED con posterioridad.

4. Los anteriores conjuntos de bienes se clasifican, a su vez, en “enajenables” y “no enajenables”. Son enajenables conforme a la Ley 26/1999 y el Estatuto del INVIED, todas las viviendas militares, locales, plazas de garaje, parcelas y solares de su propiedad, excepto las que se califiquen como no enajenables mediante Orden comunicada del Ministerio de Defensa. También son no enajenables los pabellones de cargo y los bienes gestionados. Por su parte, los bienes desafectados son todos enajenables.

2.10.- A efectos contables, los citados inmuebles se registran en tres cuentas:

a) Los inmuebles no enajenables, de naturaleza tanto patrimonial como gestionados (5.667 unidades patrimoniales, registradas por un valor bruto de 53,6 millones de euros), se contabilizan como inmovilizado en la cuenta 211 *“Construcciones”*.

b) Los inmuebles enajenables de naturaleza patrimonial (6.500 unidades patrimoniales, registradas por un valor bruto de 70,8 millones de euros), se contabilizan como existencias en la cuenta 301 *“Mercaderías B”*.

c) Los inmuebles desafectados y puestos a disposición del INVIED (821 unidades patrimoniales, registradas por un valor bruto de 749,2 millones de euros), se contabilizan como existencias en la cuenta 300 “*Mercaderías A*”.

2.11.- El control interno referido a la administración de los inmuebles descansa principalmente en dos aplicaciones informáticas de inventario y gestión patrimonial: el “Sistema de Gestión Patrimonial (SGP)” y el “Sistema de Gestión del INVIED (SGI)”, heredadas del INVIFAS y de la GIED, respectivamente. Sin perjuicio de los condicionantes tecnológicos de ambas aplicaciones, que no han sido objeto de análisis específico por el Tribunal, se observa que el contenido de ambos inventarios se encuentra sustancialmente afectado por la elevada antigüedad de los inmuebles, muchos de ellos sin depurar física y jurídicamente, con información insuficiente y valoración inexistente o falta de razonabilidad en muchos casos. En los puntos 2.224 a 2.237 se contiene un examen detallado del contenido y deficiencias de estos inventarios, del que cabe extraer la siguiente síntesis²:

a) El SGP soporta el inventario de los inmuebles patrimoniales (tanto enajenables como no enajenables) y de los gestionados, así como la administración y la gestión de los alquileres. Se diseñó en 1992 y está montado sobre una tecnología NATURAL/ADABAS. Solo cuenta con soporte de la empresa fabricante, que proporciona las licencias de *software* y el mantenimiento. La presentación al usuario es poco amigable, al ser en formato “host”, en ventanas de 24x80, y existe una cantidad importante de procesos que el usuario no puede lanzar para obtener los datos que necesita, debiendo solicitarlos al personal de mantenimiento. Todo ello genera ineficiencias en los procedimientos de gestión y dependencia de la empresa de mantenimiento. Sin perjuicio de lo anterior, el SGP incluye mucha información que permite llevar control (con ciertas deficiencias) del inventario de los inmuebles y del seguimiento de su explotación (ocupantes, facturación de los cánones, cobros, impagados, gastos de comunidad, etc.), todo ello teniendo en cuenta la dificultad de gestionar tan importante volumen de inmuebles y usuarios.

b) El SGI soporta el inventario y la gestión de los bienes desafectados y puestos a disposición del INVIED, además de otras gestiones auxiliares, como el inventario informático y de mobiliario. Está desarrollado en Oracle Forms y el mantenimiento se realiza con personal propio. Presenta también deficiencias de información respecto del inventario de los inmuebles puestos a disposición del organismo.

II.1.3. Sistema contable económico patrimonial

2.12.- La opinión del Tribunal de Cuentas sobre el control interno contable del INVIED se diferencia con respecto a dos ámbitos del mismo: por un lado, la gestión contable operativa en general (operaciones presupuestarias y extrapresupuestarias, deudores, acreedores, tesorería, etc.) y, por otro lado, la configuración de los movimientos contables relativos a las operaciones con reflejo en las cuentas 300 “*Mercaderías A*”, 301 “*Mercaderías B*” y otras cuentas relacionadas.

2.13.- Por lo que se refiere a la gestión contable operativa, los procedimientos se consideran en general adecuados y fiables, al descansar sobre un conjunto normativo minucioso que regula el sistema, procedimientos y autorizaciones de la gestión contable (principalmente, la Instrucción de Contabilidad para la Administración Institucional del Estado, aprobada por orden EHA 2045/2011, de 14 de Julio, y el Plan General de Contabilidad Pública, aprobado por orden EHA 1037/2010, de 13 de abril); y se apoya en las herramientas informáticas mencionadas en el punto 2.06.

2.14.- Por el contrario, la contabilización de las operaciones en el ámbito de gestión patrimonial relativo a las cuentas 300 “*Mercaderías A*” y 301 “*Mercaderías B*” no se considera correcta, por las razones que se detallan en los puntos siguientes. Esa circunstancia tiene incidencia, por un lado,

² Las alegaciones del INVIED a este punto reproducen las manifestadas en los puntos 2.224 a 2.237, en los que se exponen detalladamente las deficiencias observadas en los inventarios y se inserta el tratamiento de las alegaciones a los mismos.

sobre la adecuada identificación contable, valoración y seguimiento del estado de los activos (altas, bajas y saldos) y, por otro lado, sobre el reflejo de las operaciones en la cuenta del resultado económico patrimonial³.

2.15.- Se expone seguidamente el sistema contable seguido por el INVIED para el registro de las operaciones en las cuentas 300 "*Mercaderías A*" y 301 "*Mercaderías B*" y sus contrapartidas. Se indican únicamente las cuentas relevantes a estos efectos, omitiendo las cuentas instrumentales de los grupos 8 y 9, así como las cuentas relacionadas de carácter ordinario (acreedores, deudores, tesorería, etc.) que no tienen incidencia sobre este análisis.

2.16.- En la cuenta 300 "*Mercaderías A*" el INVIED registra los activos desafectados por el Ministerio de Defensa y puestos a disposición del organismo para su enajenación, mientras que en la cuenta 301 "*Mercaderías B*" registra los activos propios enajenables (viviendas militares, plazas de garaje, locales y solares).

2.17.- Cabe señalar, en primer lugar, la falta de precisión de la naturaleza jurídica del acto por el cual los bienes desafectados por el Ministerio de Defensa "se ponen a disposición del organismo". Según la práctica observada por el Tribunal, tanto el Ministerio como el INVIED consideran esta "puesta a disposición" como una entrega gratuita sin condiciones, lo que significa realmente una transferencia de capital en especie, con todas sus consecuencias patrimoniales, incluido el poder de decisión del INVIED sobre los bienes y la apropiación del producto de su venta o explotación. Por lo tanto, no son bienes adscritos, ni cedidos, ni "gestionados", sino que son bienes que pasan realmente a incorporarse al patrimonio del INVIED⁴ y como tal deben ser contabilizados, esto es, como bienes propios patrimoniales. Por lo tanto, la distinción entre los bienes registrados en las cuentas 300 "*Mercaderías A*" y 301 "*Mercaderías B*" resulta injustificada desde un punto de vista económico, patrimonial y contable. Con independencia de su origen, no se aprecian diferencias significativas entre los respectivos conjuntos de bienes: ambos son patrimoniales, enajenables y sometidos en general al mismo régimen jurídico y requisitos para su venta, con la única excepción de algunas especialidades relativas a las viviendas militares ocupadas. Y tampoco se aprecia la conveniencia o finalidad, para el control interno o para su presentación contable, de mantenerlos en inventario y contabilidad rígidamente separados.

2.18.- Al margen de lo anterior, el procedimiento seguido por el INVIED para el registro contable en dichas cuentas es el siguiente:

1º) Por la recepción de los inmuebles puestos a disposición del INVIED de manera gratuita por el Ministerio de Defensa, se carga la cuenta de gasto 600 "*Compras de mercaderías*", con abono a la cuenta 131 "*Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos*".

2º) Por la enajenación de dichos inmuebles, se cargan las cuentas de deudores o tesorería, con abono a la cuenta 700 "*Ventas de mercaderías*". Simultáneamente, se imputa a resultados el importe correspondiente de la cuenta 131 "*Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos*", a través de la cuenta 754 "*Subvención para activos corrientes y gastos imputados al ejercicio*".

3º) Por la entrega gratuita de bienes al Ministerio o a otras entidades se abona la cuenta 7071 "*Ingresos imputados por entregas de activos construidos o adquiridos para otras entidades*", con cargo a la cuenta 650 "*Subvenciones*".

³ El Tribunal no puede aceptar las alegaciones del INVIED con respecto al sistema contable seguido por el INVIED, por cuanto no desvirtúan en ningún caso las deficiencias del mismo analizadas detalladamente en este informe ni las negativas consecuencias que provoca dicho sistema para la imagen fiel de las cuentas y el correcto reflejo de las operaciones.

⁴ El concepto de propiedad viene definido en el artículo 348 del Código Civil con directa vinculación al poder de disposición: "*La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes*". Y en el Diccionario del español jurídico de la RAE encontramos el lema "*puesta a disposición*" que es definido como "*suministro o facilitación a terceros, a título oneroso o gratuito, de un producto o servicio*".

4º) Ninguna de las citadas operaciones tiene reflejo en la cuenta 300 “*Mercaderías A*” y 301 “*Mercaderías B*”. En estas cuentas únicamente se registran dos apuntes al cierre del ejercicio: la baja del saldo de inventario del ejercicio anterior y el alta del saldo de inventario del ejercicio corriente, usando como contrapartidas la cuenta 610 “*Variación de existencias de mercaderías*”.

2.19.- El procedimiento indicado presenta deficiencias contables sustanciales, cuya causa principal se encuentra en un incorrecto tratamiento de los activos como “mercaderías”. En efecto, el procedimiento establecido en el PGCP para la cuenta de “mercaderías” es el método especulativo, es decir, el propio de las típicas existencias comerciales (conjunto grande de bienes no individualizados y de amplia rotación). Ahora bien, los activos contabilizados por el INVIED en las citadas cuentas no guardan similitud alguna con las típicas existencias comerciales, siendo, por el contrario, bienes concretos con identidad propia (inmuebles, instalaciones, terrenos...), de alto valor, por lo que restringir el movimiento de las cuentas a un apunte sintético a fin de año mediante recuento de inventario genera importantes conflictos contables que impiden registrar correctamente las operaciones, además de la propia incongruencia de asimilar contablemente bienes inmuebles con existencias comerciales.

2.20.- En resumen, los principales efectos negativos del procedimiento contable seguido por el INVIED en el ámbito antes expresado son los siguientes:

a) La falta de racionalidad contable de utilizar la cuenta de gasto 600 “*Compras de mercaderías*” para registrar la recepción gratuita de un bien, transformando en un gasto ficticio lo que realmente es un ingreso en forma de transferencia en especie. Igual sucede al utilizar la cuenta 7071 “*Ingresos imputados por entregas de activos construidos o adquiridos para otras entidades*” para registrar la entrega gratuita de bienes por el INVIED a otras entidades, transformando en un ingreso ficticio lo que realmente es un gasto en forma de transferencia en especie. Si bien estos gastos e ingresos ficticios no llegan a influir por sí mismos en el resultado del ejercicio, puesto que son compensados finalmente a través de la cuenta de variación de existencias, lo cierto es que generan información contable defectuosa, impidiendo el fiel reflejo de las operaciones en la cuenta del resultado económico patrimonial.

b) La falta de idoneidad de las cuentas 300 “*Mercaderías A*” y 301 “*Mercaderías B*” para el registro de estos bienes, según su naturaleza. La cuenta de mercaderías tiene por objeto, según el movimiento de la cuenta establecido en el PGCP: “*bienes adquiridos por la entidad, sujeto de la contabilidad, destinados a la venta sin que los mismos experimenten transformación alguna*”. En el caso del INVIED, sin embargo, esta cuenta lo que recoge son bienes concretos con identidad propia de alto valor y que, en su mayor parte, requieren de complejas actuaciones del INVIED para proceder a su depuración física y jurídica antes de su venta, con sustanciales efectos en muchos casos (urbanísticos, registrales, segregaciones, etc.). Como muestra de ello, de las dieciséis propiedades vendidas en el ejercicio 2017 de la cuenta 300 “*Mercaderías A*”, el periodo medio transcurrido desde su recepción por el INVIED hasta su venta ha sido de doce años.

c) La incorrección del tratamiento contable como subvenciones de la recepción por el INVIED de estos bienes. Se trata realmente de una transmisión gratuita de bienes no condicionada, por lo que su naturaleza, conforme a la Norma de reconocimiento y valoración 18ª “*Transferencias y subvenciones*” del PGCP, es la de transferencia y no la de subvención. Como consecuencia, no es correcta la utilización por el INVIED de la cuenta 131 “*Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos*”, ya que, conforme a la misma Norma citada, las transferencias “*se imputarán al resultado del ejercicio en que se reconozcan*”.

d) La imposibilidad de armonizar razonablemente los movimientos establecidos en el PGCP para las cuentas 300 “*Mercaderías A*” y 301 “*Mercaderías B*” con los de las cuentas 750/751 (ingresos por transferencia y subvenciones) y 650/651 (gastos por transferencias y subvenciones). En efecto, el PGCP establece que las cuentas 300 y 301 solamente funcionarán con motivo del cierre del ejercicio y su movimiento será con cargo y abono a la cuenta 610 “*Variación de*

existencias de mercaderías”; mientras que, por otro lado, establece que las cuentas 750 y 751 se abonarán *“con cargo a la cuenta que corresponda según la naturaleza del bien que se reciba, en el caso de transferencias en especie”*, siendo en estos casos las cuentas que corresponden la 300 *“Mercaderías A”* y 301 *“Mercaderías B”* en donde el INVIED registra los activos transmitidos. Igual contradicción se aprecia en relación con las cuentas 650 y 651 a la entrega gratuita de bienes por el INVIED. En esta disyuntiva, el organismo, siguiendo las indicaciones de la IGAE, ha optado por dar preferencia al movimiento prescrito en el PGCP para las cuentas de mercaderías, en detrimento de los movimientos prescritos para las cuentas 750/751 y 650/651, utilizando instrumentalmente las cuentas 600 y 7071 para cuadrar las operaciones mediante gastos e ingresos ficticios (que ningún principio contable permite); opción que tiene por consecuencia el perjuicio de la imagen fiel de las cuentas. La imagen fiel es la clave fundamental de todo el edificio contable y a dicho principio es al que deben sacrificarse todas las demás previsiones, relaciones y principios del PGCP.

e) Además, la omisión del registro de las operaciones en las cuentas 300 *“Mercaderías A”* y 301 *“Mercaderías B”*, y su sustitución por un solo apunte a fin de ejercicio por el valor neto de la variación de inventario, supone una pérdida de información básica para el seguimiento de la gestión patrimonial, que constituye una importante debilidad del control interno.

2.21.- A efectos de superar los importantes efectos negativos del procedimiento expuesto, el Tribunal considera más apropiados los siguientes criterios para contabilizar correctamente los activos a que se refieren los puntos anteriores:

1º) Al tratarse de activos enajenables, la cuenta que se considera por el Tribunal más apropiada para el registro de estos bienes es la 380 *“Activos en estado de venta”*. Ahora bien, una parte de estos bienes no cumplen totalmente con los requisitos de la Norma de reconocimiento y valoración 7ª del PGCP, que establece que, *“para aplicar la clasificación anterior, el activo debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos, y su venta debe ser altamente probable”*. Los principales inconvenientes para alcanzar esas condiciones son la falta de depuración física y jurídica de los bienes, con la consecuente tasación, y ciertas situaciones temporales que impiden su aptitud para la venta (bienes ocupados, comprometidos en convenios, etc.). En consecuencia, parece idóneo registrar inicialmente estos bienes en las cuentas 220 *“Inversiones en terrenos”* y 221 *“Inversiones en construcciones”*, hasta su aptitud para la venta a corto plazo, y proceder cuando se cumplan esas condiciones a su reclasificación a la cuenta 380 *“Activos en estado de venta”*.

2º) En cuanto al registro de las operaciones de recepción gratuita de bienes por el INVIED, resulta incorrecto el registro de gastos ficticios en la cuenta 600 *“Compras de mercaderías”*, al tratarse de ingresos y no de gastos. Tampoco procede el abono a la cuenta 131 *“Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos”*, puesto que se trata de transferencias en especie y no de subvenciones, por lo que, conforme al PGCP, estas operaciones deben aplicarse a resultados. Además, la utilización de esta cuenta para mantener durante largos años una información inadecuada e innecesaria, no resulta útil, ni relevante, ni eficiente, obligando al registro de asientos engorrosos y superfluos que complican la operativa y la información contable.

3º) En consecuencia, los asientos que realmente se corresponden con lo establecido al efecto en el PGCP son los más simples y directos: a) en la recepción de los bienes puestos a disposición por el Ministerio, un cargo a las cuentas 220/221, con abono a la cuenta 750 *“Transferencias”*; y b) en la entrega gratuita de un activo por el INVIED al Ministerio o a otras entidades, un cargo a las cuentas 651 *“Subvenciones”* o 650 *“Transferencias”*, según la naturaleza de la operación, con abono a las cuentas de activo que correspondan.

2.22.- Dicha operativa, además de respetar el principio de imagen fiel y evitar el registro de gastos e ingresos ficticios, mejora el control de los bienes al registrarse cada uno de sus movimientos a lo

largo del ejercicio y no esperar al cierre para asentar sus variaciones globalmente por diferencias. La contabilidad debe sustentar las funciones de registro, seguimiento y control de los activos patrimoniales enajenables del INVIED, cometidos que el sistema actualmente seguido por el organismo no cumple.

2.23.- En cuanto a la valoración de los activos en la cuenta 300 "*Mercaderías A*", el INVIED no cumple la Norma de reconocimiento y valoración 11ª "*Existencias*" del PGCP, que determina su valoración por el precio de adquisición o coste de producción (modelo de coste), sino que sigue un modelo de revalorización atípico. En efecto, el INVIED registra los activos desafectados con una valoración inicial determinada al momento de recibir el bien (o sin ninguna valoración) y posteriormente, a medida que se van depurando, se actualiza el valor al importe de una tasación técnica (que cabe identificar con el valor razonable del bien). Este modelo de revalorización no es conforme con el registro de estos bienes en las cuentas de existencias, a tenor de lo dispuesto en el PGCP. Por el contrario, con el sistema propuesto por el Tribunal, utilizando las cuentas 220/221 es perfectamente posible y adecuada la aplicación del modelo de revalorización, al amparo de la Norma de reconocimiento y valoración 4ª "*Inversiones inmobiliarias*".

II.2. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

II.2.1. Opinión sobre la representatividad de las cuentas rendidas

2.24.- El Tribunal de Cuentas considera que los estados financieros del Instituto correspondientes al ejercicio 2017 reflejan adecuadamente la situación financiera de la entidad fiscalizada, así como los resultados de sus operaciones, de acuerdo con el marco de información financiera aplicable y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, excepto por las salvedades e incertidumbres que se indican seguidamente, derivadas en su mayor parte del criterio contable seguido por el organismo y avalado por la IGAE, analizado en los puntos 2.12 y siguientes, y del procedimiento de registro de los contratos delegados (punto 2.89).

2.25.- Sin perjuicio de su exposición detallada a lo largo de este informe, se indican las principales salvedades e incertidumbres que afectan a los estados financieros del INVIED de 2017, conforme a los criterios contables aplicados por el organismo y sin tener en cuenta los aspectos derivados del registro de los activos recomendado por el Tribunal⁵:

a) En el balance, cabe destacar:

a.1.- No consta en el balance la cuenta 210 "*Terrenos y bienes naturales*", en la que debería figurar el valor del suelo de las construcciones, por importe, al menos, de 7.293.982,48 euros (punto 2.29).

a.2.- En la cuenta 211 "*Construcciones*", además de las incertidumbres derivadas de las deficiencias del inventario, no se encuentran registrados en contabilidad las plazas de garaje que forman parte de las construcciones, ni las cesiones de inmuebles del INVIED a terceros, ni los edificios cedidos al INVIED por el Ministerio de Defensa, entre ellos la propia sede central del Instituto en Madrid, calle Isaac Peral, n.º 20-32 (punto 2.31).

a.3.- La cuenta 100100 "*Patrimonio. Aportación de bienes y derechos*", con un saldo de 327.822.071,88 euros, no se ha podido verificar, al no haberse facilitado el detalle de los bienes y derechos recibidos que conforman su saldo (punto 2.39).

⁵ Las contestaciones a las alegaciones a este punto se insertan en los puntos del informe en los que se analizan en detalle las deficiencias que dan lugar a estas salvedades e incertidumbres.

a.4.- La cuenta 131 "*Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos*" se encuentra sobrevalorada por la cuantía registrada en la cuenta 390 "*Deterioro de valor*", por importe de 140.955.241,39 euros (punto 2.40).

a.5.- Las cuentas 300 "*Mercaderías A*" y 301 "*Mercaderías B*" se encuentran afectadas por las deficiencias de información de los inventarios, que comprometen su representatividad, ya que no es posible considerar suficiente la caracterización y valoración de los activos registrados en ellas (puntos 2.43 y 2.54).

a.6.- No figura en balance el saldo de la cuenta 370 "*Activos adquiridos o construidos para otras entidades*", en la que debería figurar, al menos, una finca adquirida para el Ministerio de Defensa por 85.596,63 euros y pagos "a justificar" pendientes para compras y servicios en el extranjero, por 8.107.330,00 euros (punto 2.61).

b) La Cuenta del resultado económico-patrimonial (CREP), debido al criterio contable seguido por el Instituto, presenta ingresos ficticios por importe de 36.238.405,58 euros en la cuenta 7071 "*Ingresos imputados por entregas de activos construidos o adquiridos para otras entidades*" y gastos ficticios por importe de 38.301.001,29 euros en la cuenta 600 "*Compras de mercaderías*"; apuntes ficticios que desvirtúan la imagen fiel de la CREP y la naturaleza de las operaciones (punto 2.89).

II.2.2. Análisis del balance

2.26.- El balance del Instituto correspondiente al ejercicio fiscalizado, resumido a efectos de análisis, presenta las siguientes cifras:

**CUADRO Nº 1 – BALANCE
EJERCICIOS 2016-2017 (euros)**

	2017	2016	
Inmovilizado intangible	39.227,47	54.332,19	
Inmovilizado material	6.194.641,33	6.183.970,89	
Inversiones financieras a largo plazo	51.916,21	58.618,77	
Deudores y otras cuentas a cobrar a largo plazo	128.771.413,81	132.974.723,18	
Activo no corriente	135.057.198,82	139.271.645,03	
Existencias	679.058.476,60	730.916.323,96	
Deudores y otras cuentas a cobrar a corto plazo	117.165.700,82	96.125.923,31	
Inversiones financieras a corto plazo	2.118.273,05	2.282.696,48	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	106.454.339,63	132.452.430,89	
Activo corriente	904.796.790,10	961.777.374,64	
TOTAL ACTIVO	1.039.853.988,92	1.101.049.019,67	
Patrimonio aportado	327.822.071,88	327.822.071,88	
Patrimonio generado	Resultados de ejercicios anteriores	71.466.323,32	40.835.306,40
	Resultados del ejercicio	-79.729.398,15	30.631.016,92
Otros incrementos patrimoniales pdtes. de imputar a resultados	699.769.618,33	683.293.035,10	
Deudas a largo plazo	615.492,98	596.116,49	
Patrimonio neto y pasivo no corriente	1.019.944.108,36	1.083.177.546,79	
Deudas a corto plazo	5.597.668,98	1.126.430,00	
Acreedores y otras cuentas a pagar	14.312.211,58	16.745.042,88	
Pasivo corriente	19.909.880,56	17.871.472,88	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.039.853.988,92	1.101.049.019,67	

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

2.27.- Las únicas variaciones significativas que se observan en la comparación de ambos ejercicios son: a) en el activo, la disminución en un 20 % de la agrupación "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes", compensada con el aumento en un 22 % de la agrupación "Deudores y otras cuentas a cobrar a corto plazo"; y b) en el pasivo, las agrupaciones "Resultados de ejercicios anteriores", con un incremento del 75 %, y "Resultados del ejercicio", que pasa de un resultado positivo de 30,6 millones de euros en 2016, a uno negativo de 79,7 millones en 2017, debido principalmente al incremento de dotación del deterioro de las existencias. Seguidamente se analizan las principales agrupaciones del balance: Inmovilizado, Patrimonio, Existencias, Deudores, Acreedores y Tesorería.

II.2.2.1. INMOVILIZADO MATERIAL E INTANGIBLE

2.28.- El inmovilizado no financiero del organismo, localizado fundamentalmente en la cuenta 211 "Construcciones", está registrado con un valor bruto de 61.041.983,43 euros, menos amortización acumulada por 54.808.114,63 euros, lo que produce un valor neto de 6.233.868,80 euros, de acuerdo con el siguiente desglose:

**CUADRO Nº 2 – INMOVILIZADO NO FINANCIERO
EJERCICIO 2017 (euros)**

CUENTA		Nº	Valor bruto	Amortiz. Acumulada	Valor neto contable
206	Aplicaciones informáticas	156	1.321.079,38	-1.281.851,91	39.227,47
211	Construcciones	5.667	53.634.153,19	-47.995.544,99	5.638.608,20
214	Maquinaria y utillaje	355	1.206.586,76	-1.201.429,35	5.157,41
215	Instalaciones técnicas y otras	67	436.040,88	-368.495,32	67.545,56
216	Mobiliario	4.078	2.332.120,59	-2.002.718,75	329.401,84
217	Equipos proceso información	1.485	1.678.181,51	-1.524.253,19	153.928,32
218	Elementos de transporte	20	433.821,12	-433.821,12	0
TOTAL		11.828	61.041.983,43	-54.808.114,63	6.233.868,80

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

2.29.- Hay que destacar, en primer lugar, la omisión en la contabilidad de la cuenta 210 "Terrenos y bienes naturales", en la que debería figurar el valor del suelo de las construcciones, por importe, al menos, de 7.293.982,48 euros. Se deduce también de esta circunstancia, puesta en relación con el valor neto contable de la cuenta 211 "Construcciones", que se está incluyendo en el cálculo de las amortizaciones, indebidamente, el valor del suelo, no amortizable conforme al PGCP.

II.2.2.1.a) Cuenta 211 "Construcciones"

2.30.- La cuenta 211 "Construcciones", registra los inmuebles no enajenables (viviendas militares, pabellones de cargo y locales comerciales), repartidos en 106 localidades, tanto propiedad del INVIED como gestionados. La inclusión en el inmovilizado material de los bienes gestionados se considera correcta, al constituir una adscripción o cesión por tiempo indefinido. En el siguiente cuadro se presenta el detalle de esta cuenta:

**CUADRO Nº 3 – CUENTA 211 "CONSTRUCCIONES"
EJERCICIO 2017 (euros)**

Valor bruto contable		Propiedad	Gestionados	TOTAL
Viviendas militares	<i>Número</i>	3.470	1.337	4.807
	<i>Importe (euros)</i>	25.810.342,91	17.765.908,32	43.576.251,23
Locales comerciales	<i>Número</i>	157	23	180
	<i>Importe (euros)</i>	1.238.463,23	163.613,01	1.402.076,24
Pabellones de cargo	<i>Número</i>	181	499	680
	<i>Importe (euros)</i>	2.225.115,43	6.430.710,29	8.655.825,72
TOTAL	<i>Número</i>	3.808	1.859	5.667
	<i>Importe (euros)</i>	29.273.921,57	24.360.231,62	53.634.153,19
			Amortización acumulada	-47.995.544,99
			Valor neto contable	5.638.608,20

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida y documentación facilitada por el INVIED

2.31.- No figuran en el inventario contable las plazas de garaje que forman parte de las construcciones, aunque sí constan en el inventario físico del SGP (punto 2.209).

2.32.- La valoración contable de los anteriores bienes resulta muy inferior a su valor de mercado o a su valor razonable, ya que el 5 % de los bienes no están valorados y la mayor parte del resto figura a precios históricos muy bajos, e incluso simbólicos, conforme se aprecia en el cuadro nº 4. A estos efectos, resulta aplicable lo establecido en la Norma de reconocimiento y valoración 2ª.6.b), que regula un modelo de revalorización especial "cuando las circunstancias del mercado

impliquen unos incrementos sustanciales en el precio, que hagan que el valor contable de un elemento del inmovilizado material sea poco significativo respecto a su valor real", revalorización que requiere la previa autorización de la IGAE, conforme a la Disposición adicional única de la Orden EHA/1037/2010, de 13 de abril, por la que se aprueba el PGCP.

**CUADRO Nº 4 – VALOR DE LOS ACTIVOS EN LA CUENTA “CONSTRUCCIONES”
EJERCICIO 2017 (euros)**

Tramos de valoración	Nº bienes	%
sin valorar	288	5 %
de 1 a 10.000 euros	3.928	69 %
de 10.001 a 100.000 euros	1.388	24 %
más de 100.000 euros	63	1 %
TOTAL	5.667	100 %

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.33.- Las altas registradas en el ejercicio suman un valor bruto de 555.886,45 euros, conforme al siguiente detalle:

a) 293.416,62 euros corresponden a correcciones de valoración de 71 inmuebles, de los que 42 corresponden a una colonia de viviendas militares en Murcia, pendientes de demolición. El valor inicial de la parcela matriz era de 395.935,67 euros, compuesta por 245 unidades patrimoniales (Up), con un valor medio de 1.616,06 euros. Tras la reparcelación se conforman 9 parcelas. Una de ellas se valora por el mismo importe de la finca matriz, con 21 UP valoradas cada una en 18.854,07 euros, sin tener en cuenta su grado de participación en la parcela original. Las otras 8 parcelas incluyen 22 UP, valoradas en función de unos gastos no identificados, por importes que oscilan entre 629,60 euros y 201,08 euros, muy alejados de un valor razonable.

b) 261.854,71 euros corresponden a la incorrecta activación de gastos imputados a la cuenta financiera 6221 “Reparaciones y conservación de construcciones”.

c) 615,12 euros corresponden a altas de inmuebles recibidos en gestión (135 viviendas cedidas por el INTA con valor nulo, un pabellón de cargo recibido del Ejército de Tierra valorado en 484,80 euros y otros cinco pabellones de cargo cedidos por subdelegaciones de Defensa con valor nulo); y otros recibidos en propiedad (un pabellón de cargo recibido de la Armada con valor nulo, y tres viviendas militares del extinto SMC valoradas en 43,44 euros cada una).

2.34.- Las bajas suman 5.556,00 euros, que corresponden a diecisiete inmuebles no enajenables y dos pabellones de cargo.

2.35.- En cuanto al cálculo de la amortización acumulada y de la dotación de 2017, no ha sido posible verificar el relativo a las construcciones, debido a la falta de referencias fiables por la insuficiencia de información de los inventarios contable y físico, aunque cabe señalar que se ha fijado como vida útil de las construcciones un periodo de 50 años, que resulta escaso conforme a la Resolución de la IGAE de 14 de diciembre de 1999, que establece como referencia 100 años de vida útil para los edificios administrativos, comerciales y viviendas.

2.36.- Por otro lado, para un mejor seguimiento y control de los activos, resultaría conveniente separar adecuadamente, tanto en el inventario como en contabilidad, los activos patrimoniales de los gestionados, creando al efecto cuentas divisionarias de las cuentas 200 “Terrenos y bienes naturales” y 211 “Construcciones”.

II.2.2.1.b) Otro inmovilizado material

2.37.- El inmovilizado no financiero del organismo, restando la cuenta 211 "Construcciones", presenta un valor bruto de 7,4 millones de euros, amortización acumulada por 6,8 millones y valor neto de 0,6 millones. En las comprobaciones realizadas por el Tribunal para verificar los saldos y operaciones de estas cuentas, y su coherencia con los inventarios físico y contable, no se apreciaron incidencias significativas. Los cálculos de amortización se consideran correctos, señalando únicamente que la vida útil de los elementos de transporte se ha fijado en cinco años, cuando la Resolución de la IGAE de 14 de diciembre de 1999 aconseja una vida útil de catorce años para esos elementos.

2.38.- Las bajas suman 1.224.871,96 euros, que corresponden a bienes declarados innecesarios. Muchos de estos bienes, por la suma de 1.029.622,53 euros, se cedieron al Ministerio de Defensa y a los cuarteles generales de los ejércitos (mobiliario, elementos de transporte y construcciones), sin contabilizarlas, como procedía, como transferencias en especie.

II.2.2.2. PATRIMONIO

2.39.- El INVIED no ha facilitado un detalle de los bienes y derechos recibidos que conforman el saldo de la cuenta 100100 "Patrimonio. Aportación de bienes y derechos". Únicamente se aporta la evolución de su saldo desde la creación del INVIED en 2010, de la que se deduce que no se registra en dicha cuenta, ni en la cuenta 130 "Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero y de activos en estado de venta" el valor contable de los bienes gestionados.

2.40.- Por otra parte, como se ha señalado en el punto 2.20.c), no se considera correcta la utilización de la cuenta 131 "Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos" para el registro de las transferencias en especie recibidas por el INVIED. Dicha cuenta conforma el total del saldo de la agrupación de balance "Otros incrementos patrimoniales pendientes de imputar a resultados". Sin perjuicio de lo anterior, el saldo de dicha cuenta se encuentra sobrevalorado por la cuantía registrada en la cuenta 390 "Deterioro de valor", debido a que no se traslada esa pérdida a la cuenta 131, resultando, por tanto, que el saldo de ésta es superior al valor contable del inmovilizado recibido al que se refiere.

II.2.2.3. EXISTENCIAS

2.41.- La agrupación "Existencias" presenta los siguientes saldos:

**CUADRO Nº 5 – EXISTENCIAS
EJERCICIOS 2016 y 2017 (euros)**

	2016	2017	Diferencia
Saldo cuenta 300 "Mercaderías A"	732.339.318,57	749.184.453,26	16.845.134,69
Saldo cuenta 390 "Deterioro de valor"	-76.934.517,56	-140.955.241,39	-64.020.723,83
Saldo neto cuenta 300 "Mercaderías A"	655.404.801,01	608.229.211,87	-47.175.589,14
Saldo cuenta 301 "Mercaderías B"	75.511.522,95	70.829.264,73	-4.682.258,22
SALDO EXISTENCIAS	807.850.841,52	820.013.717,99	12.162.876,46
SALDO NETO EXISTENCIAS	730.916.323,96	679.058.476,60	-51.857.847,36

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

II.2.2.3.a) Cuenta 300 "Mercaderías A"

2.42.- Los saldos de las cuentas 300 "Mercaderías A" y 390 "Deterioro de valor" al cierre de los ejercicios 2016 y 2017 coinciden con la suma de valor de los ficheros de inventario de la aplicación "Sistema de Gestión del INVIED (SGI)", que registra las propiedades desafectadas por el Ministerio de Defensa y puestas a disposición del organismo para su enajenación. Los activos figuran identificados en el inventario con 440 códigos que representan activos principales o fincas matrices, muchos de ellos desglosados en "carpetas" que reflejan el resultado de la modificación de activos o de la segregación de fincas, dando lugar a un total de 821 "carpetas" o activos individualizados, al 31 de diciembre de 2017:

**CUADRO Nº 6 – CUENTA 300 "MERCADERÍAS A"
EJERCICIOS 2016 y 2017 (euros)**

	31-12-2016	31-12-2017
N.º activos en inventario	818	821
N.º activos sin valor en inventario	175	187
N.º activos con valor en inventario	643	634
Valor activos en inventario = saldo cta. 300 "Mercaderías A"	732.339.318,57	749.184.453,26
Deterioro activos inventario = saldo cta. 390 "Deterioro de valor"	-76.934.517,56	-140.955.241,39

FUENTE: Elaboración propia, a partir del inventario SGI y de la cuenta rendida

2.43.- Ha de recordarse, en primer lugar, las deficiencias de información y valoración del inventario SGI, que comprometen decisivamente la representatividad de la cuenta 300 "Mercaderías A", ya que no es posible considerar suficiente la caracterización y valoración de los activos (puntos 2.215 a 2.217).

2.44.- Por otro lado, como se ha señalado en los puntos 2.15 y siguientes, en el sistema contable seguido por el INVIED no es posible el seguimiento de las operaciones realizadas sobre estos activos mediante la cuenta 300 "Mercaderías A", ya que esta cuenta recoge dos únicos movimientos en el ejercicio: la baja del saldo del ejercicio anterior y el alta del saldo al cierre del corriente. Dicha cuenta refleja, por lo tanto, el efecto neto de un gran número de operaciones, entre otras: a) nuevos activos adquiridos o puestos a disposición del INVIED; b) enajenaciones o entregas de activos a otras entidades; c) incremento de valor por nuevas inversiones; d) rectificaciones de valor contable; y e) reclasificaciones en la identificación de los activos, derivadas de su depuración física y jurídica, que puede dar lugar a divisiones de la finca matriz.

2.45.- En consecuencia, la verificación de los movimientos de la cuenta 300 "Mercaderías A" y la comprobación de las operaciones ha de realizarse indirectamente mediante el análisis del contenido y variaciones del inventario y de las cuentas 600 "Compras de mercaderías", 131 "Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos", 610 "Variación de existencias de mercaderías", 700 "Ventas de mercaderías", 754 "Subvención para activos corrientes y gastos imputados al ejercicio", 7071 "Ingresos imputados por entregas de activos construidos o adquiridos para otras entidades", 390 "Deterioro de valor" y otras relacionadas.

2.46.- Al cierre de 2017, la cuenta 300 "Mercaderías A" se incrementó en 16.845.134,69 euros, producto neto de la diferencia del saldo de inventario del ejercicio corriente (749.184.453,26 euros) con respecto al saldo de inventario del ejercicio anterior (732.339.318,57 euros). Examinadas las operaciones con reflejo en el inventario, a través de las cuentas indicadas en el punto anterior, se comprueba que dicha diferencia se corresponde con el registro de altas por importe de 53.637.974,95 euros y de bajas por 36.792.840,26 euros.

2.47.- Las altas reales de nuevos activos en el ejercicio se limitan a la recepción de siete nuevos activos desafectados por el Ministerio de Defensa y puestos a disposición del INVIED, valorados inicialmente en 4.859.173,58 euros. El activo "Antiguo Banco de España de Melilla", valorado en 3.453.877,14 euros, causó alta y baja en el propio ejercicio 2017, por lo que no figura en balance. El activo "Hacienda de Cabello de Málaga", que figura en contabilidad por 735.276,76 euros, está tasado en 4.431.860,23 euros, por lo que se encuentra infravalorado por 3.696.583,47 euros⁶.

2.48.- El resto de las altas, contabilizadas también en la cuenta 600 "Compras de mercaderías", tienen por objeto únicamente incrementos de valor de los activos, conforme al siguiente detalle:

a) Incremento del valor contable de 24 activos por la suma de 37.486.887,84 euros, debido a su tasación inicial. Es habitual priorizar la depuración física y jurídica de los activos, y su consecuente tasación, cuando se tienen previsiones de que un particular o una entidad pública se encuentran interesados en su compra, cesión o adscripción de los activos.

b) Asignación de valor inicial a siete activos que se habían recibido en ejercicios anteriores, sin valoración en el inventario, por la suma de 679.249,53 euros.

c) Registro de "nuevas inversiones" por la suma de 10.612.664,10 euros, que en realidad son reclasificaciones o cambios de valor de activos, como fruto de aportaciones a proyectos de reparcelación o permutas. Tres de estos activos, contabilizados en 347.321,09 euros, salieron a subasta en febrero de 2018 por 1.299.417,47 euros, lo que pone de manifiesto su infravaloración contable al cierre de 2017 por 952.096,38 euros.

2.49.- En cuanto a las bajas, afectan a 32 activos con un valor contable de 36.792.840,26 euros, de ellos 16 activos por enajenaciones y otros 16 por diferentes razones.

a) Las enajenaciones alcanzaron un precio, sin impuestos, de 17.621.585,33 euros, que excede en 9.624.306,16 euros el valor neto de inventario (7.997.279,17 euros) de estos activos (valor 20.741.525,38 euros, menos deterioro 12.744.246,21 euros). La plusvalía generada suma 6.273.808,11 euros, debida principalmente a dos activos: uno vendido en 2.194.634,14 euros, que figuraba con un valor de 193.182,50 euros, y otro con valor neto de 1.448.172,44 euros, que se vendió en 5.041.240,00 euros. En el resto de elementos el precio de venta es igual o cercano a su valor neto contable, debido a que en varios de ellos se rectificó el valor en el propio ejercicio.

b) El resto de bajas (por la suma de 16.051.314,88 euros), se corresponden con reclasificaciones de activos en el inventario y cesiones a otras entidades públicas:

**CUADRO Nº 7 – BAJAS EN CUENTA 300 "MERCADERÍAS A"
EJERCICIO 2017 (euros)**

Causas de la baja	N.º activos	Valor contable
Aportación por reparcelación	2	788.452,28
Reclasificación de activos	2	9.464.284,59
Agregación a finca matriz	5	354.960,00
Desagregación de finca matriz	4	611.084,11
Cesión al Ministerio de Defensa	2	4.097.257,14
Cesión a otras AAPP	1	735.276,76
TOTAL	16	16.051.314,88

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la documentación facilitada por el INVIED

⁶ Según indican las alegaciones, se trata de la aportación a Junta de Compensación de una finca valorada en contabilidad en 735.276,76 euros, compensada tras la reparcelación con otra finca valorada en 4.431.860,23 euros; sin que esta diferencia de valor se registrara en las cuentas de 2017, cuentas que, por lo tanto, están infravaloradas por la diferencia.

2.50.- Las únicas bajas que presentan incidencias se refieren a los activos 37-001-002-0 "Polvorín de Tejares", con valor contable de 980.146,17 euros y 37-001-003-0/1/2 "Cuartel El Charro", con valor contable de 8.484.138,42 euros, ambos relacionados con una operación urbanística, cuyas circunstancias se detallan en el punto 2.195.e). Los dos activos causaron baja por su entrega al Ayuntamiento de Salamanca y fueron sustituidos por una parcela calificada inicialmente de uso residencial, valorada en 9.464.284,59 euros, sobre la que el INVIED, tras las circunstancias señaladas, ha registrado un deterioro de 8.443.138 euros.

2.51.- Se ha revisado también, sin incidencias, una muestra de activos que suman 112.957.951,51 euros, sobre los que el INVIED ha reconocido un deterioro de valor en el ejercicio 2017 por 74.362.072,10 euros (el 66 %). Destacan los activos: 28-550-010, con valor contable de 52.847.149,93 euros y deterioro por 50.365.211,63 euros (el 95 %) y 37-001-003 (citado en el punto anterior).

2.52.- El activo 28-550-010 corresponde a "*Terrenos afectados por el proyecto de construcción de metro ligero, clave M-L-095*". La propiedad fue tasada en 2014 por 52.847.149,93, considerando su clasificación como suelo urbanizable. Las discrepancias sobre las mediciones y el método de valoración se resuelven definitivamente en 2016 por Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que consideran el suelo como no urbanizable, determina la extensión de la superficie expropiada y fija el justiprecio en 2.481.938,30 euros. Es correcto, por tanto, el deterioro, si bien debería haberse reconocido en 2016.

II.2.2.3.b) Cuenta 301 "Mercaderías B"

2.53.- El detalle al 31-12-2017 de la cuenta 301 "Mercaderías B", que registra los inmuebles propios enajenables, es el siguiente:

**CUADRO Nº 8 – CUENTA 301 "MERCADERÍAS B"
EJERCICIOS 2016 Y 2017 (euros)**

	Inventario al 31-12-2016		Inventario al 31-12-2017	
	N.º UP	Valor	N.º UP	Valor
Viviendas militares	5.637	58.714.080,83	5.637	58.752.769,01
Locales	498	6.328.038,65	499	6.340.204,16
Solares	231	4.659.061,63	203	4.233.093,54
Otras propiedades	564	5.810.341,84	161	1.503.198,02
TOTAL	6.930	75.511.522,95	6.500	70.829.264,73

FUENTE: Elaboración propia, a partir del inventario SGP

2.54.- Las prevenciones señaladas en los puntos anteriores, relativas a la cuenta 300 "Mercaderías A", son también de aplicación a la cuenta 301 "Mercaderías B". Así:

a) Las deficiencias de información y valoración del inventario SGP, que comprometen decisivamente la representatividad de la cuenta 301 "Mercaderías B", ya que no es posible considerar suficiente la caracterización y valoración de los activos (puntos 2.204 y siguientes).

b) En el sistema contable seguido por el INVIED no es posible el seguimiento de las operaciones realizadas sobre estos activos mediante la cuenta 301 "Mercaderías B", ya que esta cuenta recoge dos únicos movimientos en el ejercicio: la baja del saldo del ejercicio anterior y el alta del saldo al cierre del corriente. Dicha cuenta refleja únicamente, por lo tanto, el efecto neto de un gran número de operaciones, entre otras: a) nuevos activos adquiridos o transferidos al INVIED; b) enajenaciones o entregas de activos a otras entidades; c) incremento de valor por nuevas inversiones; d) rectificaciones de valor contable; y e) reclasificaciones en la identificación

de los activos, derivadas de su depuración física y jurídica, que puede dar lugar a divisiones de la finca matriz.

c) En consecuencia, la verificación de los movimientos de la cuenta 301 "Mercaderías B" y la comprobación de las operaciones ha de realizarse indirectamente mediante el análisis del contenido y variaciones del inventario y de las cuentas 600 "Compras de mercaderías", 131 "Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos", 610 "Variación de existencias de mercaderías", 700 "Ventas de mercaderías", 754 "Subvención para activos corrientes y gastos imputados al ejercicio", 7071 "Ingresos imputados por entregas de activos construidos o adquiridos para otras entidades", 390 "Deterioro de valor" y otras relacionadas.

2.55.- De la comparación del inventario al 31 de diciembre de 2016 y de 2017 se deducen las siguientes cifras de altas y bajas:

**CUADRO Nº 9 – ALTAS Y BAJAS EN INVENTARIO "MERCADERÍAS B"
EJERCICIOS 2016 Y 2017 (euros)**

	N.º UP	Valor
Inventario al 31-12-2016	6.930	75.511.522,95
Altas 2017	16	59.837,89
Bajas 2017	-446	-4.742.096,11
Inventario al 31-12-2017	6.500	70.829.264,73

FUENTE: Elaboración propia, a partir del inventario SGP

2.56.- Las altas en esta cuenta han sido quince parcelas y un local. El local causa alta en propiedad, por regularización (no figuraba en contabilidad), valorado en 13.631,59 euros. De las parcelas, diez de ellas causan alta en propiedad, por parcelación (nueve por la suma de 46.206,30 euros y una sin valor) y las cinco restantes en gestión, cedidas por el INTA, sin valor (están ocupadas por pista de tenis y multiusos, campo de fútbol, frontón y piscina). Dada la naturaleza de estas últimas, no son enajenables, por lo que resulta erróneo su registro en esta cuenta.

2.57.- Las bajas obedecen a las siguientes causas:

**CUADRO Nº 10 – BAJAS EN CUENTA 301 “MERCADERÍAS B”
EJERCICIO 2017**

CAUSAS	Nº UP	Valor contable dado de baja
Venta de viviendas militares	350	2.110.850,81
Venta de locales	31	1.814.848,15
Venta de parcelas	37	470.107,19
Venta de parcela 072744	1	0
UP 072755 y 072756 (subsumidas en 072744)	0	291.469,24
Venta de plazas de garaje no contabilizadas	2	0
TOTAL VENTAS	421	4.687.275,39
Demolición de 13 viviendas	13	40.385,49
Afectación de 5 propiedades a M. Defensa	5	20.096,55
Regularización iglesia permutada en 1948	1	5.842,23
Cesiones y otras bajas	6	11.503,55
TOTAL BAJAS	446	4.742.096,11

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.58.- De acuerdo con la documentación aportada, la relación de enajenaciones se corresponde con 421 unidades patrimoniales. En la relación de ventas se detecta que no estaban registradas en contabilidad las dos plazas de garaje vendidas (UP 63849 y 73430). Por otra parte, figura la enajenación de una parcela (UP 72744), por 485.690,00 euros, que en el inventario consta sin valor, si bien en realidad se trata del solar sobre el que están edificadas (e incluidos en la venta) un local y una vivienda (UP 72755 y 72756), valorados en contabilidad en 291.469,24 euros.

2.59.- El detalle de las ventas pone también de relieve el importante alejamiento de los valores asignados en contabilidad a los inmuebles en estado de venta con respecto al valor de mercado de los mismos. Así, las 421 UP enajenadas, que estaban contabilizadas por 4.687.275,39 euros (valor medio de 11.133,67 euros) alcanzaron un precio de venta, sin impuestos, por la suma de 48.061.038,74 euros (precio medio de 114.159,24 euros), obteniendo una plusvalía de 43.373.763,35 euros, el 925 %.

2.60.- Con independencia de las altas y bajas analizadas, se aprecia en la contabilidad del organismo operaciones de ajuste de valor de inmuebles que no resultan correctas, ya que consisten en que el valor contable de determinadas viviendas existentes en una misma parcela, cuando son demolidas o cedidas no causan baja, sino que su valor se reparte entre las viviendas subsistentes en la parcela afectada. Así, el valor contable de 13 viviendas demolidas (40.385,47 euros) se ha repartido a las viviendas restantes de las mismas parcelas, incrementando su valor contable. Igual operación afecta a 25 unidades patrimoniales cedidas, cuyo valor contable (15.700,50 euros) se ha repartido a las viviendas restantes de las mismas parcelas afectadas. Estas operaciones de reparto no tienen cabida en el PGCP, que prescribe que el vuelo y el suelo de las edificaciones deben estar registrados en contabilidad de forma independiente, y que los costes de la demolición (no el valor contable de la vivienda demolida), pueden incorporarse, en su caso, al valor del solar destinado a la venta (no a las viviendas colindantes).

II.2.2.3.c) Cuenta 370 “Activos adquiridos o construidos para otras entidades”

2.61.- El INVIED financia operaciones de compra de inmuebles, material y armamento que posteriormente cede gratuitamente a otros organismos o servicios del Ministerio de Defensa.

Estas operaciones, conforme al PGCP, deben registrarse en la cuenta 370 "Activos adquiridos o construidos para otras entidades". Sin embargo, dicha cuenta no figura en la contabilidad del organismo. Por ejemplo, no consta en la cuenta 370 al cierre del ejercicio 2017, sino en la cuenta 300 "Mercaderías A", sin valoración, la finca con código 04-365-001738, que fue adquirida por 85.596,63 euros y no se afectó a los fines del Ministerio de Defensa hasta junio de 2018. De igual modo, tampoco se registraron las operaciones realizadas contra la aplicación presupuestaria 122A.650 "Inversiones militares en infraestructuras y otros bienes", que en 2017 ascendieron a la suma de 40.807.885,08 euros, de los que 8.107.330,00 euros correspondían a pagos "a justificar" para compras y servicios en el extranjero⁷ (punto 2.179).

II.2.2.4. DEUDORES

2.62.- Este epígrafe de balance se compone de los siguientes conceptos:

CUADRO Nº 11 – DEUDORES EJERCICIO 2017 (euros)

Descripción	2017
Deudores L/P por aplazamiento y fraccionamiento	132.704.304,12
Deterioro valor créditos L/P aplaz. y fracc.	-3.932.890,31
Deudores y otras ctas a cobrar a largo plazo	128.771.413,81
Deudores de presupuesto corriente	21.918.310,33
Deudores de presupuestos cerrados	111.588.396,74
Deudores no presupuestarios, por aplaz. y fracc.	4.149,05
Deterioro valor créditos a corto plazo	-18.282.427,68
Deudores por operaciones de gestión	115.228.428,44
Otras inversiones financieras c/pl. presup. corriente	1.013.236,07
Otras cuentas deudoras no presup.	620.665,60
Otras cuentas a cobrar	1.633.901,67
Administraciones públicas	303.370,71
Deudores y otras ctas a cobrar a corto plazo	117.165.700,82

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida y de la documentación facilitada por el INVIED

2.63.- El saldo de las cuentas 2521 "Deudores a largo plazo por aplazamientos y fraccionamientos" y 2981 "Deterioro de valor de deudas a largo plazo por aplazamientos y fraccionamientos" corresponde a tres partidas:

a) Convenio entre la GIED y el MOPU relativo al Plan de Dotaciones Básicas de Ceuta, firmado el 17 de mayo de 1989, por el cual la GIED entregó determinados inmuebles a la Ciudad de Ceuta. La deuda asciende a 3.932.890,31 euros (principal 1.574.679,04 euros y resto intereses de demora), que el INVIED ha reclamado infructuosamente en varias ocasiones. Dada la antigüedad de la deuda y las reducidas posibilidades de cobro, se ha dotado un deterioro por el total de la deuda. Procedería estudiar la posibilidad de su baja.

b) Deuda por importe de 128.334.929,11 euros, derivada del Acuerdo de Consejo de Ministros de 29 de octubre de 2010, por el cual la GIED entregó determinados inmuebles a la

⁷ En relación con las alegaciones a este punto, hay que señalar que estos libramientos fueron contabilizados en noviembre y diciembre de 2017 contra la aplicación presupuestaria 122A.650 "Inversiones militares en infraestructuras y otros bienes", registrando un gasto en la cuenta 605 "Compras de activos adquiridos para otras entidades" y sin aflorar las inversiones a la cuenta 370 "Activos adquiridos o construidos para otras entidades". La cuenta de bancos no tiene incidencia en este registro contable.

Comunidad autónoma de Andalucía, para cancelar compromisos de la Administración General del Estado (AGE) con dicha Comunidad, generándose un crédito compensatorio de la GIED frente a la AGE. Respecto de esta deuda, el Tribunal ya señaló en su informe sobre la Cuenta General de 2015 que: *“Este activo financiero no tiene determinado el plazo, ni el tipo de interés y debería ser cancelado a través de compensaciones presupuestarias o permutas. No obstante, la AGE no tiene registrada la deuda recíproca que surge de esta entrega a cuenta y, por otro lado, esta operación no ha sido objeto de tratamiento en el proceso de consolidación”*. En 2017 se redujo la deuda en 3.453.877,14 euros por la recepción del antiguo Banco de España de Melilla, si bien en el mismo ejercicio se declara la afectación y entrega del bien al Ministerio de Defensa.

c) Acuerdo con la Ciudad autónoma de Melilla, firmado el 20 de julio de 2017, para la venta directa de un solar (c/ Cervantes n.º 7) por importe de 436.484,70 euros. El INVIED entrega la parcela y la Ciudad asumirá en pago los gastos pendientes de urbanización en la unidad de ejecución del Acuartelamiento Santiago. En caso de no iniciar las obras en un plazo de cuatro años, la Ciudad queda obligada al pago del principal más intereses de demora.

2.64.- El detalle de la naturaleza de los deudores presupuestarios a corto plazo es el siguiente:

**CUADRO Nº 12 – DETALLE DEUDORES PRESUPUESTARIOS
EJERCICIO 2017 (euros)**

Subconceptos presupuestarios		Ej corriente	Ejs. cerrados	SUMA
30999	Otras tasas	255.263,14	1.334,80	256.597,94
39101	Intereses de demora de cánones	1.001,81	0	1.001,81
39199	Otros recargos y multas	486.928,63	2.681.840,47	3.168.769,10
SUMA		743.193,58	2.683.175,27	3.426.368,85
54000	Alquiler de viviendas	448.036,16	1.545.071,84	1.993.108,00
54010	Alquiler de locales	63.825,16	980.125,06	1.043.950,22
599	Otros ingresos patrimoniales	13.255,43	178.000,16	191.255,59
600	Venta de solares	1.013.236,07	13.371.685,79	14.384.921,86
618	Ingresos por encomiendas de gestión	0	2.254.486,24	2.254.486,24
SUMA		1.538.352,82	18.329.369,09	19.867.721,91
40002	Transfs. Dpto. para compensación económica	20.650.000,00	89.475.852,38	110.125.852,38
70007	Transfs. Dpto. para obras de infraestructura	0	1.100.000,00	1.100.000,00
SUMA		20.650.000,00	90.575.852,38	111.225.852,38
Total Deudores presupuestarios (bruto)		22.931.546,40	111.588.396,74	134.519.943,14
Deterioro valor créditos a corto plazo				-18.282.427,68
Total Deudores presupuestarios (neto)				116.237.515,46
Deudores no presupuestarios				928.185,36
Deudores y otras ctas. a cobrar a corto plazo				117.165.700,82

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida y de la documentación facilitada por el INVIED

2.65.- De los saldos de deudores presupuestarios a corto plazo, el 82 % corresponde a las transferencias corrientes consignadas en el presupuesto del INVIED, procedentes del Ministerio de Defensa, para la financiación de la compensación económica por movilidad geográfica del personal militar (20.650.000,00 euros del presupuesto corriente y 89.475.852,38 euros de presupuestos cerrados). También se encuentra pendiente de cobro una transferencia de capital del Ministerio, por 1.100.000,00 euros, para infraestructuras. Los derechos de dichas transferencias se encuentran debidamente reconocidos, pero el INVIED no recibe su ingreso material desde 2014 al ser retenidos los pagos por la Dirección General del Tesoro a causa del exceso que presentan los remanentes anuales de Tesorería del organismo.

**CUADRO Nº 13 – PENDIENTE DE COBRO POR TRANSFERENCIAS DEL MINISDEF
EJERCICIOS 2014 A 2017 (euros)**

Ejercicio	Pdte. de cobro al 31-12-2017
2014	36.166.666,66
2015	39.942.519,04
2016	14.466.666,68
2017	20.650.000,00
TOTAL	111.225.852,38

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida y de la documentación facilitada por el INVIED

2.66.- Del resto de deudores presupuestarios a corto plazo (23.294.090,76 euros), cabe destacar:

a) Los créditos por "Otras tasas" corresponden al impago del canon de la concesión demanial otorgada en 2014 a favor de una empresa privada para la utilización de las instalaciones de la fábrica de armas de A Coruña. Dicha empresa no abonó ninguna anualidad, procediendo el INVIED a la ejecución parcial del aval para cada una de las anualidades hasta consumir su importe total, quedando pendiente de cobro un resto, más los intereses de demora correspondientes. Hasta el 14 de enero de 2019 no se ha declarado, por Resolución del Director General de Infraestructura, la extinción de la concesión y de la encomienda de gestión al INVIED para el cobro del canon. No consta la remisión de la deuda a la AEAT para su cobro.

b) Crédito con origen en un convenio de 2010 con la agencia estatal Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), por el que se enajenan tres fincas urbanas sitas en Madrid, pertenecientes a la Base Militar de El Goloso, por importe de 15.126.951,54 euros. El 25 % del precio total (3.781.737,89 euros) fue abonado a la firma del convenio y el resto quedó aplazado, con devengo de intereses, en tres anualidades, que fueron incumplidas, resultando infructuosas las gestiones realizadas por el INVIED para su cobro, sin que se hayan iniciado acciones judiciales. Este crédito está registrado en varias cuentas: en "Otros recargos y multas", por intereses de demora (340.356,41 euros de ejercicio corriente y 2.458.373,33 euros de ejercicios anteriores) y en "Venta de solares", por el principal (11.345.213,65 euros de ejercicios cerrados). Se encuentra totalmente dotado el deterioro de valor de este crédito.

c) Crédito con origen en un convenio de 2013 con el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, por el que se enajena la propiedad "Antigua Escuela de Tiro Naval Janer" en San Fernando (tres fincas urbanas), por importe de 6.754.907,15 euros. A la firma del convenio se abonaron 1.688.726,79 euros y el resto quedó aplazado, con devengo de intereses, en cinco anualidades, de las cuales fueron incumplidas las de 2015 y posteriores. Este crédito figura registrado también en varias cuentas: en "Otros recargos y multas", por intereses de demora (146.572,22 euros de ejercicio corriente y 223.467,14 euros de ejercicios cerrados), en "Venta de solares", por el principal, (1.013.236,07 euros de ejercicio corriente y 2.026.472,14 euros de ejercicios cerrados) y en deudores no presupuestarios (1.013.236,07 euros, por la anualidad de 2018). La integridad de la deuda se cobró en 2018.

d) Las deudas a cobrar por encomiendas de gestión provienen de actuaciones del SMC desde el ejercicio 2009 (con un apunte de signo contrario en 2017) y su valor está provisionado por importe de 643.678,82 euros. Entre los deudores figura inexplicablemente el propio INVIED por una encomienda del año 2011, por importe de 338.602,10 euros, más IVA por 60.948,38 euros.

2.67.- La distribución de la antigüedad de la deuda a cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2017, sin tener en cuenta las transferencias pendientes del Ministerio de Defensa, no presenta una situación que ponga de relieve graves deficiencias en la gestión de cobros, como se deduce del cuadro siguiente, considerando además que gran parte de los créditos están personalizados

en las operaciones reseñadas en el punto anterior y que se encuentra dotado el deterioro del 78 % de los mismos:

**CUADRO Nº 14 – PENDIENTE DE COBRO DE OTROS DEUDORES A CORTO PLAZO
EJERCICIOS 2017 Y ANTERIORES (euros)**

Ejercicio de reconocimiento	Importe (euros)	% s/ Total
2011 y anteriores	1.968.557,91	8 %
2012	4.089.256,59	18 %
2013	4.696.666,44	20 %
2014	4.759.945,73	20 %
2015	3.590.440,36	15 %
2016	1.907.677,33	8 %
2017	2.281.546,40	10 %
Total pendiente de cobro	23.294.090,76	100 %

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida y de la documentación facilitada por el INVIED

2.68.- Por el contrario, los créditos a largo plazo presentan problemas importantes para su cobro, en su mayor parte no están provisionados y no se aprecian planes o actuaciones viables para su resolución. Con objeto de aproximar las cuentas del Instituto a la realidad de su situación económica, todos estos créditos deberían provisionarse, si se mantienen esperanzas racionales de cobro, o bien, en caso contrario, reconocer su baja. Por otro lado, estas cuentas se encuentran infravaloradas, al no recoger el reconocimiento de las contraprestaciones de los convenios (subepígrafe II.5.5) y de los reintegros por las transferencias de movilidad geográfica (punto 2.213). También resulta un grave problema las transferencias pendientes del Ministerio de Defensa desde 2014, cuyo cobro resulta improbable, por lo que deberían realizarse gestiones ante la Dirección General del Tesoro y, de resultar infructuosas, reconocer su baja. Carece de sentido presupuestar anualmente unas transferencias que se tramitan y contabilizan por el Ministerio y por el INVIED pero que no se materializan, persistiendo durante años en las cuentas y perjudicando su imagen fiel⁸.

⁸ En las alegaciones se indica que, en el ejercicio 2020, se han cobrado 30,0 millones de euros correspondientes a transferencias retenidas de 2014 y 2015, quedando todavía pendiente de cobro de los ejercicios 2014 a 2017 un saldo de 81,2 millones de euros.

II.2.2.5. ACREEDORES

2.69.- Las cuentas de acreedores presentan los siguientes saldos a 31 de diciembre de 2017:

**CUADRO Nº 15 – ACREEDORES
EJERCICIO 2017 (euros)**

Acreedores presupuestarios por operaciones de gestión	5.597.668,98
Deudas a corto plazo	5.597.668,98
Acreedores por operaciones pdtes aplicar a presupuesto	3.395.837,61
Otros acreedores no presupuestarios	8.429.769,84
Administraciones Públicas	1.661.448,94
Partidas pendientes de aplicación	825.155,19
Acreedores y otras cuentas a pagar	14.312.211,58

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

2.70.- En la agrupación de balance "*Acreedores presupuestarios por operaciones de gestión*" todos los saldos son coherentes con la relación de acreedores obtenida del SIC3 y se corresponden con las obligaciones reconocidas pendientes de pago. Se ha revisado una muestra de operaciones que representa el 37 % del saldo total, sin que se hayan apreciado deficiencias en su documentación y registro contable. Los principales saldos corresponden a la subcuenta 622100 "*Reparaciones y conservación. Construcciones*", con un saldo de 1.676.305,68 euros, y la subcuenta 605000 "*Compra de activos adquiridos para otras entidades*" con un saldo de 934.148,63 euros, que se corresponde con la aplicación presupuestaria 650 "*Inversiones militares en infraestructuras y bienes*" del programa 122A "*Modernización de las FFAA*".

2.71.- En la agrupación de balance "*Acreedores por operaciones pendientes de aplicar a presupuesto*" se ha revisado una muestra de operaciones que representa el 34 % del saldo total, sin que se hayan apreciado deficiencias en su documentación y registro contable. Únicamente destacar la situación de un saldo por importe de 767.831,67 euros, relativo a cinco facturas de la empresa pública Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES) del ejercicio 2015, incluido en la subcuenta 622100 "*Reparaciones y conservación. Construcciones*". Según informa el Instituto, se ha venido demorando este pago debido a que el SEPES mantiene una deuda con el INVIED, que obedece a las siguientes circunstancias: el Instituto vendió unos terrenos en Campamento a SEPES, respecto de los cuales la empresa solicitó verbalmente al INVIED que continuara, por cuenta de aquella, con el pago de los servicios de vigilancia y seguridad, lo que se ha venido haciendo por el Instituto. La actual dirección de SEPES, sin embargo, no reconoce la deuda, que en junio de 2013 alcanzaba la cifra de 367.821,39 euros y que se ha venido incrementando desde entonces, aunque no está registrada contablemente. Ante la defectuosa formalización de esta deuda y los apremios de SEPES, se ha procedido al pago de las facturas de 2015 antes mencionadas, por 767.831,67 euros, en mayo de 2018.

2.72.- La agrupación de balance "*Otros acreedores no presupuestarios*" está compuesta principalmente por dos conceptos extrapresupuestarios: a) el 320016 "*Ingresos duplicados o excesivos*", con un saldo de 157.437,19 euros, que no ha podido ser verificado por corresponder a operaciones anteriores a 2015 sin identificar suficientemente; y b) el 320234 "*Anticipos a cuenta de formalización de ventas*", con un saldo de 8.267.759,81 euros, que permanece sin reconocer el ingreso hasta que se registra la baja definitiva de la propiedad vendida; sobre este saldo se ha revisado una muestra de operaciones que representa el 49 % del mismo, sin que se hayan apreciado deficiencias en su documentación y registro contable.

2.73.- En cuanto a la agrupación de balance "*Administraciones Públicas*", se ha verificado sin incidencias su saldo, así como el cumplimiento formal y el registro contable de las declaraciones del IVA, que constituyen la mayor parte de las operaciones y el saldo de esta agrupación.

II.2.2.6. TESORERÍA

2.74.- Las cuentas de Tesorería del balance del INVIED presentan los siguientes saldos al cierre de los ejercicios 2016 y 2017:

**CUADRO Nº 16 – CUENTAS FINANCIERAS DE TESORERÍA
EJERCICIOS 2016 Y 2017 (euros)**

Cuentas financieras		2017	2016
570	Caja. Anticipos de Caja fija	673,66	2.435,37
571	Bancos e instituciones de crédito. Cuentas operativas	89.611.601,30	128.500.932,29
573	Bancos e instituciones crédito. Cuentas restringidas de recaudación	7.278.861,37	1.553.952,04
575	Bancos e instituciones de crédito. Cuentas restringidas de pagos	9.563.203,30	2.395.111,19
	575000 Pagos "a justificar"	7.457.330,00	0,00
	575100 Anticipos de Caja fija	2.105.873,30	2.395.111,19
EFFECTIVO Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		106.454.339,63	132.452.430,89

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

2.75.- Hay que señalar que el organismo no utiliza la cuenta financiera 576 "*Pago de nóminas*" para registrar el pago de los haberes, subsumiendo estas operaciones en la cuenta 571 "*Bancos e instituciones de crédito. Cuentas operativas*", incumpliendo lo dispuesto en el PGCP.

2.76.- Los saldos de las cuentas bancarias al 31 de diciembre de 2016 y 2017, según resulta de los certificados aportados por las entidades financieras, son los siguientes:

**CUADRO Nº 17 – SALDOS CUENTAS BANCARIAS
EJERCICIOS 2016 Y 2017 (euros)**

Cuentas bancarias	2017	2016
Banco de España. Cuenta operativa	95.725.546,49	128.500.860,62
BBVA. Pagos de nómina	0	0
BBVA. Pagos en firme	24.399,08	40.713,18
BBVA. Ingresos por encomiendas de gestión	0	0
BBVA. Pagos ACFyPAJ-- Gerencia	7.534.556,34	73.886,68
BBVA. 29 cuentas--Pagos ACFyPAJ-- Delegaciones	2.039.176,11	2.208.675,71
BBVA. Cuenta restringida de ingresos -- Gerencia	7.277.211,59	1.553.952,04
BBVA. 29 cuentas -- restringidas de ingresos -- Delegaciones	13.024,13	13.044,11
SALDOS CUENTAS BANCARIAS	112.613.913,74	132.391.132,34

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.77.- Al 31 de diciembre de 2017 los Servicios Centrales del organismo gestionaban seis cuentas bancarias: una en el Banco de España (cuenta operativa) y cinco en el BBVA (pago de nóminas, pagos en firme, encomiendas de gestión, ACFyPJ y restringida de ingresos). Las áreas patrimoniales disponían de dos cuentas en el BBVA cada una (en total, 29 de ACFyPJ y 29 restringidas de ingresos). A lo largo de 2017 se cancelaron tres cuentas de ACFyPJ correspondientes a las Áreas de Madrid, Sevilla y Valencia; y se sustituyeron cuatro cuentas (Áreas de Ferrol y Valencia) por otras de igual finalidad.

2.78.- Verificados los saldos contables al 31 de diciembre de 2016 y 2017 con los de las cuentas bancarias y las conciliaciones oportunas, así como los movimientos de las diferentes cuentas bancarias y el reflejo de las operaciones en las cuentas financieras, no se han observado incidencias. Tanto los ingresos como los pagos están suficientemente soportados y obedecen a transacciones que han tenido reflejo en la contabilidad del organismo. Tampoco se han observado en la revisión de la cuenta 570 “Caja. Anticipos de Caja fija” que registra las operaciones de la Caja de los Servicios Centrales, sobre la que se ha practicado arqueo por el Tribunal, resultando conforme.

2.79.- Los Estados de Situación de Tesorería fueron rendidos trimestralmente en los plazos establecidos por el Cajero pagador y conformados por el Subdirector General Económico-Financiero. Incluyen el detalle previsto en la normativa y se adjuntan los extractos bancarios y arqueos de caja debidamente firmados y fechados, empleando el modelo previsto y aportando, en su caso, las conciliaciones bancarias.

2.80.- La operativa de las cuentas bancarias requiere la firma mancomunada de dos personas autorizadas previamente por el Director Gerente. Conforme a la información facilitada por el banco, en cada una de las cuentas restringidas de ingresos figuran como autorizadas doce personas (siempre las mismas) junto al Director Gerente, y en siete de esas cuentas participan también otras tres personas. Por otro lado, en cada una de las cuentas de ACFyPJ figuran, además del Director Gerente, entre dos y cuatro personas autorizadas, distintas en cada Área patrimonial. Revisadas las autorizaciones, se observaron algunas incidencias: a) permanecían en alta como autorizadas cuatro personas que habían sido dadas de baja por no estar destinadas ya en el Instituto; y b) no constan algunas autorizaciones de alta en diferentes cuentas.

2.81.- La apertura de las cuentas se aprobó por la Secretaria General del Tesoro y Política Financiera en 2013, si bien no consta la autorización para la cuenta destinada a recibir los ingresos de las encomiendas de gestión. El contrato con la entidad BBVA se firmó el 27 de noviembre de 2013, habiéndose adjudicado mediante procedimiento negociado sin publicidad, con un plazo de tres años, prorrogado por periodos anuales el 21 de julio de 2016 y el 13 de julio de 2017. Entre otras condiciones, se estipulan las siguientes: a) las cuentas no tendrán retribución, ni cargo por gastos o comisiones; y b) el BBVA aportará anualmente la cantidad de 10.000,00 euros para fomento de la imagen institucional. El cumplimiento de esta última condición se viene materializando en que el BBVA se hace cargo del catering y gastos de los actos institucionales y entrega de medallas. Esta forma sustitutiva de cumplir la condición pactada no se considera correcta por el Tribunal, al constituir un incumplimiento del principio de no compensación de ingresos y gastos (art. 27.4 de la LGP)

2.82.- En cuanto a la gestión de las cajas pagadoras, únicamente se ha facilitado el nombramiento del cajero-pagador de la Caja central, adscrita al área de Tesorería, sin que conste dicha resolución respecto a los cajeros-pagadores de las cajas radicadas en el Área de Gestión Patrimonial de Madrid y las 28 Áreas de Patrimonio territoriales. No se cumple, por tanto, la previsión del artículo 4.4 del Real Decreto 640/1987, de 8 de mayo, que obliga a la Unidad Central a llevar y mantener un censo de las cajas pagadoras y de los cajeros pagadores adscritos a las mismas, con indicación expresa de la fecha de toma de posesión y cese de funciones.

II.2.2.7. REMANENTE DE TESORERÍA

2.83.- El remanente de tesorería figurado en la cuenta rendida por el INVIED, calculado conforme a los criterios establecidos en el PGCP, presenta las siguientes cifras:

**CUADRO Nº 18 – REMANENTE DE TESORERÍA
EJERCICIOS 2016 Y 2017 (euros)**

Descripción	2017	2016	Var.
1. Fondos líquidos	98.997.009,63	132.452.430,89	-25 %
2. Derechos pendientes de cobro	135.833.449,16	115.388.271,49	18 %
<i>de Presupuesto corriente</i>	<i>22.931.546,40</i>	<i>16.985.045,20</i>	<i>35 %</i>
<i>de Presupuestos cerrados</i>	<i>111.588.396,74</i>	<i>96.635.496,40</i>	<i>15 %</i>
<i>de operaciones no presupuestarias</i>	<i>1.313.506,02</i>	<i>1.767.729,89</i>	<i>-26 %</i>
3. Obligaciones pendientes de pago	16.304.380,74	17.044.501,34	-4 %
<i>de Presupuesto corriente</i>	<i>5.597.668,98</i>	<i>1.253.235,53</i>	<i>347 %</i>
<i>de operaciones no presupuestarias</i>	<i>10.706.711,76</i>	<i>15.791.265,81</i>	<i>-32 %</i>
4. Partidas pendientes de aplicación	-142.629,29	-15.642,15	812 %
<i>cobros realizados pendientes de aplicación</i>	<i>175.155,19</i>	<i>39.085,48</i>	<i>348 %</i>
<i>pagos realizados pendientes de aplicación</i>	<i>32.525,90</i>	<i>23.443,33</i>	<i>39 %</i>
I. Remanente de tesorería total	218.383.448,76	230.780.558,89	-5 %
III. Saldos de dudoso cobro	22.215.317,99	22.157.364,17	0 %
IV. Remanente de tesorería no afectado	196.168.130,77	208.623.194,72	-6 %

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

2.84.- Se aprecia, en primer lugar, que el importe del remanente de tesorería no afectado (196,2 millones de euros) resulta excesivo, puesto que es un 46 % superior a las obligaciones reconocidas netas (134,6 millones). Los fondos líquidos, por su parte, representan el 77 % de los pagos realizados en el ejercicio. No obstante, hay que considerar que el 57 % del remanente de tesorería no afectado obedece a la deuda del Tesoro con el organismo, por importe de 111,2 millones de euros (89,5 millones de los ejercicios 2014 a 2016 y 20,6 millones del ejercicio 2017, por las transferencias del Ministerio de Defensa para la financiación de las compensaciones económicas por movilidad geográfica del personal militar, y 1,1 millones para infraestructuras).

2.85.- Por otro lado, en el apartado "Saldos de dudoso cobro" no se ha considerado un crédito del INVIED contra el Ayuntamiento de Ceuta por importe de 3.885.649,94 euros, con una antigüedad de 28 años y reclamado infructuosamente en varias ocasiones, cuyo importe se encuentra dotado en la cuenta 298 "Deterioro del valor de los créditos a largo plazo".

2.86.- La evolución del remanente de tesorería total, calculado al cierre de cada ejercicio desde 2014, confirma la persistencia del exceso de tesorería en los últimos años, como se observa en el cuadro siguiente:

**CUADRO Nº 19 – EVOLUCIÓN DEL REMANENTE DE TESORERÍA
EJERCICIOS 2014 A 2017 (euros)**

Descripción	2014	2015	2016	2017
Fondos líquidos	63.240.773,36	4.280.323,30	132.452.430,89	98.997.009,63
Derechos pendientes de cobro	86.667.430,99	231.824.807,06	115.388.271,49	135.833.449,16
Obligaciones pendientes de pago	18.967.706,30	24.784.297,33	17.044.501,34	16.304.380,74
Remanente de tesorería total	132.059.735,51	209.728.518,54	230.780.558,89	218.383.448,76

FUENTE: Elaboración propia, a partir de las cuentas rendidas

2.87.- La retención por el Tesoro de las transferencias corrientes genera, a su vez, que los pagos de la compensación económica que debería atender el Tesoro se estén financiando en la práctica con activos de los que el INVIED dispone en su Tesorería para la realización de inversiones acordes con las competencias que tiene encomendadas, reduciendo así sus disponibilidades.

II.2.3. Análisis de la Cuenta del Resultado Económico Patrimonial (CREP)

2.88.- La Cuenta del resultado económico patrimonial (CREP) del Instituto correspondiente al ejercicio fiscalizado, resumido a efectos de análisis, presenta las siguientes cifras:

**CUADRO Nº 20 – CUENTA DEL RESULTADO ECONÓMICO PATRIMONIAL
EJERCICIOS 2016 Y 2017 (euros)**

		2017	2016
Tasas		7.027.790,77	6.133.489,15
Subvenciones recibidas para financiar gastos del ejercicio		20.652.148,59	14.467.912,18
Imputación de subvenciones para activos corrientes y otras		21.824.418,06	27.866.920,96
Ventas netas		65.682.624,07	90.071.191,29
Imputación de ingresos por activos constr. o adqu. para otras entidades		36.238.405,58	21.995.825,46
Otros ingresos de gestión ordinaria		25.352.839,58	26.150.048,37
Total ingresos de gestión ordinaria		176.778.226,65	186.685.387,41
Gastos de personal		-11.716.215,99	-13.310.935,39
Transferencias y subvenciones concedidas			
<i>A la entidad propietaria</i>	-36.238.405,58	-83.818.815,61	-63.660.677,43
<i>Al resto de entidades</i>	-47.580.410,03		
Consumo de mercaderías y otros aprovisionamientos			
<i>Compras de mercaderías, materias primas y otros aprov.</i>	-39.441.827,25	-65.035.846,73	-39.105.952,34
<i>Compras de activos adquiridos para otras entidades</i>	-37.756.895,95		
<i>Variación de existencias</i>	12.162.876,47		
Deterioro de valor de mercaderías, materias primas y otros aprov.			
<i>Pérdidas por deterioro de existencias</i>	-140.955.241,39	-64.020.723,83	-11.551.953,34
<i>Reversión del deterioro de existencias</i>	76.934.517,56		
Otros gastos de gestión ordinaria		-34.181.118,47	-28.049.679,91
Amortización del inmovilizado		-627.856,64	-692.577,69
Total gastos de gestión ordinaria		-259.400.577,27	-156.371.776,10
RESULTADO DE LA GESTIÓN ORDINARIA		-82.622.350,62	30.313.611,31
Resultado de las operaciones financieras		2.205.836,30	-125.669,26
Otras partidas no ordinarias (+ ajuste resultado 2016)		687.116,17	443.074,87
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		-79.729.398,15	30.631.016,92

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

2.89.- Los resultados reflejados en las cuentas transcritas se consideran representativos de las operaciones realizadas en el ejercicio, con las salvedades que se señalan seguidamente, debidas al procedimiento contable seguido por el INVIED:

a) El epígrafe "*Ingresos imputados por activos construidos o adquiridos para otras entidades*", por importe de 36.238.405,58 euros, son ingresos ficticios. Se trata, principalmente, de la doble contabilización de las inversiones objeto de los contratos delegados (véase el punto 2.155). En primer lugar, por el pago de las facturas se registra un gasto en la cuenta 605 "*Compras de activos adquiridos para otras entidades*" con abono a cuentas de acreedores o tesorería. Posteriormente, como las inversiones no son en provecho del INVIED sino de las autoridades delegadas, se registra el mismo gasto en la cuenta 651 "*Subvenciones concedidas a la entidad o entidades propietarias*" (si bien la cuenta correcta sería la 650 "*Transferencias concedidas a la entidad o entidades propietarias*"). Para cerrar el asiento, se requiere un abono a la cuenta de activo correspondiente, pero como esas inversiones no se activan por el INVIED, se utiliza como contrapartida un ingreso ficticio en la cuenta 7071 "*Ingresos imputados por entregas de activos construidos o adquiridos para otras entidades*". La utilización de la cuenta 370 "*Activos adquiridos o construidos para otras entidades*" para activar temporalmente estas inversiones y posteriormente imputar la baja, evitaría el registro de estos ingresos ficticios.

b) Del mismo modo, la mayor parte del epígrafe "*Compras de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos*" son gastos ficticios, por importe de 38.301.001,29 euros. En este caso se trata de la entrega gratuita de activos por el Ministerio de Defensa al INVIED, es decir, se trata realmente de ingresos para el Instituto y así se refleja en la cuenta 131 "*Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos*", a través de la cuenta 941 "*Ingresos de subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos*". Pero, debido al sistema contable seguido por el INVIED, no es posible efectuar el pertinente registro en la cuenta de activo correspondiente, por lo que se utiliza como contrapartida un gasto ficticio en la cuenta 600 "*Compras de mercaderías*". Estos gastos ficticios se compensan a final de ejercicio al registrar el saldo de inventario en la cuenta 300 "*Mercaderías A*", a través de la cuenta 610 "*Variación de existencias de mercaderías*".

II.2.4. Análisis del presupuesto

2.90.- La liquidación del presupuesto de gastos del INVIED de 2017 presenta las siguientes cifras:

**CUADRO Nº 21 – EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS
EJERCICIO 2017 (euros)**

PRESUPUESTO DE GASTOS	Créditos definitivos	Obligaciones recon.netas	%
Cap.1 "Gastos de personal"	17.315.960,00	11.614.742,14	67 %
Cap.2 "Gastos corrientes en bienes y servicios"	34.532.940,00	27.469.825,41	80 %
Cap. 3 "Gastos financieros"	58.310,00	1.368,62	2 %
Cap. 4 "Transferencias corrientes"	55.004.960,00	47.558.486,03	86 %
Cap.6 "Inversiones reales" -Progr. 122N	25.921.050,00	7.099.906,75	27 %
Cap.7 "Transferencias de capital"	44.000,00	21.924,00	50 %
Cap.8 "Activos financieros"	227.980,00	33.765,68	15 %
Prog. 122N "Apoyo logístico"	133.105.200,00	93.800.018,63	70 %
Cap.6 "Inversiones reales" -Progr. 122A	52.522.360,00	40.807.885,08	78 %
Prog. 122A "Moderniz.FFAA"	52.522.360,00	40.807.885,08	78 %
Cap.4 -- Prog. 000X "Transferencias internas"	18.070,00	18.064,59	99 %
TOTAL INVIED	185.645.630,00	134.625.968,30	73 %

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

2.91.- Cabe destacar, en primer lugar, la imputación de obligaciones reconocidas al capítulo 6 "Inversiones reales" del programa 122N "Apoyo logístico", de gastos por obras de conservación y mantenimiento, por importe de 5.766.317,57 euros, que no incrementan el valor de los inmuebles, por lo que deberían haberse aplicado al capítulo 2 del presupuesto. Por otro lado, en igual capítulo del programa 122A "Modernización de las Fuerzas Armadas", se han imputado 40.807.885,08 euros, que corresponde a la financiación con cargo al capítulo 6 de gastos del INVIED de adquisiciones, obras y servicios para cubrir necesidades de otros órganos del Ministerio, que no tienen reflejo patrimonial en la contabilidad del organismo y que, en muchos casos, también se aprecia su incorrecta imputación a dicho capítulo presupuestario y programa, ya que no tienen naturaleza de inversiones ni responden a la finalidad del programa 122A, cuyo objeto específico es la financiación de adquisiciones y obras de infraestructura que contribuyan a la modernización de las Fuerzas Armadas.

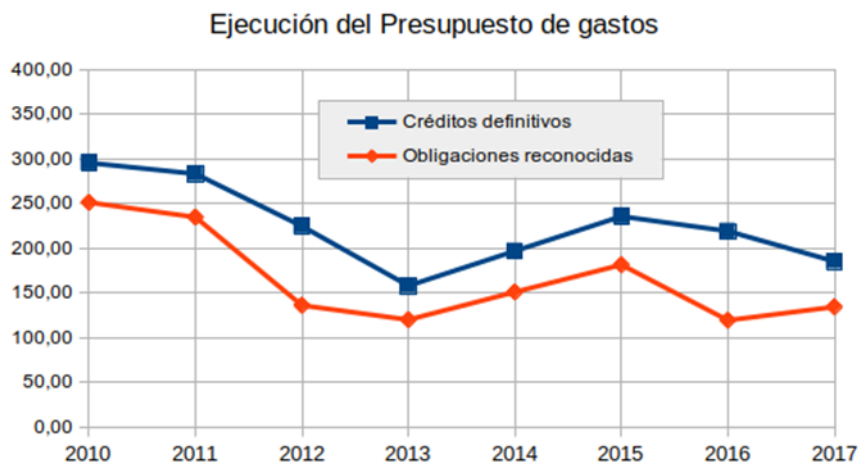
2.92.- Las desviaciones más significativas en la ejecución del presupuesto de gastos se aprecia en el capítulo 1 "Gastos de personal" (67 %), debido fundamentalmente a la fuerte reducción de plantilla y en el capítulo 6 "Inversiones reales", principalmente en el programa 122N "Apoyo logístico", que solo alcanza al 27 % de ejecución, mientras que en el programa 122A "Modernización de las Fuerzas Armadas" llega hasta el 78 %. Esta insuficiente ejecución del presupuesto de gastos viene repitiéndose históricamente en términos similares, junto con importantes altibajos en el volumen de los créditos presupuestados, como se aprecia en el siguiente cuadro y gráfico (las cifras reflejan la suma de los tres organismos integrados en el INVIED):

**CUADRO Nº 22 – EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS
EJERCICIOS 2010 A 2017 (millones de euros)**

Programa 122A "Modernización de las Fuerzas Armadas"								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Créditos definitivos	119,73	109,96	54,00	28,00	35,30	81,80	79,11	52,52
Oblig. reconocidas netas	106,18	100,88	22,63	15,85	33,20	64,25	16,36	40,81
Grado de ejecución	89 %	92 %	42 %	57 %	94 %	79 %	21 %	78 %
Programa 122N "Apoyo logístico"								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Créditos definitivos	176,07	173,63	171,02	130,24	161,85	154,15	140,28	133,12
Oblig. reconocidas netas	145,38	134,22	113,69	104,39	118,07	117,53	103,28	93,81
Grado de ejecución	83 %	77 %	66 %	80 %	73 %	76 %	74 %	70 %
TOTAL INVIED								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Créditos definitivos	295,80	283,59	225,02	158,24	197,15	235,95	219,39	185,64
Oblig. reconocidas netas	251,56	235,10	136,32	120,24	151,27	181,78	119,64	134,62
Grado de ejecución	85 %	83 %	61 %	76 %	77 %	77 %	55 %	73 %
<i>Presupuestos: (2010=INVIFAS+GIED+SMC), (2011-a-2014=INVIED+SMC), (2015-a-2017=INVIED)</i>								

FUENTE: Elaboración propia, a partir de las cuentas rendidas

**GRÁFICO Nº 1 – EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS
EJERCICIOS 2010 A 2017 (millones de euros)**



FUENTE: Elaboración propia, a partir de las cuentas rendidas

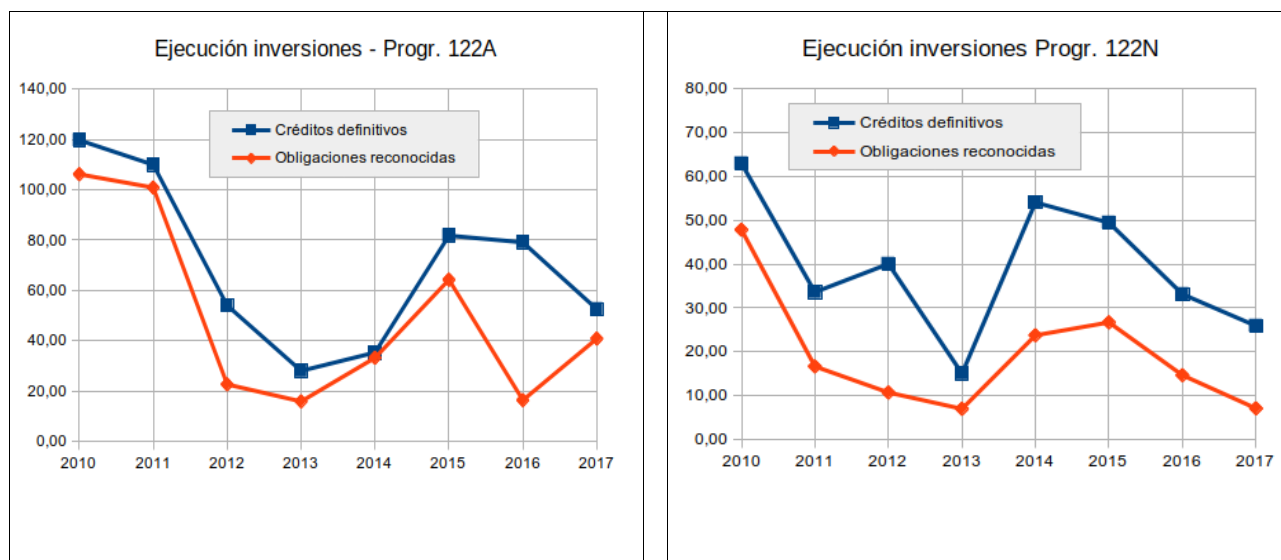
2.93.- Por lo que se refiere específicamente al capítulo 6 "Inversiones reales" del presupuesto de gastos, se aprecian notables diferencias en el grado de ejecución de las inversiones en los programas 122N "Apoyo logístico" y 122A "Modernización de las Fuerzas Armadas", así como también importantes altibajos en el volumen de los créditos presupuestados, como se aprecia en el siguiente cuadro y gráfico:

CUADRO Nº 23 – EJECUCIÓN CAP. 6. PRESUPUESTO DE GASTOS EJERCICIOS 2010 A 2017 (millones de euros)

Programa 122A "Modernización de las Fuerzas Armadas"								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Créditos definitivos cap. 6	119,73	109,96	54,00	28,00	35,30	81,80	79,11	52,52
Oblig. reconocidas netas cap. 6	106,18	100,88	22,63	15,85	33,20	64,25	16,36	40,81
Grado de ejecución	89 %	92 %	42 %	57 %	94 %	79 %	21 %	78 %
Programa 122N "Apoyo logístico"								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Créditos definitivos cap. 6	63,00	33,63	40,06	15,06	54,10	49,47	33,15	25,92
Oblig. reconocidas netas cap. 6	47,86	16,67	10,72	7,00	23,78	26,72	14,66	7,10
Grado de ejecución	76 %	50 %	27 %	46 %	44 %	54 %	44 %	27 %
<i>Presupuestos: (2010=INVIFAS+GIED+SMC), (2011-a-2014=INVIED+SMC), (2015-a-2017=INVIED)</i>								

FUENTE: Elaboración propia, a partir de las cuentas rendidas

GRÁFICO Nº 2 – OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS EN CAP. 6 EJERCICIOS 2010 a 2017 (millones de euros)



FUENTE: Elaboración propia, a partir de las cuentas rendidas

2.94.- La liquidación del presupuesto de ingresos del INVIED del ejercicio 2017 presenta las siguientes cifras (en el apartado II.3 se analizan en detalle los distintos ingresos):

**CUADRO Nº 24 – EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS
EJERCICIO 2017 (euros)**

PRESUPUESTO DE INGRESOS	Previsiones definitivas	Derechos recon. netos	%	Recaudación neta
Cap.3 "Tasas, precios públicos y otros ingresos"	7.020.000,00	10.452.090,58	149 %	9.708.897,00
Cap.4 "Transferencias corrientes"	20.650.000,00	20.650.000,00	100 %	0,00
Cap.5 "Ingresos patrimoniales"	25.196.000,00	25.734.943,69	102 %	25.209.826,94
Cap.6 "Enajenación de inversiones reales"	106.075.000,00	66.384.120,29	63 %	65.370.884,22
Cap.7 "Transferencias de capital"	0,00	0,00	--	--
Cap.8 "Activos financieros" (excepto art. 87)	106.000,00	59.374,80	56 %	59.374,80
SUMA	159.047.000,00	123.280.529,36	78 %	100.348.982,96
Art.87 "Remanente de tesorería"	26.598.630,00	--	--	--
TOTAL	185.645.630,00	123.280.529,36	--	100.348.982,96

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

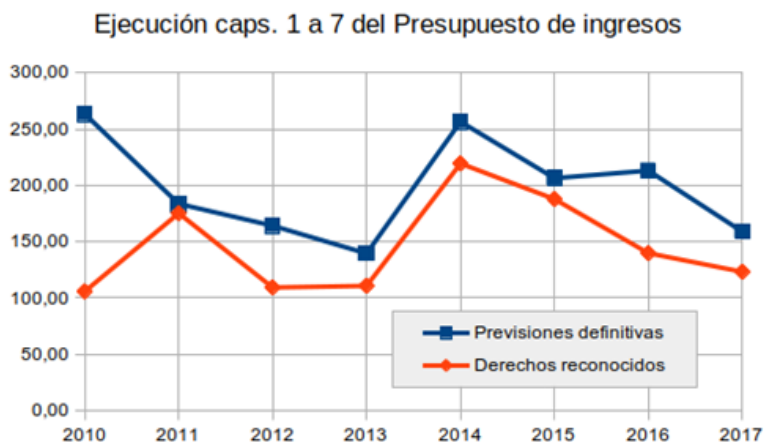
2.95.- Las desviaciones más significativas se aprecian, por un lado, en el exceso de ingresos que presenta el capítulo 3 "Tasas, precios públicos y otros ingresos" (149 %) y, por otro lado, la insuficiente realización del capítulo 6 "Enajenación de inversiones reales", que solo alcanza el 63 %. El conjunto del presupuesto de ingresos presenta un grado de realización del 78 %, sin considerar el Remanente de Tesorería. Este porcentaje se encuentra en el entorno de la media aritmética (81 %) de los ejercicios 2011 a 2017. La evolución de esos ejercicios se presenta en el siguiente cuadro y gráfico (se omiten los capítulos 7 y 8 por irrelevantes):

**CUADRO Nº 25 – EJECUCIÓN CAPS. 1 A 7 DEL PRESUPUESTO. INGRESOS
EJERCICIOS 2010 A 2017 (millones de euros)**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Previsiones definitivas	263,56	183,76	164,27	139,63	256,68	206,55	213,27	158,94
Derechos reconocidos netos	105,90	175,33	109,39	110,83	219,60	187,93	139,84	123,22
Grado de realización	40 %	95 %	67 %	79 %	86 %	91 %	66 %	78 %
<i>Presupuestos: (2010=INVIFAS+GIED+SMC), (2011-a-2014=INVIED+SMC), (2015-a-2017=INVIED)</i>								

FUENTE: Elaboración propia, a partir de las cuentas rendidas

GRÁFICO Nº 3 – EJECUCIÓN CAPS. 1 A 7 DEL PRESUPUESTO. INGRESOS EJERCICIOS 2010 A2017 (millones de euros)



FUENTE: Elaboración propia, a partir de las cuentas rendidas

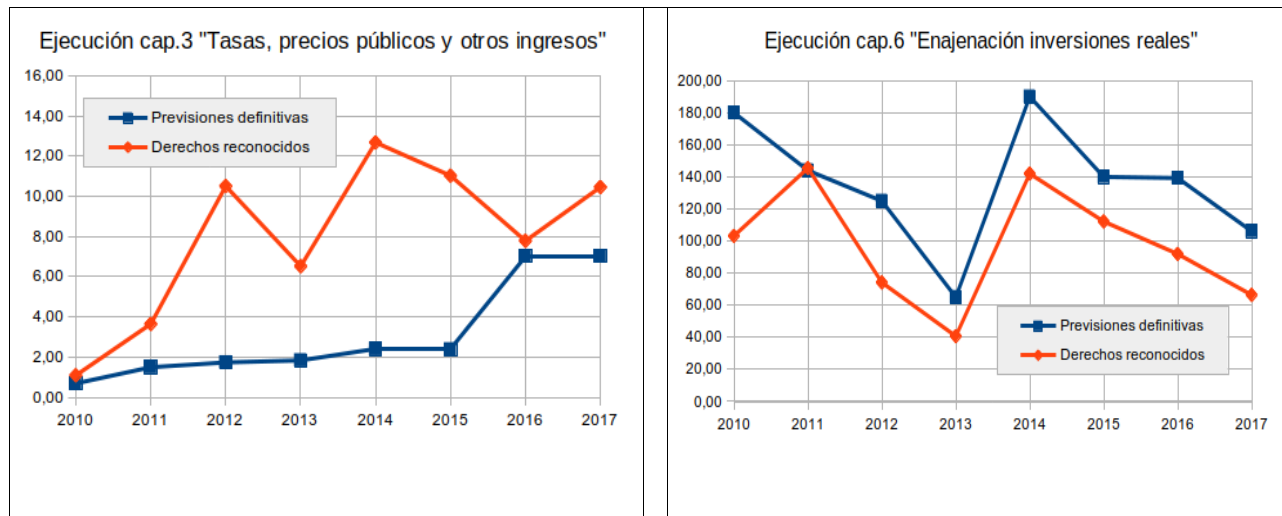
2.96.- Por lo que se refiere específicamente a los capítulos 3 “*Tasas, precios públicos y otros ingresos*” y 6 “*Enajenación de inversiones reales*”, su evolución en el periodo 2010-2017 se aprecia en el siguiente cuadro y gráficos. Las previsiones del capítulo 3 se encuentran recurrentemente infravaloradas, lo que ocasiona desviaciones de hasta el 607 %, si bien en los dos últimos ejercicios las previsiones se han adecuado algo a la recaudación habitual, aunque aún de forma insuficiente. El capítulo 6 presenta importantes altibajos, causados en parte por la situación del mercado inmobiliario, aunque siempre por debajo de las previsiones.

CUADRO Nº 26 – EJECUCIÓN CAPS. 3 Y 6. PRESUP. INGRESOS EJERCICIOS 2010 A 2017 (millones de euros)

Ingresos por capítulo 3 "Tasas, precios públicos y otros ingresos"								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Previsiones definitivas	0,68	1,49	1,73	1,83	2,39	2,37	7,02	7,02
Derechos reconocidos netos	1,09	3,64	10,50	6,52	12,67	11,02	7,78	10,45
Grado de realización	159 %	245 %	607 %	356 %	530 %	464 %	111 %	149 %
Ingresos por capítulo 6 "Enajenación de inversiones reales"								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Previsiones definitivas	180,00	144,00	125,00	65,00	190,00	140,00	139,30	106,08
Derechos reconocidos netos	103,17	145,49	74,14	40,69	142,02	112,18	91,95	66,38
Grado de realización	57 %	101 %	59 %	63 %	75 %	80 %	66 %	63 %
<i>Presupuestos: (2010=INVIFAS+GIED+SMC), (2011-a-2014=INVIED+SMC), (2015-a-2017=INVIED)</i>								

FUENTE: Elaboración propia, a partir de las cuentas rendidas

**GRÁFICO Nº 4 – EJECUCIÓN CAPS. 3 Y 6. PRESUP. INGRESOS
EJERCICIOS 2010 A 2017 (millones de euros)**



FUENTE: Elaboración propia, a partir de las cuentas rendidas

II.2.5. Otros estados financieros

2.97.- La Memoria de las cuentas anuales presenta, en general, la información relevante para la debida comprensión de la actividad y situación del organismo, si bien se aprecian determinadas insuficiencias.

a) En el apartado 14 "*Transferencias, subvenciones y otros ingresos y gastos*", se cumplen los mínimos de información exigidos en el PGCP, pero sería deseable un detalle de las transferencias en especie por los activos tanto recibidos como entregados: tipo de inmueble, importes, destinatarios, etc.

b) No se incorpora a la memoria la información y los criterios relativos al reparto de costes e ingresos por actividades finalistas, obtenido de la contabilidad analítica.

c) Los objetivos e indicadores de gestión utilizados en la memoria son los establecidos específicamente para el INVIED en los Presupuestos Generales del Estado con respecto a los dos programas en los que participa: 122A "*Modernización de las Fuerzas Armadas*" y 122N "*Apoyo Logístico*". Dichos objetivos no son adecuados ni suficientes para evaluar la actividad, eficacia y eficiencia del organismo (véase el epígrafe II.7.1.1).

2.98.- El INVIED dispone del sistema CANOA de contabilidad analítica implementado por la IGAE, en cuyo modelo se definen los elementos de coste, centros de coste y actividades, así como de reparto de costes e ingresos. No consta que se haya utilizado esta información a efectos de programar la gestión ni para el establecimiento del importe de las tasas y precios públicos. El reparto por actividades finalistas o anexas se considera adecuado, excepto por la acumulación en la actividad "*Sostenimiento del patrimonio inmobiliario*" de los ingresos obtenidos por enajenaciones, sin que se aprecie su relación; y pequeños errores. Subsanaando esas circunstancias, el reparto queda como sigue:

**CUADRO Nº 27 – CONTABILIDAD ANALÍTICA
EJERCICIO 2017 (euros)**

Actividades	Coste	Ingresos	Margen
Gestión de adquisición de armamento e infraestructura	1.149.609,83	0,00	-1.149.609,83
Inversiones militares	41.669.038,25	0,00	-41.669.038,25
Explotación de bienes afectados	825.545,74	7.027.790,77	6.202.245,03
Gestión del mantenimiento del patrimonio inmobiliario	6.350.909,16	3.393.496,22	-2.957.412,94
Sostenimiento del patrimonio inmobiliario	29.948.394,94	22.280.478,01	-7.667.916,93
Indemnización por desalojo de vivienda	90.722,74	0,00	-90.722,74
Gestión de la compensación económica	633.185,51	0,00	-633.185,51
Transferencias por compensación económica	47.467.715,89	20.650.000,00	-26.817.715,89
Gestión de ayudas para la adquisición de vivienda	13.489,62	0,00	-13.489,62
Transf. de ayudas para la adquisición de vivienda	21.924,00	0,00	-21.924,00
Enajenación de bienes desafectados	4.452.642,66	20.726.643,92	16.274.001,26
Enajenación de bienes propios	2.334.228,95	45.657.476,37	43.323.247,42
Enajenación de armamento	3.678,46	0,00	-3.678,46
Cafetería	38.732,95	0,00	-38.732,95
Encomiendas	1.496.942,88	0,00	-1.496.942,88
Gestión patrimonial Madrid	1.006.222,32	0,00	-1.006.222,32
TOTAL	137.502.983,90	119.735.885,29	-17.767.098,61

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.99.- Del cuadro anterior se deduce una situación que compromete seriamente la gestión futura del organismo y el normal cumplimiento de sus competencias. Como se aprecia claramente, el gasto por la compensación económica por vivienda (47,5 millones de euros) se está financiando exclusivamente con los ingresos obtenidos por la enajenación del patrimonio, ya que ni siquiera la insuficiente transferencia anual del Ministerio de Defensa (20,6 millones) se está cobrando por el INVIED, al estar retenidos los fondos desde 2014 por la Dirección General del Tesoro. Esta situación está descapitalizando el organismo y restando fondos destinados a nuevas inversiones en infraestructuras y material para las Fuerzas Armadas, resultando insostenible a medio plazo.

II.3. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS

II.3.1. Ingresos por tasas, precios públicos y otros ingresos

2.100.- El capítulo 3 "*Tasas, precios públicos y otros ingresos*" del presupuesto de ingresos del INVIED de 2017 presenta la siguiente liquidación:

**CUADRO Nº 28 – CAP. 3. “TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS”
EJERCICIO 2017 (euros)**

Conceptos presupuestarios		Previsiones Definitivas	Derechos Reconoc. Netos	% Ejec.	Recaudación Neta	% cobro
30999	Otras tasas	6.500.000,00	7.027.790,77	108 %	6.772.527,63	96 %
380	Reintegros de operac.corr. de ejerc. cerrados	100.000,00	543.615,38	544 %	543.615,38	100 %
39101	Intereses de demora	20.000,00	102.289,69	511 %	101.287,88	99 %
39199	Otros recargos y multas	200.000,00	2.750.104,42	1375 %	2.263.175,79	82 %
39999	Otros ingresos diversos	200.000,00	28.290,32	14 %	28.290,32	100 %
Cap.3 "Tasas, precios públicos y otros ingresos"		7.020.000,00	10.452.090,58	149 %	9.708.897,00	93 %

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

2.101.- El capítulo presenta derechos reconocidos netos un 149 % superior a las previsiones, destacando: a) por su cuantía, el subconcepto 30999 "Otras tasas", que recoge la gestión de cobro de concesiones demaniales del Ministerio de Defensa; y b) por el exceso de reconocimiento de derechos (1.375 %) el subconcepto 39199 "Otros recargos y multas", que incluye un ingreso por intereses de demora de expropiación de una finca. Seguidamente se examinan ambos recursos.

II.3.1.1. SUBCONCEPTO 30999 "OTRAS TASAS"

2.102.- En el subconcepto presupuestario 30999 "Otras tasas" (cuenta financiera 740 "Tasas por prestación de servicios o realización de actividades") se registran los recursos procedentes de determinadas concesiones demaniales del Ministerio de Defensa, cuya gestión de cobro se ha encomendado al INVIED, recursos que el organismo considera como tasas propias. En 2017 se encontraban vigentes 58 concesiones demaniales de uso de bienes del Ministerio de Defensa, por las que el INVIED reconoció derechos por 7.027.790,77 euros y se ingresaron 6.772.527,63 euros.

2.103.- Cabe destacar, en primer lugar, que el Tribunal comparte la advertencia de la Intervención Delegada en el Plan de acción, en el sentido de que el INVIED carece de legitimidad para integrar en su patrimonio los recursos obtenidos por las concesiones demaniales del Ministerio de Defensa. Si bien el Estatuto del INVIED establece la posibilidad de que el Ministerio de Defensa le encomiende la explotación económica y comercial de bienes afectos al dominio público, en los casos aquí considerados no se encomienda la explotación de los bienes, sino exclusivamente las funciones propias de una encomienda de gestión de cobro (encomienda, por otro lado, atípica, que no cumple los requisitos establecidos en el artículo 15 de la Ley 30/1992, vigente al tiempo de realizar esos encargos, ni se acredita la condición del INVIED como medio propio de Defensa, exigido por el artículo 24.6 del TRLCSP). En consecuencia, conforme a la naturaleza de las funciones encomendadas, procede que dichos recursos se ingresen en el Tesoro público, con descuento, en su caso, del coste de la gestión de cobro, si así se establece al efecto, conforme a los requisitos legales oportunos.

2.104.- Se han analizado (desde una perspectiva limitada a la gestión de cobro del INVIED) cinco expedientes, que suman el 87 % de la facturación. Los expedientes están tramitados y formalizados por el Ministerio de Defensa, si bien en el INVIED consta la documentación necesaria para determinar los elementos de la facturación y cobro. En todos los casos la facturación por el INVIED es conforme con los requisitos de la concesión, y todos ellos han sido cobrados y contabilizados sin incidencias, con la salvedad antes señalada relativa a la incorrecta consideración de estos recursos como propios por el INVIED. Las resoluciones que formalizan las concesiones demaniales están firmadas por el Ministro y en las propias resoluciones se incluye el encargo al INVIED para gestionar los cobros. Los expedientes examinados son:

a) Concesión demanial a la empresa pública NAVANTIA, de cesión de uso temporal por plazo de diez años, prorrogable, de terrenos, instalaciones e inmuebles en diversas factorías navales y fábricas. Se establece una tasa de 4.500.000,00 euros anuales a ingresar por trimestres vencidos de 1.125.000,00 euros.

b) Concesión demanial a la empresa pública Santa Bárbara Sistemas, S.A. de cesión de uso temporal por plazo de cinco años, prorrogable, de terrenos, inmuebles, instalaciones, muebles y maquinaria en diversas fábricas. Se establece un canon anual de 811.615,00 euros, a pagar en enero y julio.

c) Dos concesiones a una empresa privada para el rodaje de secuencias de película en instalaciones militares, por importes de 34.500,00 y 28.500,00 euros, respectivamente.

d) Concesión a una universidad privada para la explotación del inmueble antiguamente ocupado por el Archivo histórico militar de Madrid, con destino para centro de enseñanza e investigación universitaria. Plazo inicial de veinte años, prorrogables por periodos de dos años hasta un máximo de 30. Se adjudicó por concurso público con un canon de 556.880,00 euros anuales, a revisar con el IPC de cada ejercicio.

e) Concesión a la misma universidad privada, también por concurso público, de la explotación del inmueble antiguamente ocupado por el Laboratorio de ingenieros del ejército "General Marvá" para su uso como centro de enseñanza e investigación. Plazo inicial de veinte años, prorrogables por periodos de dos años hasta un máximo de 30. Canon anual de 208.000,00 euros.

II.3.1.2. SUBCONCEPTO 39199 "OTROS RECARGOS Y MULTAS"

2.105.- El 80 % de los derechos reconocidos en este subconcepto corresponde a intereses de demora del siguiente registro: "*Formalización expropiación UP 073397 Avda. de Andalucía s/n. Madrid*", por importe de 2.210.903,26 euros. El resto corresponde, en su mayor parte, a intereses pactados en convenios. Se deduce, por lo tanto, de la naturaleza de estos recursos, la incorrección de su registro en este subconcepto presupuestario, siendo el procedente el subconcepto 39101 "*Intereses de demora*".

II.3.2. Ingresos por transferencias y subvenciones

2.106.- Los ingresos por este capítulo, 20,6 millones de euros, se limitan a la transferencia anual consignada en el presupuesto del INVIED, procedente del Ministerio de Defensa, para la financiación de la compensación económica por movilidad geográfica del personal militar. Los derechos de dichas transferencias se encuentran debidamente reconocidos, pero el INVIED no recibe su ingreso material desde 2014 al ser retenidos los pagos por la Dirección General del Tesoro a causa del exceso que presentan los remanentes anuales de Tesorería del organismo (véanse los puntos 2.65 y 2.68).

II.3.3. Ingresos patrimoniales. Arrendamiento de viviendas militares y locales

2.107.- El capítulo 5 "*Ingresos patrimoniales*" del presupuesto de ingresos del INVIED de 2017 presenta la siguiente liquidación:

**CUADRO Nº 29 – CAP. 5 “INGRESOS PATRIMONIALES”
EJERCICIO 2017 (euros)**

Conceptos presupuestarios		Previsiones Definitivas	Derechos Reconoc.Netos	% Ejec.	Recaudación Neta	% cobro
52099	Otros intereses de cuentas bancarias	1.000,00	0,00	0 %	0,00	0 %
54000	Alquiler de viviendas	20.000.000,00	19.189.841,07	96 %	18.741.804,91	98 %
54010	Alquiler de locales	1.800.000,00	1.493.933,15	83 %	1.430.107,99	96 %
54099	Otros productos de inmuebles	395.000,00	464.479,53	118 %	464.479,53	100 %
549	Otras rentas	1.200.000,00	1.193.193,72	99 %	1.193.193,72	100 %
599	Otros ingresos patrimoniales	1.800.000,00	3.393.496,22	189 %	3.380.240,79	100 %
Cap. 5 "Ingresos patrimoniales"		25.196.000,00	25.734.943,69	102 %	25.209.826,94	98 %

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

II.3.3.1. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS MILITARES Y ALQUILER DE LOCALES

2.108.- Conforme a la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, y al Estatuto del INVIED, se facilitarán en régimen de arrendamiento especial las viviendas militares no enajenables que se determinan mediante Orden Ministerial comunicada, y que serán: a) las localizadas dentro de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares; b) las que por su ubicación supongan un riesgo de seguridad de los mismos; y c) aquellas que se encuentren en zonas específicas en las que resulte necesario disponer de viviendas para el personal destinado en las mismas, en especial en Ceuta y Melilla. Estas viviendas y las plazas de garajes anexas serán objeto de cesión de uso mediante contrato administrativo especial, quedando excluidas de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Los usuarios deben abonar un canon mensual y hacer frente a los gastos repercutibles por el INVIED debidos a suministros y servicios de la vivienda. Es, por tanto, un precio público que, por su naturaleza, debería ser contabilizado en el capítulo 3 “*Tasas, precios públicos y otros ingresos*” del presupuesto. Los pabellones de cargo no soportan canon ni gastos repercutibles. Por otro lado, el INVIED también celebra contratos de alquiler de locales comerciales de su propiedad, conforme a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. En este caso la contraprestación es el pago del precio del alquiler, que tiene naturaleza de derecho privado.

2.109.- El importe de los cánones se establece mediante órdenes ministeriales, considerando los siguientes factores: localidad, superficie construida, ubicación y estado dotacional. Se pueden establecer bonificaciones en función de determinadas situaciones como vinculación al destino o situaciones especiales de necesidad. Los importes se actualizaban anualmente en función del IPC hasta el año 2015, en que se congelaron. El pago del canon se hace efectivo mensualmente por domiciliación bancaria. En caso de impago, se comunica por correo certificado la liquidación en periodo voluntario del importe pendiente más intereses de demora, previo a la vía de apremio. Podrá concederse aplazamiento o fraccionamiento del pago, devengando intereses de demora. Si continúan impagadas tres o más mensualidades se inicia el expediente de desahucio.

2.110.- Los importes facturados en 2017 registrados en el SGP, que presentan pequeñas diferencias con los datos del presupuesto, son los siguientes:

**CUADRO Nº 30 – IMPORTES FACTURADOS POR ARRENDAMIENTOS
EJERCICIO 2017 (euros)**

	Nº de UP	Facturación	Cobros	Impagos
Viviendas	8.274	18.772.588,91	18.327.910,87	444.678,04
Locales	190	1.695.065,87	1.639.918,58	55.147,29
Plazas de garaje	1.334	357.184,95	352.825,02	4.359,93
TOTAL	9.798	20.824.839,73	20.320.654,47	504.185,26

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.111.- Conforme a los datos del SGP, el 56 % de los contratos de arrendamiento vigentes en 2017 (viviendas y locales) es anterior al año 2000, sumando el 62 % de la facturación. Los contratos formalizados entre 2010 y 2017, que suponen el 23 % del número de contratos, suman únicamente el 18 % de la facturación. En cuanto a los recibos impagados, el mayor porcentaje corresponde a los contratos de la década 2000-2009 (el 37 % del total), si bien el grado de impagos es, en general, reducido (2 %).

**CUADRO Nº 31 – FACTURACIÓN POR ALQUILERES, ANTIGÜEDAD CONTRATOS
EJERCICIO 2017 (euros)**

AÑO	Nº	%	FACTURADO	%	PAGADO	IMPAGADO	%	%
Anterior a 1950	33	0 %	64.860,24	0 %	64.654,86	205,38	0,3 %	0 %
1950-1959	42	0 %	101.065,31	0 %	100.828,61	236,70	0,2 %	0 %
1960-1969	233	2 %	588.883,62	3 %	583.465,26	5.418,36	0,9 %	1 %
1970-1979	1.002	10 %	2.602.666,68	12 %	2.570.108,03	32.558,65	1,3 %	6 %
1980-1989	1.960	20 %	4.926.582,08	24 %	4.834.863,37	91.718,71	1,9 %	18 %
1990-1999	2.263	23 %	4.715.628,90	23 %	4.632.497,73	83.131,17	1,8 %	16 %
2000-2009	2.030	21 %	4.121.976,78	20 %	3.934.163,65	187.813,13	4,6 %	37 %
2010-2017	2.235	23 %	3.703.176,12	18 %	3.600.072,96	103.103,16	2,8 %	20 %
TOTAL	9.798	100 %	20.824.839,73	100 %	20.320.654,47	504.185,26	2,4 %	100 %

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.112.- Se ha analizado una muestra de 39 UP ocupadas y con facturación (viviendas y locales comerciales), de las que se facilitaron todos los expedientes, excepto dos. Se ha comprobado la inscripción en el Registro de la Propiedad, el contrato de arrendamiento especial de viviendas o el de alquiler de locales, la titularidad del ocupante, el ajuste del canon a la normativa, su correcto cálculo conforme a las características de la vivienda, la realización de los pagos en 2017, la reclamación de impagos, en su caso, y los gastos repercutibles; dando por resultado las siguientes incidencias:

a) Los contratos de arrendamiento especial de viviendas militares y de alquiler de locales indican la dirección del inmueble, pero no incluyen descripción de sus características (número de habitaciones, superficie, si dispone de plaza de garaje o trastero, etc.).

b) *[inciso suprimido por aceptación de las alegaciones]*

c) De las 39 UP objeto de examen, solo en 13 se ha podido comprobar si la superficie construida estaba correctamente trasladada al SGP, dato que solo es correcto en 2 casos. En los 11 casos restantes, la superficie figurada en el SGP es inferior a la declarada en la escritura pública, lo que en 6 casos implica un canon inferior al que corresponde según la escritura.

d) Respecto a las fianzas por arrendamientos, se solicitan únicamente para los locales comerciales, 40.739,72 euros en 2017, con un saldo de 165.181,46 euros en el subconcepto extrapresupuestario 320462 *Fianzas recibidas por arrendamiento de locales comerciales*. Con anterioridad a 2013 también se solicitaban por las viviendas, que presenta un saldo en el subconcepto extrapresupuestario 320461 *Fianzas recibidas por arrendamiento de viviendas* de 450.311,52 euros.

e) Dos adjudicatarios de los contratos de la muestra eran titulares de dos viviendas cada uno. Se trata de contratos muy antiguos, de patronatos de casas militares y en un caso se justificaba por ser familia numerosa. En los dos casos se suma la superficie de ambas viviendas para el cálculo del canon y se aplica el canon a una vivienda, figurando la otra como ocupada sin canon. El importe calculado no coincide con la suma de las superficies construidas, dando lugar a un canon inferior al que corresponde.

f) Otro adjudicatario mantenía la posesión de dos viviendas de forma irregular, ya que había sido realojado de manera provisional y, llegado el momento de volver a la vivienda original, presenta recursos para quedarse en la vivienda de realojo, situación pendiente de resolver. Está al corriente de pago de esta última vivienda (la de origen, en caso de realojo, no se factura).

g) En otro caso, también de realojo, no se factura canon desde 2005 por ninguna de las dos viviendas implicadas (la original, desalojada para efectuar obras, ni la provisional de realojo).

h) En un contrato de alquiler de local por tres años prorrogables, la renta se fija en 129.488,04 euros anuales más impuestos, que se pagarán conforme a un calendario de anualidades ascendentes que no alcanza el precio del contrato hasta seis años después, en 2022. Si el contrato venciese sin prórrogas, los pagos no alcanzarían la renta pactada.

i) En otro caso (vivienda militar gestionada), se dictó resolución en 2008 de extinción del derecho de uso, por incumplir el requisito de vivienda habitual, que se deja sin efecto por aceptar recurso de alzada. Meses después se dicta nueva resolución de extinción del derecho, por falta de ocupación de la vivienda durante cuatro meses seguidos o seis alternos en un año. No se ha localizado más documentación sobre este expediente. En SGP figura ocupada sin renta desde 2009, hasta el 25 de abril de 2018, que se registra la baja del contrato.

j) En el inventario figuran 23 plazas de garaje vacías con canon asignado, de las que 2 inician esa situación en 2016 y 21 en 2019 (en 15 de ellas se justifica como "alta por necesidades del área de patrimonio").

2.113.- Examinada otra muestra de 33 UP ocupadas sin facturación (25 viviendas y 8 locales), se observaron los siguientes casos:

a) En dieciséis casos (viviendas ocupadas sin canon) se trata de ocupación irregular sobre las que consta inicio de procedimiento de desahucio o desalojo; en cinco casos se debe a error; dos casos corresponden a realojo temporal por obras (en cuyo caso no se factura la vivienda original); una vivienda estaba ya vacía; y otra fue cedida a la vicaría castrense sin canon desde 1995, con carácter "provisional", usándose como despacho parroquial (el INVIED soporta el IBI de esta vivienda, que no se repercute).

b) El periodo medio de tiempo transcurrido desde el fallecimiento del titular, o del familiar subrogado, hasta la baja del contrato, es de cuatro años, ascendiendo a 25 años en dos casos y resolviéndose en el mismo año en nueve casos. Desde la extinción del contrato hasta el requerimiento previo al expediente de desahucio transcurre una media de cinco años, alcanzando en un caso más de nueve años. Por último, en los cinco casos en que se recupera la posesión de la vivienda, el tiempo medio transcurrido desde la baja del contrato fue superior a seis años.

c) En estos 25 expedientes se siguió facturando por cánones y gastos repercutidos durante años, lo que se considera indebido al faltar título legítimo para la ocupación de la vivienda. En consecuencia, el INVIED resolvió en 2017 la cancelación de deudas de estos expedientes por importe de, al menos, 94.475,66 euros en proceso de cobro en la AEAT y 62.946,74 euros en periodo voluntario en el organismo. En la relación de deudores de ejercicios cerrados, siete de estos casos, cuyas deudas principales se habían anulado, figuran con deudas reconocidas por la suma de 25.019,01 euros, fundamentalmente por recargos de apremio sobre cánones y sobre gastos repercutibles, lo que resulta incoherente.

d) En uno de ocho locales examinados se resolvió el contrato de alquiler en 2011 por fallecimiento del titular en 2009, y se siguió facturando hasta que en 2017 se acuerda cancelar la deuda por "inexistente".

e) Otro caso corresponde a un local con contrato desde 1984, situado en San Juan de Aznalfarache, que era propiedad del Patronato de Casas del Aire. En enero de 2009 el INVIFAS decide que no se facturen las viviendas y locales ocupados, hasta su entrega a la GIED, hecho que no llega a producirse por la fusión de ambos organismos. En 2000 y 2011 se ha intentado vender el local al arrendatario, sin éxito.

2.114.- En 2014 el INVIED contaba con 26 viviendas ocupadas legalmente por personas sin intención de compra y otras 41 ocupadas de forma ilegal. De los inmuebles de la muestra situados en San Juan de Aznalfarache se deduce una situación peculiar. Además de que no se facturan desde 2009, existe un grave problema de ocupaciones ilegales. Aunque se han recuperado muchas de estas viviendas, culminando con el lanzamiento de los ocupantes y la tabicación de puertas y ventanas, han vuelto a ser ocupadas. En Dictamen nº 208/2015, de 28 de mayo, el Consejo de Estado declara que tales viviendas y locales han perdido la condición de viviendas públicas desde 2009 y se apunta la posibilidad de proceder a la enajenación directa al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, pero la entidad no ha mostrado interés.

II.3.3.2. REPERCUSIÓN DE SERVICIOS Y SUMINISTROS A LOS USUARIOS

2.115.- El Estatuto del INVIED establece que el usuario de una vivienda militar vendrá obligado a abonar los servicios repercutibles, que son: suministros, servicios y consumos individualizados; servicios de limpieza en zonas comunes; desperfectos, deterioros y averías producidas en las viviendas y zonas comunes por mal uso, descuido o negligencia; y pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario. Los gastos de las viviendas vacías los asume el INVIED, los de los pabellones de cargo las autoridades militares correspondientes y los gastos repercutibles de los locales comerciales se determinan en los respectivos contratos.

2.116.- No existe un registro centralizado de los gastos de comunidad, conservación y mantenimiento de las viviendas, distinguiendo los gastos generales y los que son susceptibles de repercusión a los usuarios, especificando las que se encuentran ocupadas, vacías, o constituyen pabellones de cargo. De las comprobaciones efectuadas por el Tribunal se deduce que se consideran gastos repercutibles los tramitados mediante el procedimiento de anticipos de Caja fija por las 29 áreas patrimoniales y la Caja central, en ocho conceptos presupuestarios, además de una parte de los gastos tramitados conforme a los procedimientos de pago ordinarios, que no ha sido posible cuantificar, conforme al detalle expresado en el siguiente cuadro:

**CUADRO Nº 32 – GASTO EN CONCEPTOS SUSCEPTIBLES DE REPERCUSIÓN
EJERCICIO 2017 (euros)**

SUMINISTROS Y OTROS GASTOS	Anticipos C.fija	Pagos en firme	Total
221.00 "Electricidad"	93.570,61	767.978,99	861.549,60
221.01 "Agua"	349.144,46	706.072,32	1.055.216,78
221.02 "Gas"	66.211,91	0,00	66.211,91
221.03 "Combustible"	76,12	67.569,04	67.645,16
221.99 "Otros Suministros"	5.799.643,28	21.448,94	5.821.092,22
225.02 "Tributos Locales"	748.232,23	6.131.968,27	6.880.200,50
227.00 "Limpieza"	10.379,96	296.619,59	306.999,55
212 "Reparaciones y conservación"	3.269.459,45	9.592.092,08	12.861.551,53
SUMA	10.336.718,02	17.583.749,23	27.920.467,25

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

2.117.- Entre los gastos tramitados mediante el procedimiento de Anticipos de Caja fija, destaca el subconcepto 221.99 "Otros suministros", por importe de 5.779.643,28 euros, que tiene por contenido el pago de los recibos de las 2.464 asociaciones de usuarios (constituidas en los edificios cuyas unidades divisionarias son propiedad del INVIED en su totalidad) y de las 1.155 comunidades de propietarios (edificios en las que coexisten unidades propiedad del INVIED y otras ajenas). Las asociaciones de usuarios gestionan todos sus gastos y facturan al INVIED solo por las cuotas correspondientes a viviendas vacías, mientras que en los recibos de las comunidades de propietarios se facturan también las viviendas ocupadas, incluyendo los servicios y suministros que les corresponden (consumos de agua, calefacción, etc., si no hay contadores individuales), además de derramas por gastos extraordinarios y otros gastos comunes. Los recibos de comunidades de propietarios se registran en contabilidad por su importe global, sin detalle que permita verificar los gastos repercutidos y los que asume el Instituto en cada caso.

2.118.- Los gastos repercutidos a los usuarios en 2017 fueron por la suma de 2.286.521,90 euros, conforme a los conceptos facturados a los usuarios que se indican en el cuadro n.º 32. Téngase en cuenta que los gastos figurados en el cuadro n.º 31 se refieren tanto a viviendas ocupadas como a viviendas vacías, pabellones de cargo, locales y bienes desafectados. Se observa también la falta de relación de los recibos con los conceptos presupuestarios a los que se aplicaron los pagos.

**CUADRO Nº 33 – GASTOS REPERCUTIDOS A LOS USUARIOS
EJERCICIO 2017 (euros)**

Conceptos facturados	Importe
Calefacción	757.875,78
Energía eléctrica	39.883,08
Agua, alcantarillado, saneamiento y tasas	671.275,81
Otros servicios (limpieza, basuras e IBI)	817.487,23
Total gastos repercutidos a usuarios	2.286.521,90

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.119.- La competencia para la repercusión de los gastos se ejerce por las 29 áreas de gestión patrimonial (las 28 descentralizadas y la de Madrid), que asumen en primera instancia la responsabilidad de emitir los recibos, del seguimiento de los cobros y del registro en el SGP. Ante la insuficiencia de información y la disparidad de criterios observada por el INVIED en las áreas de

patrimonio en relación con estas funciones, cabe concluir que el control interno sobre este procedimiento no es suficiente.

2.120.- Se han examinado los gastos repercutidos en una muestra de recibos de las áreas patrimoniales de Madrid y de Pontevedra, verificando la facturación de los servicios y suministros, el cálculo de los gastos repercutidos, los recibos emitidos y los cobros, sin observar deficiencias relevantes. Los gastos asumidos directamente por el INVIED corresponden en todos los casos examinados a viviendas vacías o pabellones de cargo. Cabe señalar únicamente algunas discrepancias, aunque de cuantías poco relevantes, entre el importe de los gastos repercutidos reflejados en SGP, el listado aportado al Tribunal y la facturación registrada en Sorolla.

2.121.- En los recibos de la muestra examinada, el INVIED repercutió a los usuarios, por término medio, el 50 % de los gastos de comunidad de las viviendas ocupadas, sin que se hayan podido determinar con suficiente precisión los gastos generales o reparaciones que asume el instituto de cada vivienda. El importe medio de los recibos de comunidad correspondientes a la muestra de viviendas ocupadas en Madrid (2.424,23 euros/año), es prácticamente igual al de las viviendas vacías (2.421,01 euros/año), debido a que en la mayoría de los inmuebles no existen contadores individualizados, por lo que los suministros, servicios y consumos susceptibles de medición se reparten en función de la superficie de las viviendas, ocupadas o no. En los recibos correspondientes a viviendas vacías en edificios gestionados por asociaciones de usuarios, el importe medio es muy inferior (866,20 euros/año).

2.122.- Examinada otra muestra específica sobre el gasto por suministro de agua, que ascendió en 2017 a 1.081.573,01 euros, de los cuales las áreas patrimoniales gestionaron por Anticipos de Caja fija 349.144,46 euros, se obtuvieron los siguientes resultados:

a) En los expedientes 201700000015 y 201700000024, servicio de recogida y tratamiento de aguas sucias y suministro de agua, respectivamente, el gasto se repercute a las viviendas en cuota lineal.

b) En el expediente 201700000020, suministro de agua, se reparte el gasto en base a unos consumos estimados por la empresa suministradora en el año 1995. Según informes técnicos, las pérdidas de agua por averías y antigüedad de las instalaciones son superiores al 60 % del consumo. El INVIED asume un déficit superior al 70 % de la facturación, debido básicamente a que solo se repercuten a los usuarios alrededor del 32 % de los m³ de agua consumidos por la Colonia; además de que no se repercuten las cuotas fijas de servicio, conservación de contador, alcantarillado y saneamiento, ni tampoco el IVA.

c) En los expedientes 201700000164 y 201700000698, el suministro de agua se realiza a través de una red singular, facturando el agua al INVIED a un precio de 2,21 euros/m³, debido a que el organismo no puede acogerse a las tarifas de uso doméstico, cuyo precio medio aproximado es de 0,90 euros/m³.

II.3.3.3. EXPLOTACIÓN DE BIENES PROPIOS

2.123.- Se trata de recursos obtenidos por la explotación de los bienes propios. Se consideran ingresos patrimoniales y se contabilizan en los subconceptos presupuestarios 549 "Otras rentas" y 54099 "Otros productos de inmuebles". Conforme al SGP, en 2017 se encontraban vigentes cinco contratos generadores de recursos sobre bienes patrimoniales, que dieron lugar a la facturación de 1.660.760,63 euros, destacando el contrato de arrendamiento del 17 de octubre de 2009 de la GIED con una empresa privada, para la explotación comercial como clínica de unas instalaciones militares desafectadas (integradas en la cuenta "300 Mercaderías A"), por trece años, con opción a aplicar el 68,14 % del alquiler como parte del pago en caso de compra de la finca arrendada. El precio es de 1.015.221,93 euros anuales más IVA, revisable anualmente conforme al IPC. Se acuerda también el pago de una cantidad de 4.220.535,09 euros, IVA incluido, en concepto de

pago adicional, que no tiene consideración de renta, en pagos mensuales en diez años (si bien el modo y plazos de pago fueron modificados mediante adenda en 2010). Analizado el expediente, únicamente señalar que no constan informes del Servicio jurídico ni de la Intervención.

II.3.4. Ingresos por enajenación de inversiones reales

2.124.- La ejecución del capítulo 6 "Enajenación de inversiones reales" del presupuesto de ingresos de 2017, presenta los siguientes datos:

**CUADRO Nº 34 – INGRESOS POR CAP. 6 “ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES”
EJERCICIO 2017 (euros, incluye IVA)**

Conceptos presupuestarios		Previsiones Definitivas	Derechos Reconoc.Netos	% Ejec.	Recaudación Neta	% cobro
600	Venta de solares	80.000.000,00	29.035.595,55	36 %	28.022.359,48	97 %
619	Venta de otras inversiones reales	26.075.000,00	37.348.524,74	143 %	37.348.524,74	100 %
Cap. 6 "Enajenación de inversiones reales"		106.075.000,00	66.384.120,29	63 %	65.370.884,22	98 %

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

2.125.- En la contabilidad financiera, por su parte, las enajenaciones registradas en 2017 en la cuenta 700 "Ventas" presentan un saldo de 65.682.622,00 euros y obedecen al siguiente detalle:

**CUADRO Nº 35 – IMPORTES Y PROCEDIMIENTOS DE ENAJENACIONES
EJERCICIO 2017 (euros)**

MERCADERÍAS B	Subasta		Venta directa		Concurso		SUMA	
Viviendas	16	577.811,00	144	12.814.225,55	190	20.517.237,67	350	33.909.274,22
Locales	9	1.051.873,00	21	2.352.396,19	1	2.999,12	31	3.407.268,31
Plazas de garaje	1	19.500,00			1	12.482,21	2	31.982,21
Parcelas	3	2.599.368,86	35	8.113.145,14			38	10.712.514,00
SUMA	29	4.248.552,86	200	23.279.766,88	192	20.532.719,00	421	48.061.038,74
MERCADERÍAS A	Subasta		Venta directa		Exprop+revers		SUMA	
Viviendas	1	33.638,36	1	27.230,00			2	60.868,36
Locales	1	1.712.777,00					1	1.712.777,00
Plazas de garaje								
Parcelas	3	7.500.974,14	4	8.062.104,84	6	284.860,99	13	15.847.939,97
SUMA	5	9.247.389,50	5	8.089.334,84	6	284.860,99	16	17.621.585,33
TOTAL ENAJENAC.	Subasta		Venta directa		Concurso+Expr+rev		TOTAL	
Viviendas	17	611.449,36	145	12.841.455,55	190	20.517.237,67	352	33.970.142,58
Locales	10	2.764.650,00	21	2.352.396,19	1	2.999,12	32	5.120.045,31
Plazas de garaje	1	19.500,00			1	12.482,21	2	31.982,21
Parcelas	6	10.100.343,00	39	16.175.249,98	6	284.860,99	51	26.560.453,97
TOTAL	34	13.495.942,36	205	31.369.101,72	198	20.817.579,99	437	65.682.624,07

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.126.- Se examinaron por el Tribunal dos muestras representativas de los expedientes formalizados para las enajenaciones de los bienes:

a) Una muestra de 30 expedientes relativos a bienes propios (cuenta 301 "*Mercaderías B*"), por importe de 12.396.455,19 euros (el 26 %), de los que siete expedientes corresponden a la venta mediante subasta de viviendas militares, plazas de garaje y parcelas; siete expedientes a la venta por adjudicación directa de viviendas militares ocupadas; cuatro expedientes a la venta por adjudicación directa de parcelas y un local; y doce expedientes a ventas por concurso de viviendas militares, locales y plazas de garaje desocupadas.

b) Una muestra de siete expedientes relativos a bienes desafectados (cuenta 300 "*Mercaderías A*"), todos ellos parcelas, por importe de 15.362.505,30 euros (el 87 %), de los que dos expedientes corresponden a ventas por subasta, tres a ventas por adjudicación directa, uno a expropiación por otra Administración pública y otro a reversión del bien a sus anteriores propietarios.

2.127.- Se comprobó el cumplimiento para las enajenaciones de los requisitos, competencias, plazos y procedimientos previstos en los artículos 34 y siguientes del Estatuto del INVIED, no habiéndose observado ningún incumplimiento. Los expedientes están completos, ordenados y correctamente registrados, además de incluirse en la aplicación SGI los documentos escaneados.

2.128.- No se cumplen totalmente, sin embargo, dos requisitos del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (RGLPAP):

a) El requisito de comunicación previa a la Dirección General de Patrimonio del Estado sobre la intención de proceder a las enajenaciones (artículo 100 del RGLPAP), se cumplimenta por el INVIED en muchas ocasiones sin haber procedido a la depuración física y jurídica de los bienes, lo que impide conocer las características de los mismos (disponibilidad, cargas, tasación, etc.) y valorar la oportuna compensación presupuestaria.

b) [inciso suprimido por aceptación de las alegaciones]

Ventas por adjudicación directa de viviendas militares ocupadas

2.129.- Estas ventas se inician con la Orden de inicio del expediente de enajenación del Director Gerente. Se notifica individualmente a los ocupantes de las viviendas militares con derecho de uso con un precio que se fija como la media aritmética de dos tasaciones con vigencia de un año, con un descuento establecido en la ley del 50 %, salvo la edificación residual (trasteros, plazas de garaje) que se computa al 100 %, con un plazo de dos meses para responder y la advertencia de que no existan obligaciones pendientes de pago. El beneficiario firma el modelo de aceptación de oferta de venta de vivienda ocupada y las condiciones generales y particulares que se determinen, junto con su identificación y el contrato de cesión de uso o arrendamiento. En un caso de los siete analizados se excede ocho días del plazo previsto de dos meses para aceptar la oferta. El Director Gerente firma una resolución adjudicando las viviendas que hayan aceptado, se notifica individualmente y se procede a formalizar el contrato de compraventa en escritura pública y el cobro. No se exigen garantías y se cobran mediante cheque bancario en el momento de elevación a pública de la compraventa.

2.130.- Previo a este proceso, los bienes tienen que estar inscritos en el Registro de la propiedad y haber sido declarados enajenables. Es destacable el tiempo transcurrido entre los calendarios de venta (desde el bienio 2002-2003) y la realización de estas en 2017. Este retraso no es necesariamente culpa del organismo, ya que hay ofertas de venta que no se aceptan por el ocupante de la vivienda en un primer ofrecimiento ni en posteriores.

2.131.- Hay que señalar que en los siete casos revisados de adjudicación directa, ninguno de los compradores era el titular originario del derecho de uso, y salvo un caso en el que estaba subrogado, los restantes ocupaban la vivienda por concesión del derecho de uso transitorio hasta

su venta, periodo que en un caso llegó a nueve años y en otro a tres años. En dos casos, no consta en el expediente el certificado de empadronamiento de los interesados, si bien hace referencia al cumplimiento de este requisito en la Resolución de venta. En uno de ellos, además, consta documentación de la que se deduce el incumplimiento del requisito de que la vivienda adquirida constituya su domicilio habitual.

2.132.- No consta, en general, que el INVIED tenga establecidos mecanismos de control sobre otras condiciones de estas ventas directas, como la prohibición de enajenar las viviendas hasta pasados tres años, salvo fallecimiento del comprador, y el requisito de que, con carácter previo a la transmisión *inter vivos* en un plazo de diez años, debe notificarse a INVIED el precio y condiciones para que lo autorice o ejerza derecho de tanteo, debiendo remitir posteriormente la escritura de compraventa al organismo.

Ventas por concurso de viviendas militares no ocupadas

2.133.- Las viviendas militares desocupadas pueden enajenarse por concurso destinado al personal al servicio del Ministerio de Defensa, en función de unos baremos que valoran la situación administrativa, antigüedad, cargas familiares y proposición económica. Se establece el depósito de garantía previa. El precio de salida es el 50 % del valor de la media de dos tasaciones realizadas por entidades seleccionadas por concurso público e inscritas en el Banco de España.

2.134.- En algunos casos, las viviendas ofertadas incluyen plaza de garaje asignada y trastero y se consignan en "observaciones". El importe de tasación de estos bienes se añade al de la vivienda, sin el descuento del 50 %, y se incluyen en el precio de licitación y en la garantía correspondiente. El precio se cobra mediante cheque bancario en el momento de elevación a pública de la compraventa. Dado que el inventario no recoge las plazas de garaje ni los trasteros, se da de baja solamente la vivienda.

2.135.- Todas las solicitudes fueron hechas en plazo y contenían la documentación exigida, incluida la garantía. Se comprobó que la valoración según el baremo aprobado fue correcta, sin observar errores significativos. La garantía no se aplica al precio de venta, sin que conste en el expediente la devolución de la misma. Tampoco consta en el expediente las ofertas no adjudicadas, las actas de las distintas fases y la publicación de las solicitudes admitidas y rechazadas.

Ventas por subasta de bienes propios (Mercaderías B)

2.136.- A lo largo de 2017 se publicaron en el BOE catorce subastas, que sumaban 271 bienes, de los cuales 219 eran viviendas militares y locales vacíos y 52 otros bienes (solares, edificios singulares, fincas rústicas, etc.), todos ellos sin ocupantes y repartidos en 80 localidades. Se trata de subastas públicas al alza con proposición económica en sobre cerrado. Con frecuencia se celebran dos subastas consecutivas en el mismo día, relativas a los mismos bienes (primera y segunda subasta, o tercera y cuarta subasta), lo que reduce sensiblemente las posibilidades de venta o las de obtener el mejor precio. Cabe destacar:

a) Una finca se vende en primera subasta (única puja) por 485.690,00 euros. Según el Pliego de Condiciones Técnicas, es un solar urbano en Burgos con dos edificios, uno de 617 m² y otro de 200 m², con un valor catastral en 2013 de 519.582,84 euros y un precio de salida de 455.500,00 euros. En el Informe de depuración física de 2013, se valora el solar, considerando su edificabilidad y gastos de demolición del primer edificio, en 683.403,81 euros. En el anuncio de la subasta no se hace referencia a los edificios, si bien en los pliegos sí figuran. Hay que señalar que sobre esos edificios se realizaron obras para pasar la Inspección Técnica de Edificios y cumplir con la normativa urbanística. En contabilidad figuran las dos construcciones, que causan baja, pero no la parcela (ya que el INVIED no contabiliza el suelo de las construcciones), que se da de alta y baja simultáneamente.

b) Otra parcela, con una superficie de 1.719 m² y edificabilidad de 8.737,86 m², es suelo urbano incluido dentro de la "zona de respeto" del conjunto histórico artístico de Cartagena. Se vende en subasta a un precio de 4.077.000,00 euros. Inicialmente fue un solar en proindiviso entre el INVIFAS (47,15 %) y la GIED (52,85 %), que en 2009 se tasa para subasta en 10.493.716,87 euros. En 2012 se certifica la titularidad al 100 % de la GIED y en 2014 se hace un informe técnico de valoración por 8.255.052,75 euros. Sale a subasta en 2015 pero quedaron desiertas las cuatro sucesivas subastas. En 2017 el precio de salida de una nueva primera subasta desciende a 4.067.462,00 euros y se adjudica por 4.077.000,00 euros a la única puja.

c) Otra finca está clasificada como venta por adjudicación directa, cuando se trata en realidad del cobro de una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid por el justiprecio de una expropiación por el Consorcio de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid para la construcción de una línea del Metro. Es una parcela inicialmente de carácter demanial, desafectada por el Ministerio de Defensa en 2008, y puesta a disposición del INVIFAS en 2009. Por sentencia de 2015 del Tribunal Superior de Justicia, se condena a la Comunidad de Madrid al pago del justiprecio de 7.203.345,14 euros, más intereses, que se calculan en 2.376.229,78 euros. El cobro se hace efectivo por esas cantidades en 2017, de los que 165.326,52 euros se encontraban depositados previamente en la Caja General de Depósitos por ocupación temporal.

d) Unos locales y plazas de garaje situados en Madrid, valorados en 3.432.817,40 euros, procedentes de permuta con la Administración General del Estado, fueron objeto de dos subastas públicas sucesivas en 2015, que se declaran desiertas, y otras dos en 2018, con reducción del precio de salida hasta 2.788.305,93 euros, que tampoco reciben ofertas. En agosto de 2018 se recibe solicitud de enajenación directa por una sociedad limitada constituida dos meses antes, por precio de 2.788.306,00 euros, que es aprobada por el INVIED. El valor de las fincas en la contabilidad del INVIED al tiempo de su venta era irreal: solo 111.187,24 euros. En consecuencia, una pérdida real de 644.511,4 euros queda registrada como una plusvalía por 2.677.118,77 euros.

Ventas de bienes desafectados (Mercaderías A)

2.137.- Durante 2017 se enajenaron dieciséis propiedades de bienes desafectados por el Ministerio de Defensa y puestos a disposición del Instituto, por 17.621.585,33 euros (más 3.105.058,59 euros por impuestos indirectos), conforme a los siguientes procedimientos:

CUADRO Nº 36 – ENAJENACIONES DE BIENES DESAFECTADOS EJERCICIO 2017 (euros)

Procedimiento	nº	Precio de venta
Subasta	5	9.247.389,50
Directa	5	8.089.334,84
Expropiación	5	205.391,52
Reversión	1	79.469,47
Total	16	17.621.585,33

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.138.- Estos bienes figuraban en 2016 en la cuenta 300 "Mercaderías A" por 20.098.339,64 euros (con algunas diferencias sobre los valores reales de tasación), y una provisión por deterioro de 9.393.748,16 euros, valor neto contable de 10.704.591,48 euros. En 2017, antes de formalizar la venta, se rectificó el valor contable de cinco expedientes, dando lugar a un valor neto contable de 11.347.777,22 euros y, en consecuencia, a una plusvalía de 6.273.808,11 euros. En seis expedientes el valor neto contable coincidía con el precio de la enajenación y, de los restantes,

destacan dos ventas por subasta por valores muy superiores al contabilizado. La plusvalía contable se encuentra directamente afectada también por un exceso de la provisión por deterioro en, al menos, 3.321.122,51 euros. En un caso el valor contable se había ajustado al valor de tasación, por lo que no cabe dotar deterioro. En otro caso, la tasación del bien es superior al valor contable minorado por el deterioro.

2.139.- Llama la atención el excesivo tiempo que transcurre entre la puesta a disposición de los bienes desafectados y alienables, hasta que se produce su enajenación. El promedio de este tiempo en los bienes enajenados en 2017 es superior a 12 años, con un mínimo de 2 años y un máximo de 26 años. En 4 casos se superan los 20 años y en 5 casos los 10 años. La causa de estos retrasos obedece en gran parte a los trámites de depuración física y jurídica de los bienes, necesarios para la venta, así como el estado de deterioro de algunos de ellos.

2.140.- Examinada una muestra de siete expedientes, que representan el 87 % del importe de las enajenaciones, no se observaron deficiencias significativas. Únicamente cabe señalar:

a) Reversión de cuatro parcelas en Colmenar Viejo (Madrid). Hay un informe de depuración jurídica negativo de agosto de 2014, por no estar inscritos los bienes a nombre del INVIED, si bien en la misma fecha, y con el mismo número de registro de entrada y de salida (este último corregido a mano) hay otro informe de depuración jurídica favorable. Además, una de las fincas figura desde 2014 en el Catastro a nombre de la empresa titular de la reversión.

b) Venta directa de parcela a la Ciudad Autónoma de Melilla. Se trata de una parcela sobre la que se construyó por la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Melilla un edificio para su sede, previa autorización del Ministerio. Por lo tanto, el suelo pertenecía al INVIED, mientras que el vuelo pertenecía a la Cámara Oficial, por prescripción adquisitiva, según informes de la Asesoría Jurídica General de Defensa y de la Abogacía del Estado. El bien estaba valorado en 2.499,00 euros y fue tasado para la venta en 436.484,70 euros.

c) Venta directa de parcelas en Valladolid. Se enajenan por 3.280.985,15 euros, estando valoradas en 9.144.017,44 euros y contabilizadas en 9.295.858,70 euros. Apenas se ha encontrado documentación escaneada en SGI. Las parcelas habían sido desafectadas y puestas a disposición de la GIED en 1991. Se ofertaron en subasta pública en 2007, 2008, 2012, 2014 y 2015, resultando desiertas todas ellas.

II.4. ANÁLISIS DE LOS GASTOS DE PERSONAL

2.141.- Los gastos de personal del organismo correspondientes al ejercicio 2017, por conceptos presupuestarios, se detallan en el siguiente cuadro:

**CUADRO Nº 37 – OBLIGACIONES RECONOCIDAS CAP. 1 “GASTOS DE PERSONAL”
EJERCICIO 2017 (euros)**

Aplic.	Conceptos	Crédito definitivo	Obligaciones reconocidas	% ejecución
120	Sueldo y antigüedad	4.804.370,00	3.621.655,65	75 %
121	Complementos (destino, específico y otros)	4.869.900,00	3.629.090,68	75 %
122	Vestuario	34.840,00	28.392,75	81 %
130	Personal laboral fijo	3.577.600,00	1.904.944,48	53 %
150	Productividad	435.620,00	463.633,54	106 %
151	Gratificaciones por servicios extraordinarios	14.350,00	75.164,69	524 %
153	Complemento de dedicación especial	577.350,00	599.001,97	104 %
130	Cuotas Seguridad Social a cargo empleador	2.717.280,00	1.129.762,51	42 %
162	Gastos sociales	284.650,00	163.095,87	57 %
Total capítulo 1 "Gastos de personal"		17.315.960,00	11.614.742,14	67 %

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la cuenta rendida

2.142.- El capítulo 1 "Gastos de personal" del presupuesto alcanzó un grado de ejecución del 67 %, debido en gran parte a la fuerte reducción de plantilla tras la integración de personal del SMC a las Subdelegaciones de Defensa.

2.143.- El complemento de productividad para el personal funcionario se rige por la Instrucción comunicada 26/2017, de 25 de mayo, del Subsecretario de Defensa, que autoriza los importes a abonar en 2017 y se dictan normas para su aplicación, estableciendo distintos conceptos: actividad extraordinaria, especial rendimiento, mejora de gestión y cumplimiento de objetivos. En la práctica, sin embargo, la mayor parte del complemento se asigna como una cantidad mensual proporcional al complemento de destino y a final de año una cantidad lineal al 72 % del personal y variable al resto hasta agotar el crédito. La asignación del complemento no se comunica directamente a los interesados, ni se hace pública internamente, como es preceptivo.

2.144.- La cuantía del complemento de dedicación especial para el personal militar se aprobó por Orden del Ministerio de Defensa de 10 de abril de 2017 y su asignación es similar al complemento de productividad del personal funcionario.

2.145.- Se ha verificado de conformidad, mediante muestreo, el contenido formal y material de la nómina de retribuciones (perceptores, conceptos retributivos, cálculos, retenciones, formalización contable y pago material), así como la justificación y cálculos de las variaciones mensuales. También se ha examinado de conformidad la justificación de los gastos relativos a Anticipos reintegrables, Acción social y liquidaciones a la Seguridad Social.

2.146.- La plantilla del organismo presenta los siguientes datos:

**CUADRO Nº 38 – PLANTILLA DE PERSONAL
EJERCICIOS 2016 Y 2017**

Grupo	Personal funcionario			Personal laboral			Personal militar			TOTAL INVIED		
	2017	2016	var	2017	2016	var	2017	2016	var	2017	2016	var
A1 / gr. 1	12	15	-3	3	4	-1	68	73	-5	83	92	-9
A2 / gr. 2	23	25	-2	5	10	-5	26	27	-1	54	62	-8
C1 / gr. 3	34	45	-11	23	42	-19	0	0	0	57	87	-30
C2 / gr. 4	28	35	-7	27	36	-9	0	0	0	55	71	-16
E / gr. 5	1	1	0	26	32	-6	0	0	0	27	33	-6
SUMA	98	121	-23	84	124	-40	94	100	-6	276	345	-69

FUENTE: Elaboración propia, a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.147.- Las competencias en materia de personal se ejercen centralizadamente por la Dirección General de Personal del Ministerio de Defensa, que elabora las disposiciones en materia de personal y gestiona la planificación de efectivos, las coberturas de las plazas y las relaciones de puestos de trabajo. El INVIED tiene muy escasa autonomía en materia de cobertura de vacantes de personal, estando limitado a solo la tramitación de propuestas. El registro de personal del Departamento y sus organismos autónomos, así como la elaboración de las nóminas, se formaliza a través de la aplicación "Sistema de Información de Personal del Ministerio de Defensa (SIPERDEF)", que se administra por el Centro de Sistemas y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones del Ministerio de Defensa. El INVIED se encuentra limitado también en el acceso al SIPERDEF, que es de solo lectura y de grabación de determinadas incidencias, sin acceso, además, a los datos del personal que no esté en activo (jubilados, etc.). Por otro lado, la aplicación SIPERDEF no guarda registros históricos de ciertas actuaciones, lo que dificulta su verificación (por ejemplo, no se tiene acceso a los datos de las personas que no están en activo, como jubilados o personal trasladado) lo que supone una debilidad de control interno.

2.148.- La plantilla al 31 de diciembre de 2017 estaba constituida por un total de 276 personas, repartidas entre funcionarios (el 36 %), laborales (el 30 %) y militares (el 34 %). Los puestos de dirección están ocupados fundamentalmente por personal militar (el 82 % del grupo A1), seguido del personal funcionario (el 14 %). El personal laboral está encuadrado mayoritariamente en los grupos menos cualificados (el 90 % pertenecen a los grupos 3, 4 y 5). Respecto al ejercicio anterior, la plantilla se redujo en 69 efectivos (el 20 %), de los que 40 eran personal laboral, 23 funcionarios y 6 militares. El mayor número de bajas se registran en las categorías C1/grupo3 (30 efectivos) y C2/grupo4 (16 efectivos), en su mayor parte de efectivos procedentes del SMC.

2.149.- La plantilla de personal del INVIED requirió sucesivas modificaciones en 2017 para el cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de abril de 2017, que anuló el Estatuto del INVIED aprobado en 2015, así como para adaptarse al nuevo Estatuto aprobado en diciembre de 2017. Dichas modificaciones afectaron al personal incorporado al INVIED a consecuencia de la integración del SMC por la Ley 15/2014. En síntesis, se incorporaron al INVIED inicialmente 119 puestos de trabajo procedentes del SMC (25 de personal militar, 18 de funcionarios y 76 de laborales), 7 de ellos vacantes. Dichos puestos fueron objeto de sucesivos cambios para su adaptación al INVIED y gran parte de ellos pasaron a integrarse orgánicamente en las áreas de patrimonio de las Subdelegaciones de Defensa (aunque funcionalmente siguen dependiendo del INVIED), por haber finalizado las obras encomendadas al SMC, en cumplimiento de la disposición transitoria sexta del Real Decreto 924/2015.

2.150.- Por otro lado, en 2017 se dieron de alta mediante procedimiento de libre designación 16 efectivos, todos ellos militares. También causó alta el Interventor Delegado, destinado por Resolución de la Intervención General de la Defensa. Causaron baja 86 efectivos, de los que 38 eran laborales, 25 funcionarios y 23 militares. El 40 % de las bajas, en su mayor parte laborales,

se debe a la integración de personal del SMC en las Subdelegaciones de Defensa, como se ha indicado en el punto anterior. El resto de las bajas se corresponden con jubilaciones, cambios de destino y otras causas.

2.151.- Se tramitó en el ejercicio una sola convocatoria de concurso público para la provisión de siete puestos de trabajo de funcionarios, que se cubrieron en su totalidad; cinco de los siete funcionarios nombrados se encontraban ya destinados en el INVIED y dos no tomaron posesión hasta 2018.

2.152.- Tanto las altas como las bajas se encuentran debidamente soportadas. Se ha comprobado que los candidatos nombrados en los procesos selectivos reunían los requisitos exigidos en la convocatoria y la corrección de las altas en nómina.

2.153.- En 2017 se contaban 22 personas desarrollando sus funciones en comisión de servicios, 12 de ellos funcionarios y 10 militares. En la mayoría de los casos son personal del INVIED nombrado en comisión de servicios en un puesto de superior nivel. Examinados los expedientes de una muestra de 9 efectivos, se observaron las siguientes incidencias:

a) Todas las comisiones de servicio están firmadas por el Director Gerente del INVIED, por delegación del Ministro de Defensa mediante Orden DEF/2362/2014, del 28 de noviembre. El uso de esa delegación es contradictorio: por un lado, dicha delegación solo permite a los directores de los organismos autónomos la propuesta de la comisión de servicios, no su aprobación; y, por otro lado, la citada Orden contradice el Reglamento aprobado por Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, que en su artículo 64.c) otorga esta competencia directamente a los presidentes y directores de los organismos autónomos.

b) En ocho casos las comisiones de servicio excedían el plazo de un año, prorrogable por otro más, establecido en el artículo 64 del citado Reglamento. En dos de estos casos la comisión de servicio se aprueba para el mismo puesto, con un nivel superior, y en otro caso la comisión es para otro puesto en la misma unidad y el mismo nivel.

c) También se incumple el artículo 64.5 del mismo Reglamento, que establece la obligación de que los puestos sean incluidos en la siguiente convocatoria de provisión de puestos de trabajo, ya que en el concurso de méritos convocado en 2017 tan sólo cinco puestos ocupados en comisión de servicios se incluyeron en el concurso, de los que tres se adjudicaron a quienes los ocupaban en esa situación.

2.154.- Examinada una muestra de expedientes de personal de 25 efectivos (9 funcionarios, 9 militares y 7 laborales), se observa que la documentación en poder del INVIED es limitada: tan solo en nueve de los 25 expedientes figura fotocopia del DNI o identificación mediante tarjeta militar; solo en dos casos consta el título académico requerido para el puesto; solo en tres casos consta el título de funcionario de carrera o militar y el juramento o promesa de cumplir las funciones y de no estar afectado por incompatibilidad; y no consta en ningún caso declaración de la situación familiar a efectos de retención del IRPF. La gestión de personal se confía en la información contenida en el SIPERDEF (restringida sobre algunos aspectos) o en comunicaciones internas del Ministerio. Los nombramientos del personal militar, así como ascensos, comisiones de servicio y antigüedad, se publican en el Boletín Oficial de la Defensa. La documentación incorporada a los expedientes se inicia con el alta en Defensa, sin que conste documentación inicial si provienen de otro departamento. Por otro lado, no se conservan los expedientes del personal que han causado baja, que se remiten al Ministerio.

2.155.- Respecto al personal laboral, en dos casos de la muestra los expedientes están incompletos y no consta documentación que soporte su permanencia en nómina: a) en un caso, se firman contratos sucesivos por el SMC hasta la finalización de obras (el último contrato es de 1978), en 2006 se reclasifica el puesto de trabajo y se declara su ocupación definitiva, aunque sin expresar la causa que lo justifica; y b) en otro caso, figura un único contrato de trabajo, también

del SMC, de duración determinada como auxiliar administrativo para perceptores del subsidio por desempleo, por seis meses, que se prorrogan hasta la terminación en 1981 de las obras, en 1990 solicita un ascenso y posteriormente se le reconocen trienios⁹.

2.156.- Una parte importante de las tareas ordinarias del Instituto se desarrollan mediante una encomienda de gestión con el organismo público ISDEFE. Se firma la encomienda el 30 de marzo de 2017, con una duración inicial de un año. El contenido de la encomienda es la puesta a disposición del INVIED de quince trabajadores a jornada completa para tareas ordinarias del organismo (contabilidad, contratación, desahucios, recursos, expedientes patrimoniales, redacción de proyectos, informes técnicos, procesos administrativos, etc.), más una persona a tiempo parcial para dirigir y coordinar el proyecto, con posibilidad de asignar más personal a demanda para tareas concretas. La encomienda se prorroga en 2018 por el mismo importe y duración. Algunos de los paquetes de trabajo objeto de la encomienda no resultan coherentes con las competencias encomendadas al ISDEFE por su Estatuto. En la propia encomienda se autoriza a subcontratar hasta un 50 % del importe de la adjudicación.¹⁰

2.157.- La anterior encomienda pone de manifiesto una insuficiencia estructural de la plantilla del INVIED, con dependencia de personal externo (ISDEFE y empresas subcontratadas) para tareas ordinarias y permanentes, lo que genera una importante debilidad de control interno. Por otro lado, se recuerda la Resolución de la Comisión Mixta Congreso-Senado para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas de 27 de octubre de 2010 (BOE del 18 de enero de 2011), en relación con la *"moción a las Cortes Generales sobre la necesidad de evitar los riesgos de que los trabajadores de las empresas de servicios contratadas por la administración, por las condiciones en que se desarrolla la actividad contratada, se conviertan en personal laboral de la administración en virtud de sentencias judiciales"*, aprobada por el Pleno del Tribunal de Cuentas el 26 de febrero de 2009.

2.158.- En 2017 el INVIED era parte demandada en 47 reclamaciones judiciales de carácter laboral: a) 38 por modificación sustancial de las condiciones de trabajo, interpuestas en 2016 por trabajadores de empresas externas contratadas por el SMC, habiendo sido todas ellas resueltas en 2017 a favor del INVIED, por desistimiento, archivo o sentencia; b) 6 por despido improcedente, también de trabajadores de empresas contratadas por el SMC, de las que 4 se han fallado en contra del INVIED (2 ejecutadas con indemnizaciones por un total de 35.645,00 euros y 2 recurridas) y las 2 restantes están pendiente de sentencia; c) 1 por despido nulo presentada en 2015 por un trabajador del INVIFAS, con sentencia desfavorable para el INVIED, por la que se ha tenido que readmitir al trabajador y pagar 46.837,58 euros de salarios de tramitación y Seguridad Social; y d) 2 por despido nulo y cesión ilegal de trabajadores presentadas en 2017, una de ellas pendiente de juicio y la otra archivada por desistimiento de la parte actora. No se ha dotado provisión contable para cubrir estas contingencias.

II.5. ANÁLISIS DE LA CONTRATACIÓN, CONVENIOS Y OTROS GASTOS

2.159.- En el ejercicio 2017 se encontraba vigente el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; toda vez que la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) no entró en vigor hasta marzo de 2018. En la gestión contractual del INVIED se aprecian dos procedimientos muy diferentes: a) la tramitación normal de contratos por los servicios del INVIED, que se aplican al programa 122N *"Apoyo logístico"*; y b) la tramitación de contratos por diferentes

⁹ Las alegaciones del INVIED aportan dos documentos atípicos del SMC, firmados por un Jefe de Establecimiento y fechados en 1992, denominados *"rectificación de errores materiales"*, relativos, al parecer, a la omisión de estos trabajadores en una lista de personal fijo del SMC publicada en el Boletín Oficial de la Defensa. Se aduce como causa de la rectificación propuesta: *"contratación temporal que por necesidades del servicio se ha hecho fija"*. Estos documentos no pueden aceptarse como justificación de la situación descrita en este punto del informe.

¹⁰ La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), que entró en vigor el 2 de octubre de 2016, incorpora en su artículo 86 una nueva regulación de los medios propios y servicios técnicos de la Administración, estableciendo un plazo de adaptación en la disposición adicional sexta.

órganos del Ministerio de Defensa, por delegación del Director Gerente del INVIED, cuya financiación, registro contable y pago formal y material se realiza por el Instituto, con cargo al programa 122A "Modernización de las Fuerzas Armadas". Seguidamente se analizan por separado ambos procedimientos.

II.5.1. Contratos tramitados por los servicios del INVIED

2.160.- Se analizan en este subepígrafe los contratos tramitados directamente por los servicios del organismo, que presentan las siguientes características (no se consideran pequeñas reparaciones y trabajos de conservación de inmuebles tramitados por Anticipos de Caja fija, que ascienden a 3.269.459,45 euros):

CUADRO Nº 39 – CONTRATOS TRAMITADOS PROGRAMA 122N EJERCICIO 2017 Y ANTERIORES (euros)

1.- Datos presupuestarios, programa 122N "Apoyo logístico"

Aplicación presupuestaria	Nº de contratos	Importe de adjudicación	Obligaciones reconoc. 2017
Cap. 1 "Gastos de personal"	7	57.829,60	18.540,60
Cap. 2 "Gastos corrientes bienes y serv."	157	25.073.316,52	8.122.557,28
Cap. 6 "Inversiones reales"	170	27.190.141,29	6.667.722,89
TOTAL	334	52.321.557,41	14.808.820,77

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.- Número de contratos vigentes en 2017

Procedimiento	Tipo			Total
	Obras	Servicios	Suministros	
Abierto múltiples criterios	6	13		19
Abierto un solo criterio	26	14	2	42
Negociado con publicidad	7	1		8
Negociado sin publicidad	16		1	17
Restringido múltiples criterios			1	1
Basado en acuerdo marco		10	8	18
Contratación centralizada		1	9	10
Contratos menores	67	133	19	219
SUMA	122	172	40	334

3.- Importes de adjudicación (euros, incluidos los impuestos indirectos)

Procedimiento	Tipo			Total
	Obras	Servicios	Suministros	
Abierto múltiples criterios	8.959.999,98	2.763.770,69		11.723.770,67
Abierto un solo criterio	10.869.717,26	6.040.504,02	1.160.920,09	18.071.141,37
Negociado con publicidad	2.614.334,25	52.635,00		2.666.969,25
Negociado sin publicidad	1.550.756,01		363.000,00	1.913.756,01
Restringido múltiples criterios			56.524,95	56.524,95
Basado en acuerdo marco		10.472.510,32	2.687.500,00	13.160.010,32
Contratación centralizada		917.416,11	369.866,33	1.287.282,44
Contratos menores	1.579.725,28	1.667.879,44	194.497,68	3.442.102,40
SUMA	25.574.532,78	21.914.715,58	4.832.309,05	52.321.557,41

4.- Obligaciones reconocidas (OR) en el ejercicio 2017 (euros, incluidos impuestos indirectos)

Procedimiento	Tipo			Total
	Obras	Servicios	Suministros	
Abierto múltiples criterios	2.714.284,96	1.136.382,32		3.850.667,28
Abierto un solo criterio	1.961.510,15	2.417.700,91	221.454,74	4.600.665,80
Negociado con publicidad	276.792,04	22.496,05		299.288,09
Negociado sin publicidad	148.451,61		90.750,00	239.201,61
Restringido múltiples criterios			3.609,18	3.609,18
Basado en acuerdo marco		2.012.396,89	901.041,30	2.913.438,19
Contratación centralizada		293.637,58	47.727,06	341.364,64
Contratos menores	1.107.057,10	95.292,58	1.358.236,30	2.560.585,98
SUMA	6.208.095,86	5.977.906,33	2.622.818,58	14.808.820,77

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

5.- Oblig.reconoc. ej. 2017 y anteriores, de contratos vigentes en 2017 (euros, incl.imp.indir.)

Procedimiento	Tipo			Total
	Obras	Servicios	Suministros	
Abierto múltiples criterios	4.968.217,53	1.921.948,76		6.890.166,29
Abierto un solo criterio	7.269.070,58	4.393.009,31	371.824,77	12.033.904,66
Negociado con publicidad	2.841.104,35	22.496,05		2.863.600,40
Negociado sin publicidad	1.480.268,33		249.562,50	1.729.830,83
Restringido múltiples criterios			51.698,63	51.698,63
Basado en acuerdo marco		7.314.091,22	1.387.822,46	8.701.913,68
Contratación centralizada		883.268,24	79.508,24	962.776,48
Contratos menores	1.184.581,83	1.458.263,47	118.044,21	2.760.889,51
SUMA	17.743.242,62	15.993.077,05	2.258.460,81	35.994.780,48

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.161.- Para el análisis de los contratos tramitados directamente por los servicios del organismo, se ha examinado una muestra representativa y estratificada de 78 expedientes (el 23 % del total), con un importe de adjudicación de 24.542.848,16 euros (el 47 %), obligaciones reconocidas en el ejercicio 2017 de 7.223.655,90 euros (el 49 %) y obligaciones reconocidas en total de 15.987.134,00 euros (el 44 %), conforme al siguiente detalle:

2.162.- En general, los expedientes están formal y materialmente completos, apreciándose la constancia en ellos de la documentación exigida por la normativa contractual: memorias

justificativas del gasto, acuerdos de inicio, pliegos de cláusulas administrativas particulares (mediante modelo-tipo y hojas-resumen con las condiciones específicas de cada contrato), pliegos de prescripciones técnicas, acuerdos de aprobación del expediente y de los pliegos, informes de la Abogacía del Estado y de la Intervención Delegada, documentos contables, documentos relativos a la publicidad y a la promoción de concurrencia, actuaciones de la Mesa de contratación, justificantes de pagos, etc.

2.163.- Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que en los contratos sometidos a licitación, se recibieron un alto número de ofertas y se produjeron bajas en las adjudicaciones de hasta el 46 % en los contratos de obra y del 65 % en los de servicios, sin que consten informes técnicos en los expedientes que justifiquen esas discrepancias entre las ofertas presentadas y la valoración de los pliegos. Algunas de las ofertas adjudicadas fueron consideradas inicialmente desproporcionadas, pero justificadas posteriormente por las empresas y admitidas a la licitación, previo informe de los servicios técnicos. En la mayor parte de los contratos mayores se aprobaron prórrogas hasta agotar el plazo máximo permitido por la legislación contractual.

2.164.- Además, resultan destacables algunas circunstancias particulares de los expedientes de contratos analizados:

a) Expediente 201600000301. *Suministro, sustitución y reparación de instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria en las viviendas propiedad o gestionadas por el INVIED de diversas áreas patrimoniales (seis lotes)*. Se excluyeron dos ofertas por bajas desproporcionadas y se adjudicaron los lotes con bajas entre el 9 % y el 27 %. El plazo inicial del contrato era de 12 meses, ampliado a 24 meses sin alterar el resto de las condiciones. Se impusieron penalidades por incumplimientos a uno de los adjudicatarios.

b) Expediente de suministros 201400000400. *Adquisición de licencias de software de gestión y explotación relacionado con la aplicación Sistema de Gestión Patrimonial (SGP)*. Procedimiento negociado sin publicidad, una única empresa. Plazo inicial de veinte meses desde el 1 de mayo de 2015, con prórroga hasta el 31 de agosto de 2018. Este contrato, junto con el 201500000493 (siguiente inciso), ponen de relieve la dependencia del INVIED con esta empresa para el mantenimiento del *software* que soporta el SGP.

c) Expediente de servicios 201500000493. *Realización de tareas de desarrollo, obtención, adaptación y soporte bajo SO HP-UX de los sistemas de información dependientes del área de informática del INVIED*. Se presentó una única oferta con una baja del 17 % (mismo adjudicatario que el contrato anterior). Plazo de ejecución del 5 de marzo de 2016 al 4 de marzo de 2018, con dos prórrogas hasta el 4 de marzo de 2020. El personal de la empresa prestará sus servicios en la sede del INVIED. Este contrato es continuación del firmado el 4 de febrero de 2013 (201300000699) con este mismo objeto y adjudicatario, por un plazo inicial de doce meses, prorrogado hasta el 4 de febrero de 2016.

d) Expediente 201700000098. *Servicios de soporte y atención a usuarios de los equipos informáticos del INVIED*. Dos de las cuatro ofertas recibidas, incluida la del adjudicatario (baja del 51 %), fueron consideradas desproporcionadas, posteriormente justificadas. El plazo inicial fue de doce meses desde el 23 de agosto de 2017, con una prórroga hasta el 11 de agosto de 2019.

e) Expediente 201600000396. *Servicios de apoyo técnico a la gestión de inmuebles de titularidad o administrados por el INVIED en el Área de gestión patrimonial de Madrid y Áreas de patrimonio de Alcalá de Henares y Toledo*. Se adjudicó con una baja del 65 %, inicialmente considerada desproporcionada y posteriormente justificada y admitida. El plazo inicial era de 24 meses desde el 16 de marzo de 2017. En abril de 2018 se inició un procedimiento de resolución del contrato por incumplimientos del adjudicatario, si bien, tras alegaciones de este y un informe jurídico favorable, se resolvió el contrato en julio de 2018 por mutuo acuerdo.

f) Expediente 201400000393. *Servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos constructivos e instalaciones de los edificios de viviendas del INVIED en el Área de patrimonio de San Fernando*. Se presentaron dos ofertas, desestimándose una de ellas tras incumplir el trámite de subsanación de errores y adjudicando el contrato a la otra con una baja del 25 %. El plazo de ejecución fue del 9 de mayo de 2015 al 8 de mayo de 2017, con dos prórrogas, hasta el 8 de mayo de 2019. El precio y objeto del contrato sufrieron modificaciones a la baja, a consecuencia de la enajenación de algunas viviendas militares incluidas en el contrato.

g) Expediente 201600000262. *Servicios de mantenimiento de los elementos constructivos e instalaciones de los inmuebles vinculados al INVIED en Madrid*. Se presentaron nueve ofertas y se adjudicó con una baja del 42 %. Debido al retraso en la tramitación del expediente, por presentación de un recurso, se firmó el contrato en 2017, con reajuste de anualidades. Plazo inicial de doce meses, con prórroga hasta el 15 de marzo de 2019. Se modificó el objeto del contrato por altas y bajas de inmuebles, sin afectar al precio ni al plazo.

h) Expediente 201600000400. *Servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos constructivos e instalaciones de los edificios de viviendas del INVIED en el Área de patrimonio de Ceuta, periodo 2017-2018*. Se presentaron tres ofertas y se adjudicó con una baja del 40 %, inicialmente considerada desproporcionada, pero posteriormente justificada. Plazo inicial del 1 de abril de 2017 al 31 de agosto de 2018 y prórroga hasta el 31 de enero de 2020. El objeto de este contrato es continuación del contrato 201300000867, vigente hasta el 18 de junio de 2016. El periodo intermedio se cubrió con seis contratos menores, todos con el mismo adjudicatario, en los que se aprecia que en los seis contratos menores se produce el fraccionamiento de las prestaciones, como se detalla en el siguiente cuadro:

**CUADRO Nº 40 – CONTRATOS MANTENIMIENTO EN ÁREA PATRIMONIAL DE CEUTA
EJERCICIOS 2014 A 2020 (euros)**

Nº expediente	Título de expediente	Período	OR 2017
201300000867	Mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos constructivos e instalaciones de los edificios de viviendas del INVIED en el área de patrimonio de Ceuta	19/06/14 a 18/06/16	19.822,69
201600000268 menor	Trabajos de mantenimiento correctivo de los elementos constructivos e instalaciones de los edificios de viviendas del INVIED en el área de patrimonio de Ceuta	23/06/16 a 23/09/16	18.718,12
201600000269 menor	Trabajos de mantenimiento preventivo de las instalaciones de abastecimiento de agua potable a los edificios de viviendas del INVIED en el área de patrimonio de Ceuta	23/06/16 a 23/09/16	18.718,12
201600000341 menor	Trabajos de mantenimiento preventivo de las instalaciones de abastecimiento de agua potable a los edificios de viviendas del INVIED en el área de patrimonio de Ceuta	24/09/16 a 31/12/16	18.718,12
201600000342 menor	Trabajos de mantenimiento correctivo de los elementos constructivos e instalaciones de los edificios de viviendas del INVIED en el área de patrimonio de Ceuta	24/09/16 a 31/12/16	18.718,12
201600000502 menor	Trabajos de mantenimiento preventivo de las instalaciones de abastecimiento de agua potable a los edificios de viviendas del INVIED en el área de patrimonio de Ceuta	1/01/17 a 31/03/17	18.718,12
201600000503 menor	Trabajos de mantenimiento correctivo de los elementos constructivos e instalaciones de los edificios de viviendas del INVIED en el área de patrimonio de Ceuta	1/01/17 a 31/03/17	18.719,99
201600000400	Mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos constructivos e instalaciones de los edificios de vvdas. del INVIED en el área de patrimonio de Ceuta	1/04/17 a 31/01/20	227.708,46

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.165.- En diferentes periodos de 2017 estuvieron vigentes dos contratos de servicios de seguridad y vigilancia de las propiedades del INVIED, basados en acuerdos marco aprobados por el Ministerio de Defensa:

a) Expediente 201400000360. *Servicios de seguridad y vigilancia de propiedades del INVIED*, cuyo plazo se inició el 1 de enero de 2015. Se impusieron diez penalidades al adjudicatario por incumplimientos parciales del contrato, la primera de ellas en marzo de 2015. A partir de la quinta imposición de penalidades, en marzo de 2016, el Servicio jurídico estimó oportuno contemplar la posibilidad de rescindir el contrato por el reiterado incumplimiento de la empresa, dado que aún restaba por ejecutar la cuarta parte del período contratado y no existir aparentemente voluntad de cumplir el mismo en sus estrictos términos; aunque dicha rescisión finalmente no se produjo. A pesar de los incumplimientos, se realizaron catorce contratos menores durante el mes de marzo de 2017 con este mismo objeto y adjudicatario, con unas obligaciones reconocidas de 247.259,13 euros.

b) Expediente 201700000239. *Servicios de seguridad (vigilantes con y sin armas) para las propiedades gestionadas por el INVIED*. Plazo de ejecución desde el 1 de junio de 2017 al 9 de abril de 2018. Adjudicado a empresa distinta del expediente anterior. El acuerdo marco de referencia se adjudicó por el órgano de contratación del Ministerio de Defensa el 15 de diciembre de 2016, pero no se formalizó hasta el 10 de abril de 2017.

2.166.- El periodo intermedio entre los dos contratos anteriores se cubrió con contratos menores: catorce para el mes de marzo con la empresa adjudicataria del primer contrato, catorce para el mes de mayo con la empresa adjudicataria del segundo contrato y dieciséis para el mes de abril con una tercera empresa. Todos estos contratos menores incluyen descripción detallada de los aspectos técnicos requeridos para la prestación del servicio, así como detalle de las horas a facturar y sus características (diurnas o nocturnas, días laborables o festivos, etc.), que tienen precios distintos. Sin embargo, las facturas tramitadas se valoran por un importe global, sin detalle de los conceptos facturados. Por otro lado, todos los expedientes incluyen certificados de conformidad del servicio prestado, aunque se impusieron catorce penalidades (10 % de cada contrato) por incumplimientos de los servicios contratados del mes de mayo.

2.167.- La tramitación de los contratos menores por el INVIED se rige por la Instrucción nº 3, de 22 de mayo de 2012, del Director Gerente del INVIED, que cumple y amplía los reducidos requisitos exigidos al efecto por el artículo 111 del TRLCSP. La Instrucción incluye en 12 anexos los modelos de documentos a cumplimentar y diferencia dos procedimientos para la petición de ofertas: mediante la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PCSP), o mediante la directa solicitud de ofertas a empresas capacitadas, procedimiento este último que se ha seguido en la mayoría de los casos. Requiere también que en los contratos de servicios se incluya en anexo a la memoria justificativa del gasto un apartado justificativo de la insuficiencia de medios personales y materiales. Los contratos menores examinados cumplen todos los requisitos, si bien en varios de ellos solo consta la solicitud de oferta al adjudicatario.

2.168.- Sin perjuicio de lo anterior, cabe destacar el expediente 201600000320, contrato menor de servicios de conserjería y limpieza para las viviendas desocupadas en proceso de enajenación propiedad del INVIED, en Alcalá de Henares y Torrejón de Ardoz. Se presentaron dos ofertas y se adjudicó a la oferta económicamente más ventajosa. Sin embargo, según la documentación justificativa de los pagos, el servicio fue prestado por la empresa no adjudicataria¹¹.

II.5.2. Contratos tramitados por delegación del INVIED

¹¹ En alegaciones se justifica este hecho por un cambio en la adjudicación del contrato al no estar la primera empresa al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, pero esa actuación no consta en el expediente ni se aporta documentación al respecto con las alegaciones.

2.169.- Se trata de contratos tramitados por diferentes órganos del Ministerio de Defensa, por delegación del Director Gerente del INVIED (Resolución 34C/38134/2012, de 12 de septiembre, modificada por Resolución 34C/38076/2017, de 17 de abril), pero cuya financiación, registro contable, ordenación del pago y pago material se realiza por el INVIED. Tienen por contenido inversiones para la adquisición de equipamientos e infraestructura, con cargo al capítulo 6 "Inversiones reales" del programa 122.A "Modernización de las Fuerzas Armadas" del presupuesto de gastos del INVIED.

2.170.- Cabe destacar, en primer lugar, la dificultad de identificar estos contratos debido a dos deficiencias de información y control: a) no figuran en la página web del INVIED; y b) en la Plataforma de Contratación del Sector Público aparece como órgano de contratación la autoridad delegada, sin mención al INVIED, y con un número de expediente distinto del asignado por el INVIED, que es el que figura en la aplicación Sorolla2. De la relación de expedientes de gasto aplicados al programa 122.A "Modernización de las Fuerzas Armadas", se deducen los siguientes datos:

**CUADRO Nº 41 – CONTRATOS TRAMITADOS PROGRAMA 122A
EJERCICIO 2017 Y ANTERIORES (euros)**

1.- Expedientes vigentes en 2017, progr.122A "Modernización de las Fuerzas Armadas"

Procedimiento	Tipo			Total
	Obras	Servicios	Suministros	
Abierto múltiples criterios	33	2	5	40
Abierto un solo criterio	8			8
Negociado con publicidad	6			6
Negociado sin publicidad	20	5	6	31
Adjudicación directa	86	1	22	109
Contratación centralizada			13	13
SUMA CONTRATOS	153	8	46	207
Encomiendas de gestión		4		4
Pagos a justif. para adquisic. finca			2	2
Pagos a justif. para compras extranj.			6	6
TOTAL GESTIÓN DELEGADA	153	12	54	219

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.- Importes de adjudicación (en euros, incluidos los impuestos indirectos)

Procedimiento	Tipo			Total
	Obras	Servicios	Suministros	
Abierto múltiples criterios	24.333.202,32	257.000,00	860.775,12	25.450.977,44
Abierto un solo criterio	5.153.298,09			5.153.298,09
Negociado con publicidad	1.679.594,33			1.679.594,33
Negociado sin publicidad	2.384.234,65	2.262.349,75	4.349.145,57	8.995.729,97
Adjudicación directa	3.115.273,12	19.057,50	7.800.333,37	10.934.663,99
Contratación centralizada			4.848.943,18	4.848.943,18
SUMA CONTRATOS	36.665.602,51	2.538.407,25	17.859.197,24	57.063.207,00
Encomiendas de gestión		546.447,60		546.447,60
Pagos a justif. para adquisic. finca			90.596,63	90.596,63
Pagos a justif. para compras extranj.			8.107.330,00	8.107.330,00
TOTAL GESTIÓN DELEGADA	36.665.602,51	3.084.854,85	26.057.123,87	65.807.581,23

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

3.- Oblig.reconoc. ej. 2017 y anteriores (en euros, incluidos los impuestos indirectos)

Procedimiento	Obligaciones reconocidas 2017				OR-ej.ant.
	Obras	Servicios	Suministros	Total	Obras+Encom.
Abierto múltiples criterios	5.928.319,62	257.000,00	860.774,81	7.046.094,43	73.335,55
Abierto un solo criterio	1.953.870,36			1.953.870,36	2.026.445,14
Negociado con publicidad	978.506,22			978.506,22	176.178,77
Negociado sin publicidad	1.255.872,92	1.632.859,15	4.349.145,56	7.237.877,63	139.145,45
Adjudicación directa	2.956.624,50	19.057,50	7.673.641,52	10.649.323,52	65.046,85
Contratación centralizada			4.544.011,07	4.544.011,07	
SUMA CONTRATOS	13.073.193,62	1.908.916,65	17.427.572,96	32.409.683,23	2.480.151,76
Encomiendas de gestión		104.797,72		104.797,72	45.234,00
Pagos a justif. para adquisic. finca			90.596,63	90.596,63	
Pagos a justif. para compras extranj.			8.107.330,00	8.107.330,00	
TOTAL GESTIÓN DELEGADA	13.073.193,62	2.013.714,37	25.625.499,59	40.712.407,58	2.525.385,76

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.171.- Sobre una muestra representativa de los documentos contables relativos a los contratos figurados en los cuadros anteriores (exceptuando los pagos a justificar, que se analizan en los puntos 2.177 a 2.184), se comprobó su documentación soporte, autorizaciones, contabilización, facturas electrónicas, informes de las Intervenciones Delegadas, certificados de conformidad y pago material, no habiéndose observado incidencias relevantes. Todos los expedientes contenían la documentación legalmente exigida.

2.172.- Sin perjuicio de lo anterior, en muchos casos se aprecia que las prestaciones del contrato se refieren a gastos que no constituyen propiamente inversiones, sino obras de reparación o conservación, servicios y suministros no inventariables, por lo que resulta incorrecta su imputación al capítulo 6 "inversiones reales" del presupuesto. Por la misma razón, tampoco se aprecia la relación de dichos gastos corrientes con la finalidad del programa 122.A "Modernización de las

Fuerzas Armadas”, cuyo objeto es la financiación de adquisiciones y obras de infraestructura que contribuyan a la modernización de las Fuerzas Armadas.

2.173.- La tramitación de estos expedientes se lleva a cabo de acuerdo con las Instrucciones del Director Gerente del INVIED número 4, de 20 de julio de 2011, y número 10, de 11 de octubre de 2017, conforme al siguiente procedimiento:

a) Las inversiones se seleccionan de la *“Lista integrada y priorizada de necesidades”* aprobada por el Secretario de Estado de Defensa, tramitándose las solicitudes por las autoridades delegadas a la Dirección General de Asuntos Económicos del Ministerio de Defensa que, una vez conformadas, las traslada al Director Gerente del INVIED.

b) El expediente se inicia con la elaboración por el Instituto del documento contable RC (reserva de crédito) y su envío a la autoridad delegada con el número de expediente de contratación asignado, para su constancia en todas las comunicaciones y referencias al expediente, requisito que por las autoridades delegadas no se cumple.

c) La autoridad delegada formaliza y aprueba el expediente contractual y firma el contrato. Una copia se remite al INVIED junto con los informes de su Asesoría Jurídica y de su Intervención Delegada. El INVIED elabora los documentos contables AD (autorización y disposición del gasto) y los remite a la autoridad delegada.

d) La tramitación de los pagos sigue el mismo circuito: la autoridad delegada remite las facturas al INVIED, junto con el certificado de conformidad relativo a los suministros o servicios realizados, y la fiscalización por su Intervención Delegada. El INVIED elabora y aprueba los documentos contables OP (reconocimiento de la obligación y orden de pago), que se someten a la fiscalización de la Intervención Delegada del Instituto. La comprobación de la inversión se realiza por la Intervención de la autoridad delegada y se remite al INVIED.

e) Los bienes adquiridos por este procedimiento se dan de alta en el inventario de la autoridad delegada, sin pasar por el inventario del INVIED.

2.174.- En definitiva, la tramitación de estos expedientes se somete a un complicado procedimiento en el que se aprecian riesgos de control interno por las siguientes causas: a) los documentos son objeto de numerosas transmisiones entre las veinte autoridades delegadas de los tres ejércitos y el INVIED; b) se disgrega el ejercicio de las competencias presupuestarias y el de las competencias contractuales; y c) se generan discrepancias por la heterogeneidad de las autoridades delegadas y de sus procedimientos, así como por la multiplicidad de órganos de asesoramiento y de fiscalización que intervienen en el expediente en sucesivas fases.

2.175.- También tiene un efecto nocivo en la contabilidad. Estos gastos se contabilizan dos veces por el INVIED: un gasto con cargo a la cuenta financiera 605 *“Compras de activos adquiridos para otras entidades”* y un gasto como subvención con cargo a la cuenta financiera 651 *“Subvenciones concedidas a la entidad o entidades propietarias”*. Para compensar esta duplicidad, se contabiliza un ingreso ficticio en la cuenta financiera 7071 *“Ingresos imputados por entregas de activos construidos o adquiridos para otras entidades”*.

2.176.- Atendiendo a la naturaleza y finalidad de estos contratos, y a los principios de eficacia y eficiencia, no se alcanza a comprender la razonabilidad o conveniencia de este complicado procedimiento con respecto a otros más sencillos y adecuados. En efecto, estos contratos no tienen por objeto prestaciones para cubrir necesidades de gestión e inversión del INVIED, sino que se trata realmente de que el INVIED financia con sus créditos presupuestarios obras, servicios y suministros para otras entidades del Ministerio de Defensa; por lo tanto, su verdadera naturaleza es la de transferencias o subvenciones. En consecuencia, resultaría mucho más sencillo, y más acorde a la naturaleza del gasto y a las competencias de las autoridades que ahora actúan como delegadas del INVIED, establecer un procedimiento que consista, bien en una

adecuada asignación de los créditos a las autoridades necesitadas del gasto, o bien mediante transferencias de los fondos por parte del INVIED a la autoridad correspondiente; en ambos casos las autoridades que ahora gestionan por delegación lo harían con sus propias competencias.

II.5.3. Pagos "a justificar" para compras y servicios en el extranjero

2.177.- Se trata de operaciones de adquisición de material militar y prestación de servicios a través de la Agencia de Apoyo y Mantenimiento de la OTAN (Nato Support and Procurement Agency -NSPA-), que están excluidas del ámbito de aplicación del TRLCSP y se rigen por el Real Decreto 1120/1977, de 3 de mayo, de contratación militar en el extranjero, desarrollado por la Orden del Ministerio de Hacienda de 16 de junio de 1978, así como por las normas propias de la NSPA. La gestión financiera se regula por el Real Decreto 945/2001, de 3 de agosto, sobre la gestión financiera de determinados fondos destinados al pago de las adquisiciones de material militar y servicios en el extranjero y Acuerdos internacionales suscritos por España en el ámbito de las competencias del Ministerio de Defensa.

2.178.- El procedimiento especial de tramitación de estas operaciones, conforme a la Resolución del Director Gerente del INVIED de 9 de junio de 2016 es, en síntesis, el siguiente:

a) Los expedientes de contratación se forman y aprueban por distintas unidades del Ministerio (Jefatura de Asuntos Económicos del Estado Mayor de la Defensa -JAE-EMAD-), Jefatura de Asuntos Económicos del Mando de Apoyo Logístico del Ejército de Tierra -JAE-MALE-, etc.), en virtud de las facultades delegadas por Resolución del Director-Gerente del INVIED de 12 de septiembre de 2012. Todos los trámites, incluyendo los informes jurídicos y de intervención, se realizan por dichas unidades, excepto los relativos a la gestión presupuestaria y contable, que formaliza el INVIED, dado que se trata de la ejecución de sus créditos.

b) La tramitación de los pagos se inicia con un libramiento a justificar del INVIED al Centro de Gestión de Pagos en el Extranjero del Ministerio de Defensa (CEGEPEX), que a su vez tramita los pagos (por lo general, anticipados) a la NSPA.

c) Posteriormente, se reciben las facturas y las actas de recepción de los suministros y servicios, que se remiten al INVIED para formar y aprobar la cuenta justificativa del libramiento.

2.179.- En 2017, el INVIED tramitó seis libramientos a justificar a favor del CEGEPEX contra la aplicación presupuestaria 122A.650 "*Inversiones militares en infraestructuras y otros bienes*", por la suma de 8.107.333,00 euros. Cinco de esos libramientos se tramitaron el 28 de diciembre, incumpliendo la fecha límite establecida al efecto en la Orden HFP/1088/2017, de 10 de noviembre, por la que se regulan las operaciones de cierre del ejercicio 2017. Los pagos del CEGEPEX a la NSPA se realizaron, por tanto, al principio de 2018.

2.180.- Las cuentas justificativas fueron aprobadas por el INVIED en diciembre de 2018, conforme al siguiente detalle:

**CUADRO Nº 42 – CUENTAS JUSTIFICATIVAS PAGOS EN EL EXTRANJERO
APROBADAS EN DICIEMBRE 2018 (euros)**

Nº	Operaciones	Fecha contab.	Importe	Fecha aprobac. cuentas	Importe actas de recepción	Pendiente
1	ADQUISICIÓN DE MATERIAL DE CAMPAMENTO, CEHAPOS PARA CDAM, (JAE-EMAD)	02/11/2017	650.000,00	13/12/2018	--	650.000,00
2	PIEZAS DE REPUESTO PARA VEHÍCULOS ACORAZADOS (JAE-MALE)	28/12/2017	2.447.530,00	21/12/2018	2.398.232,00	49.298,00
3	MANTENIMIENTO DE TURBINAS DE HELICÓPTEROS (JAE-MALE)	28/12/2017	1.591.960,00	21/12/2018	1.590.090,02	1.869,98
4	MANTENIMIENTO DE MATERIAL LOGÍSTICO DE PARACAÍDAS (JAE-MALE)	28/12/2017	222.260,00	21/12/2018	--	222.260,00
5	PIEZAS DE REPUESTO NASAMS (JAE-MALE)	28/12/2017	745.130,00	21/12/2018	745.130,00	--
6	ADQUISICIÓN DE REPUESTOS PARA VEHÍCULOS RUEDAS FAMILIAS PCMV (JAE MALE)	28/12/2017	2.450.450,00	21/12/2018	1.645.261,31	805.188,69
TOTAL			8.107.330,00		6.378.713,33	1.728.616,67

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.181.- Como se aprecia en el cuadro anterior, al momento de la aprobación de las cuentas justificativas solo uno de los pagos “a justificar” (el número 5) había acreditado la total entrega de los bienes o la total realización de las prestaciones, de conformidad con lo estipulado en el contrato. Esta circunstancia obedece a las siguientes causas:

a) El procedimiento de los pagos y justificación de estas operaciones, cuando sean financiados por organismos autónomos, se regula en el artículo 15 del Real Decreto 945/2001, ya que en estos casos el CEGEPEX actuará solamente como agente mediador. Conforme a este procedimiento la justificación de los libramientos debe someterse a los requisitos del artículo 49 de la Ley General Presupuestaria (principio de temporalidad del gasto) y 79 (plazo de justificación de los libramientos a justificar).

b) Sin embargo, el INVIED no aplica el citado procedimiento, sino el establecido en el artículo 10 del Real Decreto 945/2001, que separa la justificación de estas operaciones, y la documentación a presentar, en dos ámbitos: por un lado la justificación del pago (aplicable individualmente a cada libramiento) y, por otro, la justificación de la inversión (de carácter anual y aplicable conjuntamente a todo el contrato).

c) Por otro lado, todas las gestiones y trámites de estos contratos se realizan y aprueban de modo autónomo por las autoridades militares que tienen a su cargo atender a las necesidades operativas cubiertas por los contratos, por delegación del INVIED, lo que complica significativamente el procedimiento de licitación de los contratos y la justificación de la inversión y de los pagos, ya que las prestaciones pueden extenderse durante varios años.

d) Atendiendo a dichas circunstancias y a la imposibilidad práctica de seguir el procedimiento establecido en el artículo 79 de la LGP, el INVIED elevó consulta a la Intervención General de la Defensa, que en su respuesta de 28 de noviembre de 2018 avaló la aplicación del procedimiento de justificación previsto en el artículo 10 del citado Real Decreto.

2.182.- El Tribunal considera razonable la solución adoptada por el INVIED y la Intervención General de la Defensa para la justificación de estos libramientos, si bien no se aprecia la ventaja o conveniencia de un procedimiento tan complicado para atender a dichas necesidades operativas, que requiere los siguientes pasos: 1. solicitud de las prestaciones por las autoridades delegadas; 2. aprobación de los créditos por el INVIED; 3. tramitación de los contratos y prestaciones por las autoridades delegadas; 4. libramientos a justificar por el INVIED a favor del CEGEPEX para el pago del contrato como agente mediador; y 5. justificación por separado de los libramientos y de la inversión, por una vía alternativa a la expresamente establecida en el Real Decreto 945/2001.

2.183.- Parece conveniente, por lo tanto, considerar la posibilidad de establecer un procedimiento que consista, bien en situar los créditos directamente en los Centros gestores que atienden a estas necesidades operativas, o bien mediante transferencias de los fondos por parte del INVIED a la autoridad correspondiente. En el caso de que se considere conveniente continuar con el procedimiento actual, se debe modificar el Real Decreto 945/2001 para que el procedimiento de justificación de estos libramientos cuente con cobertura normativa directa y no por vía de interpretación o analogía.

2.184.- Respecto a la gestión presupuestaria, con este sistema los libramientos quedan registrados en el INVIED como justificados, y aprobadas las cuentas justificativas, aunque no se haya justificado la inversión (8.107.333,00 euros al cierre del ejercicio 2017 y 1.728.616,67 euros al cierre de 2018). Además, confluyen igualmente las deficiencias contables señaladas para los contratos delegados en el punto 2.155. Por otro lado, en las cuentas justificativas aprobadas por el INVIED figuran las facturas de la NSPA (pagos por adelantado) y las actas de recepción de los bienes entregados y servicios realizados hasta el momento de formación de la cuenta, pero no consta la acreditación del pago material realizado por la correspondiente entidad de crédito.

II.5.4. Anticipos de Caja fija y otros gastos corrientes

2.185.- Las normas de funcionamiento del sistema de anticipos de Caja fija del INVIED en el año 2017 se establecieron por Resolución del Director de 18 de diciembre de 2016, configurando una caja central en la Gerencia del Instituto, una caja pagadora en cada una de las 28 áreas patrimoniales periféricas y una caja pagadora en el área de gestión patrimonial de Madrid (calle Alejandro Dumas). Las cajas pagadoras gestionan los gastos y pagos derivados del mantenimiento de los inmuebles del INVIED (pabellones de cargo y viviendas militares). La caja central gestiona sus propios gastos y asume algunos otros de las áreas de Patrimonio.

2.186.- Las obligaciones reconocidas por el sistema de anticipos de Caja fija en 2017 fueron de 10.623.081,03 euros, que suponen el 39 % de las reconocidas en el capítulo 2 “Gastos corrientes en bienes y servicios” del programa 122N “Apoyo Logístico”, con el siguiente detalle:

**CUADRO Nº 43 – OBLIGACIONES RECONOCIDAS POR ANTICIPOS DE CAJA FIJA
EJERCICIO 2017 (euros)**

CAJAS PAGADORAS	Oblig. reconocidas 2017 (euros)
A Coruña	147.230,59
Albacete	75.894,53
Alcalá de Henares	315.667,44
Algeciras	137.432,40
Almería	50.093,02
Asturias	68.146,04
Badajoz	78.746,49
Barcelona	449.342,75
Burgos	118.629,58
Cartagena	609.112,18
Ceuta	157.074,56
Córdoba	69.525,85
Ferrol	359.340,63
Granada	173.833,48
Las Palmas de Gran Canaria	258.195,14
León	137.135,38
Madrid, área patrimonial	3.465.916,08
Madrid, caja central, Gerencia	426.549,73
Mallorca	218.247,43
Melilla	250.142,30
Pamplona	79.547,01
Pontevedra	320.476,00
San Fernando	511.685,28
San Sebastián	299.038,92
Sevilla	410.460,93
Tenerife	265.371,95
Toledo	116.932,08
Valencia	452.656,95
Valladolid	278.928,98
Zaragoza	321.727,33
TOTAL	10.623.081,03

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.187.- Se presentaron 252 cuentas justificativas, con diferencias en el comportamiento de las áreas patrimoniales, desde un mínimo de seis cuentas presentadas por las áreas de Almería y Valladolid (tiempo medio de reposición de los fondos de 59 días), hasta las quince cuentas presentadas por el área de Tenerife (tiempo medio de reposición de los fondos de 23 días). Las obligaciones reconocidas en 2017 por los conceptos presupuestarios más significativos efectuados por el sistema de anticipos de Caja fija se detallan en el punto 2.111 y cuadro nº 31,

destacando especialmente los gastos debidos a pequeñas reparaciones, conservación y mantenimiento de los edificios y las cuotas de las comunidades de propietarios.

2.188.- Se ha verificado por el Tribunal la existencia de un control interno adecuado y suficiente sobre estos gastos, que se ejerce por la Tesorería y posterior fiscalización por la Intervención Delegada. De la revisión sobre una muestra representativa de las cuentas justificativas tramitadas y de sus justificantes, no se han observado incidencias significativas. Únicamente cabe señalar las siguientes circunstancias:

a) Se efectúan pagos por recibos de comunidades muy atrasados (de los años 2012 a 2016), si bien de pequeño importe individual, por la suma de 19.531,98 euros, que corresponden a viviendas vacías propiedad del Instituto.

b) En el área patrimonial de Ceuta, los gastos del concepto 212 *“Reparaciones, mantenimiento y conservación. Edificios y otras construcciones”* se concentran en dos proveedores. Uno de ellos es el adjudicatario de los contratos de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos constructivos e instalaciones de los edificios de viviendas del INVIED en el Área de patrimonio de Ceuta, analizado en el punto 2.144.h), sin que quede justificación suficiente de la exclusión de estos gastos del objeto de dichos contratos.

II.5.5. Convenios

2.189.- En el ejercicio de sus competencias, el INVIED celebra diferentes convenios con Administraciones y otras entidades públicas. Los convenios vigentes en 2017 se pueden agrupar, a los efectos de este informe, en tres categorías: a) 21 convenios con administraciones públicas (principalmente Ayuntamientos) que incluyen operaciones urbanísticas; b) 8 convenios con entidades públicas para formalizar otras operaciones patrimoniales; y c) 37 convenios que formalizan cesiones de uso gratuitas de locales del INVIED.

2.190.- Se han examinado los expedientes completos de los dos convenios formalizados en el ejercicio 2017 que seguidamente se exponen:

a) Acuerdo para el desarrollo urbanístico de la Colonia de Aviación en Alcoy, firmado en julio de 2017 por el INVIED y el Ayuntamiento de Alcoy, con el objeto de regularizar la situación urbanística irregular de propiedades del INVIED. Del contenido del convenio se observa que se ajusta debidamente a los requisitos previstos en el artículo 49 de la LRJSP, salvo por dos cuestiones: a) no se cuantifican las obligaciones y compromisos económicos, ni se indica su distribución por anualidades e imputación al presupuesto; y b) no se establece un plazo para la aprobación por el Pleno municipal de las actuaciones urbanísticas pactadas, cuyo incumplimiento diera lugar a la resolución del convenio. Cabe destacar que se establecen mecanismos de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución de los compromisos adquiridos, creando una comisión paritaria, y que se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública.

b) Acuerdo entre la Ciudad autónoma de Melilla y el INVIED, firmado el 20 de julio de 2017, que tiene por objeto la venta directa de la parcela del edificio de la Cámara Oficial de Comercio en Melilla, por importe de 436.484,70 euros. Del contenido del convenio se observa que se ajusta debidamente a los requisitos previstos en el artículo 49 de la LRJSP, salvo por la falta de especificación de la distribución por anualidades de los compromisos económicos a cargo de la Ciudad autónoma y su imputación presupuestaria. El INVIED ha contabilizado correctamente la operación, dando de baja el activo y reconociendo la deuda del Ayuntamiento.

2.191.- Se ha comprobado, para el resto de los convenios vigentes, si se ha llevado a cabo la adaptación de los mismos a la LRJSP, conforme a la Disposición adicional octava de la misma, dando por resultado que, transcurridos los tres años establecidos en dicha norma (cumplidos el 2 de octubre de 2019), no se ha procedido a la citada adaptación, lo que afecta principalmente al

plazo de vigencia de los convenios que no lo tengan determinado o con prórrogas tácitas de duración indefinida. En estos casos, que constituyen la mayoría de los convenios del INVIED, y salvo que opere la excepción prevista en la citada Disposición, que deberá justificarse expresamente, el plazo queda establecido en cuatro años desde la entrada en vigor de la LRJSP, por lo que expirarían el 2 de octubre de 2020.

2.192.- Se ha examinado también el reflejo en el inventario y en el balance del organismo de las operaciones pactadas en los convenios. Se observa que, en los convenios de contenido patrimonial, han sido dadas de baja en contabilidad, correctamente, las propiedades entregadas por la GIED, INVIFAS e INVIED en cumplimiento de los convenios. No es correcta, sin embargo, la omisión contable de algunas de las contraprestaciones no cumplidas por las otras instituciones firmantes de los convenios, como deudas monetarias o entrega de bienes.

2.193.- En los puntos siguientes se detalla el estado de ejecución de los convenios al cierre del ejercicio 2018, según la información facilitada por el organismo.

II.5.5.1. CONVENIOS QUE INCLUYEN OPERACIONES URBANÍSTICAS

2.194.- En 18 de los 21 convenios integrados en este grupo, el INVIED entrega determinadas propiedades a los Ayuntamientos (terrenos, cuarteles, etc.) con el acuerdo de que se tramiten modificaciones del planeamiento urbanístico y se compense al INVIED con parcelas, pagos monetarios o aprovechamientos urbanísticos. En los 3 convenios restantes, formalizados con los ayuntamientos de Constantina, Toledo y Alcoy, la entrega de las propiedades del INVIED tiene por objeto la regularización urbanística de viviendas o colonias militares, operación necesaria para su depuración jurídica.

2.195.- En un número considerable de convenios (algunos de mucha antigüedad) se aprecian situaciones de incumplimiento por los ayuntamientos firmantes del convenio de las prestaciones acordadas, que permanecen en el tiempo sin resolver. Si bien se aprecia una intensificación de tales actuaciones por los responsables del INVIED desde 2017, dirigidas a evaluar y subsanar estas situaciones de incumplimiento, aún permanecen la mayor parte de ellas, destacando las que se detallan seguidamente:

a) Convenio GC-11-340-901, firmado el 20 de diciembre de 1991 por la GIED y el Ayuntamiento de Tarifa, por el que se pacta la permuta del Castillo de los Guzmanes por tres parcelas propiedad del Ayuntamiento o, en su defecto, una contraprestación en metálico. El convenio no tiene un plazo fijado. Según la información facilitada, estas parcelas están en uso por el Ejército de Tierra, habiéndose solicitado la entrega formal de las mismas en diversas fechas (la última en septiembre de 2018), sin respuesta. Se da el caso de que no es posible segregar estas parcelas al encontrarse dentro de un parque natural, lo que priva de viabilidad al convenio y procedería su resolución. El castillo no figura ya en el balance del INVIED, al haberse entregado al Ayuntamiento. Tampoco consta registro alguno relativo a la contraprestación pendiente (compensación en metálico o restitución del castillo, en caso de resolución del convenio).

b) Convenios GC-40-001-901 y GC-40-001-902, firmados el 30 de noviembre de 1993 por la GIED y el Ayuntamiento de Segovia, novados el 21 de junio de 2005 y firmada una adenda el 24 de septiembre de 2015. Inicialmente se pactó la entrega por la GIED de una parte del Acuartelamiento "Alto de los Leones" y del "Polígono de Baterías" (36.530 m²) a cambio del pago de 3.365.667,79 euros, de 25 Ha de terreno y de la tramitación de modificaciones del planeamiento urbanístico. La GIED cumplió con la entrega de sus propiedades y el Ayuntamiento hizo efectiva la cantidad pactada, pero no pudo cumplir con las demás contraprestaciones. En 2005 y 2015 se establecieron nuevas contraprestaciones por parte del Ayuntamiento (entrega de terrenos, actuaciones relativas al planeamiento y gestión urbanística, con entrega al INVIED de determinados aprovechamientos urbanísticos). Las propiedades entregadas no figuran en el balance del INVIED y no consta información relativa a las contraprestaciones pendientes.

c) Convenio GC-11-190-903, firmado el 23 de octubre de 1997 por la GIED y el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, por el que se pacta la entrega al Ayuntamiento del acuartelamiento "Primo de Rivera" (38.363,49 m²) para uso residencial-comercial y del acuartelamiento "Santa María de la Cabeza" (120.000 m²) para equipamiento universitario; además de los gastos de urbanización de los viales públicos interiores, hasta un máximo de 50 millones de pesetas. La GIED recibiría a cambio el 10 % del aprovechamiento urbanístico resultante de la modificación del planeamiento y una parcela urbana con superficie de 5.310 m² y edificabilidad de 7.161 m², contraprestaciones que no se han cumplido por el Ayuntamiento. Se ha solicitado la entrega de la parcela en 2015 y en fechas recientes, sin resultado, por lo que procedería la resolución del convenio, con los efectos pertinentes. No figura en el balance del INVIED ninguno de los cuarteles y tampoco consta registro alguno relativo a la contraprestación pendiente.

d) Convenio GC-07-001-907, suscrito el 13 de octubre de 1998 por el Ministerio de Defensa, el INVIFAS, la GIED y el Ayuntamiento de Palma de Mallorca, novado el 23 de julio de 2012, que tiene por objeto la entrega de viviendas del "Baluarte del Príncipe" y otras propiedades sitas en Palma de Mallorca, a cambio de determinadas operaciones urbanísticas. En el convenio están incluidos los terrenos del Acuartelamiento de Son Busquets, que están pendientes de la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior, cuyo plazo máximo era de doce meses. Solo este último cuartel figura en el balance del INVIED, valorado en 8.223.113,31 euros.

e) Convenios GC-37-001-901 y GC-37-001-902, firmados el 8 de julio de 2003 por la GIED, el Ayuntamiento de Salamanca y una sociedad privada, para la modificación del planeamiento y gestión urbanística de los terrenos del "Cuartel de El Charro" y del "Polvorín de Tejares", en Salamanca. La GIED percibiría como compensación por la entrega de los dos activos citados una parcela urbana y determinados aprovechamientos urbanísticos. Ejecutadas las actuaciones urbanísticas, en abril de 2005 se inscribieron en el Registro de la Propiedad las parcelas resultantes a favor del Ayuntamiento de Salamanca (espacios libres, viales y zonas verdes), de la GIED (parcela de uso residencial) y de la sociedad privada (parcela de uso comercial). Con posterioridad, la Sentencia n° 807, de 31 de marzo de 2011, de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León; y la Sentencia n° 112, de 17 de enero de 2014, del Tribunal Supremo, declararon nula la modificación del planeamiento aprobada, dejando una situación de incertidumbre legal y sin contenido patrimonial las parcelas resultantes de la operación urbanística. Desde el año 2016 se han realizado gestiones por el INVIED para resolver la situación, reclamar una indemnización al Ayuntamiento y a la sociedad privada, o bien la reposición de la situación patrimonial anterior al convenio, sin éxito. En octubre de 2018 se han remitido las actuaciones a la Abogacía del Estado para el ejercicio de las acciones judiciales pertinentes. Los inmuebles entregados por el INVIED no figuran en balance, salvo la parcela calificada inicialmente de uso residencial, valorada en 9.464.284,59 euros, sobre la que el INVIED, tras la anulación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), ha registrado un deterioro de 8.443.138,00 euros, valor contable del cuartel entregado. No constan en contabilidad, por tanto, los derechos de reparación del desequilibrio patrimonial del INVIED derivados de la inejecución del convenio.

f) Convenio GC-28-425-901, firmado el 20 de septiembre de 2005 por la GIED y el Ayuntamiento de Los Molinos, por el que se pacta la entrega al Ayuntamiento de terrenos del Sanatorio de Marina de los Molinos, con la finalidad de tramitar una modificación del planeamiento y participar ambas instituciones en el aprovechamiento urbanístico. Aunque la modificación pactada se aprobó por el Pleno municipal, fue anulada posteriormente por sentencia judicial, por lo que ninguna de las previsiones del convenio ha sido llevada a cabo. Procedería, en consecuencia, la resolución del convenio.

g) Convenio firmado por el INVIFAS y el Ayuntamiento de San Fernando (Cádiz), cuyo objeto es una modificación del planeamiento urbanístico para regularizar viviendas militares y la venta de una parcela por 2.627.929,00 euros. La primera operación se llevó a cabo, pero no la segunda, al

manifestar el Ayuntamiento que carecía de la posibilidad de abonar el precio, si bien se compensó una parte del mismo, por importe de 286.296,30 euros, mediante la cesión al INVIFAS del 10 % de aprovechamiento urbanístico de la primera operación. Dada la situación del convenio, en la que la parcela del INVIED no ha sido entregada y no es posible al Ayuntamiento abonar su precio, procedería resolver el convenio.

h) Convenio firmado el 25 de julio de 2005 por el INVIFAS y el Ayuntamiento de Tarragona, por el que se cede al Ayuntamiento un solar valorado en 1.169.003,63 euros, para la ampliación del Teatro Tarragona, y 29.753,56 euros, a cambio de dos parcelas del patrimonio municipal del suelo. El solar del INVIFAS fue cedido al Ayuntamiento y dado de baja en contabilidad, pero el Ayuntamiento no ha entregado las dos parcelas convenidas, habiendo resultado infructuosas las gestiones del INVIED al respecto. En junio de 2017 se solicitó la intervención de la Abogacía del Estado, que recomendó comunicar al Ayuntamiento la denuncia del convenio, como paso previo a la vía judicial, sin que consten más actuaciones. En la contabilidad del INVIED no se encuentra registrada esta deuda, por importe de 1.198.757,19 euros.

i) Convenio GC-24-001-901, firmado el 28 de abril de 2009 por la GIED y el Ayuntamiento de León, por el que se pacta una modificación del planeamiento de los terrenos del Cuartel de San Marcelo y del Centro de Reproducción Equina nº 4, en un plazo de nueve meses desde la firma del Convenio. Habiéndose sobrepasado ampliamente dicho plazo, el INVIED comunicó en 2017 al Ayuntamiento su decisión de desvincularse del convenio, si bien no consta la resolución formal del mismo. Los activos del INVIED no se han entregado y siguen en contabilidad.

j) Convenio GC-15-001-904, firmado el 15 de julio de 2009 por la GIED y el Ayuntamiento de A Coruña, por el que se cede al Ayuntamiento una parte del Acuartelamiento de La Grela, que se compensa con el aprovechamiento urbanístico de la modificación del planeamiento relativa a la parte no cedida. Aunque los terrenos de la GIED están ya cedidos y la revisión del PGOU aprobada, habiéndose cumplido por tanto las prestaciones convenidas, el INVIED mantiene en contabilidad los terrenos sin registrar la baja, ni la revalorización del resto del activo.

II.5.5.2. CONVENIOS QUE FORMALIZAN OTRAS OPERACIONES PATRIMONIALES

2.196.- Dos convenios (GC-08-001-907, formalizado con la Zona Franca de Barcelona el 13 de febrero de 2004 para la venta del Cuartel de Bailén, y GC-28-001-923, firmado el 20 de noviembre de 2008 con la SEPES para la venta de varias propiedades en Madrid, Sevilla y Valencia), están pendientes de que el INVIED lleve a cabo el desalojo y la demolición de ciertas propiedades.

2.197.- Otros cuatro convenios, que se relacionan a continuación, están pendientes del cumplimiento por las entidades públicas firmantes de las prestaciones pactadas en el mismo. En todos los casos, los bienes fueron entregados por la GIED y dados de baja en contabilidad.

a) Convenio GC-28-025-924, firmado el 11 de junio de 2008 por la GIED y el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, para la expropiación forzosa de La Albega, que el Ayuntamiento no ha cumplido. Procedería la resolución del convenio y la restitución de los bienes del INVIED entregados al Ayuntamiento.

b) Convenio GC-021087ET, firmado el 17 de mayo de 1989 por la GIED, el MOPU y la Ciudad de Ceuta, en el ámbito del Plan de Dotaciones Básicas de Ceuta. La ciudad no ha cumplido con el pago de 3.885.649,94 euros, cuya deuda se encuentra contabilizada por el INVIED.

c) Convenio GC-11-070-901, firmado el 21 de marzo de 2001 por la GIED y el Ayuntamiento de Barbate, de venta a plazos de la antigua Ayudantía de Marina. Al término de 2017, el Ayuntamiento ostentaba una deuda, no registrada en contabilidad, por 21.079,43 euros, que fue abonada en 2018.

d) Convenio GC-28-001-924, firmado el 7 de diciembre de 2010, por el INVIED y el CSIC, de venta de terrenos situados en la Base Militar de El Goloso, por importe de 15.126.951,54 euros, Los terrenos fueron entregados por el INVIED pero el CSIC mantiene una deuda de 11.345.213,65 euros, que se encuentra registrada en contabilidad. Aunque el convenio incluye una condición resolutoria para el caso de impago y la deuda se encuentra reclamada por vía notarial, no se ha materializado su cobro ni se han encontrado otras vías de compensación.

II.5.5.3. CONVENIOS Y ACUERDOS DE CESIÓN DE USO DE LOCALES

2.198.- De acuerdo con la información facilitada por el organismo, a lo largo de 2017 el INVIED tenía cedidas o a disposición de terceros 84 unidades patrimoniales (79 locales y 5 plazas de garaje). De ellas, 17 se consideran no enajenables por estar incluidas en los supuestos regulados por el artículo 5 de la Ley 26/1999, de 9 de julio. Los actos de disposición se realizaron en los siguientes periodos: 8 en 2017, 38 en 2016, 3 en 2015 y el resto con anterioridad a 2010, siendo el más antiguo de 1963. Examinado el registro contable de las unidades patrimoniales (UP) cedidas, se ha comprobado que 12 de ellas no se encuentran contabilizadas (8 UP enajenables y 4 no enajenables) y el resto están contabilizadas en dos cuentas: en la cuenta 301 "Mercaderías-B" (59 UP enajenables, por un valor neto contable de 881.746,76 euros) y en la cuenta 211 "Construcciones" (13 UP no enajenables, por un valor neto contable de 12.280,43 euros). En ninguno de los casos se reflejan contablemente las circunstancias derivadas de la cesión, conforme se regula en las normas de valoración 18 y 19 del PGCP.

2.199.- Se ha analizado el contenido de los convenios de colaboración entre el INVIFAS y el Instituto Social de las Fuerzas Armadas (ISFAS), firmados el 23 de junio de 1997 por plazo anual, con prórrogas tácitas por sucesivos periodos de un año. La colaboración entre ambos organismos consiste en la mutua cesión de uso y/o explotación de inmuebles, de tal manera que se alcance, en la mayor medida posible, la compensación entre las superficies cedidas por cada uno de ellos, estableciéndose un mecanismo para el caso de que en el cómputo anual resultase un exceso de superficie a favor de algunos de los organismos. Las mutuas cesiones de inmuebles relacionadas en el convenio inicial han sido objeto de modificaciones, formalizándose las cesiones de cada local mediante acta por duplicado, con constancia de las circunstancias del local y de la fecha en que se inicie el régimen de cesión. El INVIED no tiene registradas en contabilidad las cesiones de uso de sus locales, ni tampoco los recibidos en cesión de uso del ISFAS.

II.5.5.4. CESIONES DE USO DE VIVIENDAS PARA ACCIÓN SOCIAL

2.200.- Con independencia de las cesiones formalizadas en los convenios anteriormente analizados, el organismo tenía cedidas al Ministerio de Defensa 58 viviendas para acción social de los ejércitos, de las cuales 46 están cedidas al Ejército del Aire, y 12 a la Armada. Las 46 viviendas asignadas al Ejército del Aire tienen la calificación de no enajenables, están registradas en la cuenta 211 "Construcciones" y se encuentran totalmente amortizadas; mientras que las 12 asignadas a la Armada están calificadas como enajenables y registradas en la cuenta 301 "Mercaderías B". Por estas 12 viviendas se tramita una factura anual de 3.394,08 euros, mientras que las primeras no tienen establecido ningún canon.

2.201.- Se ha analizado la documentación justificativa de las 46 viviendas cedidas a la Dirección de Asistencia al Personal del Ejército del Aire, situadas en Tarragona, a fin de apoyar los Planes de acción social de dicho Ejército. El acto de disposición se formalizó mediante Resolución comunicada número 161/2005, de 17 de octubre, del Subsecretario de Defensa, siguiendo el procedimiento establecido en la Orden comunicada del Ministerio de Defensa número 29/2005, de 14 de marzo, por la que se dictan normas para la asignación de viviendas militares desocupadas a Unidades del Ministerio de Defensa. Se observa la omisión, no obstante, del correspondiente acuerdo o convenio del INVIED con los beneficiarios, que regule las obligaciones y los derechos de las partes y el plazo de la cesión, de conformidad con el artículo 16.2.j) del Estatuto del INVIED.

II.6. ANÁLISIS DE LAS TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES CONCEDIDAS

2.202.- La ejecución de los capítulos 4 "Transferencias corrientes" y 7 "Transferencias de capital" del presupuesto del INVIED de 2017 presenta las siguientes cifras:

**CUADRO Nº 44 – TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES CONCEDIDAS
EJERCICIO 2017 (euros)**

Aplicación presupuestaria	Créditos Definitivos	Obligaciones Reconocidas
481 "Indemnización por desalojo de vivienda"	1.000.000,00	90.722,74
482 "Compensación económica por carencia de vivienda"	54.000.000,00	47.467.715,89
486 "Pensiones a funcionarios de carácter militar"	4.960,00	47,40
782 "Ayuda al acceso a la propiedad de la vivienda"	44.000,00	21.924,00
Programa 122N "Apoyo logístico"	55.048.960,00	47.580.410,03
402 "Al Estado para compensar gastos de gestión centralizada"	18.070,00	18.064,59
Programa 000X "Transferencias internas"	18.070,00	18.064,59

Fuente: Elaboración propia a partir de la cuenta rendida

2.203.- La casi totalidad del gasto en esta área corresponde al concepto 482 "Compensación económica por carencia de vivienda", que se analiza seguidamente. Del resto, únicamente mencionar:

a) El gasto en el concepto 481 "Indemnización por desalojo de vivienda", corresponde a la indemnización prevista en el artículo 10.3 b) de la Ley 26/1999, de 9 de julio, por el desalojo de una vivienda en Melilla.

b) El gasto en el concepto 782 "Ayuda al acceso a la propiedad de vivienda", corresponde a la ejecución de una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, por la que se estima un recurso contencioso administrativo contra la denegación al recurrente de la ayuda solicitada en la convocatoria del año 2010. Este tipo de ayudas no se convoca desde el ejercicio 2013.

II.6.1. Compensación económica por carencia de vivienda

2.204.- Es la principal medida del sistema de apoyo a la movilidad geográfica del personal militar profesional. Se rige por la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, modificada por Ley 26/2009, de 23 de diciembre; los artículos 56 a 58 del Estatuto del INVIED; y la Orden del Ministerio de Defensa 66/2016, de 29 de noviembre. Las medidas concretas aplicables al ejercicio 2017 se fijaron en el Plan director, aprobado por el Pleno del Consejo Rector del Organismo el 19 de diciembre de 2016. Las actuales cuantías se mantienen invariables en las sucesivas órdenes ministeriales desde la Orden Ministerial 24/2010, de 25 de mayo.

2.205.- Conforme al artículo 2 de la Ley 26/1999, de 9 de julio, son beneficiarios de esta compensación:

a) El militar de carrera de las Fuerzas Armadas, así como el militar profesional de tropa y marinería que mantiene una relación de servicios de carácter permanente, que se encuentre en situación de servicio activo o en la de reserva con destino, cuando cambie de destino que suponga cambio de localidad o área geográfica.

b) El militar de complemento y el militar profesional de tropa y marinería que mantiene una relación de servicios de carácter temporal, una vez cumplidos cinco años de tiempo de servicios, cuando se den las circunstancias señaladas en el párrafo anterior.

2.206.- Se requiere que el solicitante fije su residencia habitual a una distancia igual o inferior a 100 kilómetros de la localidad de destino, dándose de alta en el padrón municipal, que se debe mantener durante el tiempo en que se perciba la compensación económica. La duración máxima de estas ayudas es de 36 meses en cada localidad o área geográfica. La cuantía de la compensación económica será fijada cada año por Orden del Ministro de Defensa a propuesta del Consejo Rector una vez aprobado el Plan director anual, teniendo en cuenta los precios del mercado de alquiler de viviendas en siete grupos de localidades. Se tiene en cuenta también la clasificación del personal en cuatro subgrupos, según los respectivos empleos militares. Las cuantías mensuales para 2017 oscilan desde un mínimo de 86,72 euros a un máximo de 464,69 euros.

2.207.- La unidad responsable es la Subdirección General de Gestión. Las solicitudes se presentan conforme a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Se graban en el Sistema de Gestión Patrimonial (SGP) por los servicios centrales o las áreas de patrimonio, y se cruzan con el SIPERDEF (sistema centralizado de gestión de personal del Ministerio de Defensa), que verifica el NIF y completa los datos de la solicitud. El plazo máximo para resolver es de seis meses, aunque en la práctica se comienza a percibir la ayuda al mes siguiente de la fecha de registro de la solicitud. A partir de marzo de 2018 se comprueba el empadronamiento cada seis meses. La publicación de las solicitudes aprobadas se realiza a través de la página web antes del día 25 de cada mes; las inadmitidas y las suspendidas se notifican de forma individualizada. El pago se tramita mediante nómina mensual aprobada por el Director Gerente

2.208.- La naturaleza jurídica de esta compensación resulta incierta:

a) El artículo 62.2 del Estatuto del INVIED establece que *“la compensación económica, sin perjuicio de sus efectos fiscales, no tiene carácter retributivo”*. A efectos fiscales, su importe se acumula por el INVIED a los haberes acreditados a su personal en nómina, a efectos de calcular y practicar las retenciones por IRPF; y también se practica retención cuando se solicita voluntariamente por el interesado que no se encuentre en nómina del INVIED.

b) El informe de la Asesoría Jurídica General del Ministerio de Defensa de 25 de octubre de 2017, emitido en base a los pronunciamientos del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, señala que *“la compensación económica sustitutoria de vivienda no tiene naturaleza jurídica de subvención, sin perjuicio de que en caso de percepción indebida de dicha compensación, su reintegro se rija por el procedimiento previsto en los artículos 36 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio”*

c) Los créditos presupuestarios se encuentran autorizados en el capítulo 4 *“Transferencias corrientes”*, artículo 48 *“A familias e instituciones sin fines de lucro”*.

2.209.- Resulta evidente la contradicción que se aprecia entre la afirmación que se hace de que la compensación no tiene naturaleza de subvención, y el hecho de que se financie con créditos destinados a transferencias y subvenciones, y de que se aplique la Ley General de Subvenciones para atender a determinadas actuaciones.

2.210.- En consecuencia, si la compensación no tiene carácter retributivo, ni tampoco subvencional, únicamente cabe concluir que se trate de una indemnización sustitutiva del deber de la Administración de proporcionar alojamiento al personal militar en determinadas situaciones, en cuyo caso los créditos se deberían consignar en el capítulo 2 *“Gastos corrientes en bienes y servicios”*, al igual que otras indemnizaciones por razón del servicio, y los reintegros en el caso de

percepción errónea de la compensación deberían tramitarse como pagos indebidos (artículo 77 de la Ley General Presupuestaria) y no por la Ley General de Subvenciones.

2.211.- En el siguiente cuadro se resumen los datos más significativos de la gestión de la compensación económica por vivienda al personal militar en 2017:

**CUADRO Nº 45 – COMPENSACIÓN ECONÓMICA POR MOVILIDAD GEOGRÁFICA
EJERCICIO 2017 (euros)**

Solicitudes	Aprobadas	6.712
	Denegadas	966
	Requerida documentación	282
	Total	7.960
Pago anual por las nóminas de compensación		47.498.970,51
promedio de las nóminas mensuales		3.958.247,54
promedio de perceptores en nómina		16.193
Reintegros		-31.254,62
Obligaciones reconocidas netas		47.467.715,89

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.212.- Analizada una muestra de solicitudes aprobadas a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos; otra muestra de solicitudes denegadas para revisar la justificación de la resolución; y la nómina de las compensaciones del mes de mayo de 2017, para comprobar la justificación y corrección del importe individualizado de los pagos; no se ha observado ninguna incidencia significativa.

2.213.- En cuanto a los reintegros, cabe señalar que, al término de 2017, se encontraban abiertos 293 expedientes de reclamación por compensación económica indebidamente percibida, por un importe total de 247.283,23 euros, de los que el 26 % corresponde a expedientes tramitados en 2017 y el resto a ejercicios anteriores, que se remontan hasta 2003. Esta deuda no está contabilizada. Resulta destacable el hecho de que la tramitación de 60 expedientes iniciados con anterioridad a 2005, por la suma de 89.097,68 euros, fue paralizada por el INVIFAS, sin que conste justificación de las causas de dicha decisión.

II.7. ANÁLISIS DE EFICACIA Y EFICIENCIA

II.7.1. Planificación

2.214.- Las principales actividades que tiene encomendadas el INVIED, conforme a sus competencias y créditos presupuestarios en el programa 122N "Apoyo logístico", son las siguientes:

a) La administración y explotación de un ingente patrimonio inmobiliario (viviendas militares, plazas de garaje, locales, parcelas, etc.), lo que implica, en primer lugar, su correcto conocimiento y catalogación (inventarios físicos y contables, valoración, seguridad, ocupación, estado de conservación, necesidades de mantenimiento, etc.).

b) La liquidación del patrimonio inmobiliario enajenable.

c) La enajenación y explotación de los bienes desafectados y puestos a disposición del organismo por el Ministerio de Defensa (antiguas instalaciones militares y terrenos).

d) La depuración física y jurídica de los inmuebles, como elemento previo, fundamental e indispensable para la debida realización de las anteriores actividades.

e) La tramitación de la compensación económica al personal militar por movilidad geográfica, conforme a la Ley 26/1999.

2.215.- Además, tiene asignada una actividad complementaria de financiación de necesidades de otros órganos del Ministerio de Defensa con cargo a los créditos autorizados en el programa presupuestario 122A *"Modernización de las Fuerzas Armadas"*, conforme se indica en la memoria del programa: *"complementar, con sus dotaciones, diversas necesidades del Órgano Central de la Defensa y Cuarteles Generales"*.

2.216.- El organismo carece de instrumentos formales de planificación que permitan apreciar el estado de los distintos ámbitos de gestión antes mencionados. Por un lado, carece de informes sistemáticos de diagnóstico, que precisen la determinación de necesidades y dificultades, la definición de prioridades, el establecimiento de escenarios plurianuales, etc. Por otro lado, no cuenta con elementos adecuados para programar eficazmente sus actuaciones: propuestas de acción a corto, medio y largo plazo; y actuaciones concretas, con establecimiento de objetivos a alcanzar, indicadores, sistema de seguimiento, valoración de resultados, etc. Debe tenerse en cuenta que la actividad del INVIED se encuentra muy condicionada por su posición subordinada en la configuración de la actividad del Ministerio de Defensa, muy centralizada.

2.217.- De la información facilitada al Tribunal, únicamente cabe considerar algunos elementos de planificación de la actividad del INVIED en 2017, aunque parciales y muy insuficientes¹²:

a) Las memorias del presupuesto por programas, que se analizan seguidamente.

b) Los Planes de acción semestrales aprobados por el Ministerio de Defensa, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 161 y 166 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria (LGP). Se trata de un instrumento de gran importancia, pero limitado a las medidas concretas a adoptar para subsanar las debilidades, deficiencias, errores e incumplimientos relevantes que se pongan de manifiesto en los informes de auditoría pública elaborados por la IGAE. No es suficiente como elemento de planificación de la gestión.

c) El programa anual de infraestructuras elaborado por el Ministerio de Defensa, en el que el INVIED figura exclusivamente como financiador de determinadas actuaciones ejecutadas por otros órganos del Ministerio o de los tres ejércitos.

d) El Plan director relativo a las medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, que es aprobado anualmente.

e) La Carta de Servicios, aprobada por Resolución 400/38079/2012, de 11 de julio, de la Subsecretaría de Defensa, que refleja sucintamente la información sobre aquellos servicios más relevantes prestados por el Instituto, conforme a la metodología propuesta por la Agencia de Evaluación y Calidad (AEVAL), tanto en sus contenidos como en el sistema de indicadores utilizados para la evaluación del grado de cumplimiento de los compromisos adquiridos. Si bien, tales compromisos se refieren casi exclusivamente a los plazos de tramitación de los servicios al público (atención telefónica, tramitación de solicitudes, etc.).

f) En 2017 no constan directrices de programación sobre actuaciones específicas en rehabilitación de las viviendas militares. En el Acta del Consejo Rector de 16 de noviembre de 2017 se presenta por primera vez un plan de inversiones para 2018, distinguiendo entre

¹² A finales de 2019, el organismo ha tramitado el Plan de Actuación requerido por el artículo 92 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), en el que se incluyen, además, previsiones de ventas y de inversiones para 2020.

actuaciones de rehabilitación, instalaciones y mantenimiento, conservación y urbanizaciones, asignando presupuestos en cada uno de estos ámbitos y priorizando criterios de seguridad, adaptación a la normativa, mejora medioambiental, reforma integral y otros.

II.7.1.1. PRESUPUESTO POR PROGRAMAS

2.218.- Los créditos autorizados en el presupuesto de 2017 al Ministerio de Defensa (Sección 14) ascendieron a 8.988,9 millones de euros, de los que 2.919,9 millones de euros se consignaron en el capítulo 6 *"Inversiones reales"*. El INVIED participó en la gestión de dichos créditos a través de dos programas: el 122A *"Modernización de las Fuerzas Armadas"* y el 122N *"Apoyo logístico"*, con un volumen de créditos de 52,5 y 133,1 millones de euros, respectivamente.

2.219.- Examinadas las memorias presupuestarias de los programas en los que participa el INVIED, se aprecia el incumplimiento de los requisitos básicos que conforman la técnica del presupuesto por programas: la correcta identificación de una programación plurianual; la determinación de objetivos precisos, adecuados y cuantificables; la asociación de indicadores apropiados; y el establecimiento de un sistema de seguimiento de los resultados y realimentación del sistema.

II.7.1.1.a) Programa 122A "Modernización de las Fuerzas Armadas"

2.220.- En la descripción del programa 122A *"Modernización de las Fuerzas Armadas"* se indica genéricamente que: *"El objetivo básico es dotar a los Ejércitos del material operativo y logístico, así como de la infraestructura necesaria, que dé respuesta a las necesidades militares de nuestra Defensa"*. Su ejecución se atribuye al Órgano Central de la Defensa y a los Cuarteles Generales de los tres ejércitos, mientras que al INVIED se encomienda complementar, con sus dotaciones, las diversas necesidades de los citados centros gestores. Descripción que pone de manifiesto el papel complementario de la participación del INVIED en este programa, puramente financiador respecto de las necesidades de otros órganos del Ministerio. En consecuencia, este programa no encomienda objetivo real alguno al INVIED, más allá de consignar los créditos presupuestarios, por lo que no resulta apropiado como elemento de planificación.

II.7.1.1.b) Programa 122N "Apoyo logístico"

2.221.- Este programa se refiere específicamente a las competencias propias del INVIED. En la descripción de las actividades del programa 122N *"Apoyo logístico"*, la memoria presupuestaria se limita a reproducir las funciones del INVIED. La ficha de objetivos e indicadores presenta el siguiente contenido:

**CUADRO Nº 46 – OBJETIVOS E INDICADORES PROG. 122N “APOYO LOGÍSTICO”
EJERCICIOS 2016 A 2018 (miles de euros)**

PROGRAMA 122N "APOYO LOGÍSTICO"						
OBJETIVO/ACTIVIDAD						
2. Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED)						
INDICADORES		2016		2017		2018
		Presup.	Realizado	Presup.	Realizado	Presup.
De resultados:						
1. Enajenación de viviendas	N.º viviendas	323	270	324	346	286
2. Viviendas militares en cesión de uso	N.º viviendas	8.290	8.263	8.300	8.151	8.200
3. Compensación por no disponibilidad de vivienda	N.º solíc./año	216.000	216.200	208.000	200.000	208.000
4. Ayudas acceso a propiedad de vivienda	N.º solíc./año	3	0	2	1	2
5. Actividad comercial: importe obras	Miles €	13.000,00	7.420,31	2.000,00	1.047,92	0
-- Obra nueva en infraestructura	Miles €	12.000,00	6.722,06	2.000,00	1.047,92	0
-- Obra de mantenimiento	Miles €	1.000,00	698,25	0	0	0

Fuente: Elaboración propia a partir de los presupuestos para 2017 y 2018

2.222.- En cuanto a los indicadores figurados en el programa, solamente uno de ellos se puede aplicar, aunque imperfecto, para un cierto análisis de la eficacia de la gestión del INVIED: el de enajenación de viviendas, sin perjuicio de su propia indefinición sobre el objeto de las ventas (solo viviendas militares o también plazas de garaje y locales) o sobre sus circunstancias (venta directa a ocupantes, venta por concurso a personal del Ministerio, venta por subasta a terceros...). El resto corresponde a actuaciones que dependen de circunstancias ajenas a la actividad del INVIED (por ejemplo, la presentación de solicitudes por terceros) o a la ejecución de una parte de los créditos presupuestarios (obra nueva en infraestructura y obra de mantenimiento, que para los ejercicios 2017 y 2018 carece incluso de previsiones).

2.223.- Seguidamente se realiza un análisis de gestión de las principales actividades del INVIED, conforme a la información obrante en los inventarios, la facilitada por el organismo y la obtenida de las muestras de expedientes examinados.

II.7.2. Análisis de la gestión patrimonial

II.7.2.1. EXAMEN DE LOS INVENTARIOS

2.224.- La administración de los inmuebles descansa principalmente en dos aplicaciones informáticas de inventario y gestión patrimonial: el “Sistema de Gestión Patrimonial (SGP)” y el “Sistema de Gestión del INVIED (SGI)”, heredadas del INVIFAS y de la GIED, respectivamente. El contenido de ambos inventarios se encuentra sustancialmente afectado por la elevada antigüedad de los inmuebles, muchos de ellos sin depurar física y jurídicamente, con información insuficiente y valoración inexistente o falta de razonabilidad.

II.7.2.1.a) Sistema de Gestión Patrimonial (SGP)

2.225.- El SGP soporta el inventario de los inmuebles patrimoniales (tanto enajenables como no enajenables) y de los "gestionados", así como la administración y la gestión de los cánones y alquileres. Hay que considerar que muy pocos de los bienes propiedad del INVIED, heredados del INVIFAS, procedían de adquisición por compra; la mayoría eran cesiones del patrimonio del Estado o de otras instituciones, de los cuales no existía información suficiente, dado que en gran

parte se trata de viviendas construidas por los servicios militares de construcciones o inmuebles desafectados, carentes en su mayoría de los datos básicos registrales, ya que la inscripción en el Registro de la Propiedad no era exigible en aquellos tiempos en el ámbito militar.

2.226.- En mayo de 2008 se constituyó una Comisión para la depuración del inventario del INVIFAS, con el objetivo de identificar los inmuebles que carecían de valor y establecer una metodología para su asignación. En aquel momento, en el SGP constaban como propiedad del INVIFAS un total de 887 códigos genéricos o fincas matrices, desagregadas en más de 43.000 unidades patrimoniales (UP), sin que los códigos asignados a estas UP se relacionen con la matriz mediante alguna subdivisión lógica. De las 887 fincas matrices, cerca de 200 no tenían valor inicial y 760 carecían de valor del suelo; y en muchos casos no constan datos sobre la superficie de suelo, la de construcción, o la fecha de construcción. Por otro lado, en el SGP se distinguen dos campos de valor: "valor origen", en el que se distingue suelo y construcción; y "valor actual", obtenido por tasación posterior, en el que no están desglosados ambos elementos. La causa principal de esas deficiencias obedece a la falta de depuración física y jurídica de un número muy considerable de los inmuebles.

2.227.- Gran parte de estas deficiencias subsisten al 31 de diciembre de 2017. Así, por ejemplo, en el SGP a dicha fecha figura un elevado número de unidades patrimoniales de las que no se ha otorgado escritura de división horizontal, lo que implica que los inmuebles no se han individualizado en sus elementos privativos (viviendas, locales, plazas de garaje, trasteros, zonas comunes...); es el caso de gran parte de las propiedades no enajenables, pero también de, al menos, 1.763 unidades patrimoniales enajenables en esa situación. Este hecho tiene varias consecuencias: a) no se pueden inscribir los elementos individualizados en el Registro de la Propiedad; b) no es posible ofertar su enajenación; c) no es posible identificar inequívocamente en el inventario y la contabilidad los activos y sus características; y d) no se documenta suficientemente la superficie de los elementos, variable esencial para la facturación del canon por arrendamiento.

2.228.- Por otro lado, al cierre del ejercicio 2017 no coincide el número de unidades patrimoniales registradas en el SGP (13.998), con la contabilidad (12.167), cuentas 211 "Construcciones" y 301 "Mercaderías B", conforme al siguiente detalle:

CUADRO Nº 47 – COMPARATIVA INVENTARIO SGP CON CONTABILIDAD EJERCICIO 2017

Tipo	N.º UP inventario	N.º UP contabilidad	N.º UP sin contabilizar
Viviendas	11.362	11.245	117
Plazas de garaje	1.676	0	1.676
Locales	757	719	38
Solares	203	203	--
TOTAL	13.998	12.167	1.831

Fuente: Elaboración propia a partir del inventario SGP y de la contabilidad

2.229.- Todas las UP sin contabilizar figuran en el SGP con valor nulo. Examinada una muestra de 60 viviendas, 26 locales y 46 plazas de garaje, se obtuvieron los siguientes resultados: a) 2 viviendas y 10 locales de la muestra no estaban contabilizados por error, b) ninguna de las plazas de garaje están contabilizadas, debido a un tratamiento incorrecto de las mismas por el organismo, no justificado; y c) el resto de las UP examinadas no contabilizadas son códigos ficticios creados para facturar determinados ingresos, o bien son elementos que no reúnen los requisitos previstos en el PGCP para ser incorporados a la contabilidad.

2.230.- En el inventario figuran 34 UP ocupadas por el propio organismo: 13 de ellas se contabilizan en la cuenta 211 “*Construcciones*”, 17 en la cuenta 301 “*Mercaderías B*” y 4 no están contabilizadas. 5 son viviendas y 1 plaza de garaje, el resto locales. 24 UP se están usando como oficinas o archivos del INVIED y de las Subdelegaciones de Defensa en diez localidades, mientras que las 10 restantes se encuentran vacías, la mayoría desde 2017 cuando las delegaciones de obras territoriales se integraron en las Subdelegaciones de Defensa, aunque las UP siguen figurando en SGP con “ocupante normal”.

2.231.- Otros tres elementos utilizados por el INVIED no estaban ni inventariados ni contabilizados, entre ellos la propia sede principal del instituto en la calle Isaac Peral, nº 20-32 de Madrid, cedido por el Ministerio de Defensa. De dicha sede se aporta únicamente un certificado del Subdirector General de Patrimonio de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa, en el que certifica que el complejo Isaac Peral, ubicado en Isaac Peral nº 20-32 de Madrid, es un bien demanial afectado a la Defensa Nacional cuyas dependencias están siendo utilizadas por el INVIED y otras unidades del Ministerio de Defensa. No consta documento alguno relativo a la cesión de uso del edificio al INVIED. En el CIBI figura el Ministerio de Defensa como usuario de los 12.598 m² del complejo y situación jurídica de dominio público, afectado a servicios públicos. Los gastos del edificio se reparten entre el INVIED y los servicios del Ministerio de Defensa.

2.232.- Un antiguo edificio del SMC en la calle Alejandro Dumas, nº 11, en Madrid, que está contabilizado como bien patrimonial con la calificación de vivienda militar no enajenable, no figura como ocupado por el INVIED, aunque es la sede de la Subdirección General de Obras y del Área de Gestión Patrimonial de Madrid. Está identificado en tres unidades patrimoniales en el inventario del SGP (Alejandro Dumas, nº 11, Paseo de los Melancólicos, nº 67-69-71 y calle Duque de Tovar s/n), pero tan solo la primera de ellas se incluye en el inventario contable.

2.233.- En el listado que soporta los datos de “valor contable 2017” y “amortización acumulada”, no consta el precio de adquisición o coste de construcción, ni la fecha de alta, de 9.146 propiedades (8.502 viviendas y 644 locales), por lo que no es posible verificar la correcta amortización de los activos ni la antigüedad de esas propiedades. Respecto de los activos registrados en la cuenta 211 “*Construcciones*”, no se desglosa el valor del suelo en ninguna de las propiedades, que debería figurar separadamente en la cuenta 210 “*Terrenos y bienes naturales*”.

2.234.- En cuanto a la valoración de los activos, se encuentran muy alejados del valor razonable deducido de la importancia de las propiedades y del comportamiento del mercado inmobiliario. Así, por ejemplo, se aprecian 5.790 viviendas (enajenables y no enajenables) y 285 locales, cuyo valor individual está establecido por debajo de 2.000,00 euros. También se aprecia esta circunstancia observando las plusvalías obtenidas en las enajenaciones registradas en 2017.

II.7.2.1.b) Sistema de Gestión del INVIED (SGI)

2.235.- El SGI, heredado de la GIED, soporta el inventario y la gestión de los bienes desafectados y puestos a disposición del INVIED, además de otras gestiones auxiliares, como el inventario informático y de mobiliario. Los activos figuran identificados con 439 códigos que representan activos principales o fincas matrices, muchos de ellos desglosados en “carpetas” que reflejan el resultado de la modificación de activos o de la segregación de fincas, dando lugar a un total de 821 “carpetas” o activos individualizados, a 31 de diciembre de 2017. Un alto número de estos activos presentan deficiencias de información similares a las señaladas en el análisis del SGP, derivadas de su falta de depuración física y jurídica. Dada la naturaleza de estos bienes y su

finalidad (activos destinados a la venta), la ausencia o insuficiencia de valoración razonable adquiere especial importancia¹³.

2.236.- El registro de los activos desafectados puestos a disposición del INVIED se realiza inicialmente, con carácter provisional, por el valor contable figurado en los inventarios del Estado. Posteriormente, tras la depuración física y jurídica de los bienes y consecuente tasación por los servicios técnicos del INVIED, se actualiza el valor del activo. Cuando, como fruto de nuevos informes técnicos, el valor razonable del activo anteriormente tasado es inferior, se reconoce el deterioro a través de la cuenta 390 "Deterioro de valor de mercaderías".

2.237.- Del examen del inventario a 31 de diciembre de 2017 facilitado al Tribunal, se aprecia un elevado volumen de activos (187) sin valorar. De los 634 activos que constan valorados, por la suma de 749.184.453,26 euros, solo 285 activos, que suman 612.597.989,12 euros, presentan un importe de tasación. El resto de los activos (349), figuran con el valor inicial provisional, por la suma de 136.586.464,14 euros. Resulta significativo que, de los 821 elementos registrados en el inventario, el 76 % se encuentran sin valorar o con un valor inferior a 100.000,00 euros, valor que en la mayor parte de los casos no guarda relación aparente con la importancia del activo. En definitiva, se ponen de manifiesto relevantes deficiencias también en la valoración de gran parte de estos activos, cuyo importe se encuentra muy alejado del correspondiente a un valor razonable de los mismos, circunstancia que obedece, principalmente, a su falta de depuración física y jurídica. En el siguiente cuadro se expresa el número de activos inventariados y su valoración por tramos¹⁴.

**CUADRO Nº 48 – INVENTARIO SGI (BIENES DESAFECTADOS)
EJERCICIO 2017 (euros)**

Intervalo (euros)	Con tasación		Sin tasación		TOTAL	
	Nº	Suma	Nº	Suma	Nº	Suma
De 1 a 100 mil	167	3.964.493,80	271	5.966.679,29	438	9.931.173,09
De 100 mil a 1 millón	71	29.730.330,83	60	20.990.300,54	131	50.720.631,37
De 1 a 10 millones	34	151.636.763,93	16	56.868.315,49	50	208.505.079,42
Más de 10 millones	13	427.266.400,56	2	52.761.168,82	15	480.027.569,38
TOTAL	285	612.597.989,12	349	136.586.464,14	634	749.184.453,26
					187	Sin valorar

Fuente: Elaboración propia a partir del inventario SGI

¹³ Las alegaciones del INVIED identifican el concepto de "valor razonable" con el valor contable histórico del bien o con un valor asignado provisionalmente, y lo contraponen al valor obtenido mediante tasación técnica, que constituiría otra categoría diferente. Este planteamiento no es conforme con el PGCP (PRIMERA PARTE. Marco conceptual de la contabilidad pública. 6.º Criterios de valoración) que señala: "Con carácter general, el valor razonable se calculará con referencia a un valor de mercado fiable. En aquellos elementos para los que no exista un mercado activo, el valor razonable se obtendrá mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración". Por lo tanto, el valor inicial o provisional con el que figuran muchos bienes en el SIG no constituye valor razonable, ya que solo lo es el obtenido mediante tasación técnica con referencia a valor de mercado.

¹⁴ Los datos que figuran en las alegaciones del INVIED no coinciden en todos los casos con los documentos aportados al Tribunal en los trabajos de campo, diferencias que, en parte, podrían deberse a que el inventario aportado al Tribunal y la base de datos SIG no recogen toda la información generada en los cuatro años anteriores al ejercicio examinado, debido a problemas surgidos en la migración de las bases de datos, como aducen las alegaciones al punto 2.240. En todo caso, esta circunstancia no desvirtúa los resultados expuestos en los puntos 2.235 y siguientes.

II.7.2.2. DEPURACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS BIENES INMUEBLES

2.238.- La depuración física y jurídica de los inmuebles consiste, entre otras acciones, en determinar inequívocamente su calificación urbanística, sus circunstancias identificativas (ubicación, superficie, límites, etc.), su propiedad y limitaciones (división horizontal, cargas, servidumbres, etc.), su valoración y su inscripción en el Catastro y en el Registro de la Propiedad.

2.239.- La debida y actualizada depuración de los inmuebles resulta una obligación legal conforme a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); y constituye un presupuesto básico e inexcusable para la correcta gestión patrimonial de los inmuebles, que se manifiesta principalmente en tres ámbitos, en los que la falta de depuración de los inmuebles plantea graves deficiencias y dificultades de gestión:

a) La corrección y el control de los inventarios y de la contabilidad

b) El control de la ocupación y de la explotación de los bienes

c) La posibilidad de enajenación de los inmuebles. No se puede proceder a la enajenación de los inmuebles sin haber realizado con anterioridad su depuración física y jurídica y su inscripción en el Registro de la Propiedad (artículo 136 LPAP).

2.240.- Según se deduce de los datos figurados en los inventarios y de la información facilitada, al menos 1.600 viviendas militares enajenables no cuentan con división horizontal, además de otras muchas que están pendientes de segregación o de otras operaciones, lo que impide su enajenación, aunque generan gastos de mantenimiento e impuestos. Igual falta de depuración física y jurídica afecta, al menos, a 400 bienes desafectados. Esta situación afecta decisivamente a la gestión del patrimonio inmobiliario del INVIED y supone una de las principales deficiencias que debe superar el organismo para realizar correctamente sus competencias y alcanzar sus objetivos.

II.7.2.3. GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO PROPIO

2.241.- La Ley 26/1999, de 9 de julio, de Medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, constituye un hito fundamental en la política de Defensa relativa a la gestión de la movilidad geográfica del personal militar en servicio activo. Hasta ese momento, la principal medida de apoyo al personal militar afectado por cambio de destino y localidad era la de facilitar su acomodación, mediante arrendamiento especial en una vivienda del Estado, calificada como vivienda militar. La citada Ley vino a modificar esta política, introduciendo un importante cambio: la sustitución del tradicional arrendamiento especial de vivienda militar por el abono de una compensación económica a favor del militar trasladado.

2.242.- Esta operación, encomendada al INVIFAS, posteriormente integrado en el INVIED, tiene varias implicaciones:

a) En aquel momento, el inventario del INVIFAS registraba más de 47.000 viviendas militares, la mayoría ocupadas en régimen de arrendamiento especial, con derechos de uso vitalicio y de subrogación.

b) Uno de los principales objetivos de la Ley era la liquidación del mayor número posible de ese patrimonio inmobiliario, si bien debido a motivos de operatividad, funcionalidad o seguridad, hay un número considerable de viviendas militares, pabellones de cargo y otros inmuebles cuya enajenación no es viable o conveniente, por lo que estos inmuebles son declarados "no enajenables" mediante Orden del Ministro de Defensa.

c) Todo el resto del parque inmobiliario (viviendas militares, locales, plazas de garaje, solares y parcelas) se consideran enajenables y se encargaba al INVIFAS su liquidación. Ahora bien, esa operación se ha enfrentado a importantes problemas, derivados principalmente de la falta de depuración física y jurídica de los inmuebles y de sus especiales características (antigüedad, servicios, habitabilidad, superficie, distribución geográfica dispersa a lo largo del territorio nacional, situación urbanística, ocupación, etc.).

2.243.- En el siguiente cuadro se detallan los datos relativos al patrimonio inmobiliario propiedad del INVIED o gestionado (no incluye, por tanto, los bienes desafectados por el Ministerio de Defensa y puestos a disposición del organismo), conforme a los inventarios al 31 de diciembre de 2017 (deben tenerse en cuenta las precisiones en relación con algunas deficiencias de los inventarios que se detallan posteriormente):

**CUADRO Nº 49 – PATRIMONIO INMOBILIARIO PROPIO Y GESTIONADO
EJERCICIO 2017 (euros)**

	Propiedad		Gestionados		TOTAL	
	Nº	Valor	Nº	Valor	Nº	Valor
Viviendas militares no enajenables	3.470	25.810.342,91	1.337	17.765.908,32	4.807	43.576.251,23
Locales comerciales no enajenables	157	1.238.463,23	23	163.613,01	180	1.402.076,24
Pabellones de cargo no enajenables	181	2.225.115,43	499	6.430.710,29	680	8.655.825,72
Cuenta 211 "Construcciones"	3.808	29.273.921,57	1.859	24.360.231,62	5.667	53.634.153,19
Viviendas militares enajenables	5.758	59.374.048,02			5.758	59.374.048,02
Locales comerciales enajenables	539	7.222.123,17			539	7.222.123,17
Solares enajenables	203	4.233.093,54			203	4.233.093,54
Cuenta 301 "Mercaderías B"	6.500	70.829.264,73			6.500	70.829.264,73
SUMA	10.308	100.103.186,30	1.859	24.360.231,62	12.167	124.463.417,92

Fuente: Elaboración propia a partir del inventario SGP

2.244.- Al 31 de diciembre de 2017 figuran en el inventario contable un total de 12.167 unidades patrimoniales (UP) propias del INVIED o gestionadas, de las cuales 11.245 son viviendas militares y pabellones de cargo, 719 son locales y 203 solares. De estas propiedades, 5.667 UP tienen la consideración de "no enajenables", registrándose en la cuenta 211 "Construcciones", mientras que 6.500 UP, incluidos los solares, son enajenables, registradas en la cuenta 301 "Mercaderías B". Hasta el 22 % de las viviendas y el 59 % de los locales se encuentran vacíos:

**CUADRO Nº 50 – OCUPACIÓN BIENES INMUEBLES PROPIOS Y GESTIONADOS
EJERCICIO 2017 (euros)**

Tipo de UP		No enajenable	%	Enajenable	%	Total	%
Viviendas y pabellones de cargo	Ocupadas	4.416	80 %	4.310	75 %	8.726	78 %
	Vacías	1.071	20 %	1.448	25 %	2.519	22 %
	SUMA	5.487	100 %	5.758	100 %	11.245	100 %
Locales	Ocupadas	123	68 %	173	32 %	296	41 %
	Vacías	57	32 %	366	68 %	423	59 %
	SUMA	180	100 %	539	100 %	719	100 %
Solares				203		203	
TOTAL		5.667		6.500		12.167	

Fuente: Elaboración propia a partir del inventario SGP

2.245.- En cuanto a las propiedades enajenables no ocupadas, el Ministerio de Defensa podrá optar por asignar las viviendas militares a otras unidades del Departamento o enajenarlas mediante concurso; y las que no se dispongan por el Ministerio, así como las plazas de garaje y locales, serán enajenadas por subasta pública.

2.246.- Respecto a las viviendas militares no enajenables y vacías, su finalidad es la de ser ofertadas al personal militar en régimen de arrendamiento especial, si bien el organismo manifiesta que un alto porcentaje de las mismas no se encuentran en condiciones de habitabilidad, muchas de ellas de considerable antigüedad, lo que pueden requerir de reparaciones costosas a cargo del INVIED. Similar situación concurre en los locales no enajenables vacíos, lo que impide su explotación.

2.247.- Se consideran viviendas militares por la Ley 26/1999, aquellas cuya titularidad o administración corresponde al INVIFAS y a los Cuarteles Generales de los Ejércitos, salvo las que sean declaradas pabellones de cargo, así como las que sean calificadas por el Ministerio de Defensa, estableciéndose expresamente que todas las viviendas militares se integran en el patrimonio del INVIFAS, con excepción de aquellas que constituyen elemento inseparable de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares (aunque muchas de ellas también se administran por el INVIED con el carácter de "gestionadas").

2.248.- De acuerdo con el Estatuto del INVIED, el Consejo Rector del organismo aprueba un Plan director anual relativo a la adjudicación de viviendas militares en régimen de arrendamiento especial, en cuyo plan se debe contemplar la adopción de medidas y criterios para reducir el número de viviendas desocupadas, analizando los motivos de esa situación y las posibles soluciones.

2.249.- Cabe mencionar, por otro lado, que la disposición transitoria Séptima de la Ley 26/1999 establece que las viviendas militares (enajenables y no enajenables) que no estaban administradas por el INVIFAS, se incorporen al Instituto mediante la formalización de actas de entrega. Llama la atención que veinte años después de la aprobación de la ley continúe verificándose un flujo constante de incorporación de viviendas al Instituto, sin que se aprecie la posible justificación de este comportamiento y de la permanencia de este régimen excepcional y transitorio. Hasta el mes de agosto de 2019, ascienden a 2.974 las unidades patrimoniales (viviendas militares, locales, plazas de garaje) incorporadas al INVIED por esta vía, que se mantienen actualmente en su administración. El detalle del origen temporal de estas incorporaciones es el siguiente:

**CUADRO Nº 51 – ACTIVOS INCORPORADOS CON POSTERIORIDAD A LEY 26/1999
EJERCICIOS 2000 A 2019**

Año	Unidades patrimoniales incorporadas		
	Ocupadas	Vacías	SUMA
2000	1.465	508	1.973
2001	97	78	175
2005	18	1	19
2006		1	1
2007	3		3
2008	22	62	84
2009		2	2
2010	111	26	137
2012	6	2	8
2013	2		2
2014	2		2
2015	269	122	391
2016	2	3	5
2017	74	64	138
SUMA	2.071	869	2.940
2018	7	21	28
2019		6	6
TOTAL	2.078	896	2.974

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.250.- El artículo 6.1 de la Ley 26/1999, de 9 de julio, establece que el titular del derecho de uso de una vivienda militar, adquirido con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, podrá mantenerlo con carácter vitalicio; derecho que alcanza también mediante una única subrogación, en caso de fallecimiento del titular, al cónyuge o a determinadas personas que se relacionan en artículo 6.2, siempre que hubieran convivido con el titular los dos años inmediatamente anteriores a su fallecimiento. No caben posteriores subrogaciones.

2.251.- Por su parte, el Estatuto del INVIED reconoce el derecho de uso vitalicio de la vivienda a "*quienes las ocupen en virtud de título contractual o cualquier acto expreso o tácito del organismo o institución que tuviese la propiedad o administración de aquellas en cada momento, siempre que figuren en el correspondiente documento administrativo de entrega...*". Esta disposición del Real Decreto omite el requisito de que la ocupación fuese efectiva en fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, lo que supone una dudosa y sustancial ampliación del régimen establecido en la ley, en su aplicación a ciertos titulares de contratos de arrendamiento especial de viviendas militares que no cumplen el requisito citado.

2.252.- De las 2.974 unidades patrimoniales incorporadas con posterioridad a la Ley 26/1999 al INVIED, 2.078 son viviendas militares ocupadas. En el ejercicio 2017 se incorporaron al INVIED 138 unidades patrimoniales entregadas por el INTA, de las cuales 117 son viviendas militares (69 ocupadas y 48 vacías al 31 de diciembre de 2017). De las viviendas ocupadas, en 7 casos los titulares no accedieron a estas viviendas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, por lo que estos ocupantes se encuentran en el supuesto indicado en el párrafo anterior.

II.7.2.3.a) Procedimiento de adjudicación de viviendas y plazas de garaje

2.253.- En 2017 se han adjudicado en régimen de arrendamiento especial 180 viviendas en doce localidades y 251 pabellones de cargo. La solicitud de vivienda se hace mediante modelo oficial. Son adjudicatarios los militares profesionales, debido a cambio de destino y localidad por razones del servicio y se obtiene un orden de prelación mediante la aplicación de un baremo que valora trienios, situación familiar y permanencia en la lista de solicitantes. La lista de solicitantes con la puntuación obtenida y la relación de viviendas ofertadas con sus características se anuncia en el “tablón de anuncios” del INVIED y de las oficinas de Defensa, que tiene efectos de notificación a los interesados. En un acto formal se adjudican las viviendas por el Director Gerente atendiendo al orden de prelación y se formaliza el contrato.

2.254.- En cuanto a las plazas de garaje, su gestión recae sobre las áreas de gestión de patrimonio. Se pueden producir distintas situaciones:

a) Plazas de garaje ligadas a las viviendas. En el documento administrativo de cesión de uso de vivienda militar se incluye también la plaza de garaje, si bien en SGP se graban por separado ambos cánones.

b) Otras plazas de aparcamiento. En este caso, desde el área de patrimonio se comunica a los ocupantes de viviendas la posibilidad de solicitar la plaza de garaje y el canon establecido. Una vez adjudicadas, se facilita el acceso al interesado y se extiende un recibo firmado por ambas partes, que sirve como formalización del contrato. En dicho recibo no se identifican las UP de las plazas afectadas ni el canon a pagar. Este informal procedimiento constituye una importante debilidad de control interno.

II.7.2.3.b) Incompatibilidad de uso de más de una vivienda militar

2.255.- En el SGP figuran 35 titulares que en 2017 ocupan dos viviendas militares cada uno, como excepción al régimen general que prohíbe el uso de más de una vivienda militar.

a) En 24 casos (48 viviendas), se trata de contratos formalizados con fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley 26/1999. Solicitada la documentación justificativa de una muestra de cinco de estos titulares, se observa que recibieron estas viviendas de los Patronatos de Casas Militares, por razón de familia numerosa. La Ley 26/1999, al regular los derechos de uso vitalicio y de subrogación no prevé limitación alguna para estos casos (aunque sí lo hace al regular su enajenación, prohibiendo la adquisición de más de una vivienda militar por los procedimientos de adjudicación directa o concurso). En consecuencia, los titulares de estas viviendas o, en caso de fallecimiento, los subrogados, ocupan de forma vitalicia las dos viviendas, a pesar del cambio de las circunstancias y necesidades familiares.

b) En 11 casos (22 viviendas), se trata de realojos provisionales de titulares de una vivienda militar en otra de similares características, manteniendo el derecho a retornar a la primera. Solicitada una muestra de 5 expedientes, se observa que en todos los casos se justifica el realojo por la necesidad de obras de acondicionamiento de la vivienda original.

II.7.2.3.c) Procedimiento de subrogación

2.256.- Durante 2017 se recibieron 53 solicitudes de subrogación, de las que se estimaron 38 (35 viudas y 3 huérfanos) y se desestimaron 15 (1 viuda y 14 huérfanos). De estos últimos, a 1 huérfano se le concedió el derecho de uso temporal de la vivienda por 2 años o hasta cumplir 25 años, y a 3 huérfanos el derecho de uso transitorio hasta la venta de la vivienda. Todas estas viviendas se encontraban en proceso de venta.

2.257.- No está establecido el plazo para solicitar la subrogación tras el fallecimiento del titular. Esta circunstancia puede provocar, como se ha comprobado, distintas disfunciones; a) si bien se conoce la fecha de defunción del militar titular de la vivienda mediante el sistema SIPERDEF, no sucede igual con las viudas o hijos subrogados, por lo que no se conoce con certeza quien ocupa la vivienda en cada momento; b) si fallece la viuda con derecho a subrogación sin que se haya formalizado la misma, se facilita que un hijo consiga ese derecho, obviando el límite legal que permite una única subrogación.

2.258.- Se analizó una muestra de trece expedientes. Todos ellos contaban con la documentación necesaria y en todos los casos se dictó resolución del Director Gerente estimando o desestimando motivadamente la solicitud. La mayoría de los casos desestimados corresponden a solicitudes de subrogación de los hijos del titular, tras el fallecimiento del mismo y posteriormente de la viuda subrogada en el uso de la vivienda. En estos casos, se insta a desalojar la vivienda, si bien en caso de especial necesidad se concede un permiso temporal de uso de dos años o hasta que alcance los 25 años el menor de los hijos, o bien un derecho de uso transitorio hasta la oferta de venta de la vivienda, si es enajenable, derecho transitorio que se alarga varios años cuando no se ha tramitado la división horizontal, lo que impide la venta de la vivienda.

II.7.2.3.d) Control de la ocupación de viviendas y locales

2.259.- El control sobre la correcta ocupación de las viviendas y locales se realiza, por un lado, mediante cruces de la relación de ocupantes del SGP con la información presente en la aplicación SIPERDEF (fallecimientos, pases a retiro o reserva, cambios de destino, etc.), con los expedientes de subrogación, impagos y desahucios, y con los datos de fallecidos del INE.

2.260.- Por otro lado, se efectúan inspecciones físicas de las viviendas por los gestores de las áreas patrimoniales. Las actas de inspección física se remiten al Servicio de Inspección y Subrogaciones, que propone la baja del contrato y el inicio de los expedientes de desahucio que procedan al Servicio de Desahucios y Recuperación Posesoria de viviendas militares, o bien tramita las subrogaciones pertinentes.

2.261.- Revisadas cuatro actas de inspección de 2017 de viviendas al corriente del canon, en tres de ellas no se justifica su ocupación conforme a los requisitos legalmente exigidos. A pesar de ello, no consta que se hayan tomado medidas correctoras, continuando la ocupación irregular de la vivienda y el cobro del canon.

2.262.- En el ejercicio fiscalizado no había un Plan de inspección y no se archivaban las actas de inspección, de las que no existe siquiera una relación, aunque se pueden localizar en el SGP y en la aplicación de comunicaciones MENSADEF. Hasta 2018 no se prevé un programa de control de ocupación de las viviendas y locales, encargado a los gestores de las áreas patrimoniales. Se les ordena realizar un calendario de actuaciones con la selección de unidades a inspeccionar trimestralmente, concediendo un plazo máximo de dos años para realizar un control completo de las viviendas y locales. La propuesta de inspecciones previstas en el trimestre y los resultados del trimestre finalizado deben remitirse al Servicio de Inspección y Subrogaciones, lo que no se cumple en todos los casos. Tampoco consta la existencia de un sistema de seguimiento suficiente y adecuado de este programa.

II.7.2.3.e) Procedimiento de desahucio

2.263.- El procedimiento de desahucio de las viviendas militares se regula en el artículo 23.5 del Estatuto del INVIED, estableciendo que: "... si el usuario no desalojara voluntariamente la vivienda en el plazo de un mes, desde el requerimiento que le dirija al efecto el INVIED O.A., se incoará el correspondiente expediente administrativo de desahucio, que se ajustará al procedimiento señalado en la legislación sobre viviendas de protección oficial, cuya resolución deberá notificarse a los interesados en el plazo máximo de seis meses". Las situaciones que dan lugar a desahucio

son: impago del canon o gastos repercutibles, ocupación indebida, pérdida del derecho por cambio de destino, subarriendo, fallecimiento, etc. En el Estatuto aprobado por Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre de 2017, se ha incorporado la posibilidad de enervar el desahucio por falta de pago, mediante fraccionamiento o aplazamiento de la deuda, o suspenderlo por hasta tres años si concurre alguna circunstancia de riesgo de exclusión social o especial vulnerabilidad económica.

2.264.- Para los casos de impago de más de tres recibos, se obtiene un listado mensual del SGP que, una vez depurado de las posibles situaciones, da lugar, previo requerimiento de pago no atendido, a la extinción del contrato y la incoación de expediente de desahucio. Al causar baja el contrato se deja de facturar y la deuda acumulada se envía a la AEAT en gestión de cobro por vía ejecutiva. Antes de resolver el desalojo, se comunica la posibilidad de fraccionar el pago o de acogerse a las medidas establecidas en el caso de concurrir causa de riesgo de exclusión social o especial vulnerabilidad económica. El procedimiento es similar para los demás casos, salvo para las ocupaciones ilegales y los locales, que se tramitan mediante la interposición de demanda por vía civil.

2.265.- A pesar de la obligación legal de incoar los expedientes administrativos de desahucio, durante los años anteriores a 2016 apenas se iniciaron unos pocos, en base a órdenes verbales de no tramitar desahucios, según la información facilitada. En 2017 se encontraban en tramitación 412 expedientes de desahucio (de los que el 76 % corresponde a impagos), iniciados en los siguientes años:

**CUADRO Nº 52 – EXPEDIENTES DE DESAHUCIO
EJERCICIOS 2002 A 2017**

Año de inicio	2002	2010	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Nº expdtes.	1	1	2	7	17	8	221	155	412
Impago						3	213	97	313
Fallecimiento			2	5	11	2	2	29	51
Ocupación ilegal						1	4	25	30
Otras causas	1	1		2	6	2	2	4	18

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.266.- Comprobada a finales de 2019 la situación de los 155 expedientes iniciados en 2017, resultan los siguientes datos: a) se habían cerrado 84 expedientes (el 54 %), de los que 33 lo fueron por pago de la deuda, 18 por archivo -más de la mitad de ellos por error-, y 9 por caducidad; b) 31 expedientes (el 20 %) se encontraban en aplazamiento del pago; c) en 9 expedientes (el 6 %) se había concedido una moratoria; y d) el resto (20 %) se encontraba en tramitación en diversas fases. Se revisó una muestra de 10 expedientes de desahucio, todos ellos ya archivados, sin que se observara ninguna incidencia relevante en el cumplimiento del procedimiento establecido.

II.7.2.4. PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE VIVIENDAS MILITARES ENAJENABLES

2.267.- La Ley 26/1999 establece en su disposición adicional segunda las normas para la enajenación de las viviendas militares. Al Ministro de Defensa le corresponde la competencia para fijar los calendarios de venta y orden de prelación, de acuerdo con los intereses públicos. En tal sentido, la Orden Ministerial número 153/2000, de 9 de junio, establece los criterios para determinar el orden de prelación de venta de las viviendas militares enajenables, estableciendo en su Disposición final primera que antes del 1 de marzo de 2003 se hará pública la previsión global

de ventas de todas las viviendas militares integradas en el patrimonio del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y que estén en condiciones de ser enajenadas, así como de aquellas que esté previsto que vayan a reunir los mencionados requisitos.

2.268.- En cumplimiento de lo dispuesto en la citada Orden Ministerial, a propuesta del Consejo Rector del INVIFAS, se fueron publicando diversas órdenes ministeriales, por las que se fijaban los calendarios de venta de viviendas militares correspondiente a los bienios 2000-2001, 2001-2002, 2002-2003, 2003-2004, y 2004-2005. Con la publicación de la Orden Ministerial 173/2003, de 26 de diciembre, por la que se fija el calendario de venta de viviendas militares correspondiente al bienio 2004-2005, se completó la previsión de venta de todas aquellas que pertenecían al patrimonio del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS), a la entrada en vigor de la precitada Ley. Desde entonces no se ha aprobado ningún otro calendario de ventas. Según informa el organismo, para las viviendas incorporadas con posterioridad se formaliza mediante Resolución del Director Gerente la declaración de enajenables de las viviendas y mediante Orden ministerial comunicada su inclusión en los calendarios de ventas. En la muestra analizada de viviendas militares que se enajenaron en 2017, la mayor parte se encontraban incluidas en alguno de los calendarios aprobados hasta 2005, si bien respecto de las calificadas posteriormente no constan las pertinentes órdenes ministeriales, ni se hace referencia a ellas en las escrituras de compraventa, como sí consta respecto de las anteriores.

2.269.- En el cuadro siguiente se desglosa la cuenta 301 “*Mercaderías B*”, en la que se registran los inmuebles enajenables propiedad del INVIED, en función de la aptitud de los mismos para la venta a corto plazo y de las circunstancias que concurren.

**CUADRO Nº 53 – BIENES NO APTOS PARA VENTA, “*MERCADERÍAS B*”
EJERCICIO 2017**

Inmuebles enajenables no aptos para la venta	Locales		Viviendas		Total UP
	Ocupados	Vacíos	Ocupadas	Vacías	
Sin división horizontal	11	20	1.095	510	1.636
Requiere modificación división horizontal			6	18	24
Requiere segregación			29	27	56
Ocupación irregular o sin título		2	7	74	83
Objeto de convenio	1	5	94	74	174
Viviendas reservadas para realojo			4	67	71
Otras causas	9	22	111	266	408
SUMA inmuebles no aptos para venta	21	49	1.346	1.036	2.452
Inmuebles aptos para la venta	152	317	2.964	412	3.845
Solares					203
TOTAL cuenta 301 “<i>Mercaderías B</i>”	173	366	4.310	1.448	6.500

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.270.- Hay que aclarar que, si bien todos los activos registrados en esta cuenta son “enajenables”, existen múltiples circunstancias que determinan que un inmueble con esa calificación no sea temporalmente “apto para la venta”, principalmente las siguientes: a) que no se haya realizado su depuración física y jurídica (situación urbanística y registral, cargas, segregación, división horizontal, etc.); b) que esté reservado para acción social o para otros fines; y c) que esté ocupado y su titular no acepte la oferta de compraventa.

2.271.- Sin perjuicio de las salvedades derivadas de las deficiencias de los inventarios, se deduce que el INVIED disponía a 31 de diciembre de 2017 de 5.758 viviendas y 539 locales enajenables, de los cuales 2.382 viviendas y 70 locales no eran aptos para su venta a corto plazo por diversas circunstancias, y otras 2.964 viviendas y 152 locales estaban ocupados, pudiendo ofertarse

únicamente a sus titulares. Por lo tanto, únicamente 412 viviendas y 317 locales se encontraban en condiciones aptas para su venta a terceros a corto plazo, así como los solares (de los cuales un número no identificado tampoco era apto para la venta por falta de depuración física y jurídica).

2.272.- Estos datos ponen de manifiesto uno de los principales problemas de gestión que debe superar el INVIED para dar término al objetivo derivado de la Ley 26/1999, esto es, la liquidación del patrimonio inmobiliario (viviendas militares y otros inmuebles) calificado como enajenable. Sin la depuración física y jurídica de los inmuebles, la división horizontal y la inscripción en el Registro de la Propiedad, no es viable su enajenación a terceros ni a los titulares de los derechos de uso vitalicio de las viviendas, así como tampoco el arrendamiento especial de las viviendas vacías, procedimiento no permitido para las viviendas enajenables. Estas situaciones provocan, además, el progresivo vaciamiento habitacional de colonias y urbanizaciones muy antiguas, con muy pocos ocupantes y de edad avanzada, dando lugar a problemas y costes adicionales de seguridad, ocupaciones irregulares, mantenimiento, ruina, etc.

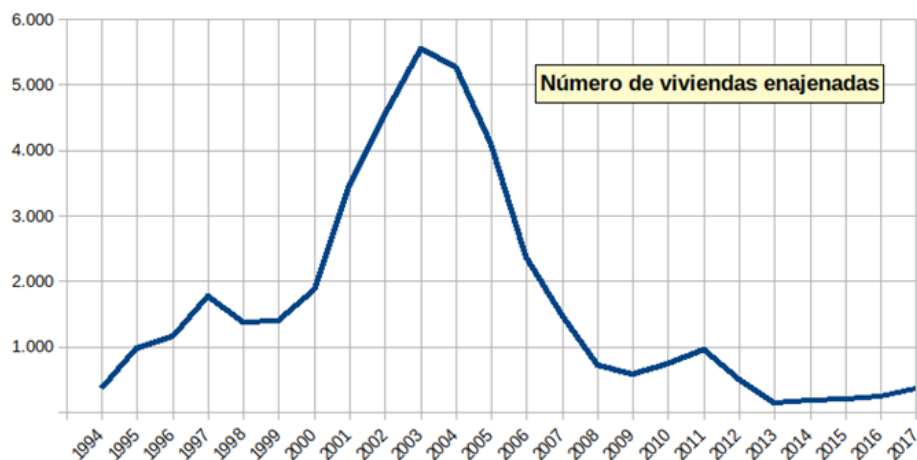
2.273.- En el siguiente cuadro y posterior gráfico se expresan los datos de las viviendas militares vendidas desde 1994, conforme a la información facilitada por el INVIED:

**CUADRO Nº 54 – VIVIENDAS MILITARES VENDIDAS
EJERCICIOS 1994 A 2017**

AÑO	Nº viviendas
1994	351
1995	971
1996	1.153
1997	1.778
1998	1.370
1999	1.395
2000	1.877
2001	3.463
2002	4.528
2003	5.537
2004	5.272
2005	4.089
2006	2.373
2007	1.467
2008	709
2009	571
2010	727
2011	954
2012	491
2013	145
2014	173
2015	192
2016	238
2017	351
SUMA	40.175

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

**GRÁFICO Nº 5 – VIVIENDAS MILITARES VENDIDAS
EJERCICIOS 1994 A 2017**



Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.274.- En el periodo 1994-2017 se registró la venta de 40.175 viviendas militares. Se aprecia el importante incremento de ventas derivado de la Ley 26/1999 hasta 2003 y el descenso paulatino posterior desde 2008, con valores muy reducidos a partir de 2013, tendencia que no permite esperar, veinte años después de la Ley 26/1999, alcanzar a corto plazo el objetivo de liquidar el patrimonio inmobiliario enajenable del entonces INVIFAS, sin perjuicio de las indudables dificultades que comportan estas operaciones.

II.8. OTROS ÁMBITOS DE LA FISCALIZACIÓN

II.8.1. Normativa para la Igualdad efectiva de mujeres y hombres

2.275.- La composición por género de la plantilla del INVIED al 31 de diciembre de 2017 presentaba el siguiente detalle:

**CUADRO Nº 55 – DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL
POR GÉNERO Y GRUPO PROFESIONAL. EJERCICIO 2017**

Personal por categorías	Funcionarios		Laborales		Militares		Total		
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	SUMA
A1 / gr.1	9	3	2	1	64	4	75	8	83
A2 / gr.2	9	14	4	1	26	0	39	15	54
C1 / gr.3	10	24	19	4			29	28	57
C2 / gr.4	10	18	7	20			17	38	55
E / gr.5	1	0	18	8			19	8	27
SUMA	39	59	50	34	90	4	179	97	276
Porcentajes	Funcionarios		Laborales		Militares		Total		
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	SUMA
A1 / gr.1	75 %	25 %	67 %	33 %	94 %	6 %	90 %	10 %	100 %
A2 / gr.2	39 %	61 %	80 %	20 %	100 %	0 %	72 %	28 %	100 %
C1 / gr.3	29 %	71 %	83 %	17 %			51 %	49 %	100 %
C2 / gr.4	36 %	64 %	26 %	74 %			31 %	69 %	100 %
E / gr.5	100 %	0 %	69 %	31 %			70 %	30 %	100 %
SUMA	40 %	60 %	60 %	40 %	96 %	4 %	65 %	35 %	100 %

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por el INVIED

2.276.- Con referencia al supuesto contemplado por la Disposición adicional primera de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres (“... se entenderá por composición equilibrada [de la plantilla] la presencia de mujeres y hombres de forma que, en el conjunto a que se refiera, las personas de cada sexo no superen el sesenta por ciento ni sean menos del cuarenta por ciento”), al 31 de diciembre de 2017 la plantilla de personal del organismo presenta solo un ligero desequilibrio: 97 mujeres (35 %) frente a 179 hombres (65 %). Respecto al ejercicio anterior, la situación ha mejorado muy ligeramente, ya que a igual fecha de 2016 la proporción era del 33 % de mujeres, cuya causa se encuentra en que causaron baja diecisiete mujeres y 52 hombres. No obstante, se aprecia un mayor desequilibrio en la participación de las mujeres en los puestos de nivel superior: el 10 % en el grupo A1 y el 28 % en el grupo A2; y especialmente en relación con el personal militar, en el que solo hay 4 mujeres frente a 90 hombres.

2.277.- Debe tenerse en cuenta que la incorporación de la mujer en el ejército se aprobó en 1988, si bien no es hasta el Real Decreto 66/2000, de 21 de enero, por el que se modifican las condiciones de acceso a militar profesional de tropa y marinería de las Fuerzas Armadas, cuando se amplía la incorporación de la mujer a todos los cuerpos y escalas de los tres ejércitos. Actualmente suponen el 12 % del personal militar de España, siendo esta ratio superior a la de los países de la OTAN, que es del 10,8 %, dato que cobra especial relevancia por ser España el tercer país de la OTAN que cuenta con más mujeres en las Fuerzas Armadas, tras Francia y EEUU. Respecto a los cuadros de mando, sin embargo, tan sólo el 1,5 % de los puestos son ocupados por mujeres.

2.278.- En relación con las medidas adoptadas en el seno de los ejércitos, cabe citar: a) las Reales Ordenanzas para las Fuerzas Armadas, aprobadas por el Real Decreto 96/2009, de 6 de febrero, se refieren en su artículo 13 a la aplicación de los criterios y normas relativos a la igualdad efectiva de mujeres y hombres y a la prevención de la violencia de género; y en el artículo 39 a la importancia de la conciliación de la vida profesional, personal y familiar; b) a este aspecto también se refiere la Orden DEF/253/2015, de 9 de febrero, por la que se regula el régimen de vacaciones, permisos, reducciones de jornada y licencias de los miembros de las Fuerzas Armadas; c) por Acuerdo del Consejo de Ministros de 20 de noviembre de 2015 se aprobó el "*Protocolo de actuación frente al acoso sexual y por razón de sexo en las Fuerzas Armadas*"; d) existe un "*Observatorio Militar para la Igualdad entre Mujeres y Hombres en las Fuerzas Armadas*", que se encarga principalmente de difundir a través de su página web la normativa de naturaleza administrativa, elaborar la guía práctica para la víctima de acoso y el manual de buenas prácticas para el mando ante las situaciones de acoso; y e) también existe una "*Unidad de protección frente al acoso*" como órgano independiente de la cadena orgánica de mando, para garantizar su imparcialidad, con la función principal de proporcionar asesoramiento y apoyo integral a la víctima.

2.279.- El INVIED dispone de una unidad propia de prevención frente al acoso, si bien no tiene asignado personal en dedicación exclusiva, encontrándose en fase de adaptación y reestructuración. Su actividad ha sido la difusión del protocolo y guías prácticas, así como la celebración de un curso de formación de personal. No se han presentado denuncias ni impuesto sanciones.

2.280.- En la intranet del organismo figura un apartado creado en 2016 sobre la unidad de prevención, donde se informa sobre la dirección de correo electrónico y teléfono donde acudir y se anexa la "*Guía práctica para la víctima de acoso*" y el "*Manual de buenas prácticas para el mando*". Los documentos son claros y concretos e informan sobre todas las formas de actuar frente al acoso, incluyendo las denuncias en juzgados. No son propios del organismo, sino del Ministerio de Defensa, pero sí informan sobre dónde acudir en el INVIED.

2.281.- En el transcurso de las comprobaciones de la fiscalización no se han observado otros incumplimientos de la normativa relativa a la igualdad entre mujeres y hombres. En los pliegos de cláusulas administrativas particulares de los contratos de obras y servicios (no en los de

suministros) se establece como uno de los criterios de selección de las ofertas, en caso de empate, el que las empresas *"desarrollen medidas destinadas a lograr la igualdad entre hombres y mujeres en el mercado de trabajo, siempre que dichas medidas permanezcan en el tiempo y mantengan su efectividad"*, si bien en las muestras examinadas no se ha observado ningún caso de aplicación de este criterio.

II.8.2. Normativa de Transparencia y Buen Gobierno

2.282.- La Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, obliga a la Administración General del Estado, y por tanto al Ministerio de Defensa, a poner a disposición de la ciudadanía determinada información relacionada con su actividad administrativa que pudiera ser de interés, ya sea de manera proactiva, sin necesidad de solicitud previa (publicidad activa), ya sea a requerimiento de aquella (solicitud de acceso a la información). Para la aplicación de la Ley 19/2013 en el ámbito del Ministerio de Defensa, se aprobó la Orden comunicada 60/2014, de 18 de diciembre.

2.283.- El examen por el Tribunal del cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Ley 19/2013 se ha efectuado conforme a la metodología del Consejo de Transparencia. Si bien se ha comprobado el cumplimiento por el INVIED de la Ley 19/2013 en términos generales y en sus distintos requerimientos, resulta preciso señalar la falta de publicación de determinada información:

- El inventario de bienes y derechos del organismo.
- La relación de bienes muebles de valor histórico-artístico y/o los de alto valor económico del organismo.
- La identificación de las personas que forman parte de los órganos de representación del personal y el número de liberados sindicales, sindicato al que pertenecen y los costes que estas liberaciones suponen, diferenciando sueldos, medios materiales, subvenciones y otros costes que pudieran generar.
- La lista y/o la cuantía de operaciones con los adjudicatarios y contratistas más importantes del organismo.
- Las subvenciones y ayudas públicas recibidas con indicación de su importe, objetivo o finalidad.

2.284.- Cabe destacar que la página web del INVIED alcanza la primera posición en accesibilidad web del sector público, según informe del Observatorio de la Accesibilidad Web del Ministerio de Política Territorial y Función Pública, realizado en junio de 2019.

III. CONCLUSIONES¹⁵

3.01.- El Organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) se creó por la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010, mediante la refundición de los organismos autónomos “Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS)” y “Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (GIED)”. Posteriormente, la Ley 15/2014, de 16 de septiembre, aprueba la integración en el INVIED del organismo autónomo “Servicio Militar de Construcciones (SMC)”. En 2017 se produjo una situación jurídica peculiar, al anularse por sentencia judicial de 27 de abril de 2017 el Estatuto del INVIED aprobado en 2015, lo que dio lugar a la reviviscencia del Estatuto aprobado en 2010 (que no contemplaba la integración del SMC) y del Estatuto del SMC aprobado en 2012; todo ello hasta el 31 de diciembre de 2017, fecha en la que entró en vigor el actual Estatuto, que recoge de nuevo la integración del SMC. (puntos 1.04 y 1.05)

3.02.- El INVIED se configura como organismo autónomo de los previstos en el artículo 98 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Depende del Ministerio de Defensa y está adscrito a la Secretaría de Estado de Defensa. Tiene personalidad jurídica pública diferenciada, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión y plena capacidad de obrar dentro de su esfera de competencia y para el cumplimiento de los fines establecidos en la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas. Los órganos de gobierno son el Consejo Rector (cuya Presidencia corresponde al Secretario de Estado de Defensa) y el Director Gerente. De la estructura orgánica cabe destacar las cinco Subdirecciones generales dependientes del Director Gerente, el Área de Gestión Territorial de Madrid y otras 28 Áreas de Patrimonio repartidas por todo el territorio nacional, integradas en las Subdelegaciones de Defensa, pero dependientes funcionalmente del INVIED. El número medio de empleados durante el ejercicio 2017 fue de 298, de los cuales 101 eran personal funcionario, 99 personal militar y 98 personal laboral. (puntos 1.06 a 1.12)

3.03.- Las cuentas del organismo correspondientes al ejercicio 2017 fueron aprobadas por el Consejo Rector en su reunión de 12 de julio de 2018, publicadas en el BOE del 25 de agosto del mismo año, junto con el informe de auditoría de la Intervención Delegada, y rendidas al Tribunal de Cuentas en tiempo y forma. No se han presentado limitaciones que hayan impedido la consecución de los objetivos previstos en la fiscalización, aunque en algunas áreas el normal desarrollo de las comprobaciones programadas se ha visto afectado por insuficiencia de información. El personal del INVIED ha prestado toda la colaboración que le ha sido requerida por el Tribunal y la documentación solicitada ha sido entregada de manera ordenada y diligente. (puntos 1.13 y 1.17)

III.1. CONTROL INTERNO

3.04.- En el análisis del sistema de control interno del INVIED, en términos de organización y gestión operativa del Instituto, se aprecia un sistema apropiado, en general, sin perjuicio de algunas debilidades observadas por el Tribunal en aspectos muy concretos de ciertas áreas de gestión, y en el contenido de los inventarios y la configuración de los movimientos contables señalados en la conclusión 3.09. (puntos 2.01 a 2.08)

3.05.- El INVIED tiene a su cargo la administración de un ingente patrimonio inmobiliario, procedente de los extintos organismos integrados. Dicho patrimonio se clasifica, a efectos de inventario, contabilidad y gestión, en tres grandes grupos: 1. Bienes patrimoniales (viviendas militares, pabellones de cargo, locales, plazas de garaje, parcelas y solares), integrados en el patrimonio propio del INVIED, que pueden ser enajenables o no enajenables; 2. Bienes “gestionados”, que son bienes de igual naturaleza, pero que no se integran en el patrimonio del

¹⁵ Las alegaciones del INVIED reproducen en este apartado las argumentaciones y explicaciones expuestas en el apartado II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN, a cuyos puntos hay que remitirse.

INVIED al constituir “*elementos inseparables de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares*”, y que son todos “no enajenables”; y 3. Bienes desafectados por el Ministerio de Defensa y puestos a disposición del INVIED (antiguos cuarteles, instalaciones militares y terrenos), que son todos “enajenables”. A efectos contables, los citados inmuebles se registran en tres cuentas: a) los inmuebles no enajenables, de naturaleza tanto patrimonial como “gestionados” se contabilizan como inmovilizado en la cuenta 211 “*Construcciones*”; b) los inmuebles enajenables de naturaleza patrimonial se contabilizan como existencias en la cuenta 301 “*Mercaderías B*”; y c) los inmuebles desafectados y puestos a disposición del INVIED se contabilizan como existencias en la cuenta 300 “*Mercaderías A*”. (puntos 2.09 y 2.10)

3.06.- El control interno referido a la administración de los inmuebles descansa principalmente en dos aplicaciones informáticas de inventario y gestión patrimonial: el “Sistema de Gestión Patrimonial (SGP)” y el “Sistema de Gestión del INVIED (SGI)”, heredadas del INVIFAS y de la GIED, respectivamente. El contenido de ambos inventarios se encuentra sustancialmente afectado por la elevada antigüedad de los inmuebles, muchos de ellos sin depurar física y jurídicamente, con información insuficiente y valoración inexistente o falta de razonabilidad en muchos casos. (punto 2.11)

3.07.- Con respecto al control interno contable, la opinión del Tribunal de Cuentas diferencia dos ámbitos del mismo: por un lado, la gestión contable operativa y, por otro lado, la configuración de los movimientos contables relativos a las operaciones con reflejo en las cuentas 300 “*Mercaderías A*”, 301 “*Mercaderías B*” y otras cuentas relacionadas. Por lo que se refiere a la gestión contable operativa, los procedimientos se consideran adecuados y fiables, al descansar sobre un conjunto normativo minucioso que regula el sistema, procedimientos y autorizaciones de la gestión presupuestaria y contable y se apoya en eficaces herramientas informáticas. (puntos 2.12 y 2.13)

3.08.- Por el contrario, el procedimiento contable seguido por el INVIED para el registro de los inmuebles en las cuentas 300 “*Mercaderías A*” y 301 “*Mercaderías B*” presenta deficiencias sustanciales, cuya causa principal se encuentra en un incorrecto tratamiento de los activos como “mercaderías”, ya que los inmuebles contabilizados por el INVIED en las citadas cuentas no guardan similitud alguna con las típicas existencias comerciales. Esa circunstancia tiene incidencia, por un lado, sobre la adecuada identificación contable, valoración y seguimiento del estado de los activos (altas, bajas y saldos) y, por otro lado, en la necesidad de registrar gastos e ingresos ficticios para cuadrar las operaciones, en perjuicio de la imagen fiel de las cuentas. (puntos 2.14 a 2.23)

III.2. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.09.- El Tribunal de Cuentas considera que los estados financieros del Instituto correspondientes al ejercicio 2017 reflejan adecuadamente la situación financiera de la entidad fiscalizada, así como los resultados de sus operaciones, de acuerdo con el marco de información financiera aplicable y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, excepto por las salvedades e incertidumbres que se indican en este informe, derivadas en su mayor parte del criterio seguido por el organismo de contabilizar los inmuebles como existencias y del procedimiento de registro de los contratos delegados. (puntos 2.24 y 2.25)

3.10.- En la agrupación inmovilizado material no figura la cuenta 210 “*Terrenos y bienes naturales*”, en la que debería constar el valor del suelo de las construcciones, por importe, al menos, de 7.293.982,48 euros. En la cuenta 211 “*Construcciones*”, además de las incertidumbres derivadas de las deficiencias del inventario, no se encuentran registrados en contabilidad las plazas de garaje que forman parte de las construcciones ni los edificios cedidos al INVIED por el Ministerio de Defensa, entre ellos la propia sede central del Instituto en Madrid; tampoco se identifican las cesiones de inmuebles del INVIED a terceros. (puntos 2.26 a 2.38)

3.11.- La subcuenta 100100 "*Patrimonio. Aportación de bienes y derechos*", con un saldo de 327.822.071,88 euros, no se ha podido verificar, al no haberse facilitado el detalle de los bienes y derechos recibidos que conforman su saldo. La cuenta 131 "*Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos*" se encuentra sobrevalorada por la cuantía registrada en la cuenta 390 "*Deterioro de valor de mercaderías*", por importe de 140.955.241,39 euros. (puntos 2.39 y 2.40)

3.12.- Las cuentas 300 "*Mercaderías A*" y 301 "*Mercaderías B*", además de los efectos derivados del sistema contable seguido por el INVIED, se encuentran afectadas por las deficiencias de información de los inventarios, que comprometen su representatividad, ya que no es posible considerar suficiente la caracterización y valoración de los activos registrados en ellas. Por otro lado, no consta en balance el saldo de la cuenta 370 "*Activos adquiridos o construidos para otras entidades*", por, al menos, una finca comprada por 85.596,63 euros para el Ministerio de Defensa y pagos "a justificar" pendientes, para suministros y servicios en el extranjero, por la suma de 8.107.330,00 euros. (puntos 2.41 a 2.61)

3.13.- La cuenta 252.200 "*Deudores a largo plazo por aplazamientos y fraccionamientos*" (132,7 millones de euros) se compone, casi en su totalidad, de dos deudas muy antiguas cuya recuperación resulta problemática. Además, no se registran las contraprestaciones pendientes de ejecutar en los convenios ni los reintegros de transferencias por movilidad geográfica. En cuanto a los deudores presupuestarios a corto plazo (134,5 millones de euros), el 82 % corresponde a las transferencias corrientes procedentes del Ministerio de Defensa (110,1 millones), cuyas obligaciones se encuentran debidamente reconocidas, pero los pagos están retenidos por la Dirección General del Tesoro desde 2014 a causa del exceso que presentan los remanentes anuales de Tesorería del organismo. En la agrupación "*Acreedores*" no se han apreciado deficiencias en su documentación y registro contable. (puntos 2.62 a 2.73)

3.14.- Con respecto a la Tesorería, el INVIED gestionaba 64 cuentas bancarias (6 en los Servicios Centrales, más 2 cuentas en cada una de las 29 áreas patrimoniales). Verificados los saldos, las conciliaciones, los movimientos y el reflejo de las operaciones en las cuentas financieras, no se han observado incidencias. Únicamente señalar algunas deficiencias en la actualización de las personas autorizadas a gestionar las cuentas y la falta de nombramiento de los cajeros-pagadores de las áreas patrimoniales. Además, el organismo no utiliza la cuenta financiera 576 "*Pago de nóminas*" para registrar el pago de los haberes, subsumiendo estas operaciones en la cuenta financiera 571 "*Bancos e instituciones de crédito. Cuentas operativas*", incumpliendo lo dispuesto en el PGCP. (puntos 2.74 a 2.82)

3.15.- El remanente de tesorería no afectado (196,2 millones de euros en 2017) resulta excesivo, puesto que es un 46 % superior a las obligaciones reconocidas netas (134,6 millones). Los fondos líquidos, por su parte, representan el 77 % de los pagos realizados en el ejercicio. Este exceso del remanente de tesorería se viene produciendo, al menos, desde 2014. No obstante, hay que considerar que el 57 % del remanente de tesorería no afectado obedece a la deuda del Tesoro con el organismo por las transferencias del Ministerio de Defensa. (puntos 2.83 a 2.87)

3.16.- La Cuenta del resultado económico patrimonial correspondiente al ejercicio fiscalizado, se considera representativa de las operaciones realizadas en el ejercicio, con las salvedades que se señalan seguidamente, debidas al procedimiento contable seguido por el INVIED: a) el epígrafe "*Ingresos imputados por activos construidos o adquiridos para otras entidades*", por importe de 36.238.405,58 euros, son ingresos ficticios para compensar la doble contabilización de las inversiones objeto de los contratos delegados; y b) del mismo modo, la mayor parte del epígrafe "*Compras de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos*" son gastos ficticios, por importe de 38.301.001,29 euros, que se compensa a final de ejercicio a través de la variación de existencias, y se trata de un efecto producido por el sistema contable seguido por el INVIED para el registro de la entrega gratuita de activos por el Ministerio de Defensa. (puntos 2.88 y 2.89)

3.17.- El INVIED participa en dos programas presupuestarios, el programa 122N "*Apoyo logístico*", y el programa 122A "*Modernización de las Fuerzas Armadas*". La liquidación del presupuesto de gastos del INVIED de 2017 por la suma de ambos programas presenta un importe de 185,6 millones de euros de créditos definitivos, de los que se han ejecutado 134,6 millones de obligaciones reconocidas (el 73 %). Cabe destacar la importante desviación en la ejecución del capítulo 6 "*Inversiones reales*", principalmente en el programa 122N "*Apoyo logístico*", que solo alcanza al 27 % de los créditos definitivos, mientras que en el programa 122A "*Modernización de las Fuerzas Armadas*" llega hasta el 78 %. Esta insuficiente ejecución del presupuesto de gastos viene repitiéndose históricamente en términos similares. Por otro lado, se aprecia la imputación al capítulo 6 de un significativo volumen de gastos que, por su naturaleza (obras de conservación y mantenimiento, servicios, etc.), corresponden a operaciones del capítulo 2 "*Gastos corrientes en bienes y servicios*". En el programa 122A "*Modernización de las Fuerzas Armadas*", además, en muchos gastos se deduce su naturaleza ordinaria, sin que se aprecie su relación con la finalidad del programa, cuyo objeto específico es la financiación de adquisiciones y obras de infraestructura que contribuyan a la modernización de las Fuerzas Armadas. (puntos 2.90 a 2.93)

3.18.- La liquidación del presupuesto de ingresos del INVIED del ejercicio 2017 presenta una ejecución del 78 % en términos de derechos reconocidos netos (sin considerar el remanente de tesorería), porcentaje que se encuentra en el entorno de la media aritmética (81 %) de los ejercicios 2011 a 2017. Las desviaciones más significativas se aprecian, por un lado, en el exceso de ingresos que presenta el capítulo 3 "*Tasas, precios públicos y otros ingresos*" (149 %), cuyas previsiones se encuentran recurrentemente infravaloradas desde 2011; y, por otro lado, la insuficiente realización del capítulo 6 "*Enajenación de inversiones reales*", que solo alcanza el 63 %. Este capítulo presenta históricamente importantes altibajos, causados en parte por la situación del mercado inmobiliario, aunque siempre por debajo de las previsiones. (puntos 2.94 a 2.96)

3.19.- De los datos de la contabilidad analítica se deduce una situación que compromete seriamente la gestión futura del organismo y el normal cumplimiento de sus competencias. El gasto por la compensación económica al personal militar por movilidad geográfica (47,5 millones de euros en 2017) se está financiando predominantemente con los ingresos obtenidos por la enajenación del patrimonio, ya que ni siquiera la insuficiente transferencia anual del Ministerio de Defensa (20,6 millones en 2017) se está cobrando por el INVIED, al estar retenidos los fondos por la Dirección General del Tesoro. Esta situación está descapitalizando el organismo y restando fondos destinados a nuevas inversiones en infraestructuras y material para las Fuerzas Armadas, resultando insostenible a medio plazo. (puntos 2.98 y 2.99)

III.3. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS

3.20.- En el capítulo 3 "*Tasas, precios públicos y otros ingresos*" destaca el subconcepto 30999 "*Otras tasas*", que recoge la gestión de cobro de 57 concesiones demaniales del Ministerio de Defensa, por las que en 2017 se ingresaron 6,8 millones de euros. La facturación es conforme con los requisitos de la concesión, y han sido cobradas y contabilizadas sin incidencias. No obstante, el Tribunal comparte la advertencia de la Intervención Delegada, en el sentido de que el INVIED carece de legitimidad para integrar en su patrimonio los recursos obtenidos por las concesiones demaniales del Ministerio de Defensa, sobre las que no tiene titularidad ni competencias, salvo únicamente las funciones propias de una atípica encomienda de gestión de cobro. Los ingresos por el capítulo 4 "*Transferencias corrientes*" se limitan a la transferencia anual consignada en el presupuesto del INVIED, procedente del Ministerio de Defensa. (puntos 2.100 a 2.106)

3.21.- En el capítulo 5 "*Ingresos patrimoniales*" se registran los ingresos por el uso de viviendas en régimen de arrendamiento especial al personal militar y por el alquiler de locales comerciales. No se han observado deficiencias significativas en las comprobaciones practicadas sobre la facturación, cobros y, en su caso, reclamación de los impagos, aunque sí numerosas incidencias

particulares (insuficiencia de datos en el contrato; falta de inscripción registral del inmueble; incorrección de los datos de superficie según la escritura pública, lo que en algunos casos implica un canon inferior al que corresponde; etc.), entre las que cabe destacar el caso de una colonia militar en la que no se factura canon desde 2009 y existe un grave problema de ocupaciones ilegales (aunque se han recuperado muchas de estas viviendas, culminando con el lanzamiento de los ocupantes y la tabicación de puertas y ventanas, han vuelto a ser ocupadas al menos 41 viviendas forma ilegal). En cuanto a la facturación de los gastos repercutibles a los usuarios (cuotas de comunidad, suministros y servicios), la principal deficiencia es la inexistencia de información suficiente de los gastos e inversiones en cada vivienda, de los asumidos por el organismo y de los repercutidos a los usuarios. (puntos 2.107 a 2.123)

3.22.- Las enajenaciones registradas en 2017 en la cuenta financiera 700 “Ventas” presentan un saldo de 65,7 millones de euros, que corresponde a los siguientes procedimientos: 13,5 millones por subasta, 31,4 millones por adjudicación directa, 20,5 millones por concurso y 0,3 millones por expropiaciones y reversiones. Del total, 48,1 millones de euros corresponden a la enajenación de bienes propios y 17,6 millones a bienes desafectados. Examinadas sendas muestras representativas de expedientes de enajenación, se verificó de conformidad el cumplimiento de los requisitos, competencias, plazos y procedimientos previstos en los artículos 34 y siguientes del Estatuto del INVIED. No se cumple totalmente, sin embargo, el requisito de comunicación previa a la Dirección General de Patrimonio del Estado sobre la intención de proceder a las enajenaciones, que se realiza, en ocasiones, sin la previa depuración física y jurídica de los bienes. (puntos 2.124 a 2.140)

3.23.- En los procesos de enajenaciones de inmuebles propios y desafectados se aprecian diferencias muy importantes entre las valoraciones contables y precios de salida de los bienes y los precios finalmente alcanzados, en ocasiones al alza y en otras a la baja, sin que conste en los expedientes justificación técnica y económica de esas circunstancias. (puntos 2.59 y 2.136 a 2.140)

III.4. ANÁLISIS DE LOS GASTOS DE PERSONAL

3.24.- Las obligaciones reconocidas en el capítulo 1 “Gastos de personal” ascendieron a 11,6 millones de euros. Se ha verificado de conformidad, mediante muestreo, el contenido formal y material de la nómina de retribuciones (perceptores, conceptos retributivos, cálculos, retenciones, formalización contable y pago material), así como la justificación y cálculos de las variaciones mensuales. También se ha examinado de conformidad la justificación de los gastos relativos a Anticipos reintegrables, Acción social y liquidaciones a la Seguridad Social. En los expedientes de personal laboral, sin embargo, se han observado dos casos de contratos temporales sucesivos del SMC muy antiguos que, sin solución de continuidad formal, permanecen en nómina hasta el presente. (puntos 2.141 a 2.145 y 2.155)

3.25.- Las competencias en materia de personal se ejercen centralizadamente por la Dirección General de Personal del Ministerio de Defensa, que elabora las disposiciones en materia de personal y gestiona la planificación de efectivos, las coberturas de las plazas y las relaciones de puestos de trabajo. El INVIED tiene muy escasa autonomía en materia de cobertura de vacantes de personal, estando limitado a solo la tramitación de propuestas. La plantilla al 31 de diciembre de 2017 estaba constituida por un total de 276 personas, repartidas entre funcionarios (el 36 %), laborales (el 30 %) y militares (el 34 %). Los puestos de dirección están ocupados fundamentalmente por personal militar (el 82 % del grupo A1), seguido del personal funcionario (el 14 %). El personal laboral está encuadrado mayoritariamente en los grupos menos cualificados (el 90 % pertenecen a los grupos 3, 4 y 5). La documentación de los expedientes de personal en poder del INVIED es limitada y no se conservan los expedientes del personal que han causado baja, que se remiten al Ministerio. (puntos 2.146 a 2.152 y 2.153)

3.26.- En 2017 se contaban 22 personas desarrollando sus funciones en comisión de servicios, 12 de ellos funcionarios y 10 militares. En la mayoría de los casos son personal del INVIED nombrado en comisión de servicios en un puesto de superior nivel. Se han observado dos incumplimientos: a) en 8 casos las comisiones de servicio excedían el plazo de 1 año, prorrogable por otro más, establecido en el artículo 64 del Reglamento aprobado por Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo; y b) también se incumple el artículo 64.5 del mismo Reglamento, que establece la obligación de que los puestos sean incluidos en la siguiente convocatoria de provisión de puestos de trabajo. (punto 2.153)

3.27.- Una parte importante de las tareas ordinarias del Instituto se desarrollan por encomienda de gestión al organismo público ISDEFE, que pone a disposición del INVIED quince trabajadores a jornada completa para tareas ordinarias del organismo, más una persona a tiempo parcial para dirigir y coordinar el proyecto, con posibilidad de asignar más personal a demanda para tareas concretas y se autoriza a subcontratar hasta un 50 % del importe de la adjudicación. Algunos de los paquetes de trabajo objeto de la encomienda no resultan coherentes con las competencias encomendadas al ISDEFE por su Estatuto. Esta encomienda pone de manifiesto una insuficiencia estructural de la plantilla del INVIED, con dependencia de personal externo para tareas ordinarias y permanentes, que constituye un importante riesgo. (puntos 2.156 a 2.157)

III.5. ANÁLISIS DE LA CONTRATACIÓN, CONVENIOS Y OTROS GASTOS

3.28.- En la gestión contractual del INVIED se aprecian dos procedimientos muy diferentes: a) la tramitación normal de contratos por los servicios del INVIED, que se aplican al programa 122N "Apoyo logístico"; y b) la tramitación de contratos por diferentes órganos del Ministerio de Defensa, por delegación del Director Gerente del INVIED, pero cuya financiación, registro contable y pago formal y material se realiza por el Instituto, con cargo al programa 122A "Modernización de las Fuerzas Armadas". (punto 2.159)

3.29.- En el análisis de los contratos tramitados directamente por los servicios del organismo, se observa que, en general, los expedientes están formal y materialmente completos, apreciándose la constancia en ellos de la documentación exigida por la normativa contractual. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que, en los contratos sometidos a licitación, se recibieron un alto número de ofertas y se produjeron bajas en las adjudicaciones de hasta el 46 % en los contratos de obra y del 65 % en los de servicios, sin que consten informes técnicos en los expedientes que justifiquen esas discrepancias entre las ofertas presentadas y la valoración de los pliegos. Además, resultan destacables circunstancias particulares de algunos de los expedientes de contratos analizados, que se exponen detalladamente en el informe. (puntos 2.160 a 2.168)

3.30.- En los contratos tramitados por diferentes órganos del Ministerio de Defensa por delegación del Director Gerente del INVIED, con cargo al programa 122.A "Modernización de las Fuerzas Armadas", cabe destacar, en primer lugar, la dificultad de identificar estos contratos debido a deficiencias de información y control. La tramitación de estos expedientes se lleva a cabo mediante un complicado procedimiento en el que se aprecian riesgos de control interno y un efecto nocivo en la contabilidad, ya que estos gastos se contabilizan dos veces (primero por la compra o por las obras y luego por la subvención a la autoridad delegada, ya que el gasto es en su provecho) dando lugar, para compensar la duplicidad, a un ingreso ficticio. Atendiendo a la naturaleza y finalidad de estos contratos, y a los principios de eficacia y eficiencia, no se alcanza a comprender la razonabilidad o conveniencia de este complicado procedimiento con respecto a otros más sencillos y adecuados a la naturaleza del gasto y a las competencias de las autoridades que ahora actúan como delegadas del INVIED. (puntos 2.169 a 2.176)

3.31.- Una modalidad de los anteriores contratos consiste en la adquisición de material militar y prestación de servicios a través de la Agencia de Apoyo y Mantenimiento de la OTAN, que están excluidas del ámbito de aplicación del TRLCSP y se rigen por normativa propia. El procedimiento especial de tramitación de estas operaciones, mediante libramientos "a justificar" resulta también

excesivamente complicado. En 2017, el INVIED tramitó seis libramientos a justificar, de los que cinco se tramitaron el 28 de diciembre, incumpliendo la fecha límite establecida al efecto; realizándose los pagos a la Agencia al principio de 2018. Las cuentas justificativas se aprobaron en 2018, y solo en uno de los pagos "a justificar" se había acreditado la total entrega de los bienes o la total realización de las prestaciones, de conformidad con lo estipulado en el contrato. Esta circunstancia obedece a que el INVIED separa la justificación de los libramientos en dos ámbitos: por un lado la justificación del pago (aplicable individualmente a cada libramiento) y, por otro, la justificación de la inversión (de carácter anual y aplicable conjuntamente a todo el contrato), procedimiento avalado por la Intervención General de la Defensa, ante la imposibilidad práctica de aplicar el artículo 79 de la LGP. (puntos 2.177 a 2.184)

3.32.- En cuanto al sistema de anticipos de Caja fija, las obligaciones reconocidas en 2017 fueron de 10,6 millones de euros, que suponen el 39 % del capítulo 2 "*Gastos corrientes en bienes y servicios*" del programa 122N "*Apoyo Logístico*". Destacan especialmente los gastos debidos a pequeñas reparaciones, conservación y mantenimiento de los edificios y las cuotas de las comunidades de propietarios (que incluyen en muchos casos suministros de agua o calefacción, así como derramas por reparaciones). De la revisión de las cuentas justificativas tramitadas y de sus justificantes, no se han observado incidencias significativas. (puntos 2.185 a 2.188)

3.33.- En el ejercicio de sus competencias, el INVIED celebra diferentes convenios con Administraciones y otras entidades públicas. Los convenios vigentes en 2017 se pueden agrupar, a los efectos de este informe, en tres categorías: a) 21 convenios con administraciones públicas (principalmente Ayuntamientos) que incluyen operaciones urbanísticas; b) 8 convenios con entidades públicas para formalizar otras operaciones patrimoniales; y c) 37 convenios o acuerdos que formalizan cesiones de uso de locales del INVIED. En 2017 se formalizaron 2 convenios, que se ajustan debidamente a los requisitos previstos en el artículo 49 de la LRJSP, con alguna salvedad. En el resto de los convenios se ha comprobado que, transcurridos los 3 años establecidos en la Disposición adicional octava de la LRJSP, no se ha procedido a la adaptación de los convenios a dicha norma, lo que afecta principalmente al plazo de vigencia de los convenios que no lo tengan determinado o con prórrogas tácitas de duración indefinida. Por otro lado, se observa que, en los convenios de contenido patrimonial, han sido dadas de baja en contabilidad, correctamente, las propiedades entregadas por el organismo en cumplimiento de los convenios; pero, por el contrario, se aprecia la omisión contable de algunas de las contraprestaciones no cumplidas por las otras instituciones firmantes de los convenios, como deudas monetarias o entrega de bienes. (puntos 2.189 a 2.192)

3.34.- En el estado de ejecución de los convenios al cierre del ejercicio 2018, cabe destacar: a) en los convenios que incluyen operaciones urbanísticas, los organismos integrados en el INVIED entregaron determinadas propiedades a los Ayuntamientos (terrenos, cuarteles, etc.) con el acuerdo de compensación al organismo con parcelas, pagos monetarios o aprovechamientos urbanísticos, apreciándose en un número considerable de estos convenios (algunos de mucha antigüedad) situaciones de incumplimiento por los Ayuntamientos de las prestaciones acordadas, que permanecen en el tiempo sin resolver; b) 4 convenios que formalizan otras operaciones patrimoniales están pendientes también del cumplimiento por las entidades públicas firmantes de las prestaciones pactadas en el mismo; y c) a lo largo de 2017 el INVIED tenía cedidas o a disposición de terceros 84 unidades patrimoniales (79 locales y 5 plazas de garaje), cuyos actos de disposición se realizaron en muchos casos con anterioridad a 2010, siendo el más antiguo de 1963, de los que 12 de estos activos no se encuentran contabilizados y en el resto no se reflejan contablemente las circunstancias derivadas de la cesión. (puntos 2.193 a 2.201)

III.6. ANÁLISIS DE LAS TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES CONCEDIDAS

3.35.- La casi totalidad del gasto en esta área corresponde al concepto 482 "*Compensación económica por carencia de vivienda*", que es la principal medida establecida en la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas

Armadas. La naturaleza jurídica de esta compensación resulta incierta, a la vista de las siguientes circunstancias contradictorias: a) el artículo 62.2 del Estatuto del INVIED establece que *"la compensación económica, sin perjuicio de sus efectos fiscales, no tiene carácter retributivo"*; b) El informe de la Asesoría Jurídica General del Ministerio de Defensa de 25 de octubre de 2017, emitido en base a los pronunciamientos del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, señala que *"la compensación económica sustitutoria de vivienda no tiene naturaleza jurídica de subvención..."*; y c) los créditos presupuestarios se encuentran autorizados en el capítulo 4 *"Transferencias corrientes"*. En consecuencia, únicamente cabe concluir que se trate de una indemnización sustitutiva del deber de la Administración de proporcionar alojamiento al personal militar en determinadas situaciones, en cuyo caso los créditos se deberían consignar en el capítulo 2 *"Gastos corrientes en bienes y servicios"*, al igual que otras indemnizaciones por razón del servicio, y los reintegros, en su caso, tramitarse por la Ley General Presupuestaria y no por la Ley General de Subvenciones. (puntos 2.202 a 2.212)

3.36.- En el ejercicio fiscalizado se tramitaron 7.960 solicitudes, de las que se aprobaron 6.712, dando lugar al pago de nóminas por un total anual de 47,5 millones de euros, con un promedio de 16.193 perceptores mensuales en nómina. Analizada una muestra de solicitudes aprobadas y denegadas, no se ha observado ninguna incidencia significativa. En cuanto a los reintegros por pagos indebidos de esta compensación, al término de 2017 se encontraban abiertos 293 expedientes por un importe total de 247.283,23 euros, de los que el 26 % corresponde a expedientes tramitados en 2017 y el resto a ejercicios anteriores, que se remontan hasta 2003. Esta deuda no está contabilizada. Resulta destacable el hecho de que la tramitación de 60 expedientes iniciados con anterioridad a 2005, por la suma de 89.097,68 euros, fue paralizada, sin que conste justificación de las causas de dicha decisión. (punto 2.213)

III.7. ANÁLISIS DE EFICACIA Y EFICIENCIA

III.7.1. Planificación

3.37.- El organismo carece de instrumentos formales de planificación, informes sistemáticos de diagnóstico que permitan apreciar el estado de los distintos ámbitos de gestión y elementos adecuados para programar eficazmente sus actuaciones con propuestas de acción a corto, medio y largo plazo. Cuenta únicamente con algunos elementos de planificación de la actividad del organismo, aunque parciales y muy insuficientes. Tampoco son adecuadas a esos efectos las memorias presupuestarias de los programas en los que participa (el 122A *"Modernización de las Fuerzas Armadas"* y el 122N *"Apoyo logístico"*), que carecen de objetivos precisos, adecuados y cuantificables, la asociación de indicadores apropiados y el establecimiento de un sistema de seguimiento de los resultados y realimentación del sistema. Debe tenerse en cuenta que la actividad del INVIED se encuentra condicionada por su posición subordinada en la configuración de la actividad del Ministerio de Defensa, muy centralizada. (puntos 2.214 a 2.223)

III.7.2. Análisis de la gestión patrimonial

3.38.- La administración de los inmuebles descansa principalmente en dos aplicaciones informáticas de inventario y gestión patrimonial: el "Sistema de Gestión Patrimonial (SGP)" y el "Sistema de Gestión del INVIED (SGI)", heredadas del INVIFAS y de la GIED, respectivamente. El contenido de ambos inventarios se encuentra sustancialmente afectado por la elevada antigüedad de los inmuebles, muchos de ellos sin depurar física y jurídicamente, con información insuficiente y valoración inexistente o falta de razonabilidad. (punto 2.224)

3.39.- El SGP soporta el inventario de los inmuebles patrimoniales (tanto enajenables como no enajenables) y de los "gestionados", así como la administración y la gestión de los cánones y alquileres. A 31 de diciembre de 2017 figura un elevado número de unidades patrimoniales sin depuración física y jurídica y sin escrituras de división horizontal, lo que implica que los inmuebles

no se han individualizado en sus elementos privativos (viviendas, locales, plazas de garaje, trasteros, zonas comunes...). Entre otras deficiencias, cabe destacar: a) no consta el precio de adquisición o coste de construcción, ni la fecha de alta, de 9.146 propiedades (8.502 viviendas y 644 locales); b) de los activos registrados en la cuenta 211 "Construcciones", no se desglosa el valor del suelo; c) no constan los bienes cedidos (por ejemplo, el inmueble de la sede principal del instituto cedido por el Ministerio de Defensa); y d) los activos se encuentran muy alejados del valor razonable deducido de la importancia de las propiedades y del comportamiento del mercado inmobiliario. (puntos 2.225 a 2.234)

3.40.- El SGI, heredado de la GIED, soporta el inventario y la gestión de los bienes desafectados y puestos a disposición del INVIED, además de otras gestiones auxiliares, como el inventario informático y de mobiliario. Un alto número de los activos presentan deficiencias de información similares a las señaladas en el análisis del SGP, derivadas de su falta de depuración física y jurídica. Dada la naturaleza de estos bienes y su finalidad (activos destinados a la venta), la ausencia o insuficiencia de valoración adquiere especial importancia. A 31 de diciembre de 2017, se aprecia un elevado volumen de activos sin valorar y, de los 634 activos que constan valorados, por la suma de 749,2 millones de euros, solo 285 activos, que suman 612,6 millones, presentan un importe de tasación, el resto figuran con un valor inicial provisional. (puntos 2.235 a 2.237)

3.41.- La debida y actualizada depuración física y jurídica de los inmuebles resulta una obligación legal y un presupuesto básico e inexcusable para la correcta gestión patrimonial de los inmuebles. Se manifiesta principalmente en tres ámbitos, en los que la falta de depuración de los inmuebles plantea graves deficiencias y dificultades de gestión: a) la corrección y el control de los inventarios y de la contabilidad; b) el control de la ocupación y de la explotación de los bienes; y c) la posibilidad de enajenación de los inmuebles (no se puede proceder a la enajenación de los inmuebles sin haber realizado con anterioridad su depuración física y jurídica y su inscripción en el Registro de la Propiedad). Según se deduce de los datos figurados en los inventarios y de la información facilitada, al menos 1.600 viviendas militares enajenables no cuentan con división horizontal, además de otras muchas que están pendientes de segregación o de otras operaciones, lo que impide su enajenación, aunque generan gastos de mantenimiento e impuestos. Igual falta de depuración física y jurídica afecta, al menos, a 400 bienes desafectados. Esta situación compromete decisivamente la gestión del patrimonio inmobiliario del INVIED y supone una de las principales deficiencias que debe superar el organismo para realizar correctamente sus competencias y alcanzar sus objetivos. (puntos 2.238 a 2.240)

3.42.- La Ley 26/1999, de 9 de julio, constituye un hito fundamental en la política de Defensa relativa a la gestión de la movilidad geográfica del personal militar en servicio activo. Esta Ley introdujo un importante cambio: la sustitución del tradicional arrendamiento especial de vivienda al personal militar afectado por cambio de destino y localidad, por una compensación económica; permaneciendo el arrendamiento especial, sin embargo, para ciertos inmuebles (viviendas y pabellones de cargo), declarados "no enajenables". A partir de ese momento, por lo tanto, cabe destacar dos operaciones principales en la gestión patrimonial por el INVIED de los inmuebles propios: a) la liquidación del patrimonio inmobiliario enajenable; y b) la administración y explotación del patrimonio inmobiliario no enajenable, a través fundamentalmente de la adjudicación en arrendamiento especial de viviendas militares y pabellones de cargo y del alquiler civil de locales. (puntos 2.241 a 2.248)

3.43.- Cabe mencionar que la Ley 26/1999 establece que las viviendas militares que no estaban administradas por el INVIFAS al momento de su entrada en vigor se incorporen al instituto mediante la formalización de actas de entrega. Llama la atención que veinte años después de la aprobación de la Ley continúe verificándose un flujo constante de incorporación de viviendas al organismo, sin que se aprecie la posible justificación de este comportamiento y de la permanencia de este régimen excepcional y transitorio. De los inmuebles que se mantienen en la administración del INVIED en agosto de 2019, ascienden a 2.974 las unidades patrimoniales (viviendas militares,

locales, plazas de garaje) incorporadas al INVIED por esta vía (de las cuales 139 se incorporaron en el ejercicio 2017, entregadas por el INTA). (puntos 2.249 a 2.252)

3.44.- Respecto a las viviendas militares no enajenables vacías, su finalidad es la de ser ofertadas al personal militar en régimen de arrendamiento especial, si bien el organismo manifiesta que un alto porcentaje de las mismas no se encuentran en condiciones de habitabilidad, muchas de ellas de considerable antigüedad, lo que pueden requerir de reparaciones costosas a cargo del INVIED. En 2017 se han adjudicado 180 viviendas y 251 pabellones de cargo, sin que se hayan apreciado incidencias significativas en ese proceso. En cuanto a las plazas de garaje, su gestión recae sobre las Áreas de gestión de patrimonio y en algunos casos se han adjudicado con la única formalización de un recibo, en el que no se identifican las plazas afectadas ni el canon a pagar, informal procedimiento que constituye una importante debilidad de control interno. (puntos 2.253 y 2.254)

3.45.- El titular del derecho de uso de una vivienda militar, adquirido con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, podrá mantenerlo con carácter vitalicio; derecho que alcanza también mediante una única subrogación, en caso de fallecimiento del titular, al cónyuge o a determinadas personas, siempre que hubieran convivido con el titular los dos años inmediatamente anteriores a su fallecimiento. El Estatuto del INVIED reconoce esos mismos derechos a los titulares de las viviendas militares entregadas al organismo con posterioridad, aunque su adjudicación no sea anterior a la Ley 26/1999, lo que constituye una dudosa ampliación por un Real Decreto de los derechos otorgados por una ley formal. Por otra parte, no está establecido el plazo para solicitar la subrogación tras el fallecimiento del titular, circunstancia que puede provocar, como se ha comprobado, distintas disfunciones: a) si bien se controla la fecha de defunción del militar titular de la vivienda, no sucede igual con las viudas o hijos subrogados, por lo que no se conoce quien ocupa realmente la vivienda en cada momento; y b) si fallece la viuda con derecho a subrogación sin que se haya formalizado la misma, se facilita que un hijo consiga ese derecho, obviando el límite legal que permite una única subrogación. (puntos 2.255 a 2.258)

3.46.- El control sobre la correcta ocupación de las viviendas y locales se realiza mediante cruces de la relación de ocupantes del SGP con distintos registros. También se realizan inspecciones físicas de las viviendas por los gestores de las áreas patrimoniales, si bien en tres de las cuatro actas de inspección examinadas no se justifica la ocupación de la vivienda conforme a los requisitos legalmente exigidos, a pesar de lo cual no consta que se hayan tomado medidas correctoras, continuando el cobro del canon regularmente. En el ejercicio fiscalizado no había un plan de inspección y no había un archivo específico ni una relación de las actas de inspección. (puntos 2.259 a 2.262)

3.47.- El procedimiento de desahucio de las viviendas militares por impagos u otras circunstancias se regula en el Estatuto del INVIED. A pesar de la obligación legal de incoar los expedientes administrativos de desahucio, durante los años anteriores a 2016 apenas se iniciaron unos pocos. En 2017 se encontraban en tramitación 412 expedientes de desahucio (de los que el impago supone el 76 % de los expedientes). De los 155 expedientes iniciados en 2017, dos años después se habían cerrado 84 expedientes (el 54 %), de ellos, 33 por pago de la deuda y 27 archivados por error o caducidad); otro 20 % se encontraban en aplazamiento del pago, al 6 % se había concedido una moratoria y el resto se encontraban en trámite. En la revisión de una muestra de expedientes de desahucio cerrados, no se observó ninguna incidencia relevante en el cumplimiento del procedimiento establecido, aunque resultan llamativos los excesivos tiempos de tramitación. El periodo medio de tiempo transcurrido desde el fallecimiento del titular, o del familiar subrogado, hasta la baja del contrato, es de cuatro años, ascendiendo a 25 años en dos casos y resolviéndose en el mismo año solo en nueve casos. Desde la extinción del contrato hasta el requerimiento previo al expediente de desahucio transcurre una media de cinco años, alcanzando en un caso más de nueve años. Por último, en los cinco casos en que se recupera la posesión de la vivienda, el tiempo medio transcurrido desde la baja del contrato fue superior a seis años. (puntos 2.263 a 2.266)

3.48.- En cuanto al objetivo establecido en la Ley 26/1999, relativo a la liquidación del patrimonio inmobiliario enajenable del entonces INVIFAS, en la disposición adicional segunda de la Ley se establecen las normas para la enajenación de las viviendas militares y mediante diversas órdenes ministeriales se fijaron los calendarios de venta de las mismas, siendo el último el correspondiente al bienio 2004-2005, con el que se completó la previsión de venta de todas las viviendas militares que pertenecían al INVIFAS a la entrada en vigor de la precitada Ley. Desde entonces no se ha aprobado ningún otro calendario de ventas.(puntos 2.267 a 2.271)

3.49.- Conforme a la información de los inventarios, el INVIED disponía a 31 de diciembre de 2017 de 6.500 unidades patrimoniales propias enajenables (5.758 viviendas, 539 locales y 203 solares), de las cuales, 2.382 viviendas y 70 locales no eran aptos para su venta a corto plazo por diversas circunstancias, y otras 2.964 viviendas y 152 locales estaban ocupados, por lo que solo se pueden ofertar a sus titulares. Las posibilidades de venta a terceros, por lo tanto, al término de 2017, se limitaban a 412 viviendas y 317 locales, además de los solares (de los cuales un número no identificado no era tampoco apto para la venta por falta de depuración física y jurídica). Estas situaciones provocan el progresivo vaciamiento habitacional de colonias y urbanizaciones muy antiguas, con muy pocos ocupantes y de edad avanzada, dando lugar a problemas y costes adicionales de seguridad, ocupaciones irregulares, mantenimiento, ruina, etc.). (puntos 2.272 y 2.273)

3.50.- En el periodo 1994-2017 se enajenaron 40.175 viviendas militares. En su evolución temporal, se aprecia el importante incremento de ventas derivado de la Ley 26/1999 hasta 2003, el descenso paulatino posterior hasta 2008 y los reducidos valores desde 2013. La tendencia mostrada desde 2003 no permite reconocer, veinte años después, unos buenos resultados con respecto al objetivo perseguido por la Ley 26/1999 de liquidar el patrimonio inmobiliario enajenable del entonces INVIFAS, sin perjuicio de las indudables dificultades que comportan estas operaciones. (punto 2.274)

III.8. OTROS ÁMBITOS DE LA FISCALIZACIÓN

3.51.- Con referencia a la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, al 31 de diciembre de 2017 la plantilla de personal del organismo presenta un desequilibrio en la participación de las mujeres en los puestos de nivel superior: solo el 10 % en el grupo A1 y el 28 % en el grupo A2; y especialmente en relación con el personal militar, en el que solo hay cuatro mujeres frente a 90 hombres. Si bien las mujeres suponen el 12 % del personal militar de España, siendo España el tercer país de la OTAN que cuenta con más mujeres en las Fuerzas Armadas, tras Francia y EEUU, respecto a los cuadros de mando, sin embargo, tan sólo el 1,5 % de los puestos son ocupados por mujeres. En el transcurso de las comprobaciones de la fiscalización no se han observado incumplimientos de la normativa relativa a la igualdad entre mujeres y hombres. (puntos 2.275 a 2.281)

3.52.- En cuanto a la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, si bien se ha comprobado el cumplimiento por el INVIED de la Ley en términos generales y en sus distintos requerimientos, resulta preciso señalar la falta de publicación de determinada información. Cabe destacar, por otro lado, que la página web del INVIED alcanza la primera posición en accesibilidad web del sector público, según informe del Observatorio de la Accesibilidad Web del Ministerio de Política Territorial y Función Pública, realizado en junio de 2019. (puntos 2.282 a 2.284)

IV. RECOMENDACIONES

4.01.- Se recomienda al INVIED y al Ministerio de Defensa la elaboración y aprobación de instrumentos formales de planificación que permitan apreciar el estado de los distintos ámbitos de gestión del organismo; instrumentos que deben incorporar, por un lado, informes sistemáticos de diagnóstico que precisen la determinación de necesidades y dificultades, la definición de prioridades, el establecimiento de escenarios plurianuales, etc.; y, por otro lado, elementos adecuados para programar eficazmente sus actuaciones, incluyendo propuestas de acción a corto, medio y largo plazo y actuaciones concretas, con establecimiento de objetivos a alcanzar, indicadores, sistema de seguimiento, valoración de resultados, etc., todo ello con adecuado reflejo en las memorias presupuestarias de los programas en los que participa el INVIED (el 122A "Modernización de las Fuerzas Armadas" y el 122N "Apoyo logístico").

4.02.- Se recomienda al INVIED fortalecer el control interno a efectos de superar las deficiencias contables y de gestión expresadas en este informe. Entre otros aspectos, cabe destacar:

a) La revisión y actualización de los inventarios de bienes inmuebles, incluyendo su revalorización conforme al PGCP.

b) La modificación del procedimiento contable relativo a los activos actualmente registrados en las cuentas 300 "Mercaderías A" y 301 "Mercaderías B", así como a los activos adquiridos o construidos para otras entidades, en el sentido propuesto en este informe.

c) La elaboración de un diagnóstico riguroso de los bienes pendientes de depuración física y jurídica y de un plan adecuado para su superación en un tiempo razonable.

d) El establecimiento de un sistema adecuado para la correcta identificación de los gastos asumidos por el organismo relativos a las viviendas ocupadas y de los gastos repercutibles a los usuarios, clarificando su cálculo y facturación.

e) El establecimiento de un control sistemático sobre la correcta ocupación de las viviendas militares y locales, con inspecciones físicas por los gestores de las áreas patrimoniales.

f) El establecimiento de un sistema de control sobre el cumplimiento por los adjudicatarios de la enajenación de viviendas militares a sus ocupantes, de los requisitos posteriores a la venta.

g) El establecimiento de un procedimiento formal y motivado en las valoraciones de los inmuebles puestos a la venta, de acuerdo con sus características y posibilidades de enajenación, con el objetivo de evitar diferencias excesivas con los precios de mercado, facilitar su venta y justificar las operaciones conforme a su finalidad de interés público.

4.03.- Se recomienda al INVIED y al Ministerio de Defensa que establezcan un mecanismo claro y adecuado para la gestión de cobro por el organismo de las concesiones demaniales del Ministerio, tramitando formalmente la pertinente encomienda, en la que se disponga el correcto destino de los fondos y la contraprestación al INVIED por el servicio prestado. Previamente procede calificar al organismo, en su caso, como medio propio, conforme al artículo 24.6 del TRLCSP.

4.04.- Se recomienda al INVIED y al Ministerio de Defensa que adapten la presupuestación y la gestión del organismo a sus disponibilidades financieras, incluyendo la utilización de los remanentes de Tesorería no afectados y reduciendo su exceso. En particular, el organismo debe incrementar su grado de eficacia en la ejecución de los créditos para inversiones.

4.05.- Se recomienda al INVIED y al Ministerio de Defensa la elaboración de un diagnóstico riguroso de las necesidades de personal para el cumplimiento de las funciones ordinarias del organismo, y de un Plan de acción para superar a corto plazo la dependencia de los servicios

prestados mediante encomienda de gestión por el organismo público ISDEFE y empresas subcontratadas.

4.06.- Se recomienda al INVIED y al Ministerio de Defensa el establecimiento de un procedimiento para la gestión de los créditos autorizados en el programa 122A "*Modernización de las Fuerzas Armadas*" más sencillo y más acorde a la naturaleza del gasto y a las competencias de las autoridades que ahora actúan como delegadas del INVIED, bien mediante una adecuada asignación de los créditos a los programas necesitados del gasto, o bien mediante transferencias en firme de los fondos por parte del INVIED a la autoridad correspondiente. Por otro lado, se debe considerar también, en el caso de acordar la continuación del mecanismo de pagos "a justificar" para gastos en el extranjero y la especialidad de su justificación, la necesidad de adaptar al efecto el Real Decreto 945/2001, de 3 de agosto.

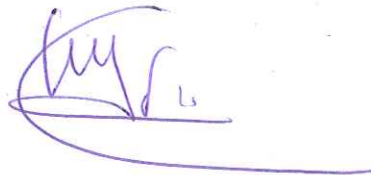
4.07.- Se recomienda al INVIED la adaptación de los convenios a lo dispuesto en la Disposición adicional octava de la LRJSP, así como la actualización en la contabilidad de las prestaciones recíprocas establecidas en los mismos (entregas o cesiones de bienes, deudas monetarias, etc.) y el incremento del rigor en las reclamaciones institucionales, administrativas y judiciales del cumplimiento por las partes de las prestaciones pactadas o, en su caso, de la resolución de los convenios con los efectos pertinentes.

4.08.- Se recomienda al INVIED y al Ministerio de Defensa determinar indubitadamente, mediante norma al efecto, la naturaleza jurídica de la compensación económica al personal militar por carencia de vivienda, que a la vista de las circunstancias observadas por el Tribunal cabe interpretar que, no tratándose de retribución ni de subvención, se trate de una indemnización sustitutiva del deber de la Administración de proporcionar alojamiento al personal militar en determinadas situaciones, en cuyo caso los créditos se deberían consignar en el capítulo 2 "*Gastos corrientes en bienes y servicios*" y los reintegros tramitarse por la Ley General Presupuestaria.

4.09.- Se recomienda al INVIED y al Ministerio de Defensa la elaboración de un diagnóstico riguroso sobre la situación actual de cumplimiento del objetivo de la Ley 26/1999, relativo a la liquidación del patrimonio inmobiliario enajenable del INVIED, actualizando al efecto los calendarios de venta para que cumplan una verdadera finalidad de programación a corto, medio y largo plazo, y no solo un requisito de autorización de las ventas. Para ello resulta preciso que se considere detenidamente un plan para la puesta en práctica de las actuaciones previas indispensables, en particular la depuración física y jurídica de los inmuebles, la división horizontal y la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Madrid, a 29 de octubre de 2020

LA PRESIDENTA



María José de la Fuente y de la Calle

ANEXOS

RELACIÓN DE ANEXOS

ANEXO I. MUESTRAS DE EXPEDIENTES EXAMINADOS EN LA FISCALIZACIÓN..... 123

Anexo I – 1/17

**MUESTRAS DE EXPEDIENTES EXAMINADOS EN LA FISCALIZACIÓN
(euros)**

1.- CONTRATACIÓN**1.1.- Contratos mayores, gestionados por servicios propios del INVIED**

Nº expediente	Título de Expediente	Tipo de Contrato	Importe adjudicación	OR 2017	OR 2017+ant.
314016Z0K2/12	ALBAÑILERÍA Y ACABADO, CUBIERTAS, INSTALACIONES Y URBANIZACIÓN, PROYECTO CONSTRUCCIÓN TALLER DE TORPEDOS S-80, ESTACIÓN NAVAL DE LA ALGAMECA, CARTAGENA, MURCIA.	Obras	936.032,73	93.012,56	1.029.045,29
201600000398	OBRAS DE DEMOLICIÓN, REFORMA, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS INMUEBLES Y PABELLONES DE CARGO VINCULADOS AL INVIED EN LA COMUNIDAD DE MADRID (VCV).	Obras	1.800.000,00	432.064,51	432.064,51
201500000052	OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS MILITARES NO ENAJENABLES Y PABELLONES DE CARGO VINCULADOS AL INVIED EN CEUTA	Obras	2.000.000,00	822.434,50	1.547.945,94
201500000493	SERVICIOS (ASISTENCIA T.) REALIZACIÓN TAREAS DE DESARROLLO, OBTENCIÓN, ADAPTACIÓN Y SOPORTE BAJO S.O HP-UX DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN DEPENDIENTES DEL ÁREA DE INFORMÁTICA DEL INVIED (2016-2018) (TRAMITACIÓN ANTICIPADA)	Servicios	935.223,52	467.611,74	776.577,16
201600000396	SERVICIOS (ASISTENCIA T.) APOYO TÉCNICO A GESTIÓN DE INMUEBLES DE TITULARIDAD O ADMINISTRADOS POR INVIED EN ÁREA GESTIÓN PATRIMONIAL MADRID Y ÁREAS PATRIMONIO ALCALÁ DE HENARES Y TOLEDO	Servicios	55.902,00	18.634,00	18.634,00
201700000098	CONTRATO DE SERVICIOS DE SOPORTE Y ATENCIÓN A USUARIOS DE LOS EQUIPOS INFORMÁTICOS DEL INVIED	Servicios	27.709,00	7.597,63	7.597,63
201300000817	CONTRATO DE TELECOMUNICACIONES DEL MINISTERIO DE DEFENSA DE PROPOSITO GENERAL (LOTES 1 Y 2) INVIED	Suministros	917.416,11	293.637,58	883.268,24
201600000081	OBRAS DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS EN INMUEBLE SITO EN CALLE CALDERÓN DE LA BARCA CON CALLE DUQUE DE ALMODÓVAR, EN MELILLA.	Obras	196.573,50	199.460,08	215.795,98

Anexo I – 2/17

Nº expediente	Título de Expediente	Tipo de Contrato	Importe adjudicación	OR 2017	OR 2017+ant.
201700000012	OBRAS DE DEMOLICIÓN, URBANIZACIÓN, ADECUACIÓN RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y ACTUACIONES VARIAS EN VIVIENDAS EN AERÓDROMO MILITAR DE LANZAROTE (TÍAS) (1CV)	Obras	292.966,00	91.714,35	91.714,35
201600000262	CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS E INSTALACIONES DE LOS INMUEBLES VINCULADOS AL INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA EN MADRID.	Servicios	677.213,09	310.389,36	310.389,36
201600000400	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS E INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS DE VVDAS. DEL INVIED EN EL ÁREA DE PATRIMONIO DE CEUTA 2017-2018.	Servicios	553.006,18	227.708,46	277.708,46
201600000301	SUMINISTRO, SUSTITUCIÓN Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA EN LAS VVDAS. PROPIEDAD O GESTIONADAS POR EL INVIED DE DIVERSAS ÁREAS PATRIMONIO(6 LOTES)	Suministros	886.545,00	171.818,38	17.188,38
201400000360	CONTRATO DERIVADO DE AM - SEGURIDAD Y VIGILANCIA DE PROPIEDADES DEL INVIED	Servicios	7.278.150,00	651.542,03	5.062.627,75
201700000239	CONTRATOS DE SERVICIOS BASADOS EN EL ACUERDO MARCO SERVICIOS SEGURIDAD (VIGILANTES DE SEGURIDAD CON Y SIN ARMAS) PARA LAS PROPIEDADES GESTIONADAS POR EL INVIED	Servicios	2.407.900,00	1.153.167,80	1.153.167,80
201700000453	CONTRATO BASADO ACUERDO MARCO DE SERVICIO DE LIMPIEZA EN LA SEDE DEL INVIED EN C/ISAAC PERAL, 20-32 - MADRID	Servicios	107.050,63	16.405,55	16.405,55
201500000091	CONTRATO DERIVADO A.M. SUMINISTRO DE MATERIAL DE OFICINA NO INVENTARIABLE Y MATERIAL DE INFORMÁTICA NO INVENTARIABLE PARA EL INVIED	Suministros	480.000,00	7.494,24	44.869,08
201600000261	CONTRATO DERIVADO A.M. SUMINISTRO ENERGÍA ELÉCTRICA (CRÉDITO INVIED)	Suministros	947.000,00	650.971,40	650.971,40
214004Z0ZC/09	TRABAJOS DE EXCAVACIONES EN ZANJAS E INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS, PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL ARSENAL DE LAS PALMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE PATRULLERO CLASE BAM, PROYECTO DE CONTRAINCENDIOS, LAS PALMAS, GRAN CANARIA.	Obras	288.542,99	46.339,20	288.542,99

Anexo I – 3/17

Nº expediente	Título de Expediente	Tipo de Contrato	Importe adjudicación	OR 2017	OR 2017+ant.
214001Z0K2/45	PINTURA, URBANIZACIÓN Y REMATES FINALES, PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO PARA LA SECCIÓN DE HORA DEL REAL INSTITUTO Y OBSERVATORIO DE LA ARMADA, SAN FERNANDO CÁDIZ.	Obras	195.765,44	17.428,94	213.194,38
214001Z0K2/41	CARPINTERÍA METÁLICA, DE MADERA Y PVC, CONSTRUCCIÓN EDIFICIO PARA LA SECCIÓN DE HORA DEL REAL INSTITUTO Y OBSERVATORIO DE LA ARMADA EN SAN FERNANDO, CÁDIZ	Obras	179.784,57	17.494,29	197.278,86
214001Z0K2/38	CLIMATIZACIÓN Y CONTROL DE AIRE, CONSTRUCCIÓN EDIFICIO PARA LA SECCIÓN DE HORA DEL REAL INSTITUTO Y OBSERVATORIO DE LA ARMADA EN SAN FERNANDO, CÁDIZ.	Obras	167.214,73	15.037,58	182.252,31
201400000400	ADQUISICIÓN LICENCIAS SOFTWARE DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN RELACIONADO CON LA APLICACIÓN SGP	Suministros	363.000,00	90.750,00	249.562,50
201500000483	CONTRATO DERIVADO A.M. SUMINISTRO ENERGÍA ELÉCTRICA (CRÉDITO INVIED)	Suministros	932.000,00	168.603,36	569.597,09
201400000393	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS E INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS DEL INVIED EN EL ÁREA DE PATRIMONIO DE SAN FERNANDO (T.A. 2015)	Servicios	616.990,53	221.492,28	525.333,02
201400000119	CONTRATO DE SERVICIOS INFORMÁTICOS PARA APOYO EN LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y DE LAS PLATAFORMAS TECNOLÓGICAS DEL ÁREA DE INFORMÁTICA DEL INVIED	Servicios	181.500,00	45.375,00	226.875,00
201600000468	SERVICIOS (ASISTENCIA T.) SERVICIOS INFORMÁTICOS PARA APOYO EN LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y PLATAFORMAS TECNOLÓGICAS DEL ÁREA DE INFORMÁTICA DEL INVIED (2017-2018)	Servicios	96.558,00	52.302,25	52.302,25
Total muestra contratos mayores: 26 expedientes			23.520.044,02	6.290.487,07	15.040.909,28

Anexo I – 4/17

1.2.- Contratos menores, gestionados por servicios propios del INVIED

Nº expediente	Título de Expediente	Tipo de Contrato	Importe adjudicación	OR 2017	Total OR
201700000253	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS E INSTALACIONES DE INMUEBLES TITULARIDAD O ADMINISTRADOS POR INVIED EN ÁREA GESTIÓN PATRIMONIAL DE MADRID PARA FINALIZACIÓN DE ÓRDENES ENCARGO NO EJECUTADAS POR EXP. 20130000865.	Obras	36.300,00	24.448,80	24.448,80
201600000243	OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA ADOSADA EN BARRIO VIEJO Nº 2, ACAR TABLADA, EN SEVILLA.	Obras	28.819,20	28.819,20	28.819,20
201600000383	OBRAS DE REHABILITACIÓN DE INMUEBLES Y PABELLONES DE CARGO EN EL ÁREA DE GESTIÓN PATRIMONIAL DE MADRID- OBRA 2016-0115 MEN- (DE 15-08-2016 A 31-12-2016)"	Obras	60.498,79	9.018,54	22.068,43
201600000493	OBRAS PARA LA REFORMA PARCIAL DE VIVIENDA EN EL CAMINO DE UBA Nº 11, 4º A, EN SAN SEBASTIÁN.	Obras	6.000,00	6.000,00	6.000,00
201600000505	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS E INSTALACIONES DE INMUEBLES TITULARIDAD O ADMINISTRADOS POR EL INVIED EN EL ÁREA DE GESTIÓN PATRIMONIAL DE MADRID.	Obras	60.499,99	60.466,53	60.466,53
201600000507	OBRA PARA INSTALACIÓN DE RED PROVISIONAL DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN LA COLONIA JUAN DE LA CIERVA GETAFE (MADRID)	Obras	48.935,61	48.935,61	48.935,61
201700000087	OBRAS DE EJECUCIÓN DE VALLADO Y REPARACIÓN DE MURO EXISTENTE EN LA C/ GIL DE VILLASINTA S/N, EN LEÓN	Obras	4.840,00	4.840,00	4.840,00
201700000116	OBRAS DE REPARACIÓN DE ACERAS EN ZONAS PEATONALES PRIVADAS EN LA COLONIA DEHESA DEL PRÍNCIPE EN MADRID.	Obras	6.345,08	6.345,08	6.345,08
201700000154	CUMPLIMIENTO CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN VIVIENDA PABELLÓN DE CARGO, EDIFICIO MANDO AGBSI, ACADEMIA DE SUBOFICIALES, TALARN, LÉRIDA.	Obras	7.610,90	7.610,90	7.610,90
201600000227	OBRAS DE VALLADO DE 15 PARCELAS EN LA COLONIA CIUDAD DEL AIRE DE ALCALÁ DE HENARES, MADRID.	Obras	52.489,10	52.489,10	52.489,10

Anexo I – 5/17

Nº expediente	Título de Expediente	Tipo de Contrato	Importe adjudicación	OR 2017	Total OR
201700000284	REPARACIÓN DE FACHADA EN RESIDENCIA COMANDANTE VALLESPIN EN C/ AMPARO PEDREGAL Nº 14, OVIEDO.	Obras	57.946,90	57.946,90	57.946,90
201700000306	REFORMA PARCIAL DE PORTALES EN C/ CAMINO DE UBA Nº 1, 3, 5, 7, 11 Y 13, EN SAN SEBASTIÁN, GUIPÚZCOA.	Obras	22.000,00	22.000,00	22.000,00
201700000385	REPARACIÓN DE ACERAS Y VIAL EN C/ RAMIRO I, ASTORGA, LEÓN.	Obras	4.719,00	4.719,00	4.719,00
201700000450	OBRAS NECESARIAS PARA SUBSANACIÓN PATOLOGÍAS DE SANEAMIENTO SITO EN C/FRANCISCO SILVELA, 28 BJ-DC/MADRID	Obras	38.115,00	38.115,00	38.115,00
201700000451	REPARACIÓN DE CUBIERTA EN C/CERVANTES, 1 - CEUTA	Obras	11.480,49	11.480,49	11.480,49
201700000391	SERVICIO DE COMEDOR PARA EL PERSONAL DEL INVIED DESTINADO EN EL COMPLEJO DE ALEJANDRO DUMAS DE 17/07/2017 A 28/02/2018.	Servicios	19.788,00	4.936,80	4.936,80
201600000502	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS DEL INVIED EN EL ÁREA DE PATRIMONIO DE CEUTA	Servicios	18.718,12	18.718,12	18.718,12
201600000503	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS E INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS DEL INVIED EN EL ÁREA DE PATRIMONIO DE CEUTA	Servicios	18.719,99	18.719,99	18.719,99
201700000006	MANTENIMIENTO DE LAS SALAS DE CALDERAS (CALEFACCIÓN/ACS) EN INMUEBLES PROPIEDAD O GESTIONADOS POR EL INVIED (DEL 01/03/2017 AL 30/06/2017).	Servicios	21.747,48	20.816,70	20.816,70
201700000187	SERVICIO VIGILANCIA BASADO EN ACUERDO MARCO, PROP. INVIED EN ALOG 11, ALFONSO XIII, ACUART.CAP. ADRADOS, MUÑOZ GRANDES, GRAL.QUINTANA LACACCI, ARABGUREN, CAP. MAYORAL Y PCAMI, VVDAS. COMAND.OBRAS, POLIG. EXPERIENCIAS Y ANTIG. ESTA. MILITAR, CAMPAMENTO	Servicios	20.450,60	20.450,60	20.450,60
201700000191	SERVICIO DE VIGILANCIA BASADO EN ACUERDO MARCO ,PROPIEDADES DEL INVIED EN CIUDAD DEL AIRE ALCALÁ DE HENARES MADRID, ACUARTELAMIENTO ALFONSO XIII SEVILLA Y ESTACIÓN LORAN DE L'ESTARTIT	Servicios	21.261,95	21.261,95	21.261,95

Anexo I – 6/17

Nº expediente	Título de Expediente	Tipo de Contrato	Importe adjudicación	OR 2017	Total OR
201700000192	SERVICIOS SEGURIDAD BASADO EN ACUERDO MARCO, EN LA PROPIEDAD DE LA RESIDENCIA MILITAR DE HUESCA	Servicios	13.315,23	12.076,04	12.076,04
201700000194	SERVICIOS DE SEGURIDAD BASADO EN ACUERDO MARCO, PROPIEDADES DE ACUARTELAMIENTO SANTIAGO EN C/ GRAL CASTAÑOS EN MELILLA Y ANTIGUAS VVDAS MILITARES C/ SAN MIGUEL EN MELILLA	Servicios	11.444,49	11.444,49	11.444,49
201700000195	SERVICIOS DE SEGURIDAD BASADO EN ACUERDO MARCO EN PROPIEDADES DE ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES Y ANTIGUA RESIDENCIA DE OFICIALES EN C/ GRAL ASTILLEROS EN MELILLA	Servicios	11.444,49	11.444,49	11.444,49
201700000196	SERVICIOS SEGURIDAD BASADO EN ACUERDO MARCO EN COMPLEJO ALEJANDRO DUMAS 11 EN MADRID	Servicios	11.375,36	11.375,36	11.375,36
201700000197	SERVICIO VIGILANCIA BASADA EN ACUERDO MARCO EN PROPIEDADES DEL INVIED EN TERRENOS DEL ACUARTELAMIENTO DE LA GRELA LA CORUÑA	Servicios	14.290,73	14.290,73	14.290,73
201700000198	SERVICIOS SEGURIDAD BASADO EN ACUERDO MARCO EN C/ SAN CIPRIANO 31 EN VICÁLVARO (MADRID)	Servicios	13.390,73	13.390,73	13.390,73
201700000199	SERVICIO VIGILANCIA BASADO EN ACUERDO MARCO DE PROPIEDADES INVIED EN ACUARTELAMIENTO SAN DALMACIO (ANTIGUA ACADEMIA ESPECIAL MILITAR, MADRID)	Servicios	14.328,48	14.328,48	14.328,48
201700000200	SERVICIO VIGILANCIA BASADO EN ACUERDO MARCO DE PROPIEDADES INVIED EN ACUARTELAMIENTO SANCHA BRAVA BADAJOZ	Servicios	13.315,23	13.315,23	13.315,23
201700000122	SERVICIOS - SEGURIDAD PROPIEDADES INVIED EN CAMPAMENTO .LAVANDERÍA ALOG 11 -AC ALFONSO XIII -AC MUÑOZ GRANDES-AC GRAL QUINTANA LACACCI - AC CAPITÁN ARANGUREN-AC CAPITÁN MAYORAL Y PCAMI-3 VVDAS PARQUE EFEC CIA OBRAS P.EXPEREINCIA(S)(DE 01-04 AL 30-04-2017)	Servicios	19.363,87	19.363,87	19.363,87
201700000123	SERVICIOS - SEGURIDAD DEPEN INVIED CAMPAMENTO:ANT LAVA ALOG 11AC ALFONSO XIII, M GRANDES, G.Q.LACACCI, C.ARANGUREN, C MAYORAL Y PCAMI3,3 VVDAS P EFEC CIA OBRAS, P. EXPER ,ANT EST MIL,AC ALFONSO XIII (SEVILLA), BATE SON OLIVARET Y CABO BLANCO (Abril 2017	Servicios	16.463,02	16.463,02	16.463,02

Anexo I – 7/17

Nº expediente	Título de Expediente	Tipo de Contrato	Importe adjudicación	OR 2017	Total OR
201700000126	SERVICIOS - CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD EN LA PROPIEDAD DE CIUDAD DEL AIRE TERRENOS ERAS DE LAS TORRES BIA DE COSTA DE FAVARITX EN ALAIOR ESTACIÓN LORAN DE L'ESTARTIT(DE 01-04-2017 A 30-04-2017)	Servicios	19.927,37	19.927,37	19.927,37
201700000128	SERVICIOS - CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD EN LA PROPIEDAD DE ACUARTELAMIENTO SANTIAGO Y ANTIGUAS VIVIENDAS MILITARES EN MELILLA (DE 01-04-2017 A 30-04-2017)	Servicios	14.147,33	14.147,33	14.147,33
201700000129	SERVICIOS - CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD EN LA PROPIEDAD DE POLVORÍN DE FÁBRICAS SAN FERNANDO - CÁDIZ (DE 01-04-2017 A 30-04-2017)	Servicios	18.637,87	18.637,87	18.637,87
201700000130	SERVICIOS - CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD EN LA PROPIEDAD DE TERRENOS DEL ACUARTELAMIENTO LA GRELA (DE 01-04-2017 A 30-04-2017)	Servicios	17.201,84	17.201,84	17.201,84
201700000131	SERVICIOS - CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD EN LA PROPIEDAD RESIDENCIA MILITAR DE HUESCA (DE 01-04-2017 A 30-04-2017)	Servicios	16.497,62	16.497,62	16.497,62
201700000132	SERVICIOS - CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD EN LA PROPIEDAD DEL COMPLEJO ALEJANDRO DUMAS EN MADRID (DEL 01-04-2017 AL 30-04-2017)	Servicios	14.128,54	14.128,54	14.128,54
201700000134	SERVICIOS - CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD EN LA PROPIEDAD HOSPITAL DEL AIRE, EN MADRID (DE 01-04-2017 A 30-04-2017)	Servicios	16.459,87	16.459,87	16.459,87
201700000135	SERVICIOS - CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD EN LA PROPIEDAD CUARTEL SON BUSQUETS, CARRETERA DE VALDEMOSA, PALMA DE MALLORCA (DE 01-04-2017 A 30-04-2017)	Servicios	16.497,62	16.497,62	16.497,62
201700000041	SERVICIO DE VIGILANCIA DE PROPIEDADES INVIED EN POLVORIN DE MAGAZ, PALENCIA Y RONDAS DE CAMPAMENTOS I	Servicios	20.838,38	20.838,38	20.838,38
201700000043	SERVICIO DE VIGILANCIA DE PROPIEDADES INVIED EN CIUDAD DEL AIRE, ALCALÁ DE HENARES, MADRID, ERAS DE LAS TORRES, ALGECIRAS,CÁDIZ,FAVARITX, MENORCA Y LORAN DE ESTARTIT, GERONA	Servicios	18.486,50	18.486,50	18.486,50
201700000045	SERVICIO DE VIGILANCIA DE PROPIEDADES INVIED EN LA GRELA, LA CORUÑA	Servicios	15.298,76	15.298,76	15.298,76

Anexo I – 8/17

Nº expediente	Título de Expediente	Tipo de Contrato	Importe adjudicación	OR 2017	Total OR
201700000046	SERVICIO DE VIGILANCIA DE PROPIEDADES INVIED EN SAN DALMACIO, VILLAVERDE, MADRID	Servicios	15.298,76	15.298,76	15.298,76
201700000048	SERVICIO DE VIGILANCIA DE PROPIEDADES INVIED EN ACUARTELAMIENTO SON BUSQUETS, PALMA DE MALLORCA	Servicios	14.773,62	14.773,62	14.779,62
201700000050	SERVICIO DE VIGILANCIA DE PROPIEDADES INVIED EN CALLE SAN CIPRIANO Nº 31, VICALVARO, MADRID	Servicios	14.773,62	14.773,62	14.773,62
201700000053	SERVICIO DE VIGILANCIA DE PROPIEDADES INVIED EN ACUARTELAMIENTO ALEJANDRO DUMAS, MADRID	Servicios	12.297,96	12.297,96	12.297,96
201700000054	SERVICIO DE VIGILANCIA DE PROPIEDADES INVIED EN ACUARTELAMIENTO SON OLIVARET, MENORCA, CABO BLANCO, MALLORCA, ACUARTELAMIENTO ALFONSO XIII, SEVILLA, Y RONDAS DE CAMPAMENTOS II, MADRID	Servicios	14.770,47	14.770,47	14.770,47
2016000000490	T.A SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES(ASCENSORES Y PLATAFORMAS SALVAESCALERAS) CELEBRADOS EN EL ÁMBITO DEL INVIED	Servicios	18.835,11	18.835,11	18.835,11
201700000059	MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES (ASCENSORES Y PLATAFORMAS SALVAESCALERAS) CELEBRADOS EN EL ÁMBITO DEL INVIED (DEL 01-03-2017 AL 31-03-2017)	Servicios	9.181,37	9.181,37	9.181,37
201700000159	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN MÁXIMO DE 24 PUERTAS ANTIOCCUPACIÓN PARA VARIOS INMUEBLES DEL ÁREA DE GESTIÓN PATRIMONIAL DE MADRID.	Suministros	21.562,20	12.312,97	12.312,97
201600000506	SUMINISTRO DE MATERIAL DE REPUESTOS DE CALDERAS EN CALLE ROMERO ROBLEDO, 2 Y 6 EN MADRID	Suministros	6.221,07	6.221,07	6.221,07
201700000160	SUMINISTRO PIEZAS DE REPOSICIÓN DE SALAS DE CALDERAS EN LAS CALLES VELACHO BJO 6 Y ROMERO ROBLEDO 2, MADRID.	Suministros	950,43	950,43	950,43
Total muestra contratos menores: 52 expedientes			1.022.804,14	933.168,83	946.224,72

Anexo I – 9/17

1.3.- Contratos gestionados por otros órganos del Ministerio, por delegación del Director Gerente del INVIED

Nº expediente	Título de Expediente	OR 2017
201600000467	EDIFICIO MCCD/ACUARTELAMIENTO DE RETAMARES/POZUELO DE ALARCÓN/MADRID(DIGENIN)	600.875,35
201600000404	OBRAS DE REFORMA DE AULAS DE INVESTIGACIÓN EN LA ESCUELA NAVAL MILITAR EN MARÍN, PONTEVEDRA (PROCEDE EXP. 201600000196)	845.014,39
201600000044	CONSTRUCCIÓN 2º EMAN BMR/MRAP, RIL "PRÍNCIPE N2º3"/ACTO CABO NOVAL/SIERO/ASTURIAS	709.862,16
201700000573	ADECUACIÓN BAÑOS 3 PLANTA, RLM JUAN DE GARAY, BILBAO	60.323,44
201700000587	ARCART. MODERNIZACIÓN DE LA TUBERÍA PRINCIPAL DE SUMINISTRO DE AGUA AL ARSENAL DE CARTAGENA	59.980,00
201700000592	ALARCART. REHABILITACIÓN CUBIERTAS EN LA BASE DE SUBMARINOS	59.900,00
201700000093	"TERMINADO" REHABILITACIÓN DE LAS PISTAS DEPORTIVAS/ENM/MARÍN/PONTEVEDRA	201.949,00
201700000365	Apoyo logístico FASE I, ANTENAS SISTEMAS MSIRGA (DGAM-SDG Adquisiciones)	220.000,00
201700000367	SCATER LEVANTE REPOSICIÓN SISTEMA RADIOGONIOMETRÍA (DGAM-SDG Adquisiciones)	1.200.000,00
201700000548	DESARROLLO DE LA INTEGRACIÓN DE LAS BASES DE DATOS DE LOS SISTEMAS DE INTELIGENCIA SICONDEF. EMAD	30.478,35
201700000060	REMODELACIÓN RESIDENCIA VIRGEN DEL CARMEN PARA ALOJAMIENTO DE ALUMNOS, 3º FASE, ACADEMIA CENTRAL DE LA DEFENSA, MADRID	283.769,19
201700000412	ADQUISICIÓN DE KITS DE COMUNICACIONES PARA AMAROK UME (EMAD)	265.962,84
201700000398	ADQUISICIÓN DE 26 VEHÍCULOS DE EXPLORACIÓN Y RECONOCIMIENTO TERRESTRE (VERT) PARA TN	2.991.297,70
201700000543	20 VEHÍCULOS AMAROK CON KIT DE EMISIÓN A. EMAD	755.741,80
201700000546	20 VEHÍCULOS AMAROK CON KIT DE EMISIÓN C. EMAD	755.741,80
201700000549	20 VEHÍCULOS AMAROK CON KIT DE EMISIÓN D. EMAD	755.741,80
201700000331	EQUIPOS DE EW LIGERA PRA PROTECCIÓN DE LA FUERZA DE OPERACIONES (1ª FASE) ADQUISICIÓN DENTRO DE LA SEXTA ESTACIÓN DE EW GAMO DE EQUIPOS VARIOS DE INSTALACIÓN GAMO -ERELAM-(MALE E.T)	925.000,00
201700000601	TRASFORMACIÓN DE 45 VEHÍCULOS VW AMAROK	211.985,57

Anexo I – 10/17

Nº expediente	Título de Expediente	OR 2017
201700000405	ADQUISICIÓN DE 1 VEHÍCULO MEDIO DE INTERVENCIÓN RENAULT Y 5 KIT QUITANIEVES(EMAD)	455.743,09
201700000544	20 VEHÍCULOS AMAROK CON KIT DE EMISION B. EMAD	755.741,80
201600000260	ADQUISICIÓN DIRECTA DE LA PARCELA 123 POLÍGONO 504 CATASTRO DE RUSTICA DE MAZCUERRAS (CANTABRIA) PARA AMPLIACIÓN DE LA UNIDAD DEL CENTRO MILITAR DE CRIA CABALLAR	5.000,00
201700000402	ADQUISICIÓN DE MATERIAL DE CAMPAMENTO, CEHAPOS PARA CDAM, EMAD (NAMSA)	650.000,00
201700000615	PIEZAS DE REPUESTO PARA VEHÍCULOS ACORAZADOS (JAE MALE)	2.447.530,00
201700000616	PIEZAS DE REPUESTO NASAMS (JAEMALE)	745.130,00
201700000618	MANTENIMIENTO DE TURBINAS DE HELICÓPTEROS (JAE MALE)	1.591.960,00
201700000619	MANTENIMIENTO DE MATERIAL LOGÍSTICO DE PARACAÍDAS (JAE MALE)	222.260,00
201700000620	PIEZAS DE REPUESTO PARA VEHÍCULOS DIVERSOS (JAE MALE)	2.450.450,00
Muestra Contratos delegados: 27 expedientes		20.257.438,28

Anexo I – 11/17

1.4.- Convenios

<u>REFERENCIA</u>	<u>IDENTIFICACIÓN</u>
GC-021087ET	GIED y MOPU, relativo al Plan de Dotaciones Básicas de Ceuta.
GC-11-300-907	INVIED y Zona Franca de Cádiz, relativo a la antigua Escuela de Tiro Naval de Janer.
GC-11-340-901	GIED y Ayuntamiento de Tarifa, relativo al Castillo de los Guzmanes.
GC-28-001-923	GIED y SEPES, relativo a varias propiedades de Madrid, Sevilla y Valencia.
GC-28-001-920	GIED, MINISDEF y Ayuntamiento de Madrid, relativo al desarrollo de la Operación Campamento.
GC-28-001-924	INVIED y CSIC, relativo a terrenos de la Base Militar de El Goloso,
GC-37-001-901 y GC-37-001-902	GIED, Ayuntamiento de Salamanca y empresa privada, relativo a terrenos del Cuartel El Charro y otros.
G-52-001-126	INVIED y Ciudad autónoma de Melilla, relativo a acuerdo de compraventa del suelo de la finca registral nº 190, calle Cervantes nº 7, en Melilla
G-52-001-158	INVIED y Ciudad autónoma de Melilla, relativo al Antiguo Banco de España en Melilla
15-001-013-0017	Hércules armamento

1.5.- Expedientes de personal

<u>Nombramientos en comisión de servicio</u>	
NIF	NOMBRE
002XXXX1Q	MASEME
034XXXX2A	MAHEJU
500XXXX9P	CAACNU
004XXXX5S	SAHEVI
074XXXX0A	SALUMA
513XXXX5H	DIREMI
500XXXX8S	MAMARO
500XXXX8W	MAHEPR
117XXXX1L	GAMOML

Anexo I – 12/17

Expedientes personales	
NIF	NOMBRE
092XXXX1A	ALCOMR
506XXXX2R	CRRAAN
243XXXX9G	CUOCFR
038XXXX5G	MOGOAN
018XXXX7B	PEPEBE
007XXXX6A	ROCOJC
028XXXX0H	SAGAVI
500XXXX3G	SALOMT
500XXXX4P	VACAAL
030XXXX0S	CAFLJO
018XXXX8F	CAMAMC
506XXXX2E	DIJIAN
078XXXX3F	GAVIAU
506XXXX9Q	NIMOFR
026XXXX2Q	PAZAMC
241XXXX7K	VEONSE
504XXXX7Z	AGBOJJ
508XXXX9L	ARGOJA
312XXXX5Z	CADURA
508XXXX1X	GACAMA
316XXXX2Q	GOLOJA
002XXXX3P	MAGUJO
708XXXX6M	MAZANU
508XXXX4S	MEMOVI
315XXXX0Z	NIGUJA

Anexo I – 13/17

1.6.- Ingresos. Otras tasas

Expediente	Objeto
2016CD0006	EXPLOTACIÓN FÁBRICA ARMAS
2014CD0030	EXPLOTACIÓN INMUEBLE
2015CD0044	USO DE INSTALACIONES PARA ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN
2017CD0073	RODAJE CINEMATOGRAFICO
2017CD0074	RODAJE CINEMATOGRAFICO
2015CD0036	USO DE INSTALACIONES

1.7.- Ingresos. Otros recargos y multas

Intereses de demora expropiación UP 073397 Avda. de Andalucía s/n.
--

1.8.- Ingresos. Explotación de bienes propios

Expediente	Objeto
2009CP0008	CLÍNICA
2010CP0008	CLÍNICA

1.9.- Ingresos. Arrendamientos: contratos, cánones de viviendas y rentas de locales

UP 000465
UP 000933
UP 001175
UP 002121
UP 003431
UP 004509
UP 005381
UP 005441
UP 007863
UP 009075
UP 009818
UP 009882
UP 010433
UP 014022
UP 014840
UP 015468

Anexo I – 14/17

UP 020172
UP 020319
UP 020563
UP 020885
UP 021751
UP 022605
UP 023236
UP 023239
UP 023316
UP 024637
UP 025464
UP 027465
UP 027466
UP 028915
UP 028966
UP 029144
UP 029145
UP 029197
UP 029473
UP 029620
UP 029689
UP 031319
UP 032047
UP 035097
UP 036641
UP 036643
UP 037916
UP 042063
UP 042772
UP 043663
UP 044310
UP 047549
UP 048617
UP 052003

Anexo I – 15/17

UP 052347
UP 052408
UP 052997
UP 053087
UP 053297
UP 053299
UP 053327
UP 053332
UP 053333
UP 053334
UP 053368
UP 063445
UP 063591
UP 063996
UP 068903
UP 069214
UP 069995
UP 072079
UP 090246
UP 090427
UP 091707
UP 093498
UP 098894
UP 100043

1.10.- Ingresos. Enajenación bienes propios

UP 090845
UP 090851
UP 000030
UP 073140
UP 073148
UP 073149
UP 019042
UP 073404

Anexo I 16/17

UP 073430
UP 073415
UP 013963
UP 091395
UP 091392
UP 036534
UP 000338
UP 000340
UP 073244
UP 015494
UP 015463
UP 031169
UP 031171
UP 031439
UP 063849
UP 090834
UP 072744
UP 054025
UP 073815
UP 073816
UP 072796
UP 073397

1.11.- Ingresos. Enajenación bienes desafectados

GE-08-300-006-000	Parcela 2b Proyecto reparcelación ARE La Remonta en L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona)
GE-20-001-017	Yeguada militar San Sebastián destinado a la construcción de canal hidráulico
GE-28-001-132	Parcela resultante 7.1 APE 17.02 PGOU de Madrid "Parque central de ingenieros"
GE-28-220-012	Parcelas 8 y 28, fr 4432 y 4289, en Colmenar Viejo, Madrid
GE-52-001-126	Cámara de Comercio c/ Cervantes 7, en Melilla
GE-30-160-073	F.R. 18345 Aneja al CDM "Santiago", en Cartagena (Murcia)
GE-47-001-016-006	Conjunto 4 parcelas U.A. nº 2 PERI Plaza del Ejército, en Valladolid

Anexo I – 17/17

1.12.- Desahucios

n° UP	expdte. desahucio
UP 011271	D201700213
UP 097876	D201700075
UP 026600	D201700035
UP 073274	D201700052
UP 015314	D201700090
UP 020707	D201700061
UP 010954	D201000082
UP 024599	D200100073
UP 029765	D201700089
UP 043147	D201600110

1.13.- Subrogaciones

UP 000446
UP 004128
UP 007863
UP 016730
UP 024670
UP 043649
UP 090845
UP 090851
UP 000030
UP 073140
UP 073148
UP 073149
UP 019042

1.14.- Actas de inspección

UP 091263
UP 029620
UP 022848
UP 033421

ALEGACIONES FORMULADAS

**ALEGACIONES FORMULADAS POR EL ILMO. SR. D. ATILANO LOZANO MUÑOZ,
DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA (INVIED O.A.)**



MINISTERIO
DE DEFENSA

SECRETARIA DE ESTADO DE DEFENSA

INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE
LA DEFENSA

ALEGACIONES DEL INVIED O.A.

AL

**ANTEPROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL
ORGANISMO AUTÓNOMO INSTITUTO DE VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA
(INVIED O.A.), EJERCICIO 2017.**

-TRIBUNAL DE CUENTAS-

1 DE 2 TOMOS



ASUNTO: ALEGACIONES AL ANTEPROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL ORGANISMO AUTÓNOMO INVIED O.A., EJERCICIO 2017.

DESTINATARIO: CONSEJERA DE CUENTAS DÑA. ENRIQUETA CHICANO JÁVEGA

El día 30 de junio de 2020, ha tenido entrada en la Dirección Gerencia de este organismo el ANTEPROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL ORGANISMO AUTÓNOMO INVIED O.A., EJERCICIO 2017 (PIFINVIED2017), remitido por la Consejera del Tribunal de Cuentas, mediante escrito S202000100004919 de fecha 23 de junio de 2020, al objeto de que, de conformidad con lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, en el plazo de TREINTA DÍAS formule ante este Departamento de Fiscalización las alegaciones que estime pertinentes, junto con los demás documentos y justificantes oportunos.

Teniendo en cuenta el los resultados del trabajo, las conclusiones y recomendaciones del citado PIFINVIED2017, y siguiendo el orden de las mismas se formulan, respecto a aquellos puntos que se ha considerado conveniente, las siguientes alegaciones:

II.RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

II.1.CONTROL INTERNO

II.1.1.Descripción del sistema y análisis de cumplimiento

2.03.- Manifiesta el TC en su PIFINVIED2017 que el organismo carece de instrumentos formales de planificación que permitan apreciar el estado de los distintos ámbitos de gestión. Ciertamente así era durante el ejercicio 2017. Sin embargo, quizás sea éste uno de los aspectos en los que más ha avanzado el organismo. Así, tras la entrada en vigor de la LRJSP cuya la Disposición adicional cuarta establece que todas las entidades y organismos públicos que integran el sector público estatal existentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley deberán adaptarse al contenido de la misma en el plazo de tres años a contar desde su entrada en vigor, rigiéndose hasta que se realice la adaptación por su normativa específica, el INVIED elaboró su Plan de actuación, que fue aprobado por el Consejo Rector en diciembre de 2019, que incluye como parte del mismo los siguientes documentos: a) la definición de los objetivos estratégicos del INVIED O.A., b) la identificación de los riesgos asociados a los mismos , c) el anteproyecto de Presupuesto para el año 2020, d) los indicadores de actividad, e) el Plan Director de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas f) las actuaciones previstas en inmuebles y sobre los gastos de inversión del Ministerio de Defensa que financia atendiendo a las disponibilidades presupuestarias, el plan de ventas, g) el plan de inversiones, referido a las actuaciones del organismo y también a las inversiones financiadas por el INVIED O.A. en adquisición de material de Defensa y h) el escenario presupuestario plurianual. (Se aporta como **ANEXO I**).



Así mismo por Resolución de esta Dirección Gerencia Nº 13 de 13 de mayo se regula la Unidad de Control Interno y Análisis de Riesgos (UCIAR), con dependencia de la Secretaría General del INVIED O.A. que tiene, entre otras misiones, la de establecer indicadores específicos aplicables a las funciones del Organismo, sin perjuicio de los indicadores financieros, patrimoniales, etc., establecidos en la legislación presupuestaria.

También forma parte de sus funciones: definir, documentar y realizar el seguimiento de los procedimientos que comprendan la documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles de los distintos tipos de transacciones, operaciones y negocios jurídicos que puedan afectar significativamente a la consecución de los objetivos, políticas y procedimientos del organismo y unidades dependientes del mismo, en relación, entre otros, a los sistemas de información (seguridad de acceso, control de los cambios, operación de los mismos, continuidad operativa, segregación de funciones, política de obtención y custodia de copias de seguridad etc.), así como respecto a los estados financieros que soportan los procesos relevantes del INVIED O.A. relativos a la elaboración y publicación de la información financiera.

II.1.2. Control interno sobre los bienes inmuebles

2.11.- Figura en el Informe que el contenido del inventario presenta "información insuficiente y valoración inexistente o falta de razonabilidad en muchos casos. En los puntos 2.204 a 2.217 se contiene un examen detallado del contenido y deficiencias de estos inventarios,..."

En cuanto a la información insuficiente, se hace constar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Con motivo de la entrada en vigor del Plan General de Contabilidad Pública aprobado por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 6 de mayo de 1994, que disponía la obligatoriedad de su aplicación a los Organismos Autónomos, la Intervención General de la Administración del Estado (en adelante IGAE) emitió la Resolución de 27 de mayo de 1996, de Adaptación del PGCP a la entonces GINDEF para recoger las operaciones de dicho Organismo. Dicha Resolución permaneció en vigor hasta el 13/11/2011, fecha de entrada en el INVIED del Informe de la IGAE de fecha 08/09/2011 en el que se consideró su inaplicabilidad debido al cambio de naturaleza jurídica de los bienes desafectados.

Por los principios de eficiencia y celeridad administrativas, se adoptó por el Organismo la misma estructura y forma de carga de datos que el citado apartado D.10 de la Memoria, evitando así en Contabilidad repeticiones de carga de valores innecesarias, y a tal fin, se diseñó la aplicación informática correspondiente con tres pantallas para el Inventario y una más para el citado Anexo D10 (de responsabilidad del Servicio de Contabilidad), estando las cuatro pantallas interconectadas entre sí. Además, los listados de Inventario extraídos de la aplicación llevaban también el mismo formato del expresado apartado D.10. De esta forma, a la vez que se iba conformando el Inventario en el ejercicio correspondiente, también quedaba prácticamente realizado el apartado D.10 de la Memoria.

Por Informe Definitivo de la Auditoría de Cuentas de la entonces GIED de la Intervención Delegada en la misma, de fecha 24/07/2001 y correspondiente al ejercicio 2000, se puso de manifiesto lo siguiente:

"La estructura del Inventario de Propiedades del Organismo es totalmente coincidente con la establecida para la Memoria en su Resolución de adaptación del Plan General de Contabilidad Pública, de 27 de mayo de 1996, cuando son documentos completamente diferentes..."

"Donde se pone de manifiesto de forma palpable la diferente naturaleza de los documentos contables Inventario y Memoria, es en el punto 10.3 del Documento citado anteriormente (Documento 6 relativo al Inmovilizado no financiero de los Principios Contables Públicos) relativo a la Valoración y tratamiento..."



Ante este hecho, por parte del Organismo se tomó en consideración la Orden de 12 de diciembre de 1991 del entonces Ministerio de Economía y Hacienda, por la que se implantó un nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles, que determinó, entre otras disposiciones, las siguientes:

La delimitación del conjunto de bienes registrados alcanzando a los de los Organismos Autónomos, en los términos del artículo sexto de la entonces vigente Ley del Patrimonio del Estado.

El inventario de los bienes inmuebles debe contener entre su información relativa a la identificación de los mismos, la valoración económica, así como el valor por el que figuren contabilizados, y los valores de la última tasación realizada.

La introducción del concepto de Valor Real de Inventario que compendia el valor del suelo y de la construcción en todo momento, como así figura en los Anexos para propiedades urbanas y rústicas.

Por consiguiente se creó un nuevo formato del Inventario para el ejercicio 2001, teniendo en cuenta su enlace con el Servicio de Contabilidad del Organismo a los únicos efectos de suministro de información, consistente en lo siguiente:

Reflejar el histórico de valoraciones figurando el Valor Inicial (Valor Histórico), la Tasación Inicial y la Última Tasación, obteniéndose el Valor Real de Inventario por el último valor de los mencionados, por el principio de representar el reflejo de la imagen fiel del patrimonio recibido en gestión de enajenación, es decir, si sólo constaba el Valor Inicial, éste pasaba a formar el Valor Real, si además constaba la Tasación Inicial, ésta lo formaba, y en caso de existir una Última Tasación (de entre las posteriores a la inicial, la última) ésta lo constituía. De esta forma, las Bajas de Inventario se daban por importe del Valor Real y no de la Tasación Inicial.

Con el fin de proporcionar la información suficiente para la confección por contabilidad del apartado D.10 de la Memoria, se estableció la correspondencia entre valores específicos del Inventario y de la Memoria y así, los valores de Inventario, Valor Inicial, Tasación Inicial y última Tasación se correspondían respectivamente con los de la Memoria: Valor Contable Inicial, Tasación Inicial y Valor de Tasación.

Por otro lado, y al objeto de proporcionar la máxima información en el formato de Inventario, se añadieron a éste los campos contables relativos a Valor Contable, Nuevas Inversiones y Minusvalías/Plusvalías, cuyo importe de todos ellos se proporcionaban por el Servicio de Contabilidad, como así ocurre también actualmente.

Respecto a este cambio sustancial, la Intervención Delegada de la GIED, en su correspondiente Informe a las Cuentas del Organismo, relativo al ejercicio 2001, se pronunció favorablemente, mencionando:

"...la GIED ha confeccionado para el ejercicio 2001, una nueva estructura del Inventario de propiedades, distinta de la contenida en el apartado D.10 de la Memoria que permite, en los puntos que van a ser desarrollados en el presente informe, un mejor seguimiento de la gestión de propiedades, facilitándose la comprensión de la información contable proporcionada por dicho documento"

"...a la vista de la nueva estructura adoptada por el Inventario de Propiedades, en la que se distinguen el Valor Histórico, la Tasación Inicial, Última Tasación y Valor Contable, es posible determinar la procedencia del Valor Contable y, en consecuencia, conocer si éste tiene su origen en valores contables iniciales o en tasaciones ya realizadas por la Subdirección Técnica del Organismo..."

2.- EN EL EJERCICIO 2017:

Como consecuencia de lo anterior, desde el ejercicio 2001 hasta la actualidad, se ha venido utilizando la nueva estructura de Inventario. Además, en cumplimiento del informe de la IGAE de 12/07/2011, relativo a varias consultas elevadas por el INVIED con motivo de la creación del mismo, y en el ámbito del nuevo PGCP, se sustituyó el concepto "valor histórico" por el de "valor razonable" al considerarse más adecuado el tratamiento de "existencias" a las propiedades recibidas, en lugar de "activos fijos" que ostentaban en virtud de la resolución de 27 de mayo de 1996 de dicho órgano de fiscalización. Asimismo, teniendo en consideración la Orden de 12 de



diciembre de 1991 del entonces Ministerio de Economía y Hacienda se introdujo un nuevo campo con el "valor real" de inventario, especificado en la misma para reflejar la imagen fiel del patrimonio recibido en gestión al contemplar en todo momento la última valoración.

De las tres pantallas asignadas al inventario en la aplicación SGI, la primera pantalla está conectada con la de los técnicos en cuanto a los datos de superficies, clasificación y calificación urbanística, además de la fecha de desafectación y si la propiedad está incluida o no en convenio o cedida; la segunda pantalla contiene los campos contables ya detallados anteriormente, y la tercera los datos de la Baja del bien, de donde se obtiene la ficha a remitir a la Subdirección General del Patrimonio del Estado para el mantenimiento del subsistema CIBI.

Respecto a la valoración inexistente o falta de racionalidad en muchos casos, en las alegaciones correspondientes a los puntos 2.224 y 2.235 del Informe se detalla pormenorizadamente el total de propiedades valoradas, con distinción entre el valor razonable y las tasaciones técnicas, y los activos sin valorar, además de detalles explicativos y justificativos que figuran en los textos de las propiedades el inventario de bienes desafectados. No obstante lo anterior, se anticipan las siguientes cifras:

Número total de registros en inventario:	821
Propiedades matrices totalmente desagregadas en carpetas:	54
Propiedades a disposición del Organismo: 821-54 =	767
Propiedades matrices sin valorar:	1
Matrices que no procede tasar:	1
Carpetas pendientes de asignar valor:	1
Carpetas que no procede tasar:	9
Propiedades con Valor Razonable pendientes de tasar: ...	281
Propiedades con Valor Razonable que no procede tasar: ...	93
Propiedades con Tasaciones Técnicas:	381

A todo lo anteriormente expuesto, hay que añadir que además toda la información referente a cada inmueble se encuentra detallada y completa en los expedientes correspondientes. Las aplicaciones informáticas que sirven de ayuda a la gestión de las propiedades pero no sustituyen al expediente. Todos los inmuebles se encuentran valorados, bien porque han sido tasados por los Servicios Técnicos de INVIED O.A. o bien por que figuran en el inventario con el valor razonable que se asigna en el momento de la incorporación del bien después de su desafectación.

En relación con al SGP, INVIED O.A. ya ha iniciado la modernización de la aplicación. Se han corregido los errores que se detectaron en relación con la valoración de algunos inmuebles (plazas de garaje). El resto de inmuebles se encuentran debidamente valorados de acuerdo con el procedimiento que fue sometido a análisis a la IGAE y al que no se hicieron observaciones.

II.1.3.Sistema contable económico patrimonial

2.14.- Por lo que respecta a la contabilización de las operaciones en el ámbito de gestión patrimonial relativo a las cuentas 300 "Mercaderías A" y 301 "Mercaderías B", con la entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2011 del Plan General de Contabilidad Pública, Orden EHA/1037/2010, de 13 de abril, cuya Disposición transitoria



cuarta, relativa a los desarrollos normativos anteriores a la entrada en vigor del Plan General de Contabilidad Pública, establecía que:

"Las adaptaciones del Plan General de Contabilidad Pública anterior y otras disposiciones de desarrollo contable aplicables a las entidades del sector público administrativo estatal en vigor a la fecha de publicación de esta orden, seguirán aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo establecido en la misma hasta que, en su caso, se aprueben las nuevas adaptaciones o disposiciones de desarrollo."

El INVIED O.A. realizó una consulta a la Intervención General de la Administración del Estado sobre la vigencia de las resoluciones que hasta entonces venía aplicando para la contabilización de las operaciones de gestión patrimonial sobre bienes entregados en gestión a la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

El informe de contestación a dicha consulta se remitió al INVIED O.A. el 19 de julio de 2011 estableciendo los criterios y procedimientos por los que a partir de ese momento se ha venido rigiendo el INVIED O.A. en cuanto a la contabilización de las operaciones relacionadas con propiedades desafectadas recibidas en gestión, resto de propiedades enajenables y adquisiciones realizadas en infraestructura y otros bienes destinados a la utilización de las fuerzas Armadas. (Se adjunta como **ANEXO II** el Informe emitido por la IGAE sobre la consulta).

En cuanto a la afirmación por parte de ese Tribunal en este punto 2.14 de que no se considera correcta la contabilización como Mercaderías se apunta lo especificado en dicho informe determinando el punto de vista contrario:

En el ámbito del nuevo Plan General de Contabilidad Pública se ha considerado más adecuado el tratamiento como existencias ya que son activos que recibe la entidad, con carácter general, para su posterior enajenación, siendo el destino de los recursos que se obtengan con dicha enajenación el mismo que el del resto de recursos que pudiera obtener el Instituto, como ya se ha señalado.

2.17.- El tratamiento contable diferenciado a través de cuentas diferentes responde a una necesidad de mantener e identificar fácilmente en los estados financieros los dos tipos de propiedades que se gestionan por sistemas informáticos diferentes de inventario y tienen diferentes procedimientos de gestión de venta, valoración, etc.

2.19.- Se considera que el tratamiento contable es adecuado y acorde con el informe emitido por la IGAE tal como se especifica en las alegaciones al punto 2.14 y es similar al sistema utilizado por las empresas inmobiliarias cuyo tratamiento es el de existencias.

2.20.- Se considera que el tratamiento contable es adecuado y acorde con el informe emitido por la IGAE tal como se especifica en las alegaciones al punto 2.14.

Según el cuadro de equivalencias incluido en el Informe de la IGAE entre las cuentas utilizadas en el PGCP94 y el actual Plan Contable las cuentas a utilizar son las siguientes:



PGCP'94		Nuevo PGCP	
105.0	Valor neto contable recibido	131	Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos
105.1	Diferencias de tasación	131	Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos
235	Terrenos y bienes naturales gestionados	3xx	Existencias y otros activos en estado de venta
236	Construcciones gestionadas	3xx	Existencias y otros activos en estado de venta
237	Bienes muebles gestionados	3xx	Existencias y otros activos en estado de venta
292	Provisión por depreciación del inmovilizado no financiero	39x	Deterioro de valor de existencias y otros activos en estado de venta

PGCP'94		Nuevo PGCP	
657	Subvenciones de capital derivadas de bienes gestionados	651	Subvenciones
692	Dotación a la provisión del inmovilizado no financiero	693	Pérdida por deterioro de existencias
757	Subvenciones de capital derivadas de bienes gestionados	754	Subvenciones para activos corrientes y gastos imputadas al ejercicio
792	Exceso de provisión por depreciación del inmovilizado no financiero	793	Reversión del deterioro de existencias y otros activos en estado de venta

2.21.- El INVIED O.A. ha seguido respecto a la contabilización de las operaciones relacionadas con propiedades desafectadas recibidas en gestión, resto de propiedades enajenables y adquisiciones realizadas en infraestructura y otros bienes destinados a la utilización de las fuerzas Armadas el criterio expresado por la IGAE en el informe de contestación a la consulta que se le efectuó y que se remitió al INVIED O.A. el 19 de julio de 2011 estableciendo los criterios y procedimientos por los que a partir de ese momento se ha venido rigiendo el INVIED O.A hasta la actualidad.

Teniendo en cuenta el detallado y extenso informe de ese Tribunal por el que considera que se debe de cambiar el criterio de contabilizar estos activos, se efectuará una nueva consulta a la Intervención General de la Administración del Estado para que de acuerdo con las competencias que le atribuye el art. 13 del Real Decreto 1113/2018, de 7 de septiembre, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda se pronuncie sobre el procedimiento para la aplicación de este cambio de criterio que, en su caso, se aplicará y explicará en la Memoria en próximas cuentas a rendir.

2.22.- Se efectuará una nueva consulta a la Intervención General de la Administración del Estado para que de acuerdo con las competencias que le atribuye el art. 13 del Real Decreto 1113/2018, de 7 de septiembre, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda se pronuncie sobre el procedimiento para la aplicación de este cambio de criterio que, en su caso, se aplicará y explicará en la Memoria en próximas cuentas a rendir.

2.23.- La valoración se realiza de acuerdo a lo especificado en el Informe de la IGAE de acuerdo a la Norma de reconocimiento y valoración nº18 "Transferencias y subvenciones" del PGCP (NVR 18º):

"El alta en cuentas de estos activos deberá realizarse por el valor razonable de los mismos en el momento de su puesta a disposición del Instituto, de acuerdo con lo establecido en la NRV 18º, respecto a la valoración de las subvenciones recibidas de carácter no monetario o en especie.



Si el valor razonable se desconociera en el momento del alta podrá realizarse una valoración provisional, como puede ser el valor contable de estos activos en el Ministerio de Defensa, que será objeto de rectificación cuando se produzca la valoración definitiva del valor razonable en el momento de puesta a disposición del Instituto del activo, utilizando las mismas cuentas de imputación que en el momento del alta.

Si durante el intervalo de tiempo entre la valoración provisional y la definitiva se produjera un cierre contable, resultaría apropiado identificar en una cuenta independiente aquellos bienes recibidos en gestión que se encuentran pendientes de valoración definitiva."

II.2. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

II.2.1. Opinión sobre la representatividad de las cuentas rendidas

2.25.- a):

a.1. En el ejercicio 2019, una vez finalizados los trabajos por la Unidad de Inventario de la depuración, determinación e incorporación de la diferenciación de los valores de suelo y vuelo de los inmuebles que componen el saldo de la cuenta 211 "Construcciones" se ha procedido a corregir contablemente en las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 el importe de las amortizaciones deduciendo de su cálculo el importe del suelo. No obstante, se mantiene dentro de la cuenta 211 "Construcciones" el valor del suelo de las construcciones por considerarlo más adecuado contablemente al tratarse de solares urbanos con construcciones y no solares independientes para los que está destinado la cuenta 210 "Terrenos y bienes naturales".

a.2. En coordinación con la Subdirección General Técnica y de Enajenaciones y la Subdirección General de Gestión se va a proceder a la regularización de la contabilización de los inmuebles cedidos por el INVIED a terceros y edificios cedidos al INVIED.

a.3. La cuenta 100100 "Patrimonio. Aportación de bienes y derechos" recoge el valor de los bienes y derechos aportados por la entidad o entidades propietarias, ya sea por la aportación patrimonial inicial o posteriores modificaciones.

Como refleja el Tribunal en el punto 2.04 el actual organismo autónomo INVIED es fruto de la fusión en 2010 de los organismos autónomos Instituto de Vivienda de las FAS (INVIFAS) y Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de Defensa (GIED) y la posterior absorción del Servicio Militar de Construcciones.

A su vez, cada uno de ellos tiene cierta antigüedad en su creación y/o proviene a su vez de la fusión o transformación de anteriores entes, como es el caso de los Patronatos de Casas Militares que dieron lugar al INVIFAS llegando su antigüedad hasta el año 1928.

Dicha circunstancia hace que no se pueda proporcionar detalle del saldo de dicha cuenta.

a.4. No se considera sobrevalorada la cuenta 131 "Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos por la cuantía registrada en la cuenta 390 "Deterioro de valor" puesto que el importe de la cuenta 131 se identifica con el valor contable de las propiedades recibidas en gestión pendientes de enajenar en el momento de su recepción, y no con el valor neto contable resultante de nuevas tasaciones que den lugar a minusvalías y su consecuente dotación del deterioro de valor a través de la cuenta 390 "Deterioro de valor". La dotación de dicho deterioro tiene reflejo en la cuenta 129 "Pérdidas del ejercicio" o 120 "Resultados de ejercicios anteriores" si su dotación ya se hubiese realizado en ejercicios anteriores.

Las subvenciones que representan la cuenta 131 se imputan al resultado del ejercicio de acuerdo con lo especificado en la NRV 18º, cuando se produzca su enajenación o baja en inventario, lo cual no se ha producido,



por lo que no procede imputar a resultados del ejercicio para disminuir el importe de subvenciones pendientes de imputar de la cuenta 131 el importe dotado en la cuenta 390 "Deterioro de valor".

a.5. Se considera que el tratamiento contable es adecuado y acorde con el informe emitido por la IGAE tal como se especifica en las alegaciones al punto 2.14.

a.6. El movimiento contable de pago de los 8.107.330 euros se produjo en el ejercicio 2018 aunque el libramiento fuera realizado a fin de 2017 por lo que al finalizar el ejercicio 2017 todavía se encontraba en el saldo de la cuenta contable 575000 "Bancos e instituciones de crédito. Pagos a justificar" por lo que no procedía contabilizarlo en la cuenta 370 "Activos adquiridos o construidos para otras entidades". La contabilización en la cuenta 370 se realizó en el ejercicio 2018, una vez realizado el pago.

b) Se considera que el tratamiento contable es adecuado y acorde con el informe emitido por la IGAE tal como se especifica en las alegaciones al punto 2.14

II.2.2. Análisis del balance

II.2.2.1. INMOVILIZADO MATERIAL E INTANGIBLE

2.29.- En el ejercicio 2019, una vez finalizados los trabajos por la Unidad de Inventario de la depuración, determinación e incorporación de la diferenciación de los valores de suelo y vuelo de los inmuebles que componen el saldo de la cuenta 211 "Construcciones" se ha procedido a corregir contablemente en las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 el importe de las amortizaciones deduciendo de su cálculo el importe del suelo. No obstante, se mantiene dentro de la cuenta 211 "Construcciones" el valor del suelo de las construcciones por considerarlo más adecuado contablemente al tratarse de solares urbanos con construcciones y no solares independientes para los que está destinado la cuenta 210 "Terrenos y bienes naturales".

2.31.- Las plazas de aparcamiento que se ubican en zonas comunes y no son fincas registrales independientes, figuran de alta en SGP con la exclusiva finalidad de gestionar la facturación de alquileres. Estas plazas se encuentran ubicadas en zonas comunes utilizadas como garajes, que se enajenan en proindiviso entre todas las viviendas del inmueble. Existe otro grupo de plazas de garaje que son una parte de una finca registral independiente. En alguna de estas se produjo un error y no figuraban en el SGP a efectos de Inventario. Durante el último trimestre de 2019 se ha procedido a modificar la aplicación informática en este particular, constanding ya en el SGP como unidades independientes inventariadas.

2.35.- La utilización como vida útil de las construcciones de un período de 50 años se debe a que proceden del inventario del extinto INVIFAS donde se venía aplicando dicho valor. Se procederá a su implantación y regularización en nuevos ejercicios.

2.36.- Se procederá a su implantación y regularización en nuevos ejercicios de cuentas divisionarias para diferenciar activos patrimoniales de gestionados.

II.2.2.1.b) Otro inmovilizado material

2.38.- Siguiendo el principio de importancia relativa, se procedió a contabilizar la baja del material como material inútil pues estaban prácticamente amortizados en su totalidad. Del valor contable de 1.029.622,53€ del material entregado, su valor residual era de 2.680,48€, el resto del valor estaba amortizado. Prácticamente no suponía una gran diferencia contable la distinción entre pérdida y entrega como transferencia en especie.



II.2.2.2.PATRIMONIO

2.39.- La cuenta 100100 "Patrimonio. Aportación de bienes y derechos" recoge el valor de los bienes y derechos aportados por la entidad o entidades propietarias, ya sea por la aportación patrimonial inicial o posteriores modificaciones.

Como refleja el Tribunal en el punto 2.04 el actual organismo autónomo INVIED es fruto de la fusión en 2010 de los organismos autónomos Instituto de Vivienda de las FAS (INVIFAS) y Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de Defensa (GIED) y la posterior absorción del Servicio Militar de Construcciones.

A su vez, cada uno de ellos tiene cierta antigüedad en su creación y/o proviene a su vez de la fusión de anteriores entes, como es el caso de los Patronatos de Casas Militares que dieron lugar al INVIFAS llegando su antigüedad hasta el año 1928.

Dicha circunstancia hace que no se pueda proporcionar detalle del saldo de dicha cuenta.

2.40.- Se considera que el tratamiento contable es adecuado y acorde con el informe emitido por la IGAE tal como se especifica en las alegaciones al punto 2.14.

Según el cuadro de equivalencias incluido en el Informe de la IGAE entre las cuentas utilizadas en el PGCP94 y el actual Plan Contable las cuentas a utilizar son las siguientes:

PGCP'94		Nuevo PGCP	
105.0	Valor neto contable recibido	131	Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos
105.1	Diferencias de tasación	131	Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos
235	Terrenos y bienes naturales gestionados	3xx	Existencias y otros activos en estado de venta
236	Construcciones gestionadas	3xx	Existencias y otros activos en estado de venta
237	Bienes muebles gestionados	3xx	Existencias y otros activos en estado de venta
292	Provisión por depreciación del inmovilizado no financiero	39x	Deterioro de valor de existencias y otros activos en estado de venta

No se considera sobrevalorada la cuenta 131 "Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos por la cuantía registrada en la cuenta 390" Deterioro de valor " puesto que no se identifica con el valor neto contable de las propiedades recibidas en gestión pendientes de enajenar sino con su valor contable, y de acuerdo con lo especificado en la NRV 18º, las subvenciones para adquisición de activos se imputan al resultado del ejercicio cuando se produzca su enajenación o baja en inventario, lo cual no se ha producido.

II.2.2.3.EXISTENCIAS

2.43.- En la alegación correspondiente a los puntos 2.224 y 2.235 del Informe figura al detalle lo referente a las características de las propiedades sin valorar y el compendio de las valoradas, ya sean con valor razonable o



con tasaciones técnicas, incidiendo en el motivo de la tardanza en la depuración física y jurídica de aquellas.

2.44.- y 2.45.- Se efectuará una nueva consulta a la Intervención General de la Administración del Estado para que de acuerdo con las competencias que le atribuye el art. 13 del Real Decreto 1113/2018, de 7 de septiembre, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda se pronuncie sobre el procedimiento para la aplicación de este cambio de criterio, en su caso, se aplicará y explicará en la Memoria en próximas cuentas a rendir.

2.47.- El TC se refiere concretamente a *"El activo "Hacienda de Cabello de Málaga", que figura en contabilidad por 735.276,76 €, está tasado en 4.431.860,23 €, por lo que se encuentra infravalorado por 3.696.583,47 €."*

Al respecto se significa que no se trata de una propiedad sino de dos:

Expediente 29-001-022 con título de propiedad "PARCELAS 2.1 Y 2.2 CON UNA SUPERF. DE 22.060 Y 522 M2 RESPECT. EN "HDª. CABELLO". RESIDENCIA MILITAR CASTAÑON DE MENA: Propiedad con tres desafectaciones por modificaciones consecutivas de superficies. Por escritura de 10/07/2007 la entonces GIED se adhirió a la Junta de Compensación del Sector SUP. T.1 "Hacienda Cabello". El Proyecto de Reparcelación Definitivo determinó la superficie correcta aportada (22.585 m²) y la recepción, en contraprestación, de la propiedad del expediente 22-001-026, lo que conllevó, al ser una Permuta, la Baja en Inventario de esta propiedad y el Alta simultánea de la recibida, de acuerdo con la Instrucción 8 de la Resolución de la I.G.A.E. de 22 de marzo de 2000 que regula las operaciones de gestión patrimonial del Organismo. Este inmueble que se aportó es el que tenía asignado en valor contable de 735.276,76 €, incluyendo 394.980,32 € por nuevas inversiones correspondientes a gastos y derramas pagados a la Junta de Compensación en función de la cuota de participación del INVIED.

Expediente 29-001-026 con título de propiedad "FINCA R.4.1 REGISTRAL 25603-B "HACIENDA DE CABELLO". MÁLAGA". Propiedad recibida en contraprestación por la aportación de la propiedad anterior. Pliegos para subastas sucesivas y Valoración de 26/10/17 por 4.431.860,23 €. Resolución INVIED de 07/02/18 aprobando las tasaciones para subasta: 1ª de 4.431.860,23 € y 2ª de 3.988.674,21 €. Acta subasta de 25/04/18, declarando desierta la 1ª y adjudicatario en 2ª a PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC, PRYCONSA, S.A. en el precio de 3.988.679,21 €. Transmitida al adjudicatario por escritura de 03/07/2018. Esta propiedad es la transmitida con el suelo ya transformado, si bien con menor cabida (6.036,24 m²) y por tanto con unos valores de mercado emitidos por los servicios técnicos.

2.49.- No existe ningún deterioro de valor dotado por la propiedad 30-160-073 denominada "FR. Núm. 18.345, aneja al CDM Santiago, en Cartagena" puesto que tiene un valor contable de 193.182,50 € y una tasación posterior de 3.543.680,55 € que da lugar a una plusvalía latente de 3.350.498,05 €.

Se adjunta como **ANEXO III** el listado de detalle de la cuenta 390 "Deterioro de valor de Mercaderías" del ejercicio 2016, coincidente con el saldo que presenta dicha cuenta a fin de ejercicio 2016 (Se adjunta balance de comprobación de 2016 como **ANEXO IV**), en el que se observa que no figura dicha propiedad 30-160-073 ni el importe de 3.350.498,05 €.

En el ejercicio 2017 fue enajenada y dada de baja en inventario por lo que no tiene deterioro de valor dotado en dicho ejercicio. Se adjunta como **ANEXO V** el listado de detalle de la cuenta 390 "Deterioro de valor de



Mercaderías" del ejercicio 2017

II.2.2.3.b) Cuenta 301 "Mercaderías B"

2.54.- a) En fecha 31 de diciembre de 2019 se procedió, por parte de la Subdirección General Técnica y de Enajenación, a subsanar los errores observados, valorándose todos los activos de los años 2016 y 2017 conforme al criterio dado por la IGAE.

De modo análogo al tratamiento de las propiedades desafectadas recibidas en gestión como existencias de acuerdo al informe de la IGAE de la consulta realizada por el INVIED contabilizadas en la cuenta 300 "Mercaderías A", las propiedades procedentes del antiguo INVIFAS con carácter de enajenables se han tratado como existencias y figuran contabilizadas en la cuenta 301 "Mercaderías B".

2.56.- La causa del alta en la cuenta es consecuencia del acta de entrega realizada por el INTA a INVIED de las viviendas situadas en la Marañosa. El acta de entrega incluye estas 16 propiedades que no son enajenables habida cuenta de que el poblado se encuentra dentro del Parque Natural del Jarama y no existe posibilidad de regularizar física y jurídicamente los elementos patrimoniales que se identifican en el Acta de Entrega efectuada a INVIED. Se toma en consideración la observación y se modificará la anotación en Inventario durante el ejercicio 2020.

2.58.- Comprobadas las UP,s en SGP, ambas plazas de garaje fueron vendidas, la UP 63849 mediante subasta en fecha 10/05/2017 y la UP 74430 mediante concurso el 21/09/2017.

En cuanto a la parcela con UP 72744, que incluye local (capilla castrense, UP 72755) y vivienda (Delegación de INVIFAS, UP 72756) en Burgos, fue subastada y enajenada en fecha 14/12/2017, con el local y la vivienda incluidos, por 485.690 €. Si bien es cierto que no constaba valoración alguna ni del local ni de la vivienda, la parcela sí consta con un valor en S.G.P de 283.425,56 € en 2007 y de 519.582,84 € en 2011.

2.59.- El importante alejamiento de los valores asignados en contabilidad a los inmuebles en estado de venta con respecto al valor de mercado de los mismos, se debe a que el valor contable es el valor de inventario, que en muchos casos es el valor por el que se adquirió el bien hace muchos años (la antigüedad media de los inmuebles es superior a los cincuenta años) y en otros es el valor calculado con el procedimiento que se sometió al criterio de la IGAE, que no hizo ninguna objeción al método de valoración propuesto. En el momento de la venta el inmueble se valora a valor de mercado y se enajena por el importe legal calculado con los criterios de la Ley 26/1999.

2.60.- En el ejercicio 2019, se han finalizado los trabajos por la Unidad de Inventario de la depuración, determinación e incorporación de la diferenciación de los valores de suelo y vuelo de los inmuebles que componen el saldo de la cuenta 301 "Mercaderías B. No obstante, se mantiene dentro de la cuenta 301 "Mercaderías B".

II.2.2.3.c) Cuenta 370 "Activos adquiridos o construidos para otras entidades"

2.61.- La cuenta 370 "Activos construidos o adquiridos para otras entidades", que según el PGCP figura en el epígrafe de balance "Existencias" tiene un movimiento análogo al subgrupo 33 "Producción en curso", y por tanto, solo funciona con motivo del cierre del ejercicio mediante cargo y abono a través de la cuenta 710 "Variación de existencias de productos en curso" por las existencias iniciales y finales del ejercicio.

Del importe de 8.107.330 € correspondientes a pagos a justificar solamente un libramiento por 650.000 € fue pagado en el ejercicio 2017, siendo el resto de libramientos por importe total de 7.457.330 € pagados en los primeros días del ejercicio siguiente, por lo que figuran a fin de ejercicio en la cuenta 575000 "Bancos e



instituciones de crédito. Pagos a justificar” por lo que no procede su inclusión en la cuenta 370 “Activos construidos o adquiridos para otras entidades”. Se estaría contabilizando doblemente dicho importe en tesorería (cuenta 575000) y en existencias (cuenta 370)

No es el caso del ejercicio 2018, donde ya si figura dicho importe junto con nuevos libramientos por un importe total de 26.291.257,85 €.

Se adjunta como **ANEXOS VI y VII** Balance de comprobación de los ejercicios 2017 y 2018.

En relación a la propiedad 04-365-001 denominada “Finca 738 de 26.508 m2 en interior CTM Álvarez de Sotomayor, Almería” por importe de 85.596,63 €, figura en la cuenta 300 “Mercaderías A”, no en la cuenta 301 “Mercaderías B” como manifiesta en su conclusión, por considerarse que su característica de posterior afectación al Ministerio de Defensa la hacía compatible con su inclusión temporal en dicho inventario, aunque fuese con carácter instrumental. Donde no tendría en principio cabida sería en la cuenta 301 “Mercaderías B”, cuyo destino final es la venta.

Dicha finca había sido ya adquirida y no se encontraba en proceso de adquisición o construcción como parece matizar la definición de dicha cuenta en el PGCP, razón por la cual se optó por la opción aplicada.

II.2.2.4.DEUDORES

2.63.-

a) Se ha procedido a solicitar de la Abogacía del Estado la interposición de la demanda judicial para reclamar el importe de la deuda y sus intereses y ha sido aceptada la petición.

c) Se trata de la enajenación de un inmueble a la Ciudad de Melilla en la que no es posible la distribución por anualidades ya que la contraprestación a recibir son obras que realiza el Ayuntamiento y que son obligaciones futuras de INVIED O.A. en la urbanización del Cuartel de Santiago de la ciudad.

2.66.-

a) En relación con la concesión demanial a favor de HÉRCULES DE ARMAMENTO S.L. y el impago de los cánones:

Efectivamente, el 14 de enero de 2019 se dictó Resolución del Director General de Infraestructuras (en adelante, DIGENIN), por delegación de la Ministra de Defensa, declarando la caducidad de la concesión demanial a favor de HÉRCULES DE ARMAMENTO S.L. por falta de pago del canon concesional, conforme a lo dispuesto en el art. 100.f) Ley 33/2003 PAP y a la Cláusula 24 del Pliego de la Concesión aprobada por Resolución del DIGENIN de 2 de abril de 2014. Así quedó extinguida la concesión demanial.

Mediante Resolución de 16 de abril de 2019, del DIGENIN, se desestimó recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 14 de enero de 2019, no constando, a la fecha, interposición de recurso contencioso-administrativo alguno, por lo que la Resolución de 14 de enero de 2019 es firme.

Tras solicitar de la Asesoría Jurídica General de la Defensa informes acerca de la manera de proceder a la reclamación de la deuda y sobre la cuantía de la misma, y en base a dichos informes, mediante oficio de 28 de febrero de 2020, se remitió a HÉRCULES DE ARMAMENTO S.L. notificación de liquidación de deudas en periodo voluntario previa a su exacción por la vía de apremio, que resultó infructuosa, publicándose anuncio en el B.O.E. de 20 de mayo 2020. Una vez transcurrido el plazo otorgado y no haber sido efectuado el pago en periodo voluntario se ha procedido a su remisión a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (en adelante, AEAT) para su cobro en vía de apremio, por ser el órgano competente en materia de gestión de cobro en vía ejecutiva.



d) La totalidad de la deuda proviene el extinto Servicio Militar de Construcciones que fue absorbido por el INVIED en 2015. En la absorción se procedió a eliminar las operaciones comunes entre los dos organismos quedando por error pendiente de compensar la del ejercicio 2011. Se va a proceder a su regularización contable.

2.68.- Del importe total de créditos a largo plazo, gran parte corresponden al Acuerdo del Consejo de Ministros de 29 de octubre de 2010, cuyo deudor es la Dirección General de Patrimonio, por lo que se considera que un órgano de la Administración General del Estado no debe tener la consideración de dudoso cobro. La deuda se está compensando mediante la entrega de diversas propiedades. El resto está provisionado, por lo que se considera correcto el importe consignado como dotación de provisiones por deterioro de créditos a largo plazo.

Los convenios referidos tienen gran antigüedad y proceden casi en su totalidad de los extintos organismos fusionados INVIFAS y GIED. En coordinación con la Subdirección General Técnica y de Enajenaciones se procederá al estudio y regularización de la contabilización de las contraprestaciones de los convenios que proceda.

Se procederá a incorporar en próximos ejercicios como deudores los reintegros pendientes por transferencias de movilidad geográfica de acuerdo con la información aportada por la Subdirección General de Gestión.

No procede dar de baja como deudas pendientes de cobro las transferencias del Ministerio de Defensa para compensación económica por carencia de vivienda puesto que aunque las más antiguas proceden de 2014, su cobro se está realizando a medida que el organismo tiene necesidades de liquidez y previa solicitud a la Dirección General del Tesoro. En el ejercicio 2020, La Dirección General del Tesoro, previa solicitud y justificación de la necesidad ha procedido a realizar el pago de 30.033.333,36 € al INVIED, correspondientes a pagos retenidos de los ejercicios 2014 y 2015. En función de las necesidades es previsible que en este ejercicio de 2020 siga teniendo que ingresar cantidades retenidas de ejercicios anteriores para el funcionamiento del Organismo.

En los anteproyectos de presupuestos para los ejercicios 2019 y 2020, que no fueron aprobados, se contemplaba la eliminación de dicha transferencia. También en el anteproyecto en tramitación para el ejercicio 2021 se incorpora dicha supresión.

Por lo que se refiere a los reintegros por las transferencias de movilidad geográfica, cabe reseñar lo siguiente:

-La relación de personal militar sujeto a expedientes de reintegro de compensación económica está recogida en el Sistema de Gestión Patrimonial, en una aplicación específica para ello, desde el que se puede obtener la información que se precise, como fue el caso concreto durante la Auditoría del TC.

-Mensualmente se trasladan a ECOFIN 3 documentos mediante escrito que se firma por el Subdirector General de Gestión (se adjuntan):

-Cantidades reintegradas por compensación de deuda.

-Cantidades reintegradas a través de la cuenta del INVIED OA en el BBVA, correspondiente a las devoluciones que efectúa el interesado mediante transferencia.

-Cantidades reintegradas a través de la cuenta del Banco de España, correspondiente a las devoluciones que efectúa el interesado en vía de apremio.

Toda esta información mensual sirve para que se elabore el modelo 190 que recoge la información anual de los militares concernidos en expedientes de compensación económica y reintegros.

II.2.2.6.TESORERÍA

2.75.- Se considera que no se está incumpliendo lo dispuesto en el PGCP. El Plan contempla que la entidad regularice periódicamente y al menos a fin de ejercicio el saldo de la tesorería de modo similar a como se realiza



para Anticipos de Caja Fija, Pagos a justificar y en general a Habilitaciones, Pagadurías y otros agentes mediadores del pago, como es el caso de las retribuciones de personal.

Este organismo opta por la regularización del saldo a fin de ejercicio, de modo similar a como lo realiza con Anticipo de Caja Fija y Pagos a justificar.

El saldo de la cuenta de nóminas a fin de ejercicio era de 0 €, por ello no se realizó regularización de saldo y no aparece en el Balance por tener saldo cero.

Sin embargo en el ejercicio 2018 presentaba 19.747,96 € de saldo, se regularizó y aparece en el balance de comprobación que se adjunta como **ANEXO VII** citado.

Se adjunta igualmente como **ANEXO VIII** Nota informativa de la IGAE nº 7/18 con los ajustes a realizar a fin de ejercicio.

2.80.- Respecto de la debilidad manifestada, referente a las personas autorizadas en las cuentas bancarias, se significa que se han revisado las distintas personas autorizadas en cada una de las cuentas y se ha notificado a la entidad bancaria para su actualización. Proceso que se mantiene cada vez que por las vicisitudes del personal se producen bajas y altas de personal con autorización en las citadas cuentas.

2.81.- Así mismo, respecto a la estipulación existente en el contrato de tesorería con la entidad bancaria para el fomento de la imagen institucional, cabe indicar que con fecha 17 de marzo de 2020, se firmó el nuevo contrato con la entidad que resultó adjudicataria del expediente "SERVICIOS FINANCIEROS Y GESTIÓN DE TESORERÍA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA (INVIED)" donde ya no aparece ninguna estipulación para la imagen institucional.

2.82.- En la Unidad Central se lleva un control de las cajas pagadoras, se tramita la autorización de firmas en la entidad financiera y se da de baja cuando cesan en sus funciones.

No obstante se procederá a su revisión y actualización, tramitando una resolución de nombramiento de los cajeros-pagadores de las cajas radicadas en el Área de Gestión Patrimonial de Madrid y las Áreas de Patrimonio territoriales.

II.2.2.7.REMANENTE DE TESORERÍA

2.84.- El Remanente de Tesorería que se aplica a cada presupuesto, se aprueba en la Ley de Presupuestos y de conformidad con las instrucciones del Ministerio de Hacienda. Para el ejercicio 2018 el concepto 870 Remanente de Tesorería del Presupuesto de ingresos se elevó a 46,8 MM de Euros, habiéndose prorrogado dicho presupuesto para los ejercicios 2019 y 2020.

En los próximos presupuestos se intentará minorar el remanente de Tesorería no afectado, todo ello de acuerdo con los criterios que marque el Ministerio de Hacienda.

Por otra parte, la aplicación del Remanente de Tesorería al Presupuesto, se ve condicionada por el nuevo régimen jurídico de los organismos públicos estatales introducido por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en relación con la situación de desequilibrio financiero y las causas de disolución que establece su artículo 96.

2.85.- De acuerdo con el apartado 23.5, punto 6, del contenido de la Memoria de las Cuentas Anuales



regulado en la Orden EHA/1037/2010, de 13 de abril, por la que se aprueba el Plan General de Contabilidad Pública, para determinar el importe de Remanente de Tesorería no afectado se deducirá del Remanente de tesorería total el importe de todos los derechos que se consideren de dudoso cobro, entre ellos el saldo de la cuenta 298 "Deterioro de valor de los créditos a largo plazo", únicamente por la parte que corresponda a los derechos de cobro que se hayan considerado para el cálculo del remanente de tesorería total.

El importe de la cuenta 298 "Deterioro de valor de los créditos a largo plazo" provisiona créditos contabilizados en la cuenta 252100 "Deudores a largo plazo por aplazamiento o fraccionamiento" que no se incluyen en la determinación de los derechos pendientes de cobro, de acuerdo con lo especificado en el apartado 23.5, punto 3, por lo no procede incluirlos en la determinación del saldo de dudoso cobro a deducir en la determinación del Remanente de tesorería no afectado.

II.2.3. Análisis de la Cuenta del Resultado Económico Patrimonial (CREP)

2.89.- Se considera que el tratamiento contable es adecuado y acorde con el informe emitido por la IGAE. No obstante se efectuará una nueva consulta a la Intervención General de la Administración del Estado para que de acuerdo con las competencias que le atribuye el art. 13 del Real Decreto 1113/2018, de 7 de septiembre, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda se pronuncie sobre el procedimiento para la aplicación de este cambio de criterio que, en su caso, se aplicará y explicará en la Memoria en próximas cuentas a rendir.

II.2.4. Análisis del presupuesto

2.91.- En el programa 122N, concepto 630, el INVIED cuenta con varios proyectos de inversión aprobados en la Ley de Presupuestos. Entre ellos el proyecto 2013.14.107.0004.00 Conservación y mantenimiento de viviendas no enajenables y el proyecto 2013.14.107.0005.00 Conservación y mantenimiento de viviendas. Por tanto las obras de reparación de las viviendas se imputan al concepto 630 en cada uno de los proyectos de inversión señalados.

En la Resolución de 20 de enero de 2014, de la Dirección General de Presupuestos, por la que se establecen los códigos que definen la clasificación económica se establece:

Artículo 63. Inversión de reposición asociada al funcionamiento operativo de los servicios.

"Recoge proyectos de inversión destinados al funcionamiento interno de la Administración, con la finalidad de:

– Mantener o reponer los bienes deteriorados, de forma que puedan seguir siendo utilizados para cumplir la finalidad a que estaban destinados.

– Prorrogar la vida útil del bien o a poner éste en un estado de uso que aumente la eficacia en la cobertura de las necesidades derivadas de la prestación del servicio.

– Reponer los bienes afectos al servicio, que hayan devenido inútiles para la prestación del mismo como consecuencia de su uso normal."

No obstante, siguiendo la indicación de ese Tribunal de Cuentas, en los próximos ejercicios se intentará incrementar las dotaciones en el capítulo 2, concepto 212, del presupuesto de gastos del INVIED, todo ello, de conformidad con las instrucciones que se reciban del Ministerio de Hacienda, para trasladar algunos expedientes de conservación y mantenimiento de la infraestructura a este concepto.

En lo que se refiere al programa 122A, como bien refleja ese Tribunal en el punto 2.173, el procedimiento para estos expedientes es que las inversiones se seleccionan de la "Lista integrada y priorizada de necesidades"



(en adelante LIPN) aprobada por el Secretario de Estado de Defensa, tramitándose las solicitudes por las autoridades delegadas a la Dirección General de Asuntos Económicos del Ministerio de Defensa que, una vez conformadas, las traslada al Director Gerente del INVIED.

Por consiguiente se trasladará al Ministerio de Defensa (Dirección General de Asuntos Económicos y Órganos Delegados) la recomendación del Tribunal para su aplicación en estos expedientes.

2.96.- En lo que se refiere al capítulo 3, en el propio informe se manifiesta que en los dos últimos ejercicios (2016 y 2017) las previsiones se han adecuado algo a la recaudación habitual, aunque aún de forma insuficiente. Es necesario señalar, que en el anteproyecto para el ejercicio 2019 elevado al Consejo Rector, ya se proponía el incremento de esta partida hasta los 7,7MM de euros, si bien, al no haber sido aprobada la Ley de Presupuestos, continua vigente el presupuesto aprobado para el ejercicio 2018

En próximos ejercicios se ajustarán las previsiones de ingreso en el capítulo 3 de conformidad con las indicaciones del Tribunal.

En lo que se refiere al concepto 391.99 "otros recargos y multas" el Tribunal recomienda su registro en el subconcepto 39101 Intereses de demora (punto 2.105 pag.53) . Es necesario destacar que ya en el ejercicio 2018 se ha creado el subconcepto 392 "Recargos, multas e intereses de demora no tributarios". Por consiguiente, es en este subconcepto donde se registran los ingresos que anteriormente se registraban en el subconcepto 391.99

II.2.5.Otros estados financieros

2.97.- Se procederá a su implantación en los siguientes ejercicios.

2.98.- Con fecha 17/01/2019, la Intervención General de la Administración del Estado aprobó el Informe de Personalización actualizado del Modelo de Contabilidad Analítica del INVIED remitido mediante escrito de 14 de diciembre de 2018 en el que se subsana la acumulación en la actividad "Sostenimiento del patrimonio inmobiliario" de los ingresos obtenidos por enajenaciones.

2.99.- En este punto es necesario señalar que la cuantía de la transferencia que recibe el Organismo se fija por el Ministerio de Defensa, de acuerdo con los criterios que se establecen por el Ministerio de Hacienda.

En el ejercicio 2020, La Dirección General del Tesoro, previa solicitud y justificación de la necesidad ha procedido a realizar el pago de 30.033.333,36 € al INVIED, correspondientes a pagos retenidos de los ejercicios 2014 y 2015. En función de las necesidades es previsible que en este ejercicio de 2020 siga teniendo que ingresar cantidades retenidas de ejercicios anteriores para el funcionamiento del Organismo.

En los anteproyectos de presupuestos para los ejercicios 2019 y 2020, que no fueron aprobados, se contemplaba la eliminación de dicha transferencia. También en el anteproyecto en tramitación para el ejercicio 2021 se incorpora dicha supresión.

Señalar que, efectivamente, la cuantía de la transferencia recibida para pago de la compensación es notoriamente insuficiente para atender al gasto anual que se origina por el pago de la compensación por movilidad geográfica, produciendo el efecto señalado por ese TC, razón por la que se procederá a un replanteamiento ante la Secretaría de Estado de defensa y el Consejo Rector de este organismo con el fin de adecuar la cuantía de dicha transferencia lo más posible al gasto real originado para su satisfacción que indudablemente pasa por el incremento de la cuantía de la misma.



Se trasladará su observación al Ministerio de Defensa.

II.3.1.1. SUBCONCEPTO 30999 "OTRAS TASAS"

2.103.- Según establece el Artículo 53. Del Estatuto del INVIED:

"1. El Ministerio de Defensa podrá encomendar al organismo la utilización y explotación económica y comercial de los bienes afectados al dominio público cuyas características, situación y régimen de utilización hagan posible este tipo de utilización adicional.

2. Dichas encomiendas quedarán sujetas a las condiciones que para cada caso se establezcan".

Este Organismo cumple la encomienda efectuada por la DIGENIN, por delegación del Ministro de Defensa, y aplica a su presupuesto los ingresos obtenidos. Estos ingresos, como señala el art. 27.3 de la Ley General Presupuestaria, se destinan a satisfacer el conjunto de las obligaciones, entre las que se encuentran la ejecución de obras para los Cuarteles Generales de los Ejércitos y Órgano Central, la adquisición de bienes inmuebles destinados a la infraestructura y uso por las Fuerzas Armadas, así como bienes muebles, armamento y material para uso por aquellos y al resto de funciones señaladas en el art. 8 del Estatuto del INVIED.

Se solicitará la desafectación de las propiedades cuya gestión se reduce al mero cobro, y su puesta a disposición del INVIED O.A para que una vez extinguida la concesión se proceda al alquiler de las mismas y los ingresos adquieran el carácter de patrimoniales.

II.3.1.2. SUBCONCEPTO 39199 "OTROS RECARGOS Y MULTAS"

2.105.- La observación realizada por ese TC es correcta. A partir de 2018 se procedido a subsanar por parte de la IGAE mediante la creación de un concepto único 392 denominado "Recargos, multas e intereses de demora no tributarios".

II.3.2. Ingresos por transferencias y subvenciones

2.106.- Con fecha 27/04/2020, La Dirección General del Tesoro, previa solicitud del INVIED y justificación de la necesidad, ha procedido a realizar el pago de 30.033.333,36 € al INVIED, correspondientes a pagos retenidos de los ejercicios 2014 y 2015. En función de las necesidades es previsible que en este ejercicio de 2020 siga teniendo que ingresar cantidades retenidas de ejercicios anteriores para el funcionamiento del Organismo.

II.3.3. Ingresos patrimoniales. Arrendamiento de viviendas militares y locales

II.3.3.1. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS MILITARES Y ALQUILER DE LOCALES

2.112.-

a) Los contratos de arrendamiento especial de viviendas militares están expresamente excluidos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos. En efecto, el artículo 5 de la referida Ley 29/1994 establece que quedan excluidos de su ámbito de aplicación *"el uso de las viviendas militares, cualquiera que fuere su adjudicación y régimen, que se regirán por lo dispuesto en su legislación específica"*.

De esta forma, los contratos de cesión de uso de viviendas militares en régimen de arrendamiento especial están sometidas al régimen jurídico especial, específico, singular y propio contenido en la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, y constituyen una de las medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas establecidas en su artículo 1.



Por ello, no se someten a un plazo predeterminado de duración, sino que el derecho de uso cesa por las causas del artículo 10.1 de la Ley 26/1999 (para cualquier vivienda militar) y por las del artículo 9 de dicha ley (para las declaradas expresamente como no enajenables que se ocupen con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 26/1999): cambio de situación administrativa que otorgó el derecho de uso de la vivienda; cambio de destino cuando implique cambio de localidad o área geográfica o, según lo establecido en el apartado 1 del artículo 8 de la Ley, cuando la vivienda esté vinculada a destino; pérdida de la condición de militar de carrera o del militar profesional de tropa y marinería; pase a retiro o fallecimiento del titular.

En lo que respecta a los locales comerciales, en la totalidad de los contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda figura una cláusula en la que se establece el plazo de duración y las condiciones de renovación o prórroga, si procede.

b) De las cinco UP,s solicitadas, dos de ellas (UP 047549 y UP 048617) tienen autorizado su uso a ocupantes de pabellón de cargo (sin contrato por tratarse de un pabellón de cargo).

La plaza de garaje UP 052003, junto con cuatro viviendas y otras siete plazas de aparcamiento, están incluidas en un contrato de cesión a la Guardia Civil para su uso como Casa Cuartel en Elizondo desde el 12/09/2000.

Con relación a la UP 072079 se trata también de una plaza de garaje proindiviso estando cedido su uso desde el 23/06/2016 a un inquilino que satisface puntualmente el importe de canon establecido, estando asociada al contrato de la vivienda asignada.

Por último, la UP 098894 es una plaza de garaje proveniente del Servicio Militar de Construcciones que, en el momento de la integración en el patrimonio del INVIED O.A., el 1 de enero de 2015, era un solar. Con fecha 15/02/2019 se regularizó su uso como plaza de garaje y, según acta de entrega del Área de Gestión de Patrimonio, se adjudica y factura estando asociada al contrato de una vivienda.

c) El importe concreto del canon se calcula según los datos relativos a los parámetros señalados (y otras circunstancias como el reconocimiento de una reducción del canon en caso de cumplirse los requisitos de la OM 154/2000, o carácter de vivienda vinculada a destino), que se introducen en el S.G.P. por las diferentes Subdirecciones Generales y Áreas de Patrimonio competentes (por ej.: cambios de estado dotacional cuando se rehabilita una vivienda tras realizar obras, superficie, etc.).

Al desconocerse exactamente los 6 casos a los que hace referencia el Tribunal (pudiendo tratarse de algunas viviendas de las relacionadas en el Anexo 1.9, en las páginas 143 y 144, del anteproyecto), no se puede señalar si se ha procedido a la corrección de los errores detectados, si efectivamente se dan, pero en cualquier caso, se procederá a su revisión por si hubiera que realizar las correcciones oportunas.

d) A partir de la entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio, no se presta fianza en los contratos de cesión de uso de viviendas militares en régimen de arrendamiento especial, toda vez que el artículo 8.2 de la Ley 26/1999 lo excluye expresamente de tal obligación al disponer: "Habida cuenta de la naturaleza de los contratos a suscribir y sus destinatarios, estos quedarán exentos de la prestación de garantía".

e) Si bien el Tribunal de Cuentas no especifica a qué supuestos se refiere, considerando como referencia el Anexo 1.9 (págs. 143 y 144) estaría haciendo referencia a dos de las siguientes parejas de viviendas:



- UPs 036641 y 036643.
- UPs 027465 y 027466.
- UPs 029144 y 029145.

En relación con las viviendas señaladas, es posible que la razón sea que los cánones se estén girando con respecto al término "superficie útil" registrado en el S.G.P. en lugar de tomar el valor de la "superficie construida", lo que daría lugar, una vez sumadas las superficies útiles de cada pareja de viviendas, a un canon de uso inferior al que correspondería si se sumaran las superficies construidas de cada pareja de viviendas.

f) 1. En caso de que el Tribunal estuviera haciendo referencia al supuesto de las UPs 007925 y 092236 (que, no obstante, no aparecen relacionadas en ninguno de los anexos del anteproyecto), cabe señalar lo siguiente:

D. José Antonio Naya Castaños es titular contractual de la UP 092236, y por la necesidad de acometer obras en la vivienda, se le concedió un realojo temporal en la UP 007925. Concluyendo dichas obras, el Sr. Naya Castaños no desalojó la vivienda que ocupa en realojo temporal.

Así las cosas, el día 25 de febrero de 2020, se dictó Resolución, en cuya parte dispositiva se acordó:

1. *Desestimar el escrito de alegaciones presentado por D. José Antonio Naya Castaños.*
2. *Declarar extinguido el realojo temporal que le fue autorizado a D. José Antonio Naya Castaños en la vivienda militar "enajenable", sita en la Avenida de Jerez 29, 2ºD, de Sevilla, una vez finalizadas ya las obras necesarias que se han acometido en la "no enajenable", de la que es titular contractual, sita en el Acuartelamiento ACAR de Tablada, C/ Barrio Viejo 2, de Sevilla, consistentes en la sustitución del forjado y cubierta de fibrocemento así como las de rehabilitación de la citada vivienda.*
3. *Conferir a D. Antonio José Naya Castaños el plazo de un mes contando a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución a los efectos que proceden a desalojar la vivienda de la Avenida de Jerez 29, 2ºD, de Sevilla, haciendo entrega de las llaves al representante del Área de Patrimonio de Sevilla y ocupe de nuevo aquella de la que es titular, dado que en caso contrario se realizarán las acciones oportunas, en orden a la recuperación de la posesión de la citada vivienda".*

La notificación de la Resolución resultó infructuosa, siendo devuelta por el Servicio de Correos, por lo que se procedió a su publicación edictal en el Boletín Oficial del Estado del 29 de mayo de 2020.

Actualmente consta en el Servicio de Recursos que la antedicha Resolución ha sido objeto de recurso de reposición, que está pendiente de resolverse.

2. En caso de que el Tribunal de Cuentas estuviera refiriéndose al supuesto de las UPs 093498 y 063591, que constan relacionadas en el Anexo. 1.9 del anteproyecto de informe (pág. 145), en su momento se remitió al equipo Oficina de 24 de julio de 2019, en contestación a la Petición nº 24 Ref.: SD_31, señalando lo siguiente (págs. 13 y 14 del Oficio):

c) Contrato nº C0010875 (UP's 093498 y 063591):

De la vivienda militar sita en la carretera de Andalucía Km. 10.200, de Madrid (UP 093498), fue titular del contrato de cesión de uso D. Rafael Muñoz Gordillo, que falleció el día 7 de septiembre de 2016.



El Sr. Muñoz Gordillo tenía reconocido un grado de discapacidad del 75% y, previa solicitud de su esposa y tutora legal, el día 29 de abril de 2014 se dictó Resolución autorizando, en atención a las circunstancias excepcionales que afectaban al usuario (su minusvalía), su realojo temporal en la vivienda militar sita en la C/ Trinquete nº 17, 5º B de Madrid (UP 063591), que había sido previamente aceptada por la esposa.

Las condiciones del realojo se especificaron en el punto SEGUNDO de la parte dispositiva de la Resolución, destacándose entre ellas que el realojo no implicaba alteración alguna de la titularidad de la vivienda nº 2 sita en la carretera de Andalucía Km. 10.200, de Madrid (UP 093498), y sí únicamente la suspensión de sus efectos mientras se ocupara la otra, con la consiguiente obligación de pago del canon de uso referido a la ahora asignada.

Asimismo, se indicaba que el realojo se mantendría mientras subsistiera la situación especial que afectaba al usuario, de tal manera que, una vez desaparecida la causa, se declararían sin efectos la autorización y habría de desalojar la vivienda ocupando de nuevo la ubicada en la carretera de Andalucía (UP 093948).

Fallecido el usuario, en fecha 14 de junio de 2017, se dictó Resolución en la que, además de desestimarse la solicitud formulada por la viuda de que le fuera adjudicada la vivienda sita en la C/ Trinquete nº 17, 5º B de Madrid (UP 063591), se declaró extinguida la autorización de realojo temporal, y se le concedía plazo para desalojar la vivienda, con los apercibimientos correspondientes.

Contra dicha Resolución se interpuso recurso de reposición, que fue desestimado mediante Resolución de 4 de septiembre de 2017, contra la que la interesada interpuso recurso contencioso-administrativo, del que conoció la Sección Octava de la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que, según información verbal recientemente proporcionada por la Abogacía del Estado, ha dictado Sentencia desestimando el recurso, que no ha devenido firme al haberse interpuesto contra la misma recurso de casación ante el Tribunal Supremo.

En 2017 se facturó, por la UP 063591 (la que se ocupaba en realojo temporal), un canon mensual de 288,05 euros, facturándose un total de 3.456,60 euros, que ha sido abonado.

Una vez que se notifique oficialmente la Sentencia del Tribunal Supremo, se ejecutará en sus propios términos.

g) Si bien el Tribunal no señala expresamente a qué UP se refiere, parece que se trata de una de las UPs, pertenecientes al complejo inmobiliario "La Ardila", relacionadas en el Anexo 1.9 del anteproyecto (pág. 144), que son la 023239 y la 022605. Al respecto, se facilitó información y documentación en su momento por medio de Oficio de 12 de diciembre de 2019 del Subdirector General de Gestión, consistentes en las Resoluciones del Director General Gerente del INVIFAS de 11 de julio de 2007, 19 de noviembre de 2007, y escrito, también del Director General Gerente del INVIFAS del 29 de febrero de 2008, explicativas de los motivos de la no facturación.

Se trata de criterios adoptados por el Director Gerente del extinto INVIFAS, cuya documentación se aportó al equipo fiscalizador del Tribunal de Cuentas.

Finalmente, la UP 023239, ya se ha procedido al realojo definitivo, mediante Resolución de 7 de diciembre de 2018, respecto de la cual se abonó el canon.

h) En relación con que en un contrato de alquiler de local con un plazo de duración de tres años prorrogables,



se fija un calendario de seis anualidades con importes ascendentes hasta alcanzar la renta contemplada en el contrato, hay que indicar que por la Subdirección General de Gestión se está desarrollando un plan de revisión de las rentas que sean acordes a los precios de mercado. Teniendo en cuenta que en numerosos casos, estos contratos devenían de antiguos contratos que únicamente se actualizaban con la variación de IPC, al iniciar el plan de revisión se daban casos en los que las subidas podían llegar, en algunos casos, hasta un 200% o superior, por lo que se hacía necesario establecer un calendario progresivo de subidas de renta con el objetivo de alcanzar la renta final. Como norma general, el plazo de duración de los contratos es por un año prorrogables tácitamente por periodos anuales hasta la denuncia de las partes, aunque en algunos casos se han celebrado contratos de un plazo de duración de hasta tres años de acuerdo con el párrafo sexto del apartado 3.4 del **"Plan Estratégico para locales comerciales del INVIED"** aprobado por el Consejo Rector en su reunión celebrada el 11 de julio de 2016.

Es con motivo de lo expresado en el Plan por lo que los contratos se formalizaban, en algunos casos, con un periodo de duración de tres años, aunque el calendario progresivo de actualización de renta fuese superior debido a la importante variación de la renta a abonar.

i) En caso de referirse el TC a una vivienda sita en San Juan de Aznalfarache se procederá a la revisión del expediente al objeto de corregir los errores que, en su caso se detecten, no obstante la situación de las viviendas sitas en dicho municipio se explica extensamente en el punto 1.114 del presente escrito de alegaciones.

j) Desde el Servicio de Facturación e Impagados se procede a la facturación de las unidades patrimoniales que figuren con contrato dado de alta en el S.G.P., desde las diferentes Áreas de Patrimonio de las Delegaciones y Subdelegaciones de Defensa.

Estas plazas de aparcamiento son bienes que se han incorporado al inventario como consecuencia de la fusión del SMC al INVIED. Las situaciones de estas plazas de aparcamiento han sido regularizadas no existiendo plazas vacías en las que se cobre un canon, aunque en la base de datos aparezca el canon histórico que en algún momento se haya cobrado al usuario que la utilizó. A la mayor parte de ellas se les ha asignado un usuario y un canon y en esta situación se encuentran en este momento.

2.113.-

a) - Con respecto a los casos de obras con reajojos temporales (2 casos) sin facturación: en caso de referirse al supuesto de "La Ardila", ya se ha procedido a contestar en el punto 2.112.g)

- Con respecto a la cesión de una vivienda a la Vicaría castrense: en el Oficio de 12 de diciembre de 2019 (pág. 9) se indicaba lo siguiente:

"8. UP 009818

Conforme a los antecedentes recabados del Área de Patrimonio de la Subdelegación de Defensa en Valencia, fue cedida a la Vicaría Castrense. Se acompaña la documentación referida Área de Gestión Patrimonial de la Subdelegación de Defensa en Valencia."

Se adoptarán las medidas necesarias para la regularización de esta situación.

-Efectivamente existen casos de viviendas ocupadas sin canon, pues se trata de ocupación irregular sobre las que consta inicio de procedimiento de desahucio o desalojo: a estas viviendas se les asigna informáticamente en



el campo de ocupante la denominación: "OS_OCUPANTE SIN TITULO". Esta denominación permite distinguir las viviendas cuyo titular falleció y se encuentran ocupadas por una o varias personas que carecen de título para ello, pues no se encuentran dentro de los supuestos de "beneficiarios" al que hace referencia el artículo 6 de la Ley 26/1999.

-En los casos de ocupación irregular no se factura pues no hay norma habilitada y lo que se pretende es la recuperación de la vivienda.

b) Existe una gran variedad de situaciones que requerirían la explicación caso por caso.

La puesta en marcha del procedimiento actual ha permitido disminuir los tiempos permitiendo que, en cuanto se conoce el fallecimiento de un titular con ocupante sin derecho, se inicie inmediatamente un expediente de desahucio, procediendo, en primer lugar, a la resolución del contrato y baja informática del mismo, no superando los 4 meses.

No obstante, hay determinadas viviendas cuya resolución no es tan rápida, como es el caso concreto de las viviendas situadas en las calles Maudes y Ponzano, que fueron objeto de diversos procesos judiciales, en los que han recaído sentencias, que se ejecutarán en sus propios términos

c) Los 7 casos de deudas anuladas que figuran con deudas reconocidas son los relativos a las UPs 000933, 002121, 003431, 005381, 015468, 029197 y 029473, todas ellas relacionadas en el Anexo 1.9 del Anteproyecto de informe del Tribunal de Cuentas, y respecto de las cuales se proporcionó información al equipo fiscalizador mediante Oficio de 12 de diciembre de 2019 del Subdirector General de Gestión en contestación a la Petición nº 35 Ref.: SD_48.

En dichos supuestos, se procedió a cancelar deuda inexistente mediante sendas Resoluciones del Director Gerente, en las que se ordena, asimismo, continuar reclamando en la AEAT aquella deuda que fuera anterior a la fecha en que finalizó el contrato, por haber sido correctamente facturada.

En todos los casos, la deuda que figura, o figuraba en 2017, como reconocida, había sido objeto de remisión a la AEAT para su cobro en vía de apremio, tratándose toda ella de deuda principal, y no de recargos de apremio que solo puede establecer la Agencia Tributaria en el marco de la ejecución en vía ejecutiva.

Cabría señalar que no resulta incoherente la reclamación de dicha deuda, que sería deuda principal (que no recargos de apremio reclamados por la AEAT) por tratarse de recibos correctamente facturados y exigidos mediante liquidaciones de deuda en periodo voluntario que no fueron atendidas, por lo que se remitieron a la AEAT para su exacción por la vía de apremio. Ello sin perjuicio de que pudieran concurrir otras causas que pudieran dar lugar a la cancelación de dicha deuda (por ejemplo: insolvencia del deudor, resultar incobrables, prescripción, práctica de liquidaciones de deuda con posterioridad al fallecimiento del deudor, etc.). Asimismo, cabe señalar que la AEAT tiene potestad para reclamar la deuda generada, antes de su muerte, por personas fallecidas a través de los herederos de las mismas, cuando los hubiera.

En caso de deudas remitidas a la AEAT en las que concurra alguna causa de cancelación, es la propia Agencia la que comunica al Instituto dicha situación, iniciándose en ese caso, el procedimiento oportuno en el seno del INVIED O.A. para proceder a anular las deudas correspondientes. En otras ocasiones, es el propio Instituto el que solicita de la AEAT información acerca del estado de una deuda, para proceder en consecuencia.

Se procederá en este caso, no obstante, a solicitar información a la AEAT sobre el estado de las deudas



asociadas a las UPs indicadas. En relación con las UPs 005381 y 029197, ya no existe deuda reclamada en la AEAT, habiéndose cancelado por prescripción de la deuda en la AEAT.

d) Se trata del local comercial con UP 052347, respecto del cual se envió información y documentación al equipo fiscalizador mediante Oficio de 12 de diciembre de 2019 (pág. 24), en contestación a su petición n35 Ref. SD_48.

Como señala el Tribunal de Cuentas, si bien se produjo una facturación incorrecta, se procedió a cancelar dicha deuda por ser irreal mediante Resolución de 14 de febrero de 2017. En concreto:

- El arrendatario falleció el día 15 de mayo de 2009.
- Mediante Resolución de 1 de diciembre de 2011, se acordó la Resolución del Contrato por fallecimiento de su titular.
- Consta en el expediente Informe del Área Técnica de la Delegación de Ceuta, de 18 de diciembre de 2008, en el que se pone de manifiesto que no se puede acceder al local ya que la puerta de acceso se encuentra en su totalidad obstaculizada por el armario de la maquinaria del ascensor. Es decir, el local estaba desocupado incluso antes del fallecimiento del arrendatario.

e) El local al que hace referencia el TC está incluido en la colonia de San Juan de Aznalfarache cuya situación se explica en el punto siguiente.

2.114.- El grupo de viviendas de San Juan de Aznalfarache está compuesto por 635 viviendas de las cuales permanecen en el patrimonio del Instituto, 62, habiéndose vendido el resto. La situación de estas viviendas plantea una grave problemática social que ha sido elevada al Consejo de Estado que ha recomendado la negociación con el Ayuntamiento para su cesión.

La situación actual es como sigue:

Número total de viviendas: 685.

Número total de viviendas enajenadas: 613.

Número de viviendas y locales equipamiento público (entregados al Ayuntamiento por Convenio): 10

De los 62 inmuebles restantes, la situación es la siguiente:

Viviendas con posibilidades de ser enajenados (legales)	6
Viviendas ocupadas ilegalmente	41
Viviendas vacías	2
Viviendas sin usuario o no contesta	1
Locales con posibilidades de ser enajenados (legales)	1
Locales ocupados ilegalmente	11

Desde que se tuvo constancia de las ocupaciones ilegales practicadas en las viviendas de la Barriada, se inició el procedimiento de recuperación de las mismas, culminando con el lanzamiento de los ocupantes y procediendo de forma sistemática y simultánea al tabicado de puerta y ventanas, aunque volvían a ser ocupadas por el mismo procedimiento, en muchos casos sin llegar a estar consolidadas las obras de cerramiento realizadas.

En ocasiones anteriores, el Ayuntamiento se ofreció a adquirir las viviendas a precio de la sentencia del



Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 03/04/2000, y que mediante Auto, de fecha 5 de febrero de 2003, determinó el precio de enajenación de las viviendas en 2.900 ptas/m² (17,43 €). Extremo este rechazado por la GIED en todas las ocasiones, puesto que la mencionada sentencia solamente afectaba a los recurrentes.

A solicitud del Director General de Infraestructura (DIGENIN), el INVIFAS encomendó en el año 2009 a la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio S.A. (SEGIPSA) la valoración de las viviendas ocupadas ilegalmente, resultando un precio medio entre 950 y 1.290 €/m².

El actual Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED), Organismo autónomo resultante de la unificación de la GIED e INVIFAS, está abonando regularmente los gastos derivados de las cuotas mensuales de las distintas comunidades de propietarios que se han constituido en la Barriada, así como las derramas correspondientes a las obras de mejora de los portales, y todas las tasas e impuestos correspondientes.

Por otro lado, algunos ocupantes ilegales están realizando modificaciones estructurales en las viviendas que ocupan, ocasionando desperfectos a viviendas colindantes, lo que ha motivado quejas a través de la comunidad de propietarios, y que posiblemente terminen en denuncias ante los juzgados.

Puestos en contacto con el Abogado del Estado, manifestó que el INVIED no podía denunciar un hecho aislado de ocupación ilegal, sino que tendría que ser de forma simultánea para todos los ocupantes ilegales.

Durante el año 2012, se retomó la gestión de recuperación posesoria de dos viviendas, de las que había sentencia firme de desalojo de las mismas, pero no se llegó a ejecutar el lanzamiento tras la solicitud del aplazamiento del mismo, previa petición a este INVIED del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache. Igualmente, durante el año 2013 se aplazó un nuevo lanzamiento por razones sociales, tras la petición nuevamente del Ayuntamiento.

También es importante resaltar, que mediante escrito del INVIFAS de fecha enero de 2009, se tomó la decisión de no cobrar ningún tipo de canon a las viviendas y locales ocupados, a partir de la fecha del 1 de enero de 2009.

En el mismo sentido hay que señalar que varias comunidades de vecinos han puesto de manifiesto quejas por el comportamiento incivilizado de gran parte de sus convecinos, coincidentes con los ocupantes ilegales, que además de mantener una actitud antisocial supone un grave detrimento económico para los titulares de las viviendas.

Por parte de este Instituto, se ha trabajado de forma continuada con el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache para poder llegar a un acuerdo satisfactorio para ambas partes. Tras la reunión celebrada el 30 de octubre de 2013, y ante la necesidad expresada por el Ayuntamiento de contar con viviendas sociales para hacer frente a la actual demanda, manifestó su voluntad de adquirir todas las viviendas a precio de sentencia de 3 de abril de 2000 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Por parte del INVIED se acordó que se remitiría un informe al Consejo de Estado con la finalidad de solicitar dictamen sobre esta posibilidad.

A finales de 2014 se remite el expediente correspondiente al Ministerio de Defensa para solicitar informe al Consejo de Estado relativo a la problemática de los inmuebles pendientes de enajenar en la barriada de Nuestra Señora de Loreto en San Juan de Aznalfarache (Sevilla). Dicho Organismo emite su Dictamen nº 208/2015, de 28 de mayo de 2015.



Posteriormente, se reanudan las conversaciones con el Ayuntamiento de la ciudad, y en noviembre de 2015 se redacta un borrador de Convenio para la transmisión de todos los inmuebles al mismo, pero dicho Ayuntamiento no manifiesta ningún interés en las mismas. Este documento fue informado por la Asesoría Jurídica de este Instituto.

En el año 2019 se han reanudado las conversaciones con el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache manteniéndose una reunión en la sede de INVIED el día 18 de octubre de 2019.

Por ello, se han depurado física y jurídicamente los 62 inmuebles y valorado posteriormente para reactivar las conversaciones e intentar solucionar la situación mediante un convenio de compra-venta de los inmuebles en cuestión.

En el caso de que el Ayuntamiento no esté de acuerdo con esta nueva propuesta y tome la decisión de no adquirir las viviendas, persistiría la problemática generada hasta la fecha, agravada por el paso del tiempo y al Instituto no le quedaría más opción que poner en marcha todo el procedimiento jurídico de recuperación posesoria de las viviendas y locales ilegalmente ocupados, aún a sabiendas de la enorme alarma social que esta actuación pueda conllevar. O proceder a la subasta de los inmuebles en las condiciones reales de los mismos, de forma conjunta o individual para cada una de las viviendas.

II.3.3.2. REPERCUSIÓN DE SERVICIOS Y SUMINISTROS A LOS USUARIOS

2.115.- Cabe realizar una precisión sobre la responsabilidad del pago de los gastos por servicios repercutibles de los pabellones de cargo ya que no corresponde al INVIED en su totalidad.

Los pabellones de cargo están regulados por la Orden/Def/3242/2005 de 10 de octubre y por la Resolución comunicada número 16/2006 de 4 de abril de la Directora Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (hoy INVIED O.A.).

A efectos de la aplicación del régimen de gastos establecido, existen tres tipos:

- Pabellones de cargo en interior de bases, acuartelamientos, edificios establecimientos militares (I).
- Pabellones de cargo en el exterior de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares (E).
- Pabellones de cargo ubicados en edificios singulares (S) y (T).

En dichas normas se establecen las competencias respectivas de la Autoridad que ha de asumir los gastos.

2.116.- Efectivamente, no se dispone de este registro. Con la puesta en marcha del Servicio de Repercutibles uno de los primeros objetivos fue la subsanación de esta deficiencia, de manera que se pudieran conocer los pagos que realizaban las Áreas de Patrimonio y su transformación en recibos repercutibles y no repercutibles.

Se considera prioritario llevar a cabo la recomendación del TC implementando dicho Registro de forma coordinada con la Subdirección Económico Financiera y las Áreas de Patrimonio/AGESPA.

2.117.- La gestión de los gastos repercutibles en edificios no enajenables (propiedad del INVIED O.A.) con asociaciones de usuarios constituida presenta una casuística variada.

En algún caso no se genera ningún recibo repercutible al estar los contratos de los distintos servicios individualizados (agua, luz, etc.).



En ocasiones, es la propia asociación quien gestiona los cobros y los pagos (limpieza, calefacción) y en otras la gestión la realiza el Área de Patrimonio correspondiente.

En el texto figura "Los recibos de comunidades de propietarios se registran en contabilidad por su importe global, sin detalle que permita verificar los gastos repercutidos y los que asume el Instituto en cada caso". Esto es un problema del programa Sorolla que es el utilizado para la carga de los datos por parte de las Áreas de Patrimonio.

2.118.- En el documento Excel entregado al Tribunal de Cuentas figuran los conceptos de gasto repercutidos se agrupan en función de los conceptos de gasto comunicados por ECOFIN al Área de Informática para la implementación del programa en el SGP.

2.119.- Está en elaboración una segunda versión del Manual de Gastos Repercutibles para mejorar el control interno alcanzado con la primera versión tras un año de aplicación del mismo (número de veces que se re-factura un recibo impagado, plazos de ejecución de las tareas...)

2.121.- En el punto 3 de la petición de información del TC nº 26 se solicitaba una relación de comunidades de propietarios y de usuarios con el desglose de los gastos facturados en el año 2017.

El documento Excel entregado desglosa los conceptos por los que se han repercutido los gastos a los usuarios (calefacción, energía eléctrica, agua y otros suministros, alcantarillado, saneamiento, tasas, otros suministros, limpieza, basura, IBI), reflejando en otra columna sin desglosar los gastos no repercutibles y por tanto, a costa del INVIED.

Los porcentajes de gastos repercutibles y gastos no repercutibles son muy variables, dependiendo entre otros muchos factores el estado de conservación de la vivienda, su ubicación geográfica (calefacción si/no), vivienda individual, ascensor etc.

2.122.- El consumo de agua de las unidades patrimoniales (viviendas, locales y pabellones de cargo, en su caso), es un gasto repercutible que ha venido siendo recogido en el articulado de los distintos estatutos del INVIED OA. Desde su creación.

Su repercusión se realiza en función de las lecturas de los contadores individuales que dispongan las citadas unidades patrimoniales, si los hubiere.

En el caso de que se disponga únicamente de un contador general (contador de titularidad del INVIED OA, de los Ejércitos o Armada), el consumo se repercutirá entre todas las unidades patrimoniales por prorrateo, que ha ido variando, de tal forma que en el:

- Estatuto del año 2017, en los inmuebles en que no exista contador individualizado la imputación se hace mediante prorrateo, en función de la superficie de la vivienda o zona de que se trate.

- Estatuto año 2015, en los inmuebles en que no exista contador individualizado la imputación se hará mediante prorrateo, en función de la superficie de la vivienda o zona de que se trate.



•Estatuto año 2010, en los inmuebles en que no exista contador individualizado la imputación se hará mediante prorrateo, en función del número de personas que habitan la vivienda en los consumos directos para el caso del suministro del agua.

II.3.3.3. EXPLOTACIÓN DE BIENES PROPIOS

II.3.4. Ingresos por enajenación de inversiones reales

2.128.-

a) Respecto a la Comunicación previa a la Dirección General de Patrimonio del Estado sobre la intención de proceder a las enajenaciones (artículo 100 del RGLPAP), en muchas ocasiones sin haber procedido a la depuración física y jurídica de los bienes hay que señalar que el art. 100 del RD. 1373/2009, por el que se aprueba el Reglamento general de la LPAP, en relación con el art. 34.7 del RD. 1080/2017, por el que se aprueba el Estatuto del INVIED, indican la necesidad de comunicación a la Dirección General del Patrimonio del Estado previo a la enajenación de los bienes disponibles, acompañada de la documentación identificativa del bien. Dicha información se proporciona en dicha solicitud, indicando el estado de tramitación del expediente pero el artículo 100 no establece de forma preceptiva que se encuentren depurados física y jurídicamente.

Así, el tercer párrafo del citado precepto del Reglamento de la LPAP señala que:

“Recibida la misma, la Dirección General del Patrimonio del Estado procederá a su análisis, a efectos de determinar la conveniencia de la incorporación del bien correspondiente al patrimonio de la Administración General del Estado, pudiendo solicitar información complementaria.”

De hecho, en muchas ocasiones dichas depuraciones se encuentran realizadas y se indica en el escrito de petición y sin embargo, la Dirección General de Patrimonio no ha solicitado tal información al amparo del citado párrafo.

b) por lo que se refiere al cálculo de la garantía para participar en las enajenaciones, que el INVIED establece en el 4 % para los concursos y el 5 % para las subastas y ventas directas, mientras que el artículo 98 del RGLPAP exige una garantía del 25 %.

Efectivamente el artículo 98 del Reglamento establece que para optar a la adquisición, de acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley, el interesado deberá constituir una garantía equivalente al veinticinco por ciento del tipo de licitación o del precio del bien o derecho (...).

El importe de la fianza se establece por tanto, por remisión al artículo 137.6 de la Ley. Dicho artículo fue modificado por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE. nº 153), en su disposición final sexta, fijando la garantía en un 5% del valor de tasación y por lo tanto en dicho sentido ha de entenderse modificado el artículo 98 Reglamento de la LPAP.

En cuanto a la garantía que ha de presentarse en los concursos de viviendas militares desocupadas, la Orden ministerial 384/2000, de 26 de diciembre, por la que se aprueba el procedimiento y baremo para la enajenación por concurso (BOD. nº 4, de 5 de enero), en su Disposición Quinta, especifica que ha de ser del 4% del precio de licitación más alto de las viviendas por la se licite.

Ventas por adjudicación directa de viviendas militares ocupadas

2.131.- Con arreglo al artículo 42 del Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, las viviendas ocupadas podrán ser ofrecidas al titular del contrato o, en caso de fallecimiento de éste, al cónyuge, y en su caso, a las personas relacionadas en el citado artículo, si cumplen con los requisitos que éste mismo artículo señala.



Por lo tanto, la vivienda militar podrá ser ofrecida:

-Al titular del contrato

-Y en caso de fallecimiento:

-A la viuda subrogada, a la que se le ha reconocido un derecho de uso vitalicio o

-A una de las personas relacionadas (pareja, hijos, ascendientes), a las que se les puede reconocer un derecho de uso vitalicio u otro tipo de derecho

Continúa el artículo estableciendo que la adquisición de la vivienda será potestativa, manteniéndose el derecho del usuario a la ocupación permanente de la misma en régimen de arrendamiento especial, conforme se determina en el artículo 20 (derecho de uso de vivienda militar).

Por ello, cuando el titular ha fallecido y a efectos de la tramitación del expediente de enajenación de la vivienda ocupada, se procede con arreglo a la Resolución que haya dictado el Director respecto al uso de la misma:

Viuda o en su caso pareja o hijo que tenga reconocido un derecho de uso de carácter vitalicio. La oferta de venta sólo se realizará a instancia del interesado, el que tenga reconocido un derecho de uso de carácter vitalicio, si está interesado ha de solicitar la compra al Instituto.

Personas que pueden tener otro tipo de derecho de uso (temporal) o ninguno, pero a los que se les reconoce el derecho a recibir la oferta de venta (opción de compra).

Mientras que a los que tienen derecho de uso de carácter vitalicio si no compran mantienen la ocupación, para los que no tienen ese uso vitalicio y no compran se ejecuta lo establecido en la propia Resolución de reconocimiento, usualmente remisión del expediente a la S.G. Gestión para incoar, en su caso, el correspondiente expediente de desahucio. Por ello no se deja en mano de los interesados la solicitud de la compra, si no que de oficio se procede a pedir su tasación y ofertar en su momento.

Una vez que se ha ofertado un grupo de viviendas con arreglo a la Orden de inicio dictada por el Director del Instituto (art. 42.4.a del Estatuto), todas las viviendas ofertadas que se no hayan vendido en ese momento pasan a ser consideradas como restos del grupo. La nueva oferta de venta (art. 42.5. Estatuto) se realizará cuando no perturbe los calendarios de ventas previstos y el precio final de venta se fijará nuevamente.

Por lo que hay que tener en cuenta:

-Traslado desde S.G. Gestión de las Resoluciones dictadas

-Que haya contrato vigente con las empresas tasadoras

-Que estemos dentro del plazo para mandarlo a tasar

-Que no haya ninguna reclamación o recurso en la vivienda afectada

Ello puede dilatar en el tiempo el plazo de la oferta de venta desde que tenemos conocimiento del nuevo titular de algún derecho sobre la vivienda hasta que efectivamente se le notifica dicha oferta, y teniendo en cuenta que una vez recibida la oferta el interesado, en cualquier momento del expediente de enajenación, además, puede reclamar exigiendo la suspensión de los plazos establecidos.

Todo ello no es óbice para que no se haya podido cometer algún desliz en cuanto al transcurso de plazos.

Únicamente en el caso de la separadas/divorciadas con ex cónyuge titular vivo y uso atribuido por sentencia judicial es cuando se les requiere el certificado de empadronamiento, entre otros documentos, para su constancia fehaciente en el expediente de enajenación.



2.132.- INVIED O.A. traslada a la escritura de compraventa y se inscriben en el Registro de la Propiedad, la prohibición de enajenar las viviendas hasta pasados tres años, salvo fallecimiento del comprador, y el requisito de que, con carácter previo a la transmisión inter vivos en un plazo de diez años, debe notificarse a INVIED el precio y condiciones para que lo autorice o ejerza derecho de tanteo, debiendo remitir posteriormente la escritura de compraventa al organismo. Estas anotaciones en el Registro de la Propiedad son el mecanismo que permite al Instituto controlar las operaciones realizadas entre los tres y diez años desde la firma de la escritura de compraventa.

Ventas por concurso de viviendas militares no ocupadas

2.134.- El inventario no recoge las plazas de garaje cuando son elementos que forman parte de las zonas comunes de los edificios que se enajenan. En estos casos, los espacios destinados a aparcamientos al igual que cualquier zona común no son finca registral independiente por lo que no puede darse de baja en el inventario al no existir la entrada a efectos de inventario. Sin embargo, para la gestión efectuada con carácter previo a la venta, es preciso la existencia de una entrada en la base de datos sin reflejo en inventario. Ni este tipo de plazas de garaje ni ninguna zona común cuyo uso este asignado con carácter privativo a alguna vivienda figura dada de alta en la base de datos a efectos de inventario.

2.135.- La garantía no se aplica al precio de la compraventa para reducir el número de tareas a realizar por INVIED O.A. en cada una de las compraventas. De esta forma, es el comprador el que recupera la garantía de la Caja General de Depósitos y la totalidad del precio se abona en el momento de elevar a público la transmisión. La escasez de recursos humanos del Instituto no permite llevar a cabo la aplicación de la fianza al precio ya que, en este caso, sería INVIED O.A. el que tendría que rescatarla.

Ventas de bienes desafectados (Mercaderías A)

2.139.- Los trámites a realizar en cada uno de los expedientes son bastante arduos por la situación de los mismos en cuanto a la documentación recibida y, en gran parte de ellos, a la participación de organismos ajenos al INVIED (ayuntamientos y comunidades autónomas fundamentalmente), lo que impide su regularización registral y catastral de las propiedades en plazos relativamente breves. El informe de depuración física solo tiene sentido cuando este informe es favorable y el inmueble se encuentra apto para la venta. Con carácter previo a la emisión de este informe se realizan otros informes técnicos imprescindibles para llevar a cabo todas las tareas de regularización física y jurídica de cada inmueble.

A modo de ejemplo, la mayoría de los inmuebles que recibe INVIED O.A. tiene la condición urbanística de "dotación pública" y para su puesta en el mercado es necesario la modificación de esta característica, que en todas las ocasiones significa un proceso largo y complejo. A esto último hay que añadir la falta de recursos humanos, que no permite abordar la depuración de todas las propiedades a la vez.

2.140.-

a) El informe de depuración jurídica negativo de agosto de 2014 se debe a no estar inscritos los bienes a nombre del INVIED, según lo dispuesto en la disposición transitoria quinta del Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, de aprobación del estatuto del INVIED que indicaba que hasta el 31 de diciembre de 2012 se podrán enajenar las viviendas militares y demás inmuebles sin necesidad de actualizar las titularidades registrales. A partir de esta fecha era necesario actualizar las titularidades registrales.

Esta situación se modificó posteriormente, con la Ley 15/2014, de 15 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa (BOE. nº 226), en su Capítulo I, Sección 1ª, artículo 1.7 vuelve a permitir dichas enajenaciones sin la necesidad de actualizar las titularidades registrales.



Como consecuencia de lo anterior, y de acuerdo con la legalidad vigente se efectuó la reversión sin actualizar la situación registral.

El hecho de que el titular catastral en el momento de la reversión fuera el titular de la reversión, no produce ningún defecto insalvable en el trámite de reversión, ya que el título catastral no acredita ni presupone la propiedad del inmueble.

De hecho, en el expediente de reversión figuran las actas de reversión que son los documentos de transmisión del inmueble de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

b) El bien estaba valorado inicialmente en 2.499,00€. Este valor no fue rectificado, fue tasado el inmueble al tiempo de su venta en la cantidad de 436.484,70€. Las valoraciones iniciales de los inmuebles no se rectifican. Los inmuebles se tasaron de nuevo en el momento de la venta, ya que las tasaciones tienen una razón de oportunidad dado que su vigencia es tan solo de un año desde su redacción.

c) Las parcelas de Valladolid fueron enajenadas por un importe de 3.280.985,15€ que es el precio de la licitación de la última subasta declarada desierta. Este inmueble fue subastado cinco ocasiones (2007, 2008, 2012, 2014 y 2015) y en todas ellas las subastas fueron declaradas desiertas. La citada propiedad fue valorada para su subasta por primera vez en julio de 2007 en un precio de 9,14 millones, quedando desierta. En enero de 2008 se vuelve a tasar en 7,77 millones y subastar, quedando igualmente desierta. Posteriormente, adecuándose a la evolución del mercado, se valora en octubre de 2011 en 5,55 millones para su subasta, volviendo a quedar desierta. De acuerdo a la legislación vigente, en 2014, se publican la 2ª, 3ª y 4ª subasta, rebajando un 15 % en cada una de ellas, permitido por la Ley 33/2003, para ajustarse a la realidad económica del momento, quedando igualmente desiertas. En diciembre de 2015 se vuelve a tasar la propiedad y publicar la correspondiente subasta en 1ª y 2ª, quedando nuevamente desiertas. Estando en venta directa durante el plazo de un año que marca la Ley mencionada, y se solicita su venta directa por el precio en que quedó desierta por última vez y se firmó la escritura pública en enero de 2017.

Con respecto a la petición del Ayuntamiento hay que mencionar que se trata de una moción del Pleno de dicho ayuntamiento de octubre de 2009 en el que pretende la cesión gratuita del solar, pretensión que no está permitida en la legislación vigente, por lo que no pudo ser atendida.

II.4. ANÁLISIS DE LOS GASTOS DE PERSONAL

2.143.- Con respecto a este apartado, manifestar que, como norma, a día de hoy se comunican directamente las concesiones y ceses de los incentivos al rendimiento a todo el personal con un documento de la aplicación INRE por la que se gestionan todos los incentivos del MINISDEF, si bien, es cierto que en el año 2017 la aplicación dio problemas al imprimir las comunicaciones de referencia impidiendo el cumplimiento de dicha obligación durante ese periodo.

Se procederá a dar publicidad en el organismo de la asignación del complemento de productividad para el personal funcionario.

2.147.- Las competencias en materia de cobertura de vacantes de personal civil del Ministerio de Defensa se regulan por los distintos reales decretos que desarrollan la estructura orgánica básica del Ministerio, que en la última publicación RD 372/2020, de 18 de febrero, asigna en su artículo 10.2.c, a la Dirección General de Personal, "gestionar el personal civil, realizar las convocatorias de la oferta de empleo público que competan al Ministerio de Defensa y tramitar los procesos selectivos y la provisión de puestos de trabajo" asignando a la Subdirección General de Personal Civil el desarrollo, entre otras, de esta función.

Respecto a la cobertura de vacantes de personal militar, las convocatorias de publicación están reguladas por la Orden Ministerial 76/2011, de 24 de octubre, de destinos y comisiones de servicio del personal militar



profesional, que en su artículo 9 regula las fechas de publicación de vacantes, siendo la Dirección de Personal quien gestiona las propuestas de publicación de este organismo, con lo que, efectivamente, el INVIED tiene muy escasa autonomía en la gestión de personal, limitándose esta a la tramitación de propuestas.

Por otro lado, es la Dirección de Personal quien le corresponde las competencias, según el ya citado RD 372/2020, en su artículo 10.2.j, de control, en el aspecto funcional, del Sistema de Información de Personal del Ministerio de Defensa (SIPERDEF), por lo que se remitirá a la Dirección General de Personal propuesta de acceso a la totalidad de los datos de los expedientes del personal del organismo, así como al que ya no está destinado en el mismo o haya pasado a la situación de reserva o jubilación.

2.150.- El puesto de Secretario General está definido como indistinto Funcionario/Militar, en SIPERDEF, al igual que los restantes puestos de Subdirectores Generales del organismo. Se acompaña en **ANEXO IX**, ficha de SIPERDEF de Gestión de Puestos de Trabajo correspondiente a los puestos de Subdirector General de este INVIED.

2.153.-

a) Competencias sobre este tema del Director Gerente del Instituto. Divergencias entre la Orden DEF/2362/2014 de 28 de noviembre y el artículo 64.c) del RD 364/1995 de 10 de marzo.

Con respecto al nombramiento de comisiones de servicio, si se aprecia efectivamente una contradicción en la normativa en el sentido de que la Orden DEF/2362/2014, de 28 de noviembre, en su apartado sexto "Atribución de competencias de determinadas Autoridades del Ministerio de Defensa" asigna a los Directores de los organismos autónomos respecto a las unidades de ellos dependientes la competencia de "La propuesta de provisión de puestos de personal funcionario por concurso, libre designación y comisión de servicio, y el informe en caso de permutas."

Sin embargo, el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingresos del Personal al servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración general del Estado, en su artículo 64.3.c asigna el acuerdo de las comisiones de servicio a los Directores de los Organismos autónomos respecto de los funcionarios destinados en ellos.

Siendo esto último lo que se viene realizando en el organismo, formalizando la Subdirección General de Personal Civil la toma de posesión o cese en las mismas, si bien, no como competencia propia, sino por delegación.

A partir de la fecha, con base en el citado RD 364/1995 de 10 de marzo, las comisiones de servicio se acordarán por el Director Gerente del INVIED OA. y se elevará propuesta de modificación de la Orden DEF/2362/2014, en el sentido de establecer la competencia de acuerdo de comisión de servicio al Director Gerente del INVIED. OA.

b) Existencia de ocho Comisiones de Servicio que exceden los plazos de 1 año prorrogable a otro establecidos por el artículo 64 del Reglamento 364/1995 de 10 de marzo.

Con respecto a los ocho expedientes de referencia, efectivamente se han prolongado en más de dos años algunas de dichas comisiones de servicio, no cumplimentándose el plazo legal máximo de dos años de duración de esas comisiones..

Al respecto, se manifiesta lo siguiente para cada una de ellas:

MMS.- Se le mantuvo la comisión como secretaría de dirección, al estar en situación de pase a jubilación por edad; posteriormente, fue solicitando prorrogas voluntarias a la misma, por lo que se ha ido manteniendo esa situación hasta el 1 de mayo de 2020, fecha en la que se ha hecho efectiva su jubilación.



ASL.- Inició su comisión de servicio 1 de octubre de 2015 y el 20 de octubre del mismo año pasó a incapacidad temporal de larga duración, pasando a la situación de Jubilación por Incapacidad Permanente 29 de noviembre de 2017.

NCA y JMH.- Finalizaban sus dos años de comisión en septiembre de 2016, estando pendiente de la publicación de sus puestos a lo largo del 2017 con la convocatoria de concurso de méritos, que finalmente se hizo efectiva por resolución 430/38285/17, pasando a ocupar con carácter definitivo el puesto el 27/12/17 situación que perdura en la actualidad.

IDR.- Inicia una comisión de servicio en diciembre de 2016 hasta diciembre de 2018 al puesto FP005/001, y posteriormente en enero de 2019 nueva comisión al puesto FO043/001, hasta su cese en la misma en septiembre de 2019 por obtención del puesto en concurso de méritos con fecha 23 de julio de 2019.

RMM.- En este caso si bien se encontraba en comisión de servicio en el puesto con MPR. nº 1157677 desde abril de 2017, en diciembre del mismo año pasa a ocupar también en comisión de servicio otro puesto con MPR. nº 3797778 (FE044/002), con efectividad de diciembre de 2017. El 23 de julio de 2019 toma posesión del puesto

VSH.- Actualmente en comisión de servicio desde enero de 2019 en puesto con denominación FO010, si bien permaneció en comisión de servicio en otro puesto desde octubre de 2017 con denominación FO022. Se ha elevado propuesta de publicación para el próximo concurso de puestos de trabajo.

LGM.- Actualmente en comisión de servicio en puesto con denominación FM022/005 desde septiembre de 2019, si bien previamente permaneció en comisión de servicio dos años en otro puesto con denominación FM029/003. Se ha incluido también en la publicación del próximo concurso de puestos de trabajo.

Finalmente, señalar que por parte del INVIED OA. se observará la máxima cautela para que no se supere en ningún caso el límite legal de dos años de duración máxima de las comisiones de servicio.

c) Incumplimiento del artículo 64.5 del Reglamento mencionado sobre la obligación de incluir estos puestos en la primera convocatoria posible ya que en el concurso del año 2017 solo se publicaron cinco.

Como se ha indicado anteriormente, es la Subdirección General de Personal Civil, por delegación de la Dirección General de Personal, según el Real Decreto 372/2020 artículo 10.2.c, a quien corresponde, " ..., realizar las convocatorias de la oferta empleo público que competan al Ministerio de Defensa y tramitar los procesos selectivos y la provisión de puestos de trabajo".

Por parte de la Secretaría General se solicita la publicación de provisión de puestos de trabajo de forma priorizada, de acuerdo con los requisitos y condiciones previas fijadas por la citada Subdirección General de Personal Civil y esta es la que acuerda su publicación final o no.

Por el INVIED OA. se dará traslado a la Subdirección General de Personal Civil de la situación expuesta sobre la publicación de vacantes ocupadas en comisión de servicio.

2.154.- Con respecto a los expedientes de personal, significar que estos se archivan y custodian en la Subdirección General de Personal Civil, todo ello con arreglo a los distintos reales decretos ya citados que desarrollan la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa, el último de ellos RD 372/2020 que en su artículo 10 define las competencias de la Dirección General de Personal.

En cuanto a los expedientes del personal militar la Ley 39/2007, de 19 de noviembre, de la carrera militar define en su artículo 80 la hoja de servicios como " el documento objetivo, en papel o soporte informático, en el que se exponen los hechos y circunstancias de cada militar desde su incorporación a las Fuerzas Armadas" y su gestión y custodia están reguladas por OM. 50/1997, por lo que en el organismo se conserva exclusivamente durante el tiempo de destino, remitiéndose al finalizar este a las distintos órganos competentes del Ministerio y de los Cuarteles Generales.



Se procederá por el INVIED OA. a completar en lo posible la documentación de personal obrante en los expedientes.

Con respecto a la afirmación de que “no consta en ningún caso la declaración de la situación familiar a efectos de retención del IRPF”, señalar que dicha documentación, efectivamente no figura en los expedientes de personal, constando esta en la sección de nóminas en el módulo MONPER donde se recogen las circunstancias familiares a efectos de la retención del IRPF.

A partir de la fecha, además se confeccionará el modelo 145 de declaración de la situación familiar en soporte papel, para constancia del mismo en cada uno de los expedientes del personal.

2.155.- En referencia a los expedientes que se consideran incompletos de personal laboral sobre los que se afirma que “no consta documentación que soporte su permanencia en nómina”, se significa que dichos trabajadores tenían la condición de trabajadores fijos con fechas de alta 23/03/78 y 04/03/81 respectivamente, según consta en los documentos anexos de rectificación de errores materiales que se acompañan (ANEXO IX) remitidas por la Subdirección General de Personal Civil. En la actualidad este personal se encuentra en situación de jubilado.

2.156.- En cuanto a la afirmación de que “algunos de los paquetes de trabajo objeto de la encomienda no resultan coherentes con las competencias encomendadas a ISDEFE por su Estatuto”, se manifiesta que dicha debilidad está en proceso de corrección y ajuste a través de las modificaciones del contenido de los distintos paquetes de trabajo del actual encargo.

En este sentido, señalar que con fecha 31 de julio de 2019 se procedió a la supresión total del paquete de trabajo número 3 correspondiente a la Subdirección General Técnica y de Enajenación, por realizar labores de naturaleza exclusivamente administrativa, no ajustadas al objeto social de ISDEFE.

Significar que dicho proceso, a medida que las necesidades lo permitan, continuará realizándose hasta el total ajuste de las labores encargadas a ISDEFE, a las competencias recogidas en su Estatuto.

2.157.- Respecto a este punto, indicar que ciertamente se constata una reducción ostensible de la plantilla de personal del INVIED, por razones ajenas y externas al propio organismo, ya que en los últimos cinco años se han convocado únicamente dos concursos de personal funcionario, en los que se han publicado tan solo 8 puestos de trabajo por Resolución 430/38085/2019, de 27 de marzo (BOE nº 78) y 7 puestos por Resolución 430/38148/2017 de 12 de septiembre (BOE Nº 231) siendo que todas las plazas de personal laboral están consideradas amortizables, con la imposibilidad de cubrir cualquier vacante.

Debe añadirse que el volumen de las funciones encomendadas al INVIED, O.A. se han incrementado de manera notoria en los últimos años.

Por otra parte, en el periodo de 2015 a 2019 la Subsecretaría de Defensa ha publicado cuatro convocatorias de concursos específicos para la provisión de puestos de trabajo dándose la circunstancia que solamente en uno de ellos, (BOE de 1 de abril de 2019), se publicaron ocho (8) vacantes para el INVIED OA, de las cuales, cuatro ya se encontraban cubiertas en comisión de servicio.

La falta de publicación periódica de vacantes en este Organismo, circunstancia que se agrava progresivamente con la jubilación de personal Laboral (11 personas) y Funcionario(23 personas), hace que este Instituto se vea obligado a firmar acuerdos tipo encomiendas/encargos, e iniciar trámites actualmente en curso para firmar un convenio con la Dirección General de Guardia Civil para que personal del Cuerpo en situación de reserva preste servicios en este organismo, supliendo de esta manera las deficiencias de personal funcionario y laboral ya reseñadas.

Esta situación se viene poniendo de manifiesto de forma reiterada ante la Secretaría de Estado de Defensa, la Subdirección General de Planificación y Costes de Recursos Humanos de DIGENPER y la Subdirección General



de Personal Civil., reflejando, como se señala en el anteproyecto de Informe de Fiscalización, una insuficiencia estructural de la plantilla del organismo para el cumplimiento de las fines del INVIED, que fuerza a realizar este tipo de actuaciones en materia de personal.

En referencia a la aplicación de la Resolución de 27 de octubre de 2010, aprobada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en relación con la moción sobre la necesidad de evitar los riesgos de que los trabajadores de las Empresas de Servicios contratadas por la Administración, por las condiciones en que se desarrolla la actividad contratada, se conviertan en Personal Laboral de la Administración en virtud de sentencias judiciales, se indica que desde la creación del INVIED se ha hecho un esfuerzo continuado para evitar en lo posible recurrir a la contratación de asistencias técnicas con aportación de personal externo, tratando en todo momento de cumplir lo que determina la instrucción del Director Gerente del Instituto de 29 de marzo de 2011 por la que se establecen las pautas de actuación ante la problemática que plantea el recurso a las asistencias técnicas para evitar incurrir en la cesión ilegal de trabajadores, junto con las normas dictadas por la Secretaría General del INVIED de fecha 30 de marzo de 2011.

2.158.- Actualmente, solo existe un caso de un trabajador, que procedente del antiguo INVIFAS, ha obtenido la condición de personal laboral "no fijo" por sentencia judicial, siendo que el resto de los litigios en curso provienen de situaciones heredadas tras la absorción en el año 2015 de Servicio Militar de Construcciones.

En estos momentos en el ámbito de la jurisdicción de lo Social, como consecuencia del cierre de las delegaciones de Obras del SMC, existen 4 sentencias desfavorables a la Administración, no firmes, pendientes de recurso de suplicación.

Finalmente, se indica que se procederá a la dotación de la provisión contable del importe que pudiera derivarse de dicha contingencia.

II.5. ANÁLISIS DE LA CONTRATACIÓN, CONVENIOS Y OTROS GASTOS

II.5.1. Contratos tramitados por los servicios del INVIED

2.163.- La elaboración de los presupuestos que forman parte de la documentación técnica contractual de los contratos sometidos a licitación, contratos de obra, contratos de suministro y contratos de servicios, se establece, fundamentalmente, a partir de bases de precios disponibles, así como de otras fuentes oficiales o uso habitual y generalizado.

Para los contratos de obra, se dispone de la Base de Precios de la Construcción Centro, actualizado anualmente, y de uso reconocido y contrastado en el sector de la construcción. Contiene los precios descompuestos de las unidades de obra habituales a ejecutar en las obras, desglosados en costes directos (materiales, maquinaria y mano de obra) y los costes indirectos repercutibles legalmente. Estos precios descompuestos incluyen los precios unitarios elementales directos, así como sus rendimientos de ejecución.

Los precios unitarios de los materiales y de la maquinaria, así como los costes indirectos, están establecidos en la Base de Precios, adecuados a los precios medios del mercado. En lo que se refiere a la mano de obra, se fija a partir de los costes salariales determinados en el Convenio Colectivo Laboral de referencia aplicable en cada caso.

Para obtener finalmente el presupuesto base de licitación sin impuestos, a partir de los precios descompuestos, se elabora el presupuesto de ejecución material desglosado por capítulos, el cual debe ser incrementado en los porcentajes de Gastos Generales y de Beneficio Industrial, establecidos en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.



En el caso de los contratos de servicios de redacción de proyectos, dirección facultativa y de coordinación de seguridad y salud, se dispone de las Tablas de Honorarios del Colegio de Arquitectos Técnicos, cuyos coeficientes están basados en los importes del presupuesto de ejecución material en cada caso.

Para la determinación del importe de licitación de los contratos de mantenimiento de la infraestructura, se utiliza el precio de la mano de obra en base a los convenios colectivos de aplicación; ya sea el convenio colectivo del sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal en vigor para la Comunidad de Madrid, convenio colectivo de la Pequeña y Mediana Industria del Metal de la provincia de Cádiz, el Convenio Local del Sector Siderometalúrgica de la Ciudad de Melilla y el Convenio del Metal de Ceuta.

Se toma en consideración los gastos generales y de seguridad social del 35% para la mano de obra del personal, considerando el personal necesario en base a la subrogación exigible, una estimación del 13% en material requerido para la ejecución del contrato, un 6% en maquinaria y un 3% para la gestión de los residuos. Además del 3% en costes indirectos y el 6% de beneficio industrial.

Los porcentajes establecidos en cada concepto se extraen de la información que proporciona la empresa adjudicataria del contrato anterior, en la ejecución de los partes de mantenimiento correctivo y preventivo gestionados para el número de bienes inmuebles a mantener según los inventarios en vigor en el momento actual de la redacción de los pliegos.

Las bajas sobre las valoraciones de los pliegos y presupuestos, de las ofertas presentadas por las empresas licitadoras, pueden ser debidas a una múltiple y variada casuística, atribuibles a causas externas al sistema de elaboración de los presupuestos de licitación.

Como habrá apreciado el TC, en bastantes expedientes que fueron adjudicados a empresas, que en principio sus ofertas estaban incursas en baja temeraria, pero, que tras la justificación de sus ofertas resultaron finalmente adjudicatarias, tuvo que aplicarse penalidades, cuando no resolver los contratos por incumplimiento del adjudicatario, lo que pone de manifiesto que no son los presupuestos los que necesariamente están sobrevalorados, sino que en la actual situación de crisis y alta competencia entre las empresas, éstas ajustan excesivamente sus ofertas con tal de resultar adjudicatarios, pero que luego son incapaces de cumplir a los precios ofertados.

2.164.- h) Respecto a lo señalado en el punto 2.164 en los que se aprecia que en los expedientes 201600000268 y 201600000269 se solapa el periodo de vigencia con el anterior contrato (del 23/6/2016 al 18/08/2016), se señala que se formaliza el contrato relativo al expediente 201300000867 "Mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos constructivos e instalaciones de los edificios de viviendas del INVIED en el área de Patrimonio de Ceuta" con fecha 18 de junio de 2014 y cuyo plazo de ejecución es de 12 meses, a contar desde el día siguiente a la firma del contrato (desde 19 de junio de 2014 al 18 de junio de 2015)

Con fecha 16 de junio de 2015 se formaliza la primera prórroga del contrato anterior con efectos del 19 de junio de 2015 al 18 de junio del 2016 por lo que no se solapan los expedientes 201600000268 y 201600000269, cuyo plazo de ejecución es desde el 23/06/2016 al 23/09/2016, con el periodo de vigencia del contrato 201300000867.

Se adjunta copia del contrato y de la prórroga como **ANEXO X**

2.165.- Respecto a lo señalado en el punto 2.165 que en diferentes periodos de 2017 estuvieron vigentes dos contratos de servicios de seguridad y vigilancia de las propiedades del INVIED, basados en acuerdos marco aprobados por el Ministerio de Defensa hay que señalar que efectivamente en diferentes periodos del 2017 estuvieron vigentes dos contratos de servicios de seguridad y vigilancia de las propiedades del INVIED (expedientes 201400000360 adjudicado a la empresa **SEGURIDAD INTEGRAL CANARIA, S.A.**, cuyo plazo de ejecución fue de 20 meses, iniciándose dicho servicio el 1 de enero de 2015 y el 201700000239 adjudicado a la



empresa **MARSEGUR SEGURIDAD PRIVADA, S.A.**, cuyo plazo de ejecución fue de 10 meses y 11 días, desde el 1 de julio de 2017 al 11 de abril de 2018).

Con fecha 09 de febrero de 2017, el Secretario de Estado de Defensa, mediante Resolución N°02/17, autorizó a los órganos de contratación del MINISDEF para contratar fuera del alcance del Plan Anual de Contratación Centralizada (PACC) del año 2017, los servicios de vigilantes de seguridad hasta que entrara en vigor el nuevo Acuerdo Marco de servicios de seguridad (vigilantes de seguridad con y sin armas) que estaba tramitando la Junta de Contratación del MINISDEF (Expediente 60001 16 0004 00 (2016/JCMED/046)).

Este acuerdo marco ((Expediente 60001 16 0004 00 (2016/JCMED/046))), debería entrar en vigor el 1 de marzo de 2017, puesto que los contratos basados del anterior acuerdo marco que se adjudicó a favor de la empresa **Seguridad Integral Canaria S.A.**, podían tener vigencia máxima hasta el 28 de febrero de 2017, sin posibilidad de prórrogas adicionales.

Debido a que la adjudicación del citado Acuerdo Marco fue recurrida ante el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (TACRC) y ante la imposibilidad de tramitar el correspondiente contrato derivado de servicios, el Director Gerente del INVIED O.A, previa autorización expresa del Secretario de Estado de Defensa, con fecha 28/02/2017, aprobó la adjudicación de catorce contratos menores de servicios (expedientes números 201700000041 a 201700000054) para atender las necesidades de vigilancia y seguridad de las distintas dependencias e instalaciones de este Instituto, durante el mes de marzo de 2017, en favor de la empresa **Seguridad Integral Canaria S.A.**, *para poder garantizar de manera inmediata la continuidad de dicho servicio incluida la subrogación de los trabajadores.*

Posteriormente se inicia la tramitación de una nueva licitación para el mes de abril recayendo dicha adjudicación a favor de la empresa **Protección y Seguridad Técnica, S.A.** con CIF A48138390 para el periodo del 1 de abril hasta el 30 de abril de 2017.

2.166.-Todos estos contratos menores que eran la única manera de cubrir este servicio esencial durante ese periodo, tal como se pone de manifiesto en el informe de ese Tribunal, incluyen la descripción detallada de los aspectos técnicos requeridos para la prestación del servicio, así como detalle de las horas a facturar y sus características.

Dicho Acuerdo Marco se firma el 10 de abril de 2017 por lo que este Organismo Autónomo, INVIED, procede a realizar contratos menores con la empresa adjudicataria del Acuerdo Marco 2016/JCMED/046, **MARSEGUR SEGURIDAD PRIVADA, S.A.**, para el mes de mayo de 2017 (de 01/05/2017 a 31/05/2017) y el contrato de servicios (expediente 201700000239) basados en el citado Acuerdo Marco por un periodo de 10 meses y 11 días con efectos de 01/06/2017 a 11/04/2018.

Efectivamente, en las facturas de los contratos menores de seguridad de los meses de marzo, abril y mayo de 2017, no aparece el detalle de los conceptos facturados como en las facturas ordinarias. Ello es debido a que el importe del contrato y de acuerdo con los precios de la empresa por cada tipo de servicios (hora diurna...), fue calculado previamente por el INVIED conforme a los parámetros contenidos de forma detallada en el contrato si bien en la factura se consignó únicamente el importe global, pudiendo comprobarse con arreglo a los mismos que el importe es correcto, no obstante hay que señalar que la práctica habitual de INVIED O.A es consignar los importes desglosados por concepto y es como continuará haciéndose, siendo las facturas aludidas por el TC una excepción puntual a la forma habitual de facturar por este organismo.

Por último, por lo que se refiere a la existencia de certificados de conformidad y la imposición de penalidades hay que señalar que al inicio del mes de mayo de 2017, personal del INVIED perteneciente al Servicio de Seguridad realizó una visita de inspección a diversos servicios de seguridad de la provincia de Madrid. En dicha inspección se detectaron numerosas deficiencias graves en la prestación de los mismos.



Como consecuencia de la inspección anterior, en el mismo mes de mayo de 2017 se iniciaron los expedientes de imposición de penalidades a la empresa adjudicataria, resolviéndose dichos expedientes el 7 de julio de 2017.

2.168.- Según Certificado expedido por el Registro General de la Oficina Delegada de Defensa en Alcalá de Henares de fecha 5 de julio de 2016, se presentan para la licitación al contrato menor de servicios con número de expediente 201600000320 "Conserjería y limpieza para las viviendas desocupadas en proceso de enajenación, propiedad del INVIED, en Alcalá de Henares y Torrejón de Ardoz (Madrid)" las siguientes empresas: Moddys Services and Solutions, S.L. y GRUPOSIFU.

La empresa MOODYS SERVICES AND SOLUTIONS, S.L. presenta una oferta económica por importe de 3.743,26€ (IVA incluido) y la empresa GRUPOSIFU por importe de 4.045,03€ (IVA incluido).

Posteriormente se procede al examen y comprobación de que la empresa MODDYS SERVICES AND SOLUTIONS, S.L. (MODDYS), cuya oferta es la más ventajosa para el INVIED, cumple con los requisitos exigidos en la convocatoria teniendo Certificado positivo de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) de fecha 19 de julio de 2016 y así mismo se comprueba que no está al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social (SS) según consta en el certificado de fecha 19 de julio de 2016, por lo que se procede a solicitar dicha documentación a la siguiente empresa GRUPOFISU, aportando Certificado positivo de la Agencia Tributaria de fecha 20 de julio de 2016 y Certificado de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social de fecha 21 de julio de 2016.

II.5.2. Contratos tramitados por delegación del INVIED

2.172.- En el programa 122N, concepto 630, el INVIED cuenta con varios proyectos de inversión aprobados en la Ley de Presupuestos. Entre ellos el proyecto 2013.14.107.0004.00 Conservación y mantenimiento de viviendas no enajenables y el proyecto 2013.14.107.0005.00 Conservación y mantenimiento de viviendas. Por tanto las obras de reparación de las viviendas se imputan al concepto 630 en cada uno de los proyectos de inversión señalados.

En la Resolución de 20 de enero de 2014, de la Dirección General de Presupuestos, por la que se establecen los códigos que definen la clasificación económica se establece:

Artículo 63. *Inversión de reposición asociada al funcionamiento operativo de los servicios.*

Recoge proyectos de inversión destinados al funcionamiento interno de la Administración, con la finalidad de:

– Mantener o reponer los bienes deteriorados, de forma que puedan seguir siendo utilizados para cumplir la finalidad a que estaban destinados.

– Prorrogar la vida útil del bien o a poner éste en un estado de uso que aumente la eficacia en la cobertura de las necesidades derivadas de la prestación del servicio.

– Reponer los bienes afectos al servicio, que hayan devenido inútiles para la prestación del mismo como consecuencia de su uso normal.

No obstante, siguiendo la indicación de ese Tribunal de Cuentas, en los próximos ejercicios se intentará incrementar las dotaciones en el capítulo 2, concepto 212, del presupuesto de gastos del INVIED, todo ello, de conformidad con las instrucciones que se reciban del Ministerio de Hacienda, para trasladar algunos expedientes de conservación y mantenimiento de la infraestructura a este concepto.

En lo que se refiere al programa 122A, como bien refleja ese Tribunal en el punto 2.173, el procedimiento para estos expedientes es que las inversiones financian las operaciones seleccionadas por la "LIPN" aprobada por el Secretario de Estado de Defensa, tramitándose las solicitudes por las autoridades delegadas a la Dirección



General de Asuntos Económicos del Ministerio de Defensa que, una vez conformadas, las traslada al Director Gerente del INVIED.

Por consiguiente se trasladará al Ministerio de Defensa (Dirección General de Asuntos Económicos y Órganos Delegados) la recomendación del Tribunal para su aplicación en estos expedientes.

Como señala ese Tribunal en la Conclusión 3.37 debe tenerse en cuenta que la actividad del INVIED se encuentra condicionada por su posición subordinada en la configuración de la actividad del Ministerio de Defensa, muy centralizada, por lo que se trasladará la recomendación al Ministerio de Defensa. (PRESUPUESTOS Y COORDINACIÓN)

II.5.3. Pagos "a justificar" para compras y servicios en el extranjero

En relación con este apartado, el Pleno del Consejo Rector del INVIED celebrado el 18 de diciembre de 2018 acordó que los créditos del servicio presupuestario 107 INVIED, no deben destinarse a expedientes que impliquen pagos en el extranjero, con posterior justificación de la inversión, que deban tramitarse conforme al R.D. 945/2001, de 3 de agosto, sobre la gestión financiera de determinados fondos destinados al pago de las adquisiciones de material militar y servicios en el extranjero y acuerdos internacionales suscritos por España en el ámbito de las competencias del Ministerio de Defensa.

De conformidad con dicho acuerdo, con fecha 12 de septiembre de 2019, el Director General de Asuntos Económicos remitió escrito a los órganos del Ministerio de Defensa que reciben fondos del INVIED, indicando la no procedencia de este tipo de expedientes, entre tanto se adopta una decisión definitiva (se adjunta copia del oficio remitido por la Dirección General de Asuntos Económicos como **ANEXO XI**).

Por otra parte, se dará traslado al Ministerio de Defensa de la recomendación de ese Tribunal, que este Organismo comparte, en relación con los pagos a justificar por compras y servicios en el extranjero expuesta en el punto 2.183: *Parece conveniente, por lo tanto, considerar la posibilidad de establecer un procedimiento que consista, bien en situar los créditos directamente en los Centros gestores que atienden a estas necesidades operativas, o bien mediante transferencias de los fondos por parte del INVIED a la autoridad correspondiente. En el caso de que se considere conveniente continuar con el procedimiento actual, se debe modificar el Real Decreto 945/2001 para que el procedimiento de justificación de estos libramientos cuente con cobertura normativa directa y no por vía de interpretación o analogía.*

II.5.4. Anticipos de Caja fija y otros gastos corrientes

2.188.- Cabe significar que el pago de los recibos de comunidad se producen cuando los mismos son presentados al cobro y son coincidentes con los presupuestos legalmente aprobados, por lo tanto, depende de las distintas comunidades de propietarios y más en concreto, de cuando los administradores presentan la documentación correspondiente y los recibos para su cobro.

Es frecuente que no se giren, que contengan errores, o que los acuerdos de las actas vayan en contra de los intereses del Instituto.

Ello nos obliga a exigir su giro, subsanación e incluso su impugnación y que suelen acabar en los tribunales, es decir, su demora hasta la notificación de la sentencia firme.

Así mismo, respecto del apartado b) hay que tener en cuenta que el responsable del contrato de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos constructivos e instalaciones de los edificios de viviendas del INVIED en el Área de Patrimonio de Ceuta, es el Gestor de dicho Área de Patrimonio y tiene un



profundo conocimiento del objeto de contrato, por lo que de no estar excluidos del objeto del contrato no daría su conformidad a las facturas correspondientes.

II.5.5. Convenios

2.190.- Se han examinado los expedientes completos de los dos convenios formalizados en el ejercicio 2017 que seguidamente se exponen:

a) La depuración de la Colonia de Aviación en Alcoy requiere necesariamente la modificación de las condiciones urbanísticas y para ello se ha firmado en julio de 2017 por el INVIED y el Ayuntamiento de Alcoy, un convenio que se ajusta debidamente a los requisitos previstos en el artículo 49 de la LRJSP, aunque el acuerdo no es un convenio de los que regulada la Ley anterior. No es posible cuantificar las obligaciones y compromisos económicos, ni se indica su distribución por anualidades e imputación al presupuesto, ya que esto y aquellas requieren la redacción de un Proyecto de Urbanización que depende de la situación urbanística a que se pretende alcanzar. Los plazos para modificar el Planeamiento tampoco dependen exclusivamente del Ayuntamiento, y por ello no se establecen estos plazos. La resolución del convenio tan solo produciría la imposibilidad de depurar física y jurídicamente las viviendas e la Colonia de Alcoy y como consecuencia de ello se impediría la depuración física y jurídica de los inmuebles y su posterior enajenación de acuerdo con las reglas de la Ley 26/1999. El convenio está sujeto a la tramitación prevista en la normativa urbanística.

b) Este convenio tampoco está sujeto a lo establecido en el artículo 49 de la LRJSP, ya que se trata de la enajenación de un inmueble a la Ciudad de Melilla. Tampoco es posible la distribución por anualidades ya que la contraprestación a recibir son obras que realiza el Ayuntamiento y que son obligaciones futuras de INVIED O.A. en la urbanización del Cuartel de Santiago de la ciudad.

2.191.- Efectivamente dispone la Disposición adicional octava de la LRJSP que:

"Todos los convenios vigentes suscritos por cualquier Administración Pública o cualquiera de sus organismos o entidades vinculados o dependientes deberán adaptarse a lo aquí previsto en el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de esta Ley".

Si bien la propia disposición citada prevé que dicha adaptación:

"será automática, en lo que se refiere al plazo de vigencia del convenio, por aplicación directa de las reglas previstas en el artículo 49.h).1.º para los convenios que no tuvieran determinado un plazo de vigencia o, existiendo, tuvieran establecida una prórroga tácita por tiempo indefinido en el momento de la entrada en vigor de esta Ley. En estos casos el plazo de vigencia del convenio será de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley.

Como señala el TC dichos convenios expirarán el 2 de octubre de 2020, no obstante, entiende este organismo que la adaptación automática prevista en la citada disposición por aplicación del artículo 49 h) 1º y que supondría una vigencia de los mismos de cuatro años a partir de la entrada en vigor de la Ley 40/2015, no es óbice para que llegado el caso y en virtud de lo establecido en el mismo precepto 49 h) 2.º *"En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción."*

Lo anterior sería coherente con la previsión del artículo 134 de la LPAP, que permite el pago aplazado por diez años en el caso de compraventa y, en el caso de los convenios celebrados por INVIED en su mayoría son Convenios de compraventa.



II.5.5.1. CONVENIOS QUE INCLUYEN OPERACIONES URBANÍSTICAS

2.195 Por lo que se refiere a la existencia de numerosos convenios en los cuales se aprecian situaciones de incumplimiento por parte de los Ayuntamientos firmantes y que a pesar de dichos incumplimientos no se han resuelto, hay que señalar que se trata de convenios de carácter urbanístico cuyo cumplimiento suele ser muy dilatado en el tiempo y depende de actuaciones ajenas a este organismo que si bien podría, sin duda, optar por su resolución, en la mayoría de los casos, casi la totalidad de las prestaciones o el grado de ejecución de las actuaciones que han de llevar a cabo los Ayuntamientos se encuentran en un estado muy avanzado por lo que su resolución no aportaría nada al organismo, mientras que si los Ayuntamientos llegasen a cumplir sus obligaciones, si supondría un importante incremento del valor de los terrenos recibidos a cambio de los terrenos aportados.

Es por lo que cada caso se hace un estudio y una valoración del estado de su ejecución en orden a determinar la conveniencia o no de su resolución y cuando se llega a la conclusión de que su cumplimiento va a ser difícil cuando no imposible se resuelve y en su caso se remite a la Abogacía del estado en orden a que ejercite las acciones judiciales oportunas.

Respecto a los Convenios citados por ese TC hay que señalar lo siguiente:

a) Convenio GC-11-340-901, firmado el 20 de diciembre de 1991 por la GIED y el Ayuntamiento de Tarifa, por el que se pacta la permuta del Castillo de los Guzmanes.

Se ha contactado con el Ayuntamiento de Tarifa para que se efectúe esta entrega, sin haber obtenido respuesta. Todas las actuaciones pendientes dependen del Ayuntamiento de Tarifa.

b) Convenios GC-40-001-901 y GC-40-001-902, firmados el 30 de noviembre de 1993 por la GIED y el Ayuntamiento de Segovia, novados el 21 de junio de 2005 y firmada una adenda el 24 de septiembre de 2015. En estos momentos quedan pendientes la recepción de 102.355,59 m² para la Academia de Artillería y la tramitación de un proyecto de actuación que finalice el planeamiento y la gestión urbanística de la parte Sur del Cuartel de los Leones de Castilla. El convenio no tiene plazos y las actuaciones pendientes dependen únicamente del Ayuntamiento, hay que destacar que el cumplimiento de las prestaciones está muy avanzado y la resolución del mismo no sería beneficioso a los intereses de ninguna de las partes firmantes, por lo que se considera más conveniente mantener su vigencia en espera del cumplimiento de las obligaciones pendientes por parte del Ayuntamiento

c) Convenio GC-11-190-903, firmado el 23 de octubre de 1997 por la GIED y el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. Las contraprestaciones no se han cumplido por el Ayuntamiento. Se ha solicitado la entrega de la parcela en 2015 y en fechas recientes, sin resultado.

Se ha requerido al Ayuntamiento para la entrega en 2015, en 2019. El problema existente consiste en que en la parcela han situado un centro de transformación de 35 m² que en principio se pensó que le restaría edificabilidad. Se está a la espera de respuesta al último requerimiento y en caso de no obtenerse, se remitirán las actuaciones a los Servicios Jurídicos del Estado para las acciones judiciales que procedan.

d) Convenio GC-07-001-907, suscrito el 13 de octubre de 1998 por el Ministerio de Defensa, el INVIFAS, la GIED y el Ayuntamiento de Palma de Mallorca, novado el 23 de julio de 2012, que tiene por objeto la entrega de viviendas del "Baluarte del Príncipe" y otras propiedades sitas en Palma de Mallorca, a cambio de determinadas operaciones urbanísticas. En el convenio están incluidos los terrenos del Acuartelamiento de Son Busquets, que están pendientes de la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior, cuyo plazo máximo era de doce meses. Solo este último cuartel figura en el balance del INVIED, valorado en 8.223.113,31 euros.

El Ayuntamiento de Palma se compromete, a tramitar hasta su aprobación definitiva, el planeamiento de desarrollo, que otorgue a los terrenos que conforman el antiguo Cuartel de Artillería de Son Busquets, con una



superficie de suelo aproximada de 110.865 m², una calificación urbanística en usos residencial y terciario (oficinas y comercial), con los parámetros fundamentales que se relacionan a continuación: - Edificabilidad mínima: 1,42 m²/m²s. - Porcentaje de cesión al Ayuntamiento: 15% de la edificabilidad media ponderada libre de cargas de urbanización. - Número de viviendas: 831 (75 viviendas /hectárea). - Viviendas con régimen de protección: La totalidad de las viviendas estarán acogidas a protección pública. - Regímenes de protección adoptados: Concertado, 50%; General, 50%. - Superficie mínima destinada a uso terciario (comercial y oficinas): 74.125 m²t. La aprobación definitiva no se ha producido todavía y parece que el Ayuntamiento de Palma de Mallorca no va a elevar al pleno el expediente para la aprobación definitiva del PERI. El resto de las obligaciones del convenio y su novación están cumplidas, por lo que su resolución en este momento de la tramitación resultaría contrario a los intereses del organismo, aunque de persistir la no aprobación definitiva del Planeamiento por el Ayuntamiento de Palma de Mallorca sería conveniente la resolución con exigencia de daños y perjuicios.

e) Convenios GC-37-001-901 y GC-37-001-902, firmados el 8 de julio de 2003 por la GIED, el Ayuntamiento de Salamanca y una sociedad privada, para la modificación del planeamiento y gestión urbanística de los terrenos del "Cuartel de El Charro" y del "Polvorín de Tejares", en Salamanca.

Durante el ejercicio 2019, los Servicios Jurídicos del Estado han demandado al Ayuntamiento de Salamanca y al Corte Inglés.

f) Convenio GC-28-425-901, firmado el 20 de septiembre de 2005 por la GIED y el Ayuntamiento de Los Molinos, por el que se pacta la entrega al Ayuntamiento de terrenos del Sanatorio de Marina de los Molinos, con la finalidad de tramitar una modificación del planeamiento y participar ambas instituciones en el aprovechamiento urbanístico. Aunque la modificación pactada se aprobó por el Pleno municipal, fue anulada posteriormente por sentencia judicial, por lo que ninguna de las previsiones del convenio ha sido llevada a cabo. Procedería, en consecuencia, la resolución del convenio.

En el ejercicio 2019 se han mantenido conversaciones con el Ayuntamiento de los Molinos para resolver el convenio.

g) Convenio firmado por el INVIFAS y el Ayuntamiento de San Fernando (Cádiz), cuyo objeto es una modificación del planeamiento urbanístico para regularizar viviendas militares y la venta de una parcela por 2.627.929,00 euros. La primera operación se llevó a cabo, pero no la segunda, al manifestar el Ayuntamiento que carecía de la posibilidad de abonar el precio, si bien se compensó una parte del mismo, por importe de 286.296,30 euros, mediante la cesión al INVIFAS del 10 % de aprovechamiento urbanístico de la primera operación. Dada la situación del convenio, en la que la parcela del INVIED no ha sido entregada y no es posible al Ayuntamiento abonar su precio, procedería resolver el convenio.

Como se hace constar en el Informe de Situación de los Convenios que se adjunta como **ANEXO XII**, ante la manifestación verbal del Ayuntamiento de que no tiene posibilidad de pagar el importe pendiente para adquirir dicho solar por lo que procedería resolver el convenio.

h) Convenio firmado el 25 de julio de 2005 por el INVIFAS y el Ayuntamiento de Tarragona, por el que se cede al Ayuntamiento un solar valorado en 1.169.003,63 euros, para la ampliación del Teatro Tarragona, y 29.753,56 euros, a cambio de dos parcelas del patrimonio municipal del suelo. En junio de 2017 se solicitó la intervención de la Abogacía del Estado, que recomendó comunicar al Ayuntamiento la denuncia del convenio, como paso previo a la vía judicial, sin que consten más actuaciones. En escrito de 5 de julio de 2017, la Abogacía indica que el Convenio no prevé la denuncia unilateral, y por tanto habría que comunicar al Ayuntamiento su denuncia como paso previo a la vía judicial. Se ha realizado el requerimiento al Ayuntamiento de Tarragona, y al no obtener respuesta se ha remitido el expediente a los Servicios Jurídicos del Estado para las acciones que procedan.



i) Convenio GC-24-001-901, firmado el 28 de abril de 2009 por la GIED y el Ayuntamiento de León, por el que se pacta una modificación del planeamiento de los terrenos del Cuartel de San Marcelo y del Centro de Reproducción Equina nº 4, en un plazo de nueve meses desde la firma del Convenio. Habiéndose sobrepasado ampliamente dicho plazo, el INVIED comunicó en 2017 al Ayuntamiento su decisión de desvincularse del convenio, si bien no consta la resolución formal del mismo. Los activos del INVIED no se han entregado y siguen en contabilidad.

En fechas recientes se ha recibido una carta del Alcalde de León en la que solicita establecer nuevos contactos para retomar las actuaciones pendientes.

j) Convenio GC-15-001-904, firmado el 15 de julio de 2009 por la GIED y el Ayuntamiento de A Coruña, por el que se cede al Ayuntamiento una parte del Acuartelamiento de La Grela, que se compensa con el aprovechamiento urbanístico de la modificación del planeamiento relativa a la parte no cedida. Aunque los terrenos de la GIED están ya cedidos y la revisión del PGOU aprobada, habiéndose cumplido por tanto las prestaciones convenidas, el INVIED mantiene en contabilidad los terrenos sin registrar la baja, ni la revalorización del resto del activo.

Hay que señalar a este respecto que todavía queda pendiente la segregación del viario que hay que ceder al Ayuntamiento y de la subasta del inmueble para entregar al Ayuntamiento la parte de la plusvalía pactada en el documento. Es por lo anterior que, se procederá a la registrar la baja de los terrenos mencionados cuando se lleven a cabo dichas operaciones pendientes.

II.5.5.2.CONVENIOS QUE FORMALIZAN OTRAS OPERACIONES PATRIMONIALES

2.196.- Por lo que respecta a los Convenios que recogen operaciones de carácter patrimonial señalados por ese TC, ha de ponerse de manifiesto que desde el ejercicio 2017 se han realizado diversas actuaciones respecto a los mismos. Así por lo que se refiere al Convenio: GC-08-001-907 entre GIED y la Zona Franca de Barcelona relativo al Cuartel de Bailén, firmado el 13 de febrero de 2004. En el ejercicio de 2019, se ha remitido al Consorcio de la Zona Franca la liquidación económica pendiente, que asciende a 726.798,11 €. Se ha recibido la conformidad verbal a esta liquidación y el compromiso también verbal de liquidar la deuda en el ejercicio 2020.

Por su parte, en relación al Convenio: GC-28-001-923 entre GIED y SEPES relativo a varias propiedades de Madrid, Sevilla y Valencia, firmado el 20 de noviembre de 2008. En el primer semestre de 2018 se ha tramitado la contratación de la demolición pendiente en el Parque Central de Ingenieros -Valencia y Almacén de Intendencia que ha finalizado en el ejercicio 2019. Queda pendiente tan solo la demolición del Colegio existente en el Parque y Maestranza de Artillería – Valencia y finalizar así los acuerdos previstos en el Convenio. El colegio público anterior se encuentra en uso y en funcionamiento.

2.197.- También se han llevado a cabo diversas actuaciones por lo que se refiere al resto de los convenios a los que hace alusión ese Tribunal:

Convenio: GC-28-025-924 entre GIED y el Ayuntamiento de Alcalá de Henares relativo a la expropiación de La Albega, firmado el 11 de junio de 2008. Ciertamente transcurridos más de ocho años desde la suscripción de aquel acuerdo, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares no ha llevado a cabo los compromisos adquiridos, a pesar de que con fecha 24 de febrero y 06 de junio de 2011, 06 de febrero de 2012 y 25 de mayo de 2012 y 27 de junio de 2016, se remitieron escritos a ese Ayuntamiento solicitando información sobre la situación en la que se encontraba el expediente, sin recibir contestación a los mismos.

Habida cuenta de la situación indicada y dado que no iniciaron los trámites expropiatorios de dicha parcela, a finales de 2018 se remitió el expediente a los Servicios Jurídicos del Estado para que procedan a interponerse las acciones judiciales en orden a la defensa de los intereses de este INVIED O.A.



En el ejercicio 2019, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares ha iniciado el expediente de expropiación, consecuencia de las acciones emprendidas por la Abogacía del Estado.

Convenio: GC-021087ET entre GIED y MOPU relativo al Plan de Dotaciones Básicas de Ceuta, firmado el 17 de mayo de 1989. Se han reclamado al Ayuntamiento de Ceuta en diversas ocasiones estas cantidades y se ha remitido el expediente a los Servicios Jurídicos del Estado para las acciones judiciales que procedan.

Convenio GC-11-070-901, firmado el 21 de marzo de 2001 por la GIED y el Ayuntamiento de Barbate, de venta a plazos de la antigua Ayudantía de Marina. Como se señala en el propio informe la deuda de 21.079,43 euros fue abonada en 2018.

Convenio GC-28-001-924, firmado el 7 de diciembre de 2010, por el INVIED y el CSIC, de venta de terrenos situados en la Base Militar de El Goloso. En el ejercicio 2019, el CSIC ha abonado el segundo 25% del importe de la venta, que asciende a la cantidad de 3.781.737,89 €. En fechas próximas se remitirá una nueva comunicación al CSIC y en caso de que no produzca efectos, se remitirá el expediente a la Abogacía del Estado para las acciones judiciales que procedan.

Todo ello figura explicado con detalle en el ya citado Informe de Situación de Convenios (ANEXO XII)

II.5.5.3. CONVENIOS Y ACUERDOS DE CESIÓN DE USO DE LOCALES

2.198.- En coordinación con la Subdirección General Técnica y de Enajenaciones y la Subdirección General de Gestión se va a proceder a la regularización de la contabilización de los inmuebles cedidos o a disposición de terceros por el INVIED.

2.199.- En coordinación con la Subdirección General Técnica y de Enajenaciones y la Subdirección General de Gestión se va a proceder a la regularización de la contabilización de los inmuebles cedidos o recibidos en cesión por el INVIED.

II.5.5.4. CESIONES DE USO DE VIVIENDAS PARA ACCIÓN SOCIAL

2.200.- y 2.201 Debe significarse en primer término que se trata de viviendas que en su origen pertenecían a los Patronatos de Casas del Ejército del Aire y de la Armada, las cuales se integraron en el patrimonio del extinto INVIFAS con su creación mediante el Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, por el que se crea el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, se suprimen el Patronato de Casas Militares del Ejército de Tierra, el Patronato de Casas de la Armada y el Patronato de Casas del Ejército del Aire y se dictan normas en materia de viviendas militares, y posteriormente en el del INVIED OA como consecuencia de la disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010, que aprobó la refundición de los organismos autónomos Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, estableciendo que el nuevo Instituto, como organismo resultante de la citada refundición asumiría las funciones, derechos y obligaciones de los dos organismos, remitiendo a un desarrollo posterior para la plena asunción y ejecución de sus competencias.

Este desarrollo tuvo lugar con el Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

Respecto de las viviendas asignadas al Ejército del Aire (46), cabe indicar que los citados inmuebles se rigen por la Resolución Comunicada número 161/2005 de 17 de octubre, como así hace constar el TC, sin que haya habido un acuerdo/convenio posterior con el Ejército del Aire.

Se adoptarán las acciones necesarias para dar cumplimiento al art. 16,2, j) del Estatuto.



II.6. ANÁLISIS DE LAS TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES CONCEDIDAS

6.1. Compensación económica por carencia de vivienda

2.208.- La naturaleza jurídica de esta compensación resulta incierta:

A pesar de las dudas que se plantea el TC respecto de la naturaleza jurídica de la compensación económica, para concluir que se trata de una indemnización sustitutiva, y consecuentemente los créditos se deberían consignar en el capítulo 2 y los reintegros tramitarse por la LGP, cabe señalar que desde el año 2008 la cuestión estaba resuelta.

En efecto, en dicho año el Órgano de Dirección del extinto INVIFAS (hoy INVIED OA), solicitó a la Asesoría Jurídica del entonces organismo informe sobre la naturaleza jurídica de la compensación económica, a los efectos de considerarla como una subvención al amparo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En citado informe, vertido el 8 de abril del referido año, se llegó a la conclusión indubitada, analizados los distintos pronunciamientos judiciales habidos, los diferentes ámbitos objetivo, subjetivo y territorial de su aplicación, que la compensación económica tiene la naturaleza jurídica de una subvención.

Este criterio fue ratificado por la Asesoría Jurídica General de la Defensa en su dictamen de fecha 22 de mayo de 2008 (se acompañan ambos informes como **ANEXO XIII y ANEXO XIV**).

No obstante lo anterior, la Asesoría Jurídica General de la Defensa, el 25 de octubre de 2017, cambia de parecer, sobre la base de analizar determinadas sentencias del TSJ de Madrid, frente al estudio comparativo del análisis realizado en el año 2008.

Por lo expuesto, después de la entrada en vigor de la Ley 26/1999, y posterior Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, a la vista de los informes emitidos, y previamente a realizar modificaciones de naturaleza legal, en un sistema que hasta ahora venía siendo pacífico y que encontraba su encaja legal en la regulación existente en la actualidad, sería conveniente solicitar aclaración a los máximos órganos de asesoramiento en el ámbito jurídico y económico legal del Departamento.

2.213.- Respecto de los 60 expedientes iniciados con anterioridad a 2005, por la suma de 89.097,68 euros, dada la fecha referida se analizará su posible prescripción, y cancelación subsiguiente, en su caso, con la consiguiente regularización de la deuda.

II.7. ANÁLISIS DE EFICACIA Y EFICIENCIA

II.7.1. Planificación

2.216.- Como se ha señalado en la contestación al punto 2.03 en relación a la carencia de instrumentos formales de planificación que permitan apreciar el estado de los distintos ámbitos de gestión. Ciertamente así era durante el ejercicio 2017. Sin embargo, quizás sea éste uno de los aspectos en los que más ha avanzado el organismo. Así, tras la entrada en vigor de la LRJSP cuya la Disposición adicional cuarta establece que todas las entidades y organismos públicos que integran el sector público estatal existentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley deberán adaptarse al contenido de la misma en el plazo de tres años a contar desde su entrada en vigor, rigiéndose hasta que se realice la adaptación por su normativa específica, el INVIED elaboró su Plan de actuación, que fue aprobado por el Consejo Rector en diciembre de 2019, que incluye como parte del mismo los siguientes documentos:

- a) la definición de los objetivos estratégicos del INVIED O.A.,
- b) la identificación de los riesgos asociados a los mismos,



- c) el anteproyecto de Presupuesto para el año 2020,
- d) los indicadores de actividad,
- e) el Plan Director de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas
- f) las actuaciones previstas en inmuebles y sobre los gastos de inversión del Ministerio de Defensa que financia atendiendo a las disponibilidades presupuestarias, el plan de ventas,
- g) el plan de inversiones, referido a las actuaciones del organismo y también a las inversiones financiadas por el INVIED O.A. en adquisición de material de Defensa y h) el escenario presupuestario plurianual.

Todo ello, como se ha señalado, se acompaña en el ANEXO I

Así mismo por Resolución del Director Gerente N° 13 de 13 de mayo se regula la Unidad de Control Interno y Análisis de Riesgos (UCIAR), con dependencia de la Secretaría General del INVIED O.A. que tiene, entre otras misiones, la de establecer indicadores específicos aplicables a las funciones del Organismo, sin perjuicio de los indicadores financieros, patrimoniales, etc., establecidos en la legislación presupuestaria.

También forma parte de sus funciones: definir, documentar y realizar el seguimiento de los procedimientos que comprendan la documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles de los distintos tipos de transacciones, operaciones y negocios jurídicos que puedan afectar significativamente a la consecución de los objetivos, políticas y procedimientos del organismo y unidades dependientes del mismo, en relación, entre otros, a los sistemas de información (seguridad de acceso, control de los cambios, operación de los mismos, continuidad operativa, segregación de funciones, política de obtención y custodia de copias de seguridad etc.), así como respecto a los estados financieros que soportan los procesos relevantes del INVIED O.A. relativos a la elaboración y publicación de la información financiera.

II.7.1.1.PRESUPUESTO POR PROGRAMAS

II.7.1.1.a) Programa 122A "Modernización de las Fuerzas Armadas"

2.220.- Efectivamente, el papel del INVIED O.A en el contenido del Programa 112ª es un papel meramente financiador de las necesidades de los Ejércitos y la Armada en cuanto a su necesidad constante de modernización de su infraestructura, armamento, equipamiento y material, sin que INVIED O.A, de acuerdo con la normativa reguladora de la materia, participe en modo alguno en la elección de las necesidades a satisfacer, ya que éstas se materializan a través de la LIPN que aprueba la Secretaría de Estado de Defensa.

II.7.2.Análisis de la gestión patrimonial

II.7.2.1.EXAMEN DE LOS INVENTARIOS

2.224.- Figura en este apartado del Informe que los inventarios tienen *valoración inexistente o falta de racionalidad*.

Al respecto se significa que respecto a los bienes desafectados, a cierre del ejercicio 2017 se encontraban detallados en la aplicación SGI un número de 821 inmuebles, de los cuales hay que deducir 54 por corresponder a propiedades matrices totalmente desagregadas en trozos (carpetas), quedando a disposición del Organismo 767 activos.

Las 54 propiedades matrices totalmente desagregadas en carpetas, figuran en el inventario por referencia a las desafectaciones, indicando la procedencia, y porque en cualquier momento una o varias carpetas pueden volver a agruparse en la propiedad matriz con objeto de su enajenación como cuerpo único, como así contempla



el informe de la IGAE, de 24/11/1999, al regular las agregaciones. Al respecto, la resolución de la IGAE de 22 de marzo de 2000, determina, a lo largo de las ocho instrucciones de gestión patrimonial, especificar una superficie concreta a transmitir a un tercero concreto, con su CIF, y valor de inventario respectivo, con lo cual, el procedimiento establecido es la desagregación de la propiedad matriz de ese trozo (abriendo una carpeta). Por informe del citado órgano fiscal, de 24/11/1999, especificó incluso cómo debía efectuarse la desagregación: *"...cuando los bienes sean objeto de desagregación, los nuevos bienes resultantes tomarán su valor contable del que tuviera el bien que se desagrega. El valor contable del bien que se desagrega se distribuirá entre los bienes resultantes de la desagregación, siendo por tanto la suma de sus valores contables igual al valor contable del bien inicial. Se aplicará el razonamiento contrario en caso de agregación"*. Pues bien, todas las desagregaciones producidas en cada ejercicio se efectúan abonando a la propiedad matriz por el valor proporcional que recibe el trozo desagregado, haciéndolo constar en el texto de aquella con el fin de proporcionar la máxima información al Área de Contabilidad.

Respecto a las valoraciones, se significa que el valor técnico con informe motivado para introducción de la propiedad al mercado inmobiliario no es un valor razonable, entendido éste en referencia a la norma de valoración NRV 18º del vigente PGCP como un valor prudente que debería haberse incorporado a la desafectación por el órgano que transfiere la propiedad, en este caso, el MINISDEF, sino que aquél se fundamenta en un bien ya depurado y con las condiciones urbanísticas ya asignadas, es decir es un bien transformado respecto del que se recibe mediante la correspondiente resolución ministerial de desafectación en la que su calificación urbanística es "equipamiento, zona de defensa nacional". La transformación del bien conlleva necesariamente la asignación de la correspondiente edificabilidad por la entidad local en base al Plan General de Ordenación Urbana.

Conforme dispuso el informe de la IGAE de 12/07/2011, relativo a varias consultas elevadas por el INVIED con motivo de la creación del mismo, este valor razonable de alta en las cuentas al momento de recibirse la propiedad, *será objeto de rectificación cuando se produzca la valoración definitiva*. Al no recibirse dicho valor en el momento de la desafectación, el Organismo ha optado por asignarle un valor del Estado motivado en la correspondiente ponencia de valores, es decir, el valor catastral. En el inventario de bienes desafectados, se siguen manteniendo en campos separados el valor razonable, la tasación inicial y la última tasación, a los efectos de procurar la máxima información al Área de Contabilidad, a la cual se proporciona semanalmente los movimientos de modificaciones de inventario.

Respecto a los 291 inmuebles iniciales, por contabilización numérica, con Valor Histórico/Razonable, quedando pendientes de tasar 281, debe tenerse en cuenta que la depuración física y jurídica de las propiedades en muchos casos es ardua y se dilata en el tiempo, debido fundamentalmente a causas externas al Organismo, como problemas de titularidad al no encontrarse a veces si quiera inmatriculadas en los registros de la propiedad en el momento de la desafectación, problemas de regularización catastral, justiprecios de expropiaciones y reversiones en los que al final se acaba pleiteando, con los márgenes de tiempo para los correspondientes recursos judiciales a instancias superiores, transformaciones urbanísticas motivadas por los convenios a suscribir con las entidades locales... Todo esto hace que la depuración de las propiedades también se dilate, y consecuentemente la valoración de acceso al mercado, esto es, la tasación inicial.

De este número de propiedades con valor razonable y pendientes de tasación técnica, 6 han sido desafectadas en el ejercicio 2017.

En cualquier caso, como ya puso de manifiesto la resolución de la IGAE, de 27 de mayo de 1996, de adaptación del entonces vigente PGCP a la entonces GINDEF: *"Valoración de los bienes recibidos en gestión.- La determinación del valor de los activos recibidos presenta serias dificultades dado que el mercado inmobiliario, donde se desarrolla la actividad, se caracteriza por su volatilidad. Esta volatilidad se incrementa de manera significativa en los bienes que gestiona la Gerencia de Infraestructura de la Defensa, donde el sistema de fijación*



de precios no se conforma de la manera habitual, ya que por una parte, las peculiaridades de mercado generan un estrechamiento del mercado potencial de la demanda y, por otra parte, las corporaciones territoriales menores ejercen una notable influencia en la formación de las voluntades pactantes."

II.7.2.1.a) Sistema de Gestión Patrimonial (SGP)

2.225.- La información que existe en el SGP contiene el detalle suficiente para identificar de manera inequívoca cada inmueble. Es cierto que hay inmuebles sin división horizontal, pero todos ellos, se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de los antiguos Patronatos Militares, de INVIFAS, INVIED o el propio Ministerio de Defensa.

La disposición transitoria quinta del Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, de aprobación del estatuto del INVIED indica que hasta el 31 de diciembre de 2012 se podrán enajenar las viviendas militares y demás inmuebles sin necesidad de actualizar las titularidades registrales. Posteriormente la Ley 15/2014, de 15 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa (BOE. nº 226), en su Capítulo I, Sección 1ª, artículo 1.7 vuelve a permitir dichas enajenaciones sin la necesidad de actualizar las titularidades registrales.

La modificación en Registro de la Propiedad de la titularidad para inscribir a favor de INVIED es una tarea costosa económicamente y costosa en medios humanos de los que el Instituto no dispone en cantidad suficiente para esa tarea.

2.226.- Los diferentes estudios que se han ido realizando en las viviendas, han puesto de manifiesto dificultades, especialmente, referidas a la adecuación a los distintos planes de urbanismo de los municipios.

Este Organismo viene desarrollando los procesos preparatorios para la enajenación de aquellos inmuebles que han sido declarados como enajenables, mediante la correspondiente Orden Ministerial, y los que está prevista su declaración como tal, en los que se incluye su depuración física y jurídica, segregación, liberación de cargas y división horizontal, y finalmente su inscripción en el Registro de la Propiedad. En determinados casos no ha sido posible finalizar la segregación y liberación de cargas, pero sí se han podido realizar los distintos trabajos requeridos para elaborar la certificación administrativa de división horizontal, entre los que se encuentran las mediciones para determinar la superficie construida de cada inmueble.

Por ello, si bien con carácter general en el campo superficie construida del SGP tan sólo figuran datos en los inmuebles que disponen de división horizontal, en algunos casos, al haberse realizado las mediciones, como consecuencia del proceso preparatorio ya explicado anteriormente, éstas han sido cargadas en SGP.

En el año 2019 y 2020 INVIED O.A. ha licitado dos contratos de servicios para realizar la medición y división horizontal de las viviendas existentes en Ceuta y Melilla. En estos momentos se está ejecutando la asistencia técnica para las viviendas en Melilla y finalizando la contratación de la asistencia técnica para las viviendas de la ciudad de Ceuta.

2.227.- La normativa que regula el proceso de enajenación de las viviendas gestionadas por el INVIED O.A. exige la previa depuración física y jurídica de las propiedades. Como consecuencia, con objeto de conocer con detalle dicha realidad física, es necesario realizar las divisiones horizontales de las edificaciones, así como las declaraciones, actualizaciones o modificaciones de obra nueva de los mismos, obteniendo previamente todos los datos, planos y documentos necesarios.

Dado el volumen de trabajo que esto supone para las propiedades del Mº Defensa en Ceuta y Melilla, se hace necesario disponer de personal cualificado y dedicado en exclusiva a dicha tarea.



A tal fin, y dado que no se cuenta con personal de plantilla suficiente, en 2019 se ha iniciado el proceso de contratación de un servicio externalizado para confección de planos y demás documentación necesaria que permita la inscripción registral de las divisiones horizontales de dichas propiedades.

Por otra parte, la causa de que algunas unidades patrimoniales no tengan división horizontal se debe principalmente a las condiciones urbanísticas de estas unidades. La división horizontal se realiza cuando cada conjunto de unidades patrimoniales que constituyen un edificio se encuentra individualizado sobre una parcela de terreno y este terreno tiene la consideración urbanística de "uso residencial". En la mayoría de las ocasiones, estos conjuntos inmobiliarios están en suelos dotacionales uso defensa, que no cumplen los estándares de dotaciones y servicios que se requieren para un uso residencial ni se encuentran debidamente urbanizados. En esta situación es necesario tramitar modificaciones de planeamiento y dotar a estos conjuntos inmobiliarios de las obras de urbanización que requieren los Ayuntamientos de acuerdo con la legislación urbanística.

2.228.- Examinado el SGP, se ha procedido a subsanar los errores advertidos con respecto a las viviendas y los locales; en cuanto a las plazas de garaje, durante el último trimestre de 2019 se procedió a contabilizar las mismas como elementos independientes que permiten su contabilización dentro del Sistema.

Las plazas de garaje que eran individuales y tenían nº de finca registral, cuando se vendían, pasaban a estar de baja. En estos casos el SGP cumple su función de control con rigor.

Con los locales-garajes que estaban en proindiviso en una misma finca registral, al venderse alguno, junto con la vivienda a que le correspondía, al darlo de baja, se daban de baja el resto de los locales-garajes que aún no se habían vendido, este es el motivo por el que había una discrepancia con las plazas de garaje que quedaban en SGP y las que realmente existentes. A finales del año 2019, se revisó el listado de las fincas en las que aún teníamos locales-garajes. Se comprobaron y se volvieron a dar de alta los locales garajes de los que el INVIED es el titular, para que no desapareciera el apunte contable de estas plazas.

2.229.- Con respecto a las UP con valor nulo, se trata normalmente de los Pabellones de Cargo, que no son bienes propios del INVIED, sino que se encuentran gestionados por el Organismo en base a la OM 3242/2005 de 10 de octubre, y por lo tanto no forman parte del patrimonio del Instituto.

Las plazas no contabilizadas eran consecuencia de un error informático que ha sido corregido.

2.230.- En lo que respecta a las instalaciones del INVIED señaladas en este punto, se ha comprobado que efectivamente existen los errores señalados, por lo que se va a proceder a su corrección.

2.231.- Señala el TC en su informe que *"Otros tres elementos utilizados por el INVIED no estaban ni inventariados ni contabilizados, entre ellos la propia sede principal del instituto en la calle Isaac Peral, nº 20-32 de Madrid, cedido por el Ministerio de Defensa."* Efectivamente dichos elementos no están inventariados por INVIED al ser un bien demanial afectado a la Defensa Nacional, que figura inscrito en el inventario de Bienes del Estado, con el Código 1987-724-28-999-0228 y en el Inventario de la Dirección General de Infraestructura con el Código D28001028, como figura en el certificado de 30 de octubre de 2019, del Subdirector General De Patrimonio de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa, aportado en contestación al punto dos de la Petición Nº 30 (SD-37). Como señala el propio TC: *"En el CIBI figura el Ministerio de Defensa como usuario de los 12.598 m2 del complejo y situación jurídica de dominio público, afectado a servicios públicos."*

2.232.- Esta anomalía en el Inventario se va a subsanar en 2020 para tener un control más exacto de las propiedades gestionadas.

2.233.- En el ejercicio 2019, una vez finalizados los trabajos por la Unidad de Inventario de la depuración, determinación e incorporación de la diferenciación de los valores de suelo y vuelo de los inmuebles que componen el saldo de la cuenta 211 "Construcciones" se ha procedido a corregir contablemente en las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 el importe de las amortizaciones deduciendo de su cálculo el importe del suelo. No



obstante, se mantiene dentro de la cuenta 211 "Construcciones" el valor del suelo de las construcciones por considerarlo más adecuado contablemente al tratarse de solares urbanos con construcciones y no solares independientes para los que está destinado la cuenta 210 "Terrenos y bienes naturales".

Una vez incorporados los datos que faltan por la Subdirección General Técnica y de Enajenaciones, se va a proceder a una nueva regularización de la contabilización de la amortización de los inmuebles

2.234.- El importante alejamiento de los valores de los activos respecto del valor razonable se debe a que dicha valoración es el valor por el que se adquirió el bien hace muchos años (la antigüedad media de los inmuebles es superior a los cincuenta años) y en otros es el valor calculado con el procedimiento que se sometió al criterio de la IGAE, que no hizo ninguna objeción al método de valoración propuesto. En el momento de la venta el inmueble se valora a valor de mercado y se enajena por el importe legal calculado con los criterios de la Ley 26/1999.

II.7.2.1.b) Sistema de Gestión del INVIED (SGI)

2.235.- Todos los bienes tienen valor en el sistema SGI. En función de la situación en que se encuentre el bien respecto de su depuración física y jurídica. Si el bien no está depurado física y jurídicamente su valoración es el valor histórico o el valor razonable. Pero todos los bienes tienen valoración.

Al respecto se significa que, excepción hecha a dos propiedades matrices y 10 carpetas procedentes de desagregación de matrices, que a continuación se expondrán, todas las propiedades cuentan con valoración, sea razonable o tasación técnica. La distribución numérica de las mismas es la siguiente:

Número total de registros en inventario:	821
Propiedades matrices totalmente desagregadas en carpetas:	54
Propiedades a disposición del Organismo: 821-54 =	767
Propiedades matrices sin valorar:	1
Matrices que no procede tasar:	1
Carpetas pendientes de asignar valor:	1
Carpetas que no procede tasar:	9
Propiedades con Valor Razonable pendientes de tasar: ...	281
Propiedades con Valor Razonable que no procede tasar: ...	93
Propiedades con Tasaciones Técnicas:	381

Explicación:

Las 54 propiedades matrices desagregadas en carpetas, figuran naturalmente, sin valorar, puesto que ya no tienen superficie a distribuir y figuran en inventario, como ya se expuesto en relación al apartado 2.224 del Informe, a los efectos de referencia a las propiedades iniciales recibidas por las correspondientes desafectaciones y porque en cualquier momento una o varias carpetas pueden volver a agruparse en la propiedad matriz con objeto de su enajenación como cuerpo único. Todos estos inmuebles figuran en el Listado de Inventario de Bienes Desafectados con la carpeta o carpetas desagregadas y restantes en el ejercicio a continuación de la propiedad matriz.

Respecto al total de 767 activos a disposición del INVIED, la distribución es la siguiente:



1.- Propiedades matrices sin valorar: 1.

Propiedad Matriz **30-160-009** "TENEGORRA ZONA NORTE" en Cartagena:

Esta propiedad, tras diversas desagregaciones en Carpetas de reversión (todas valoradas con tasación inicial), quedó con un resto matriz de 7.409,10 m² sin valorar por encontrarse pendiente de agregar a él las carpetas con resolución de caducidad de reversión firme (no transmitidas) C-1, 2, 11, 22, 28, 30, 31 y 32. En el ejercicio 2020 ha finalizado en su totalidad dicho procedimiento al emitirse la última resolución, correspondiente a la carpeta C-22, con lo cual, se agregarán todas al resto matriz y se realizará la tasación única.

2.- Propiedades matrices que no procede valorar: 1.

Propiedad Matriz **41-001-045** "PARCELA DE 292,93 M2, PROCEDENTE DE LA F.R. 7571, A CEDER AL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA":

En el Texto de la propiedad se hace constar: "TERRENOS CON CARÁCTER DE "SUELO PÚBLICO ASOCIADO". A CEDER AL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA EN CUMPLIMIENTO DEL PGOU DE SEVILLA Y PERI "ARI-DBP-07" AL CONCENTRARSE EL APROVECHAMIENTO EN EL ANTIGUO CUARTEL DAOIZ Y VELARDE (41-001-024), ENAJENADO EN 2009 AL SEPES." Por lo anterior, no procede su valoración pues ya fue incluida en la asignada en la propiedad del expediente 41-001-024, y asignársela también a la finca a ceder sería duplicar la valoración en dicho importe.

3.- Carpetas procedentes de desagregación de matrices pendientes de valorar: 1

Carpeta C-2 del expediente **07-001-023** "TERRENOS DE 268M2 DEL ACTO. SON SIMONET, PALMA DE MALLORCA":

En el presente ejercicio el Ayuntamiento ha aprobado definitivamente una Modificación Puntual del PGOU, Unidad de Ejecución 46-02, que afecta a esta superficie. Pendiente de valoración e inclusión en una Junta de Compensación.

4.- Carpetas (procedentes de desagregación de matrices) que no procede valorar: 9

Carpetas C-2 y C-3 del expediente **11-040-008** "CESIONES DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y ESPACIOS LIBRES (P2) CUARTEL LOS PINOS" y "CESION DE VIALES (P1 Y P3) EN EL CUARTEL LOS PINOS":

En el Texto de Inventario de ambas carpetas consta: "CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS POR CONVENIO DE 28/04/2015, RECIBIENDO LA CONTRAPRESTACIÓN EN LA RECALIFICACIÓN DE LA CARPETA C-1". La contraprestación es en edificabilidad, incrementando el valor de la carpeta C-1 que obtiene una última tasación de 1.669.423,92 €.

Carpeta C-1 del expediente **15-350-111** "TERRENOS A ENTREGAR AL CONCELLO DE FERROL POR CONVENIO":

En el Texto de Inventario consta: "A ENTREGAR AL AYUNTAMIENTO COMO RESULTADO DEL DESARROLLO DEL PERI-2R". Este desarrollo es fruto de los convenios de 31/03/2004, 18/09/2007 y 2015, entregándose al Ayto. para equipamiento dotacional, viales y zonas verdes. La contraprestación es la recalificación en los terrenos de la carpeta C-2, que alcanza una última tasación de 10.735.812,68 €.

Carpeta C-3 del expediente **30-160-046** "19.187 M2 DE LA F.R. Nº 3923 DEL A.M. "EL CARMOLI" en Cartagena:

En el Texto de Inventario figura: "TERRENOS INCLUIDOS EN EL DOMINIO MARÍTIMO TERRESTRE". Es decir, por deslinde marítimo-terrestre es un bien demanial y desde el 27/01/2010 se ha solicitado a Medio Ambiente suscribir el Acta de Entrega sin contraprestación.



Carpeta C-1 del expediente **37-001-003** "CESIONES AL AYTO. EN EL CETEL. JULIAN SANCHEZ EL CHARRO":

En el Texto del Inventario consta: "ABONO SIN CONTRAPRESTACIÓN POR CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO AL CORRESPONDER A SUELO DOTACIONAL POR APORTACIÓN DE LA REGISTRAL 7.503 (TOTAL DEL CUARTEL) AL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA".

Carpeta C-2 del expediente **37-001-003** "PARCELA ADJUDICADA A SOCIEDAD MERCANTIL EN EL CETEL. JULIAN SANCHEZ EL CHARRO":

En el Texto del Convenio figura: "ABONO SIN CONTRAPRESTACIÓN POR ADJUDICACIÓN A LA SOCIEDAD MERCANTIL "EL CORTE INGLÉS" EN COMPENSACIÓN A SU APORTACIÓN DE LA FINCA "ISPE" AL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA".

Las cesiones obligatorias por planeamiento urbanísticas no llevan valor, toda vez que la carpeta C-3 "PARCELA LUCRATIVA ADJUDICADA AL MINISDEF-GIED, EN EL CETEL. JULIAN SANCHEZ EL CHARRO" recoge la recalificación de terrenos obtenida por la citada Modificación.

Carpeta C-700 del expediente **41-430-002** "MURALLA MOZARABE DE LA BARRIADA OBRERA EN SAN JUAN DE AZNALFARACHE":

En el Texto del Inventario consta: "MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO". Se ha reiterado a la Junta de Andalucía la cesión gratuita de este suelo, ya que el suelo ya fue transmitido gratuitamente al Ayuntamiento por escritura de Convenio.

Carpeta C-701 del expediente **41-430-002** "PARCELA P-4 DE LA BARRIADA OBRERA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE":

En el Texto del Inventario figura: "NO URBANIZABLE (PROTECCIÓN DE CORNISA)".

Es un terraplén a ceder gratuitamente al Ayuntamiento.

Carpeta C-154 del expediente **45-001-026** "COMPRENDE LOS VIALES Y ESPACIOS LIBRES QUE SE CEDERÁN AL AYUNTAMIENTO DE TOLEDO SEGÚN EL CONVENIO SUSCRITO EN FECHA 04-02-99":

Por dicho Convenio se reconoció por el Ayuntamiento la realidad física y jurídica de las 152 viviendas ya enajenadas (habiendo obtenido su correspondiente tasación técnica) y la cesión obligatoria y gratuita de los viales y espacios libres a esa entidad local.

Las propiedades con Valor Razonable exclusivamente, sin tasar aún, se encuentran en trámites de depuración física y jurídica, agrupaciones o segregaciones de las mismas o pendientes de inclusión en convenios en los cuales alcanzarán la edificabilidad que se pacte. La asignación del Valor Razonable en el momento del alta en inventario se realiza en cumplimiento del informe de la IGAE de 12/07/2011, en relación a la norma de valoración NRV 18º del vigente PGCP, de tal modo que ninguna propiedad quede sin valor, teniendo al menos el razonable hasta conseguir la tasación inicial.

Se significa que de las **291 computadas inicialmente** en el Listado de Inventario, 31 propiedades corresponden a carreteras (hoy de utilización pública, de hecho) en la Comunidad Autónoma de Galicia que accedían a las propiedades costeras, siendo por tanto, invendibles y habiendo sido ofrecidas en cesión gratuita (artículo 49 del Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto del INVIED) a las respectivas entidades locales. Por tanto, no obtendrán la tasación pericial de mercado. Asimismo, 62 propiedades de Ceuta con desafectaciones históricas, no han obtenido licencia de segregación municipal y por tanto, son invendibles también por no poder acceder al mercado, con lo cual no obtendrán tampoco tasación inicial. El total de estos inmuebles mencionados es de 93.



En conclusión, de los **291 bienes iniciales**, **detraídos los 93** que no obtendrán valoración técnica, queda un resto de 198. A estas 198 propiedades hay que **añadir 83** bienes correspondientes a carpetas procedentes de desagregación de matrices, que si bien no tienen asignado valor específico alguno, en el Texto de la propiedad matriz figura la expresión: "EL VALOR REAL INCLUYE AL TOTAL DE LA PROPIEDAD", o en su caso, a las carpetas que afecta, por encontrarse pendientes de recibir la superficie y, por tanto, su valor proporcional, debido a diferentes motivos como proceder históricamente de expropiación (caso de los aeródromos) que al practicar las explicaciones posteriores, la superficie restante a revertir es menor que la expropiada, dando lugar a pleitos por la cuantía indemnizatoria motivada por ese alcance de superficie, o la valoración de la superficie a revertir, o encontrarse pendientes de suscribir adendas a convenios o complementarios en los cuales variarán las superficies a entregar a las corporaciones locales, y por consiguiente, también las superficies recalificadas.

Dado el número de carpetas, se mencionarán los códigos de propiedad matriz, número de aquellas y código, con expresión del valor razonable total asignado a aquella. En el Listado de Inventario de Propiedades Desafectadas (**ANEXO XV**) pueden observarse los títulos de las propiedades:

<u>Expediente</u>	<u>Nº de Carpetas</u>	<u>Códigos de Carpetas</u>	<u>Valor Razonable a distribuir</u>
07-360-006	46	C-1 A C-46 y RESTO MATRIZ	4.207.084,73 €
18-001-012	18	C-49 A C-53, C-61 A C-64, C-66, C-68 A C-70 Y C-72 A C-76 y RESTO M	201.130,94 €
18-001-014	5	C-1 A C-5	72.121,45 €
30-001-026	1	C-20 y RESTO MATRIZ	599.875,73 €
30-160-080	12	C-1 A C-12 y RESTO MATRIZ	20.000,00 €
45-001-027	1	C-1 y RESTO MATRIZ	1.237.435,84 €

Teniendo en cuenta lo anterior, el número **total de propiedades con Valor Razonable y pendientes de tasación pericial** es: $198 + 83 = 281$.

Los 381 inmuebles con valoraciones técnicas (tasación inicial e incluso con última tasación) no sólo están pendientes de introducción al mercado sino también de nueva afectación a otros departamentos ministeriales con contraprestación, como por ejemplo las motivadas por deslindes marítimos-terrestres, al estar incluidas en las zonas de seguridad o de protección del dominio público marítimo-terrestre. Algunas de las propiedades han ido a subastas quedando éstas desiertas (volatilidad del mercado), lo que motiva que a continuación obtengan la última tasación como precio tipo para la siguiente subasta.

Entre estas propiedades, 17 se encuentran pendientes de recibir su tasación técnica de la propiedad matriz por diferentes motivos, como una posterior agrupación en ésta para su transmisión a entidades locales o acceso al mercado como cuerpo único. Fueron abiertas en su día para la inclusión e índice de sus documentos específicos, pero todas tienen tasación pericial, si bien incluida en la propiedad matriz, como así figura en el Texto de la misma: "EL VALOR INCLUYE LA TOTALIDAD DE LA PROPIEDAD".

Dado el número de carpetas, se mencionarán los códigos de propiedad matriz y número de cada una, con expresión del valor razonable total asignado a aquella, si bien, en el Listado de Inventario de Propiedades Desafectadas (**ANEXO XVI**) pueden observarse los títulos de las propiedades:



<u>Expediente</u>	<u>Nº de Carpetas</u>	<u>Códigos de Carpetas</u>	<u>Tasación Técnica a distribuir</u>
15-001-039	2	C-1 Y C-2	21.581.537,02 € (T.I.)
47-348-004	2	C-1 Y C-2	6.752.646,56 € (U.T)
52-001-118	8	C-1 A C-8	10.740,23 € (U.T.)
52-001-119	5	C-1 A C-8	174.210,75 € (U.T.)

2.236.- El registro de los activos desafectados puestos a disposición del INVIED se realiza inicialmente, con carácter provisional, por el valor contable figurado en los inventarios del Estado, si este responde a un valor razonable, y en caso contrario se le otorga un valor razonable que suele coincidir con el valor catastral. Una vez depurado física y jurídicamente y la consecuente tasación por los servicios técnicos del INVIED, se actualiza su valor.

2.237.- El INVIED al recibir una propiedad desafectada se realiza una tasación inicial aproximada, es decir un valor razonable a efectos de inventario. Las tasaciones deben tener una razón de oportunidad, ya que la Ley 33/2003, da una vigencia de un año de validez a la tasación aprobada por el Director del INVIED, y el Instituto no tiene recursos humanos suficientes para tasar cada año cada una de las propiedades que integran su patrimonio. INVIED O.A. está realizando trabajos adicionales encaminados a depurar física y jurídicamente y a valorar los inmuebles. Así, por ejemplo, en el año 2018 se han realizado un total de 349 informes técnicos, de los cuales 142 son de depuración física, 108 de depuración jurídica y 94 de valoración y en el año 2019, se han redactado un total de 504 documentos, 79 Informes de depuración física; 50 Informes de depuración jurídica, 97 Informes de tasación, 188 informes técnicos distintos de los anteriores y 90 Pliegos de Prescripciones Técnicas para subasta.

II.7.2.2.DEPURACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS BIENES INMUEBLES

2.240.- Con respecto a los bienes desafectados hay que indicar que la aplicación informática SGI (Sistema de Gestión del INVIED) se encuentra en permanente actualización y mantenimiento.

Del total de expedientes, a esa fecha, figuraban unas 400 sin depuración física con reflejo en la aplicación informática, como consecuencia de que ésta dejó de usarse durante cuatro años (por migración al Sistema de Gestión de propiedades del MINISDEF, denominado SINFRADEF) y posteriormente, se volvió de nuevo a la aplicación anterior sin que fuera posible trasladar la nueva información incorporada a SINFRADEF durante esos cuatro años a la Base de Datos de SGI y las inconsistencias existentes entre sus bases de datos no hizo posible mantener la misma información existen en SGI, en la nueva aplicación SINFRADEF.

Se inició una revisión de todos los expedientes de inmuebles y se confeccionó un plan de trabajo que se adjunta a este informe en el que se establece el proceso a seguir para analizar todos los expedientes con objeto de que todos tengan los preceptivos informes de depuración física y jurídica antes de la finalización del año 2018, y en caso de que no sea posible, un informe técnico de la propiedad. Para ello se coordinaron las Áreas afectadas de la Subdirección General Técnica y de Enajenación para cumplir con los planes y plazos previstos.

En cualquier caso, hay que tener en cuenta que la aplicación informática es una simple herramienta de ayuda a la gestión, pero ésta se realiza directamente sobre la documentación que obra en los expedientes de los inmuebles desafectados.



II.7.2.3. GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO PROPIO

2.249.- La Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, determina en su artículo 4 que todas las viviendas cuya titularidad o administración corresponde al extinto Instituto de para la Vivienda, de las Fuerzas Armadas (INVIFAS), y a los Cuarteles Generales de los Ejércitos, excepción hecha de los pabellones de cargo, tendrán la calificación única de viviendas militares y se registrarán por lo preceptuado en la misma y disposiciones de desarrollo, integrándose todas en el patrimonio del citado Instituto, salvo las que constituyen elemento inseparable de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares.

Por su parte, la Disposición transitoria séptima de la citada Ley establece que a las viviendas militares cuya administración no correspondía al INVIFAS, hoy INVIED O.A., a su entrada en vigor, -11 de julio de 1999-, no les sería de aplicación el régimen general establecido en la misma hasta tanto no se hayan formalizado las actas de entrega de dichas viviendas al citado Instituto, previa depuración, en su caso, de la situación física y jurídica de los inmuebles correspondientes, ni el plazo a que se refiere la disposición adicional quinta. Una vez efectuado lo anterior, se les asignará el destino que corresponda a los efectos previstos en el artículo 5 de la Ley 26/1999, de 9 de julio, esto es, como enajenables o no enajenables.

Este proceso de incorporación se inició con la entrada en vigor de la citada Ley 26/1999, posteriormente se materializó la incorporación más masiva, la de las viviendas militares procedentes de los Cuarteles Generales de los Ejércitos, regulada mediante la Instrucción comunicada nº 31/2000, de 7 de febrero, del Subsecretario de Defensa, (ANEXO XVI), que dio como resultado la Orden Ministerial Comunicada 185/2001, de 6 de septiembre, (ANEXO XVII), y parece ser que la intención era continuar con la incorporación de las viviendas administradas por unidades del Órgano Central, que no tienen la consideración de viviendas militares, como pueden ser el INTA, TPYCEA, SMC, etc., pero surgieron problemas legales, litigios por asociaciones de usuarios contra el Ministerio de Defensa, que no facilitaron la continuidad de este proceso.

A partir de esa fecha, los Ejércitos y unidades del Órgano Central, continuaron, y continúan, solicitando a este organismo la incorporación de viviendas administradas por ellos, y por ese motivo se hubo de regular un procedimiento interno mediante Instrucción, que dio lugar a la Instrucción nº 52, de 13 de diciembre de 2005, de la Directora General Gerente del INVIFAS (ANEXO XVIII), derogado por la vigente Instrucción nº 6, de 13 de diciembre de 2012, del Director Gerente del INVIED O.A. (ANEXO XIX).

Finalmente, cabe destacar que este es un proceso de incorporación de viviendas, regulado en la Disposición transitoria séptima de la Ley 26/1999, y desarrollado en el artículo 20.1 del Estatuto del Instituto, que excede al control por este organismo autónomo; si bien, se ha realizado un procedimiento de incorporación que permite la necesaria transparencia, que aporta información a los Cuarteles Generales de los Ejércitos y unidades del Órgano Central y facilita la gestión.

2.252.- Los siete casos mencionados cuyos ocupantes no accedieron a las viviendas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 26/99 quedan autorizados por la aplicación del Art. 20 el RD 1080/2017, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto del INVIED.

En el mismo se trata la incorporación de viviendas al INVIED y se establece que *"tienen consideración de titulares de uso a todos los efectos, quienes las ocupen en virtud de título contractual o cualquier acto expreso o tácito del organismo que tuviese la propiedad o administración de aquellas en cada momento"*. En esta situación



se encuentran los que figuran en el acta de entrega de fecha 1 de abril de 2017 y los del Acta Complementaria de 4 de septiembre de 2018.

II.7.2.3.a) Procedimiento de adjudicación de viviendas y plazas de garaje

2.254.- Mediante Oficio de 27 de mayo de 2019 con número de salida S-19-010826, se informó, al contestar a la petición nº13 Ref. SD_19, de que la gestión de las plazas de aparcamiento está encomendada a los Gestores de las Áreas de Patrimonio de las Delegaciones y Subdelegaciones de Defensa, de acuerdo con la Instrucción nº 5, de 28 de julio de 2011, del Director Gerente del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa sobre funciones de los Gestores de Área de Patrimonio y de Área de Personal y Apoyo Social.

En efecto, la referida Instrucción, en su Dispongo Segundo, establece: "*Los gestores de Área de Patrimonio ejercerán en su demarcación territorial y en el ámbito de sus competencias, las siguientes funciones:13. Gestionar las plazas de aparcamiento de acuerdo con la normativa vigente al respecto, así como convocar y presidir los actos de adjudicación*".

Con relación a lo indicado se adoptarán las medidas necesarias en orden a regular un sistema unificado de gestión para todas las Áreas de Patrimonio.

II.7.2.3.b) Incompatibilidad de uso de más de una vivienda militar

2.255.- La respuesta fue dada en el Oficio de 24 de julio de 2019 del Subdirector General de Gestión en contestación a la petición nº 24 Ref.: SD_31.

No obstante, se revisarán los casos concretos a los que se refiere el Tribunal de Cuentas y se regularizará la situación.

2.257.- Es cierto que no existe plazo definido para solicitar la subrogación. Sin embargo, existen otras vías para tener conocimiento del fallecimiento como es el caso de SIPERDEF (para el personal en activo) y el cruce mensual de información entre el INE y los usuarios del INVIED o el Plan de Control de Ocupación establecido por las Áreas de Gestión de Patrimonio (en función de sus posibilidades físicas dada la carencia de personal en los mismos) para el personal retirado.

Como consecuencia de la fiscalización del Tribunal de Cuentas, el cruce de datos con el INE ha sido ampliado al resto de ocupantes con título diferentes del militar titular de la vivienda (viuda, hijos con derecho de uso,...) y se está planteando, si se obtienen los permisos adecuados, incorporar el cruce de datos a otras bases como la de la Seguridad Social o Clases Pasivas.

Actualmente la situación planteada en el apartado b) sólo tendría tres o cuatro meses de retraso en función de la información actualizada proporcionada por el INE.

II.7.2.3.d) Control de la ocupación de viviendas y locales

2.260.- Hay que matizar que el Servicio de inspección y Subrogaciones propone la apertura de un expediente de desahucio, acotando la causa de resolución del mismo dentro de los contemplados en los artículos 9 y 10.1, pero quien realmente inicia y tramita el expediente de desahucio como tal, una vez reunidas todas las pruebas



acreditativas de la materialización de la causa de resolución el contrato, actas de inspección, fotos, etc. es el Servicio de Desahucios y Recuperación Posesoría de viviendas militares.

2.261.- En relación con las UPs relacionadas en el Anexo 1.14 (pág. 147) del anteproyecto de informe del Tribunal de Cuentas, solo consta un caso de ocupación irregular de la vivienda (UP 033421), si bien en 2017 también constaba otro caso (UP 029620). Más en concreto:

-UP 091263: consta concedido, mediante Resolución del Director Gerente de 7 de mayo de 2007, un derecho de uso con carácter transitorio hasta recibir la oferta de venta a D. Jose Javier Marin Zurdo, hijo de quien fue titular del contrato, sin que conste fecha alguna de envío de oferta, por lo que, de ser ocupada la vivienda por dicha persona, se trataría de una ocupación con título y por lo tanto, se estaría facturando correctamente.

-UP 029620: en el curso del expediente de desahucio nº 2015/00068 se produjo el desalojo voluntario de la vivienda por quien la ocupaba sin título (un hijo de quien fue titular del contrato, fallecido) el 2 de octubre de 2017. Asimismo en noviembre de 2017 se dictó Resolución en virtud de la cual se canceló la deuda existente relativa a recibos incorrectamente facturados. Las cantidades pagadas por el ocupante fueron retenidas por el INVIED O.A. como indemnización por la indebida ocupación, en base al Informe de la Abogacía General del Estado, Dirección del Servicio Jurídico del Estado, de 8 de octubre de 2015.

-UP 022848: se subrogó D^a M^a Concepción Maroto García, mediante Resolución de fecha 18/04/2000. Desde entonces no consta información alguna relativa a la ocupación de la vivienda por persona distinta de quien está subrogada en el contrato de cesión de uso, por lo que no existe causa para iniciar expediente administrativo de desahucio ni para cesar en la facturación.

-UP 033421: se ha iniciado expediente administrativo de desahucio nº 2020/00060, por constar fallecido el titular del contrato de cesión de uso. Esta vivienda no está generando deuda y, mientras se resuelve el expediente de desahucio, se sigue facturando teniendo en cuenta que el importe no se satisface en concepto de canon sino de indemnización por el uso de la vivienda sin el título que le da derecho. Las cantidades facturadas hasta la resolución del contrato, se entienden cobradas en concepto, no de canon sino de indemnización por el uso indebido de la vivienda, en base al Informe de la Abogacía General del Estado, Dirección del Servicio Jurídico del Estado, de 8 de octubre de 2015, emitido a solicitud de la Subdirección General de Patrimonio del Estado, pero extrapolable a estos supuestos.

2.262.- En el año 2017 no existía ningún Plan de Control pues se empezó a poner en marcha a partir de 2018. La responsabilidad de la ejecución de dichas inspecciones recae en las Áreas de Patrimonio que disponen de plantillas muy limitadas para el cumplimiento exhaustivo del Plan, tanto en la realización física de la inspección como en el análisis y tratamiento de la información obtenida. Ello obliga a una actuación selectiva sobre las viviendas o locales de los que se tienen sospechas de ocupación indebida.

Se está trabajando en el desarrollo de un Manual de Procedimiento que incluirá un sistema de seguimiento más eficaz.



II.7.2.3.e) Procedimiento de desahucio

2.265 Cabe señalar, además de los datos ya señalados por el Tribunal de Cuentas a partir de 2017, que en los años sucesivos se han iniciado los siguientes expedientes (hasta 14 de julio de 2020 en lo que respecta a los datos señalados para el año 2020):

AÑO DE INICIO	2018	2019	2020
Nº EXPDTES. INICIADOS EN CADA EJERCICIO	236	263	113
Impagos	125	147	31
Fallecimiento	28	50	45
Ocupación ilegal	35	11	11
Otras causas	48	55	26

II.7.2.4.PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE VIVIENDAS MILITARES ENAJENABLES

2.268.- Si bien es cierto que tras la publicación del calendario de ventas de viviendas militares correspondiente al bienio 2004-2005, no se ha aprobado otro calendario, no es menos cierto que todas las viviendas militares desocupadas que posteriormente se han puesto a la venta por concurso han sido viviendas que, estando previstas en calendarios de bienes anteriormente publicados, en cumplimiento de la Disposición Primera de la Orden Ministerial 384/2000, de 26 de diciembre y por diversos motivos al no tener completada la depuración patrimonial (finalizadas segregaciones; liberación de cargas; Autos de Medidas Cautelares; incorporación al Patrimonio del Instituto, etc.) no pudieron ser incluidas en convocatorias dentro del plazo de los bienes y posteriormente, con la previa aprobación de la Comisión Permanente del Consejo Rector del INVIED O.A. fueron publicadas en Órdenes Ministeriales y puestas a la venta por Resoluciones del Director Gerente del Organismo.

2.272.- Es claro que la finalidad de la Ley 26/1999 es la liquidación del patrimonio inmobiliario procedente del INVIFAS. INVIED O.A. trabaja con los recursos humanos reducidos con los que cuenta en la depuración física y jurídica de los inmuebles, que conducen a soluciones muy diferentes en función, entre otras, de las condiciones urbanísticas en que se encuentran los diferentes inmuebles. La división horizontal y su inscripción en el registro de la propiedad requieren, como paso previo, la adecuación urbanística al uso de vivienda. El proceso que es necesario desarrollar para esta adecuación es muy largo y depende de la voluntad de los Ayuntamientos y de Comunidades Autónomas que aprueban definitivamente estas modificaciones.

2.274.- La curva de ventas ha de ser necesariamente decreciente, ya que en el inicio se partía de una cifra de viviendas cercana a las 50.000 que se han ido vendiendo en función de su menor dificultad para la depuración física y jurídica.

Por otra parte en un gran número de viviendas (las ocupadas) la voluntad de venta depende del usuario y no de INVIED O.A. Estos usuarios tienen derecho vitalicio de uso y subrogaciones legales en muchos casos. Esto



significa que la curva de ventas será asintótica hasta cero viviendas, pero el periodo hasta llegar a esta situación podría coincidir con la vida vegetativa de los ocupantes actuales y de los futuros ocupantes subrogados.

El diagnóstico riguroso y la planificación de actuaciones requiere que la plantilla de personal del INVIED recupere los efectivos que a lo largo de los años ha ido perdiendo y que es imprescindible para el normal funcionamiento del Instituto.

II.8. OTROS ÁMBITOS DE LA FISCALIZACIÓN

II.8.2. Normativa de Transparencia y Buen Gobierno

2.283.- Como indica el Tribunal de Cuentas en esta alegación, el INVIED O.A. cumple en términos generales y en sus distintos requerimientos en lo establecido en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y en lo referente a la falta de publicación de la información señalada, significar que por este organismo autónomo se procederá a completar la citada información en el menor tiempo posible.

En este sentido, y en cuanto a las propiedades de este Instituto, se encuentra en el Portal Institucional del Ministerio de Hacienda (<https://www.hacienda.gob.es/es-ES/Areas%20Tematicas/Patrimonio%20del%20Estado/Paginas/PVentasINVIEDefensa.aspx>), información sobre las propiedades en disposición de venta, dentro del Programa para la puesta en valor de los activos inmobiliarios gestionados por el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.). En esta información se relacionan los inmuebles rústicos, locales propios del Instituto, solares desafectados, edificios y viviendas.

III. CONCLUSIONES

III.1. CONTROL INTERNO

3.08.- Con la entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2011 del Plan General de Contabilidad Pública, Orden EHA/1037/2010, de 13 de abril, cuya disposición su Disposición transitoria cuarta, relativa a los desarrollos normativos anteriores a la entrada en vigor del Plan General de Contabilidad Pública, establecía que:

"Las adaptaciones del Plan General de Contabilidad Pública anterior y otras disposiciones de desarrollo contable aplicables a las entidades del sector público administrativo estatal en vigor a la fecha de publicación de esta orden, seguirán aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo establecido en la misma hasta que, en su caso, se aprueben las nuevas adaptaciones o disposiciones de desarrollo."

El INVIED O.A. realizó una consulta a la Intervención General de la Administración del Estado sobre la vigencia de las resoluciones que hasta entonces venía aplicando para la contabilización de las operaciones de gestión patrimonial sobre bienes entregados en gestión a la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

El informe de contestación a dicha consulta se remitió al INVIED O.A. el 19 de julio de 2011 estableciendo los criterios y procedimientos por los que a partir de ese momento se ha venido rigiendo el INVIED O.A. en cuanto a la contabilización de las operaciones relacionadas con propiedades desafectadas recibidas en gestión, resto de propiedades enajenables y adquisiciones realizadas en infraestructura y otros bienes destinados a la utilización de las fuerzas Armadas.

Se adjunta como ANEXO II el Informe emitido por la IGAE sobre la consulta.



En cuanto a la afirmación por parte de ese Tribunal de que no se considera correcta la contabilización como Mercaderías se apunta lo especificado en dicho informe determinando el punto de vista contrario:

En el ámbito del nuevo Plan General de Contabilidad Pública se ha considerado más adecuado el tratamiento como existencias ya que son activos que recibe la entidad, con carácter general, para su posterior enajenación, siendo el destino de los recursos que se obtengan con dicha enajenación el mismo que el del resto de recursos que pudiera obtener el Instituto, como ya se ha señalado.

No obstante se mantendrán contactos con la IGAE para analizar el procedimiento de su implantación, en especial respecto a la necesidad de introducir la tasación al dar de alta un bien.

III.2. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.09.- Se considera que el tratamiento contable es adecuado y acorde con el informe emitido por la IGAE tal como se especifica en las alegaciones a los puntos 2.24 y 2.25

3.10.- En el ejercicio 2019, una vez finalizados los trabajos por la Unidad de Inventario de la depuración, determinación e incorporación de la diferenciación de los valores de suelo y vuelo de los inmuebles que componen el saldo de la cuenta 211 "Construcciones" se ha procedido a corregir contablemente en las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 el importe de las amortizaciones deduciendo de su cálculo el importe del suelo. No obstante, se mantiene dentro de la cuenta 211 "Construcciones" el valor del suelo de las construcciones por considerarlo más adecuado contablemente al tratarse de solares urbanos con construcciones y no solares independientes para los que está destinado la cuenta 210 "Terrenos y bienes naturales".

3.11.- La cuenta 100100 "Patrimonio. Aportación de bienes y derechos" recoge el valor de los bienes y derechos aportados por la entidad o entidades propietarias, ya sea por la aportación patrimonial inicial o posteriores modificaciones.

Como refleja el Tribunal en el punto 2.04 el actual organismo autónomo INVIED es fruto de la fusión en 2010 de los organismos autónomos Instituto de Vivienda de las FAS (INVIFAS) y Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de Defensa (GIED) y la posterior absorción del Servicio Militar de Construcciones.

A su vez, cada uno de ellos tiene cierta antigüedad en su creación y/o proviene a su vez de la fusión o transformación de anteriores entes, como es el caso de los Patronatos de Casas Militares que dieron lugar al INVIFAS llegando su antigüedad hasta el año 1928.

Dicha circunstancia hace que no se pueda proporcionar detalle del saldo de dicha cuenta.

Se considera que el tratamiento contable es adecuado y acorde con el informe emitido por la IGAE tal como se especifica en las alegaciones a los puntos 2.39 y 2.40.

Según el cuadro de equivalencias incluido en el Informe de la IGAE entre las cuentas utilizadas en el PGCP94 y el actual Plan Contable las cuentas a utilizar son las siguientes:



PGCP'94		Nuevo PGCP	
105.0	Valor neto contable recibido	131	Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos
105.1	Diferencias de tasación	131	Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos
235	Terrenos y bienes naturales gestionados	3xx	Existencias y otros activos en estado de venta
236	Construcciones gestionadas	3xx	Existencias y otros activos en estado de venta
237	Bienes muebles gestionados	3xx	Existencias y otros activos en estado de venta
292	Provisión por depreciación del inmovilizado no financiero	39x	Deterioro de valor de existencias y otros activos en estado de venta

No se considera sobrevalorada la cuenta 131 "Subvenciones para la financiación de activos corrientes y gastos por la cuantía registrada en la cuenta 390" Deterioro de valor " puesto que no se identifica con el valor neto contable de las propiedades recibidas en gestión pendientes de enajenar sino con su valor contable, y de acuerdo con lo especificado en la NRV 18º, las subvenciones para adquisición de activos se imputan al resultado del ejercicio cuando se produzca su enajenación o baja en inventario, lo cual no se ha producido.

3.12.- La cuenta 370 "Activos construidos o adquiridos para otras entidades", que según el PGCP figura en el epígrafe de balance "Existencias" tiene un movimiento análogo al subgrupo 33 "Producción en curso", y por tanto, solo funciona con motivo del cierre del ejercicio mediante cargo y abono a través de la cuenta 710 "Variación de existencias de productos en curso" por las existencias iniciales y finales del ejercicio.

Del importe de 8.107.330 € correspondientes a pagos a justificar solamente un libramiento por 650.000 € fue pagado en el ejercicio 2017, siendo el resto de libramientos por importe total de 7.457.330 € pagados en los primeros días del ejercicio siguiente, por lo que figuran a fin de ejercicio en la cuenta 575000 "Bancos e instituciones de crédito. Pagos a justificar" por lo que no procede su en la cuenta 370 "Activos construidos o adquiridos para otras entidades". Se estaría contabilizando doblemente dicho importe en tesorería (cuenta 575000) y en existencias (cuenta 370)

No es el caso del ejercicio 2018, donde ya si figura dicho importe junto con nuevos libramientos por un importe total de 26.291.257,85 €.

Se adjunta como ANEXOS VI y VII Balance de comprobación de los ejercicios 2017 y 2018.

En relación a la propiedad 04-365-001 denominada "Finca 738 de 26.508 m2 en interior CTM Álvarez de Sotomayor, Almería" por importe de 85.596,63 €, figura en la cuenta 300 "Mercaderías A", no en la cuenta 301 "Mercaderías B" como manifiesta en su conclusión, por considerarse que su característica de posterior afectación al Ministerio de Defensa la hacía compatible con su inclusión temporal en dicho inventario, aunque fuese con carácter instrumental. Donde no tendría en principio cabida sería en la cuenta 301 "Mercaderías B", cuyo destino final es la venta.

Dicha finca había sido ya adquirida y no se encontraba en proceso de adquisición o construcción como parece matizar la definición de dicha cuenta en el PGCP, razón por la cual se optó por la opción aplicada.



3.13.- En el ejercicio 2020, la Dirección General del Tesoro, previa solicitud del INVIED y justificación de la necesidad, ha procedido a realizar el pago de 30.033.333,36 € al INVIED, correspondientes a pagos retenidos de los ejercicios 2014 y 2015. En función de las necesidades es previsible que en este ejercicio de 2020 siga teniendo que ingresar cantidades retenidas de ejercicios anteriores para el funcionamiento del Organismo.

3.14.- Por lo que se refiere a las personas autorizadas en las cuentas bancarias, se significa que se han revisado las distintas personas autorizadas en cada una de las cuentas y se ha notificado a la entidad bancaria para su actualización. Proceso que se mantiene cada vez que por las vicisitudes del personal se producen bajas y altas de personal con autorización en las citadas cuentas.

En la Unidad Central se lleva un control de las cajas pagadoras, se tramita la autorización de firmas en la entidad financiera y se da de baja cuando cesan en sus funciones.

No obstante se procederá a su revisión y actualización, tramitando una resolución de nombramiento de los cajeros-pagadores de las cajas radicadas en el Área de Gestión Patrimonial de Madrid y las Áreas de Patrimonio territoriales.

En relación a la no utilización de la cuenta 576 "Pago de nóminas", se considera que no se está incumpliendo lo dispuesto en el PGCP. El Plan contempla que la entidad regularice periódicamente y al menos a fin de ejercicio el saldo de la de la tesorería de modo similar a como se realiza para Anticipos de Caja Fija, Pagos a justificar y en general a Habilitaciones, Pagadurías y otros agentes mediadores del pago, como es el caso de las retribuciones de personal.

Este organismo opta por la regularización del saldo a fin de ejercicio, de modo similar a como lo realiza con Anticipo de Caja Fija y Pagos a justificar.

El saldo de la cuenta de nóminas a fin de ejercicio era de 0 €, por ello no se realizó regularización de saldo y no aparece en el Balance por tener saldo cero.

Sin embargo en el ejercicio 2018 presentaba 19.747,96 € de saldo, se regularizó y aparece en el balance de comprobación que se adjunta como ANEXOVII.

Se adjunta igualmente como ANEXO VIII Nota informativa de la IGAE nº 7/18 con los ajustes a realizar a fin de ejercicio.

3.15.- El Remanente de Tesorería que se aplica a cada presupuesto, se aprueba en la Ley de Presupuestos y de conformidad con las instrucciones del Ministerio de Hacienda. Para el ejercicio 2018 el concepto 870 Remanente de Tesorería del Presupuesto de ingresos se elevó a 46,8 MM de Euros, habiéndose prorrogado dicho presupuesto para los ejercicios 2019 y 2020.

En los próximos presupuestos se intentará minorar el remanente de Tesorería no afectado, todo ello de acuerdo con los criterios que marque el Ministerio de Hacienda.

Por otra parte, la aplicación del Remanente de Tesorería al Presupuesto, se ve condicionada por el nuevo régimen jurídico de los organismos públicos estatales introducido por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en relación con la situación de desequilibrio financiero y las causas de disolución que establece su artículo 96.

No obstante, en el ejercicio 2020, La Dirección General del Tesoro, previa solicitud del INVIED y justificación de la necesidad, la Dirección General del Tesoro ha procedido a realizar el pago de 30.033.333,36 € al INVIED, correspondientes a pagos retenidos de los ejercicios 2014 y 2015. En función de las necesidades es previsible que en este ejercicio de 2020 siga teniendo que ingresar cantidades retenidas de ejercicios anteriores para el funcionamiento del Organismo.



3.16.- Se considera que el tratamiento contable es adecuado y acorde con el informe emitido por la IGAE tal como se especifica en las alegaciones al punto 2.89.

3.17.- En el programa 122N, concepto 630, el INVIED cuenta con varios proyectos de inversión aprobados en la Ley de Presupuestos. Entre ellos el proyecto 2013.14.107.0004.00 Conservación y mantenimiento de viviendas no enajenables y el proyecto 2013.14.107.0005.00 Conservación y mantenimiento de viviendas. Por tanto las obras de reparación de las viviendas se imputan al concepto 630 en cada uno de los proyectos de inversión señalados.

En la Resolución de 20 de enero de 2014, de la Dirección General de Presupuestos, por la que se establecen los códigos que definen la clasificación económica se establece:

Artículo 63. *Inversión de reposición asociada al funcionamiento operativo de los servicios.*

Recoge proyectos de inversión destinados al funcionamiento interno de la Administración, con la finalidad de:

– *Mantener o reponer los bienes deteriorados, de forma que puedan seguir siendo utilizados para cumplir la finalidad a que estaban destinados.*

– *Prorrogar la vida útil del bien o a poner éste en un estado de uso que aumente la eficacia en la cobertura de las necesidades derivadas de la prestación del servicio.*

– *Reponer los bienes afectos al servicio, que hayan devenido inútiles para la prestación del mismo como consecuencia de su uso normal.*

No obstante, siguiendo la indicación de ese Tribunal de Cuentas, en los próximos ejercicios se intentará incrementar las dotaciones en el capítulo 2, concepto 212, del presupuesto de gastos del INVIED, todo ello, de conformidad con las instrucciones que se reciban del Ministerio de Hacienda, para trasladar algunos expedientes de conservación y mantenimiento de la infraestructura a este concepto.

En lo que se refiere al programa 122A, como bien refleja ese Tribunal en el punto 2.173, el procedimiento para estos expedientes es que las inversiones las inversiones financian las operaciones seleccionadas por la "LIPN" aprobada por el Secretario de Estado de Defensa, tramitándose las solicitudes por las autoridades delegadas a la Dirección General de Asuntos Económicos del Ministerio de Defensa que, una vez conformadas, las traslada al Director Gerente del INVIED.

Por consiguiente se trasladará al Ministerio de Defensa (Dirección General de Asuntos Económicos y Órganos Delegados) la recomendación del Tribunal para su aplicación en estos expedientes.

3.18.- En lo que se refiere al capítulo 3, en el propio informe se manifiesta que en los dos últimos ejercicios (2016 y 2017) las previsiones se han adecuado algo a la recaudación habitual, aunque aún de forma insuficiente. Es necesario señalar, que en el anteproyecto para el ejercicio 2019 elevado al Consejo Rector, ya se proponía el incremento de esta partida hasta los 7,7MM de euros, si bien, al no haber sido aprobada la Ley de Presupuestos, continúa vigente el presupuesto aprobado para el ejercicio 2018

En próximos ejercicios se ajustarán las previsiones de ingreso en el capítulo 3 de conformidad con las indicaciones del Tribunal.

En lo que se refiere al concepto 391.99 "otros recargos y multas" el Tribunal recomienda su registro en el subconcepto 39101 Intereses de demora (punto 2.105 pag.53) . Es necesario destacar que ya en el ejercicio 2018 se ha creado el subconcepto 392 "Recargos, multas e intereses de demora no tributarios". Por consiguiente, es en este subconcepto donde se registran los ingresos que anteriormente se registraban en el subconcepto 391.99.

3.19.- En este punto es necesario señalar que la cuantía de la transferencia que recibe el Organismo se fija por el Ministerio de Defensa, de acuerdo con los criterios que se establecen por el Ministerio de Hacienda.



Se dará traslado al Ministerio de Defensa de las Recomendaciones del Tribunal de Cuentas.

III.3. ANÁLISIS DE LOS INGRESOS

3.21.- El importe concreto del canon se calcula según los datos relativos a los parámetros señalados (y otras circunstancias como el reconocimiento de una reducción del canon en caso de cumplirse los requisitos de la OM 154/2000, o carácter de vivienda vinculada a destino), que se introducen en el S.G.P. por las diferentes Subdirecciones Generales y Áreas de Patrimonio competentes (por ej.: cambios de estado dotacional cuando se rehabilita una vivienda tras realizar obras, superficie, etc.).

Al desconocerse exactamente los 6 casos a los que hace referencia el Tribunal (pudiendo tratarse de algunas viviendas de las relacionadas en el Anexo 1.9, en las páginas 143 y 144, del anteproyecto), no se puede señalar si se ha procedido a la corrección de los errores detectados, si efectivamente se dan, pero en cualquier caso, se procederá a su revisión por si hubiera que realizar las correcciones oportunas.

Respecto a la colonia a la que se refiere el TC, hay que precisar que la situación de la colonia a que se refiere es singular y supone un auténtico problema social. La colonia está formada por más de 800 viviendas de las cuales permanecen sin vender en el patrimonio del Instituto, 62, habiéndose vendido el resto. La situación de estas viviendas plantea una grave problemática social que ha sido elevada al Consejo de Estado que ha recomendado la negociación con el Ayuntamiento para su cesión. En este momento se negocia con el Ayuntamiento y se han depurado física y jurídicamente los 62 inmuebles para proceder a su valoración y continuar así con los trámites para culminar la cesión.

En el año 2019 se han reanudado las conversaciones con el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache. Por ello, se han depurado física y jurídicamente los 62 inmuebles y valorarlos posteriormente para para reactivar las conversaciones e intentar solucionar la situación mediante un convenio de compra-venta de los inmuebles en cuestión.

En el caso de que el Ayuntamiento no esté de acuerdo con esta nueva propuesta y tome la decisión de no adquirir las viviendas, persistiría la problemática generada hasta la fecha, agravada por el paso del tiempo y al Instituto no le quedaría otra opción que poner en marcha todo el procedimiento jurídico de recuperación posesoria de las viviendas y locales ilegalmente ocupados, aún a sabiendas de la enorme repercusión social que esta actuación pueda conllevar. Otra alternativa podría ser la de subastar los inmuebles en las condiciones reales de los mismos, de forma conjunta o de forma individual para cada una de las viviendas La situación actual de dicha colonia se explica detalladamente en la contestación al punto 2.114).

Por último en cuanto a la facturación de los gastos repercutibles a los usuarios (cuotas de comunidad, suministros y servicios), en el punto 3 de la petición de información del TC nº 26 se solicitaba una relación de comunidades de propietarios y de usuarios con el desglose de los gastos facturados en el año 2017.

El documento Excel entregado desglosa los conceptos por los que se han repercutido los gastos a los usuarios (calefacción, energía eléctrica, agua y otros suministros, alcantarillado, saneamiento, tasas, otros suministros, limpieza, basura, IBI), reflejando en otra columna sin desglosar los gastos no repercutibles y por tanto, a costa del INVIED.

Los porcentajes de gastos repercutibles y gastos no repercutibles son muy variables, dependiendo entre otros muchos factores el estado de conservación de la vivienda, su ubicación geográfica (calefacción si/no), vivienda individual, ascensor etc.



3.22.-. Señala el TC que no se cumplen totalmente, sin embargo, dos requisitos del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas: a) el requisito de comunicación previa a la Dirección General de Patrimonio del Estado sobre la intención de proceder a las enajenaciones se realiza, en ocasiones, sin la previa depuración física y jurídica de los bienes; y b) el cálculo de la garantía para participar en las enajenaciones, que el INVIED establece en el 4 % para los concursos y el 5 % para las subastas y ventas directas, mientras que el artículo 98 del RGLPAP exige una garantía del 25 %.

Respecto a la Comunicación previa a la Dirección General de Patrimonio del Estado sobre la intención de proceder a las enajenaciones (artículo 100 del RGLPAP), en muchas ocasiones sin haber procedido a la depuración física y jurídica de los bienes hay que señalar que el art. 100 del RD. 1373/2009, por el que se aprueba el Reglamento general de la LPAP, en relación con el art. 34.7 del RD. 1080/2017, por el que se aprueba el Estatuto del INVIED, indican la necesidad de comunicación a la Dirección General del Patrimonio del Estado previo a la enajenación de los bienes disponibles, acompañada de la documentación identificativa del bien. Dicha información se proporciona en dicha solicitud, indicando el estado de tramitación del expediente pero el artículo 100 no establece de forma preceptiva que se encuentren depurados física y jurídicamente.

Así, el tercer párrafo del citado precepto del Reglamento de la LPAP señala que:

"Recibida la misma, la Dirección General del Patrimonio del Estado procederá a su análisis, a efectos de determinar la conveniencia de la incorporación del bien correspondiente al patrimonio de la Administración General del Estado, pudiendo solicitar información complementaria."

De hecho, en muchas ocasiones dichas depuraciones se encuentran realizadas y se indica en el escrito de petición y sin embargo, la Dirección General de Patrimonio no ha solicitado tal información al amparo del citado párrafo.

Por lo que se refiere al cálculo de la garantía para participar en las enajenaciones, que el INVIED establece en el 4 % para los concursos y el 5 % para las subastas y ventas directas, mientras que el artículo 98 del RGLPAP exige una garantía del 25 %.

Efectivamente el artículo 98 del Reglamento establece que para optar a la adquisición, de acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley, el interesado deberá constituir una garantía equivalente al veinticinco por ciento del tipo de licitación o del precio del bien o derecho (...).

El importe de la fianza se establece por tanto, por remisión al artículo 137.6 de la Ley. Dicho artículo fue modificado por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE. nº 153), en su disposición final sexta, fijando la garantía en un 5% del valor de tasación y por lo tanto en dicho sentido ha de entenderse modificado el artículo 98 Reglamento de la LPAP.

En cuanto a la garantía que ha de presentarse en los concursos de viviendas militares desocupadas, la Orden ministerial 384/2000, de 26 de diciembre, por la que se aprueba el procedimiento y baremo para la enajenación por concurso (BOD. nº 4, de 5 de enero), en su Disposición Quinta, especifica que ha de ser del 4% del precio de licitación más alto de las viviendas por la se licite.

3.23.-. El importante alejamiento de los valores asignados en contabilidad a los inmuebles en estado de venta con respecto al valor de mercado de los mismos, se debe a que el valor contable es el valor de inventario, que en muchos casos es el valor por el que se adquirió el bien hace muchos años (la antigüedad media de los inmuebles es superior a los cincuenta años) y en otros es el valor calculado con el procedimiento que se sometió al criterio de la IGAE, que no hizo ninguna objeción al método de valoración propuesto. En el momento de la venta el inmueble se valora a valor de mercado y se enajena por el importe legal calculado con los criterios de la Ley 26/1999.



Los procesos de enajenaciones de bienes propios y desafectados son procesos reglados que se rigen por la ley 33/2003, por la ley 26/1999 y por el Estatuto de INVIED.

Con carácter previo a la convocatoria del concurso o la subasta se tasan los bienes obteniéndose su valor de mercado. Las diferencias que pueden existir respecto de sus valores de inventario son generalmente importantes ya que las valoraciones del inventario representan los valores históricos de los bienes o los valores razonables en el momento de su incorporación al patrimonio de los antiguos Patronatos, de INVIFAS, de GIED o del propio INVIED.

Las tasaciones de los inmuebles tienen una razón de oportunidad, que no es otra que su venta en subasta o en concurso y su vigencia es de un año desde su firma. Para eliminar estas diferencias habría que tasar cada año todos los inmuebles inventariados, y esto es una tarea para la que el Instituto no tiene suficientes recursos humanos y sólo sería posible llevarlo a cabo mediante asistencias técnicas cuyo coste sería muy importante y de poca eficacia para el organismo.

III.4. ANÁLISIS DE LOS GASTOS DE PERSONAL

3.24.- En relación a los dos casos de contratos temporales sucesivos del SMC muy antiguos que, sin solución de continuidad formal, permanecen en nómina hasta el presente, se significa que dichos trabajadores tenían la condición de trabajadores fijos con fechas de alta 23/03/78 y 04/03/81 respectivamente, según consta en los documentos anexos de rectificación de errores materiales que se acompañan (ANEXO IX) remitidas por la Subdirección General de Personal Civil. En la actualidad este personal se encuentra en situación de jubilado.

3.25.- Efectivamente las competencias en materia de cobertura de vacantes de personal civil del Ministerio de Defensa se regulan por los distintos reales decretos que desarrollan la estructura orgánica básica del Ministerio, que en la última publicación RD 372/2020, de 18 de febrero, asigna en su artículo 10.2.c, a la Dirección General de Personal, "gestionar el personal civil, realizar las convocatorias de la oferta de empleo público que competan al Ministerio de Defensa y tramitar los procesos selectivos y la provisión de puestos de trabajo" asignando a la Subdirección General de Personal Civil el desarrollo, entre otras, de esta función.

Respecto a la cobertura de vacantes de personal militar, las convocatorias de publicación están reguladas por la Orden Ministerial 76/2011, de 24 de octubre, de destinos y comisiones de servicio del personal militar profesional, que en su artículo 9 regula las fechas de publicación de vacantes, siendo la Dirección de Personal quien gestiona las propuestas de publicación de este organismo, con lo que, efectivamente, el INVIED tiene muy escasa autonomía en la gestión de personal, limitándose esta a la tramitación de propuestas.

Por otro lado, es la Dirección de Personal quien le corresponde las competencias, según el ya citado RD 372/2020, en su artículo 10.2.j, de control, en el aspecto funcional, del Sistema de Información de Personal del Ministerio de Defensa (SIPERDEF), por lo que se remitirá a la Dirección General de Personal propuesta de acceso a la totalidad de los datos de los expedientes del personal del organismo, así como al que ya no está destinado en el mismo o haya pasado a la situación de reserva o jubilación.

3.26.- En relación a 22 personas desarrollando sus funciones en comisión de servicios, doce de ellos funcionarios y diez militares, de las cuales en ocho casos las comisiones de servicio excedían el plazo de un año, prorrogable por otro más, así como el incumplimiento de la obligación de que los puestos sean incluidos en la siguiente convocatoria de provisión de puestos de trabajo.

Con respecto a los ocho expedientes de referencia, efectivamente se han prolongado en más de dos años algunas de dichas comisiones de servicio, no cumplimentándose el plazo legal máximo de dos años de duración de esas comisiones, si bien se explican las circunstancias concretas de cada caso en la contestación al punto



2.153, señalar que por parte del INVIED OA. se observará la máxima cautela para que no se supere en ningún caso el límite legal de dos años de duración máxima de las comisiones de servicio.

Por lo que se refiere a la obligación de que los puestos sean incluidos en la siguiente convocatoria de provisión de puestos de trabajo, como se ha indicado anteriormente, es la Subdirección General de Personal Civil, por delegación de la Dirección General de Personal, según el Real Decreto 372/2020 artículo 10.2.c, a quien corresponde, " ..., realizar las convocatorias de la oferta empleo público que competan al Ministerio de Defensa y tramitar los procesos selectivos y la provisión de puestos de trabajo".

Por parte de la Secretaría General se solicita la publicación de provisión de puestos de trabajo de forma priorizada, de acuerdo con los requisitos y condiciones previas fijadas por la citada Subdirección General de Personal Civil y esta es la que acuerda su publicación final o no.

Por el INVIED OA. se dará traslado a la Subdirección General de Personal Civil de la situación expuesta sobre la publicación de vacantes ocupadas en comisión de servicio.

3.27.- Señala el TC que algunos de los paquetes de trabajo objeto de la encomienda a ISDEFE no resultan coherentes con las competencias encomendadas al ISDEFE por su Estatuto", se manifiesta que dicha debilidad está en proceso de corrección y ajuste a través de las modificaciones del contenido de los distintos paquetes de trabajo del actual encargo.

En este sentido, señalar que con fecha 31 de julio de 2019 se procedió a la supresión total del paquete de trabajo número 3 correspondiente a la Subdirección General Técnica y de Enajenación, por realizar labores de naturaleza exclusivamente administrativa, no ajustadas al objeto social de ISDEFE.

Significar que dicho proceso, a medida que las necesidades lo permitan, continuará realizándose hasta el total ajuste de las labores encargadas a ISDEFE, a las competencias recogidas en su Estatuto

También está este organismo de acuerdo con la conclusión extraída por ese TC respecto a que *"esta encomienda pone de manifiesto una insuficiencia estructural de la plantilla del INVIED, con dependencia de personal externo para tareas ordinarias y permanentes, que constituye un importante riesgo"*.

Respecto a este punto, indicar que ciertamente se constata una reducción ostensible de la plantilla de personal del INVIED, por razones ajenas y externas al propio organismo, ya que en los últimos cinco años se han convocado únicamente dos concursos de personal funcionario, en los que se han publicado tan solo 8 puestos de trabajo por Resolución 430/38085/2019, de 27 de marzo (BOE nº 78) y 7 puestos por Resolución 430/38148/2017 de 12 de septiembre (BOE Nº 231) siendo que todas las plazas de personal laboral están consideradas amortizables, con la imposibilidad de cubrir cualquier vacante.

Debe añadirse que el volumen de las funciones encomendadas al INVIED, O.A. se han incrementado de manera notoria en los últimos años.

Por otra parte, en el periodo de 2015 a 2019 la Subsecretaría de Defensa ha publicado cuatro convocatorias de concursos específicos para la provisión de puestos de trabajo dándose la circunstancia que solamente en uno de ellos, (BOE de 1 de abril de 2019), se publicaron ocho (8) vacantes para el INVIED OA, de las cuales, cuatro ya se encontraban cubiertas en comisión de servicio.

La falta de publicación periódica de vacantes en este Organismo, circunstancia que se agrava progresivamente con la jubilación de personal Laboral (11 personas) y Funcionario(23 personas), hace que este Instituto se vea obligado a firmar acuerdos tipo encomiendas/encargos, e iniciar trámites actualmente en curso para firmar un convenio con la Dirección General de Guardia Civil para que personal del Cuerpo en situación de reserva preste servicios en este organismo, supliendo de esta manera las deficiencias de personal funcionario y laboral ya reseñadas.



Esta situación se viene poniendo de manifiesto de forma reiterada ante la Secretaria de Estado de Defensa, la Subdirección General de Planificación y Costes de Recursos Humanos de DIGENPER y la Subdirección General de Personal Civil., reflejando, como se señala en el anteproyecto de Informe de Fiscalización, una insuficiencia estructural de la plantilla del organismo para el cumplimiento de las fines del INVIED, que fuerza a realizar este tipo de actuaciones en materia de personal.

III.5. ANÁLISIS DE LA CONTRATACIÓN, CONVENIOS Y OTROS GASTOS

3.29.- La elaboración de los presupuestos que forman parte de la documentación técnica contractual de los contratos sometidos a licitación, contratos de obra, contratos de suministro y contratos de servicios, se establece, fundamentalmente, a partir de bases de precios disponibles, así como de otras fuentes oficiales o uso habitual y generalizado.

Para los contratos de obra, se dispone de la Base de Precios de la Construcción Centro, actualizado anualmente, y de uso reconocido y contrastado en el sector de la construcción. Contiene los precios descompuestos de las unidades de obra habituales a ejecutar en las obras, desglosados en costes directos (materiales, maquinaria y mano de obra) y los costes indirectos repercutibles legalmente. Estos precios descompuestos incluyen los precios unitarios elementales directos, así como sus rendimientos de ejecución.

Los precios unitarios de los materiales y de la maquinaria, así como los costes indirectos, están establecidos en la Base de Precios, adecuados a los precios medios del mercado. En lo que se refiere a la mano de obra, se fija a partir de los costes salariales determinados en el Convenio Colectivo Laboral de referencia aplicable en cada caso.

Para obtener finalmente el presupuesto base de licitación sin impuestos, a partir de los precios descompuestos, se elabora el presupuesto de ejecución material desglosado por capítulos, el cual debe ser incrementado en los porcentajes de Gastos Generales y de Beneficio Industrial, establecidos en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En el caso de los contratos de servicios de redacción de proyectos, dirección facultativa y de coordinación de seguridad y salud, se dispone de las Tablas de Honorarios del Colegio de Arquitectos Técnicos, cuyos coeficientes están basados en los importes del presupuesto de ejecución material en cada caso.

Para la determinación del importe de licitación de los contratos de mantenimiento de la infraestructura, se utiliza el precio de la mano de obra en base a los convenios colectivos de aplicación; ya sea el convenio colectivo del sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal en vigor para la Comunidad de Madrid, convenio colectivo de la Pequeña y Mediana Industria del Metal de la provincia de Cádiz, el Convenio Local del Sector Siderometalúrgica de la Ciudad de Melilla y el Convenio del Metal de Ceuta.

Se toma en consideración los gastos generales y de seguridad social del 35% para la mano de obra del personal, considerando el personal necesario en base a la subrogación exigible, una estimación del 13% en material requerido para la ejecución del contrato, un 6% en maquinaria y un 3% para la gestión de los residuos. Además del 3% en costes indirectos y el 6% de beneficio industrial.

Los porcentajes establecidos en cada concepto se extraen de la información que proporciona la empresa adjudicataria del contrato anterior, en la ejecución de los partes de mantenimiento correctivo y preventivo gestionados para el número de bienes inmuebles a mantener según los inventarios en vigor en el momento actual de la redacción de los pliegos.



Las bajas sobre las valoraciones de los pliegos y presupuestos, de las ofertas presentadas por las empresas licitadoras, pueden ser debidas a una múltiple y variada casuística, atribuibles a causas externas al sistema de elaboración de los presupuestos de licitación.

Como habrá apreciado el TC, en bastantes expedientes que fueron adjudicados a empresas, que en principio sus ofertas estaban incursas en baja temeraria, pero, que tras la justificación de sus ofertas resultaron finalmente adjudicatarias, tuvo que aplicarse penalidades, cuando no resolver los contratos por incumplimiento del adjudicatario, lo que pone de manifiesto que no son los presupuestos los que necesariamente están sobrevalorados, sino que en la actual situación de crisis y alta competencia entre las empresas, éstas ajustan excesivamente sus ofertas con tal de resultar adjudicatarios, pero que luego son incapaces de cumplir a los precios ofertados.

3.30.- Como bien refleja ese Tribunal en el punto 2.173, el procedimiento para estos expedientes es que las inversiones financian las operaciones seleccionadas por la "LIPN" aprobada por el Secretario de Estado de Defensa, tramitándose las solicitudes por las autoridades delegadas a la Dirección General de Asuntos Económicos del Ministerio de Defensa que, una vez conformadas, las traslada al Director Gerente del INVIED. Debe tenerse en cuenta que la actividad del INVIED se encuentra condicionada por su posición subordinada en la configuración de la actividad del Ministerio de Defensa, muy centralizada.

Por consiguiente se trasladará al Ministerio de Defensa (Dirección General de Asuntos Económicos y Órganos Delegados) la recomendación del Tribunal para su aplicación en estos expedientes.

3.31.- En relación con este apartado, el Pleno del Consejo Rector del INVIED celebrado el 18 de diciembre de 2018 acordó que los créditos del servicio presupuestario 107 INVIED, no deben destinarse a expedientes que impliquen pagos en el extranjero, con posterior justificación de la inversión, que deban tramitarse conforme al R.D. 945/2001, de 3 de agosto, sobre la gestión financiera de determinados fondos destinados al pago de las adquisiciones de material militar y servicios en el extranjero y acuerdos internacionales suscritos por España en el ámbito de las competencias del Ministerio de Defensa.

De conformidad con dicho acuerdo, con fecha 12 de septiembre de 2019, el Director General de Asuntos Económicos remitió escrito a los órganos del Ministerio de Defensa que reciben fondos del INVIED, indicando la no procedencia de este tipo de expedientes, entre tanto se adopta una decisión definitiva (se adjunta copia del oficio remitido por la Dirección General de Asuntos Económicos como ANEXO XI).

Por otra parte, se dará traslado al Ministerio de Defensa de la recomendación de ese Tribunal, que este Organismo comparte, en relación con los pagos a justificar por compras y servicios en el extranjero expuesta en el punto 2.183: *Parece conveniente, por lo tanto, considerar la posibilidad de establecer un procedimiento que consista, bien en situar los créditos directamente en los Centros gestores que atienden a estas necesidades operativas, o bien mediante transferencias de los fondos por parte del INVIED a la autoridad correspondiente. En el caso de que se considere conveniente continuar con el procedimiento actual, se debe modificar el Real Decreto 945/2001 para que el procedimiento de justificación de estos libramientos cuente con cobertura normativa directa y no por vía de interpretación o analogía.*

3.33.- *Todos los convenios vigentes suscritos por cualquier Administración Pública o cualquiera de sus organismos o entidades vinculados o dependientes deberán adaptarse a lo aquí previsto en el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de esta Ley.*

Si bien la propia disposición citada prevé que dicha adaptación:

"será automática, en lo que se refiere al plazo de vigencia del convenio, por aplicación directa de las reglas previstas en el artículo 49.h).1.º para los convenios que no tuvieran determinado un plazo de vigencia o, existiendo, tuvieran establecida una prórroga tácita por tiempo indefinido en el momento de la entrada en vigor de



esta Ley. En estos casos el plazo de vigencia del convenio será de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley.

Como señala el TC dichos convenios expirarán el 2 de octubre de 2020, no obstante, entiende este organismo que la adaptación automática prevista en la citada disposición por aplicación del artículo 49 h) 1º y que supondría una vigencia de los mismos de cuatro años a partir de la entrada en vigor de la Ley 40/2015, no es óbice para que llegado el caso y en virtud de lo establecido en el mismo precepto 49 h) 2.º *“En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.”*

Lo anterior sería coherente con la previsión del artículo 134 de la LPAP, que permite el pago aplazado por diez años en el caso de compraventa y, en el caso de los convenios celebrados por INVIED en su mayoría son Convenios de compraventa.

Por otro lado, señala el TC que, en los convenios de contenido patrimonial, han sido dadas de baja en contabilidad, correctamente, las propiedades entregadas por el organismo en cumplimiento de los convenios; pero, por el contrario, se aprecia la omisión contable de algunas de las contraprestaciones no cumplidas por las otras instituciones firmantes de los convenios, como deudas monetarias o entrega de bienes. Se procederá a la revisión de todos ellos, y en su caso, se regularizarán dichas deudas

3.34.- En cuanto al estado de cumplimiento de determinados convenios se manifiesta lo siguiente:

a) Convenios de carácter urbanístico: Efectivamente, los Convenios a los que se refiere el TC en el cuerpo de informe revelan situaciones de incumplimiento por parte de los Ayuntamientos firmantes y que a pesar de dichos incumplimientos no se han resuelto, hay que señalar que se trata de convenios de carácter urbanístico cuyo cumplimiento suele ser muy dilatado en el tiempo y depende de actuaciones ajenas a este organismo que si bien podría, sin duda, optar por su resolución, en la mayoría de los casos, casi la totalidad de las prestaciones o el grado de ejecución de las actuaciones que han de llevar a cabo los Ayuntamientos se encuentran en un estado muy avanzado por lo que su resolución no aportaría nada al organismo, mientras que si los Ayuntamientos llegasen a cumplir sus obligaciones, si supondría un importante incremento del valor de los terrenos recibidos a cambio de los terrenos aportados.

Es por lo que cada caso se hace un estudio y una valoración del estado de su ejecución en orden a determinar la conveniencia o no de su resolución y cuando se llega a la conclusión de que su cumplimiento va a ser difícil, cuando no imposible, se resuelve y en su caso se remite a la Abogacía del estado en orden a que ejercite las acciones judiciales oportunas.

b) Convenios con contenido patrimonial: En las alegaciones contenidas en el presente escrito, concretamente las relativas al punto 2.196, se han descrito las actuaciones llevadas a cabo posteriores al ejercicio 2017, al que se refiere el informe de fiscalización, cuyo fruto en ocasiones ha sido el cobro de todo o parte de las prestaciones pendientes, o al menos el compromiso de satisfacerlas en breve, o en su caso la remisión a los Servicios Jurídicos del estado para el ejercicio de las acciones judiciales procedentes.

c) Se procederá a la revisión de las UP,s citadas por el TC realizando, en su caso, las correcciones que procedan.

III.6. ANÁLISIS DE LAS TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES CONCEDIDAS

3.35.- A pesar de las dudas que se plantea el TC respecto de la naturaleza jurídica de la compensación económica, para concluir que se trata de una indemnización sustitutiva, y consecuentemente los créditos se deberían consignar en el capítulo 2 y los reintegros tramitarse por la LGP, cabe señalar que desde el año 2008 la cuestión estaba resuelta.



En efecto, en dicho año el Órgano de Dirección del extinto INVIFAS (hoy INVIED OA), solicitó a la Asesoría Jurídica del entonces organismo informe sobre la naturaleza jurídica de la compensación económica, a los efectos de considerarla como una subvención al amparo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En citado informe, vertido el 8 de abril del referido año, se llegó a la conclusión indubitada, analizados los distintos pronunciamientos judiciales habidos, los diferentes ámbitos objetivo, subjetivo y territorial de su aplicación, que la compensación económica tiene la naturaleza jurídica de una subvención.

Este criterio fue ratificado por la Asesoría Jurídica General de la Defensa en su dictamen de fecha 22 de mayo de 2008 (se acompañan ambos informes).

No obstante lo anterior, la Asesoría Jurídica General de la Defensa, el 25 de octubre de 2017, cambia de parecer, sobre la base de analizar determinadas sentencias del TSJ de Madrid, frente al estudio comparativo del análisis realizado en el año 2008.

Por lo expuesto, después de la entrada en vigor de la Ley 26/1999, y posterior Ley 38/2003, a la vista de los informes emitidos, y previamente a realizar modificaciones de naturaleza legal, en un sistema que hasta ahora venía siendo pacífico y que encontraba su encaja legal en la regulación existente en la actualidad, sería conveniente solicitar aclaración a los máximos órganos de asesoramiento en el ámbito jurídico y económico legal del Departamento.

3.36.- Nos remitimos a lo expuesto en el punto 2.68. No obstante, respecto de los 60 expedientes iniciados con anterioridad a 2005, por la suma de 89.097,68 euros, dada la fecha referida se analizará su posible prescripción, y cancelación subsiguiente, en su caso, con la consiguiente regularización de la deuda.

III.7. ANÁLISIS DE EFICACIA Y EFICIENCIA

III.7.1. Planificación

3.37.- Como se ha señalado en la contestación al punto 2.03 en relación a la carencia de instrumentos formales de planificación que permitan apreciar el estado de los distintos ámbitos de gestión. Ciertamente así era durante el ejercicio 2017. Sin embargo, quizás sea éste uno de los aspectos en los que más ha avanzado el organismo. Así, tras la entrada en vigor de la LRJSP cuya la Disposición adicional cuarta establece que todas las entidades y organismos públicos que integran el sector público estatal existentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley deberán adaptarse al contenido de la misma en el plazo de tres años a contar desde su entrada en vigor, rigiéndose hasta que se realice la adaptación por su normativa específica, el INVIED elaboró su Plan de actuación, que fue aprobado por el Consejo Rector en diciembre de 2019, que incluye como parte del mismo los siguientes documentos:

- a) la definición de los objetivos estratégicos del INVIED O.A.,
- b) la identificación de los riesgos asociados a los mismos,
- c) el anteproyecto de Presupuesto para el año 2020,
- d) los indicadores de actividad,
- e) el Plan Director de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas
- f) las actuaciones previstas en inmuebles y sobre los gastos de inversión del Ministerio de Defensa que financia atendiendo a las disponibilidades presupuestarias, el plan de ventas,
- g) el plan de inversiones, referido a las actuaciones del organismo y también a las inversiones financiadas por el INVIED O.A. en adquisición de material de Defensa y h) el escenario presupuestario plurianual.



Todo ello, como se ha señalado, se acompaña en el ANEXO I

Así mismo por Resolución del Director Gerente N° 13 de 13 de mayo se regula la Unidad de Control Interno y Análisis de Riesgos (UCIAR), con dependencia de la Secretaría General del INVIED O.A. que tiene, entre otras misiones, la de establecer indicadores específicos aplicables a las funciones del Organismo, sin perjuicio de los indicadores financieros, patrimoniales, etc., establecidos en la legislación presupuestaria.

También forma parte de sus funciones: definir, documentar y realizar el seguimiento de los procedimientos que comprendan la documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles de los distintos tipos de transacciones, operaciones y negocios jurídicos que puedan afectar significativamente a la consecución de los objetivos, políticas y procedimientos del organismo y unidades dependientes del mismo, en relación, entre otros, a los sistemas de información (seguridad de acceso, control de los cambios, operación de los mismos, continuidad operativa, segregación de funciones, política de obtención y custodia de copias de seguridad etc.), así como respecto a los estados financieros que soportan los procesos relevantes del INVIED O.A. relativos a la elaboración y publicación de la información financiera.

III.7.2. Análisis de la gestión patrimonial

3.38.- Como se ha expuesto en la contestación al punto 2.224, al respecto se significa que respecto a los bienes desafectados, a cierre del ejercicio 2017 se encontraban detallados en la aplicación SGI un número de 821 inmuebles, de los cuales hay que deducir 54 por corresponder a propiedades matrices totalmente desagregadas en trozos (carpetas), quedando a disposición del Organismo 767 activos.

Las 54 propiedades matrices totalmente desagregadas en carpetas, figuran en el inventario por referencia a las desafectaciones, indicando la procedencia, y porque en cualquier momento una o varias carpetas pueden volver a agruparse en la propiedad matriz con objeto de su enajenación como cuerpo único, como así contempla el informe de la IGAE, de 24/11/1999, al regular las agregaciones. Al respecto, la resolución de la IGAE de 22 de marzo de 2000, determina, a lo largo de las ocho instrucciones de gestión patrimonial, especificar una superficie concreta a transmitir a un tercero concreto, con su CIF, y valor de inventario respectivo, con lo cual, el procedimiento establecido es la desagregación de la propiedad matriz de ese trozo (abriendo una carpeta). Por informe del citado órgano fiscal, de 24/11/1999, especificó incluso cómo debía efectuarse la desagregación: *"... cuando los bienes sean objeto de desagregación, los nuevos bienes resultantes tomarán su valor contable del que tuviera el bien que se desagrega. El valor contable del bien que se desagrega se distribuirá entre los bienes resultantes de la desagregación, siendo por tanto la suma de sus valores contables igual al valor contable del bien inicial. Se aplicará el razonamiento contrario en caso de agregación"*. Pues bien, todas las desagregaciones producidas en cada ejercicio se efectúan abonando a la propiedad matriz por el valor proporcional que recibe el trozo desagregado, haciéndolo constar en el texto de aquella con el fin de proporcionar la máxima información al Área de Contabilidad.

Respecto a las valoraciones, se significa que el valor técnico con informe motivado para introducción de la propiedad al mercado inmobiliario no es un valor razonable, entendido éste en referencia a la norma de valoración NRV 18° del vigente PGCP como un valor prudente que debería haberse incorporado a la desafectación por el órgano que transfiere la propiedad, en este caso, el MINISDEF, sino que aquél se fundamenta en un bien ya depurado y con las condiciones urbanísticas ya asignadas, es decir es un bien transformado respecto del que se recibe mediante la correspondiente resolución ministerial de desafectación en la que su calificación urbanística es "equipamiento, zona de defensa nacional". La transformación del bien conlleva necesariamente la asignación de la correspondiente edificabilidad por la entidad local en base al Plan General de Ordenación Urbana.



Conforme dispuso el informe de la IGAE de 12/07/2011, relativo a varias consultas elevadas por el INVIED con motivo de la creación del mismo, este valor razonable de alta en las cuentas al momento de recibirse la propiedad, *será objeto de rectificación cuando se produzca la valoración definitiva*. Al no recibirse dicho valor en el momento de la desafectación, el Organismo ha optado por asignarle un valor del Estado motivado en la correspondiente ponencia de valores, es decir, el valor catastral. En el inventario de bienes desafectados, se siguen manteniendo en campos separados el valor razonable, la tasación inicial y la última tasación, a los efectos de procurar la máxima información al Área de Contabilidad, a la cual se la proporciona semanalmente los movimientos de modificaciones de inventario.

Respecto a los 291 inmuebles iniciales, por contabilización numérica, con Valor Histórico/Razonable, quedando pendientes de tasar 281, debe tenerse en cuenta que la depuración física y jurídica de las propiedades en muchos casos es ardua y se dilata en el tiempo, debido fundamentalmente a causas externas al Organismo, como problemas de titularidad al no encontrarse a veces si quiera inmatriculadas en los registros de la propiedad en el momento de la desafectación, problemas de regularización catastral, justiprecios de expropiaciones y reversiones en los que al final se acaba pleiteando, con los márgenes de tiempo para los correspondientes recursos judiciales a instancias superiores, transformaciones urbanísticas motivadas por los convenios a suscribir con las entidades locales... Todo esto hace que la depuración de las propiedades también se dilate, y consecuentemente la valoración de acceso al mercado, esto es, la tasación inicial.

De este número de propiedades con valor razonable y pendientes de tasación técnica, 6 han sido desafectadas en el ejercicio 2017.

En cualquier caso, como ya puso de manifiesto la resolución de la IGAE, de 27 de mayo de 1996, de adaptación del entonces vigente PGCP a la entonces GINDEF: *"Valoración de los bienes recibidos en gestión.- La determinación del valor de los activos recibidos presenta serias dificultades dado que el mercado inmobiliario, donde se desarrolla la actividad, se caracteriza por su volatilidad. Esta volatilidad se incrementa de manera significativa en los bienes que gestiona la Gerencia de Infraestructura de la Defensa, donde el sistema de fijación de precios no se conforma de la manera habitual, ya que por una parte, las peculiaridades de mercado generan un estrechamiento del mercado potencial de la demanda y, por otra parte, las corporaciones territoriales menores ejercen una notable influencia en la formación de las voluntades pactantes."*

3.39.- El SGP soporta el inventario de los inmuebles patrimoniales (tanto enajenables como no enajenables) y de los "gestionados", así como la administración y la gestión de los cánones y alquileres. Hay que considerar que muy pocos de los bienes propiedad del INVIED, heredados del INVIFAS, procedían de adquisición por compra; la mayoría eran cesiones del patrimonio del Estado o de otras instituciones, de los cuales no existía información suficiente, dado que en gran parte se trata de viviendas construidas por los servicios militares de construcciones o inmuebles desafectados, carentes en su mayoría de los datos básicos registrales, ya que la inscripción en el Registro de la Propiedad no era exigible en aquellos tiempos en el ámbito militar.

La información que existe en el SGP contiene el detalle suficiente para identificar de manera inequívoca cada inmueble. Es cierto que hay inmuebles sin división horizontal, pero todos ellos, se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de los antiguos Patronatos Militares, de INVIFAS, INVIED o el propio Ministerio de Defensa.

La disposición transitoria quinta del Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, de aprobación del estatuto del INVIED indica que hasta el 31 de diciembre de 2012 se podrán enajenar las viviendas militares y demás inmuebles sin necesidad de actualizar las titularidades registrales. Posteriormente la Ley 15/2014, de 15 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa (BOE. nº 226), en su Capítulo I, Sección 1ª, artículo 1.7 vuelve a permitir dichas enajenaciones sin la necesidad de actualizar las titularidades registrales.



La modificación en Registro de la Propiedad de la titularidad para inscribir a favor de INVIED es una tarea costosa económicamente y costosa en medios humanos de los que el Instituto no dispone en cantidad suficiente para esa tarea.

3.40.- El INVIED al recibir una propiedad desafectada intenta realizar una tasación inicial aproximada. No obstante, en muchas ocasiones no se cuenta con toda la documentación necesaria para su realización, por lo que hasta la realización de las depuraciones física y jurídica de las mismas no se puede proceder a su valoración. Por otra parte, la Ley 33/2003, da una vigencia de un año de validez a la tasación aprobada por el Director del INVIED, por lo que no resulta conveniente realizar dicha valoración hasta que se incluya dicha propiedad en los planes de venta del año correspondiente.

3.41.- Hay que destacar que la aplicación informática SGI (Sistema de Gestión del INVIED) se encuentra en permanente actualización y mantenimiento.

Del total de expedientes, a esa fecha, figuraban unas 400 sin depuración física con reflejo en la aplicación informática, como consecuencia de que ésta dejó de usarse durante cuatro años (por migración al Sistema de Gestión de propiedades del MINISDEF, denominado SINFRADEF) y posteriormente, se volvió de nuevo a la aplicación anterior sin que fuera posible trasladar la nueva información incorporada a SINFRADEF durante esos cuatro años a la Base de Datos de SGI y las inconsistencias existentes entre sus bases de datos no hizo posible mantener la misma información existen en SGI, en la nueva aplicación SINFRADEF.

Se inició una revisión de todos los expedientes de inmuebles y se confeccionó un plan de trabajo en el que se establecía el proceso a seguir para analizar todos los expedientes con objeto de que todos tengan los preceptivos informes de depuración física y jurídica antes de la finalización del año 2018, y en caso de que no sea posible, un informe técnico de la propiedad. Para ello se coordinaron las Áreas afectadas de la Subdirección General Técnica y de Enajenación para cumplir con los planes y plazos previstos.

En cualquier caso hay que tener en cuenta que la aplicación informática es una simple herramienta de ayuda a la gestión pero ésta se realiza directamente sobre la documentación que obra en los expedientes de los inmuebles desafectados.

3.43.- La Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, determina en su artículo 4 que todas las viviendas cuya titularidad o administración corresponde al extinto Instituto de para la Vivienda, de las Fuerzas Armadas (INVIFAS), y a los Cuarteles Generales de los Ejércitos, excepción hecha de los pabellones de cargo, tendrán la calificación única de viviendas militares y se registrarán por lo preceptuado en la misma y disposiciones de desarrollo, integrándose todas en el patrimonio del citado Instituto, salvo las que constituyen elemento inseparable de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares.

Por su parte, la Disposición transitoria séptima de la citada Ley establece que a las viviendas militares cuya administración no correspondía al INVIFAS, hoy INVIED O.A., a su entrada en vigor, -11 de julio de 1999-, no les sería de aplicación el régimen general establecido en la misma hasta tanto no se hayan formalizado las actas de entrega de dichas viviendas al citado Instituto, previa depuración, en su caso, de la situación física y jurídica de los inmuebles correspondientes, ni el plazo a que se refiere la disposición adicional quinta. Una vez efectuado lo anterior, se les asignará el destino que corresponda a los efectos previstos en el artículo 5 de la Ley 26/1999, de 9 de julio, esto es, como enajenables o no enajenables.

Este proceso de incorporación se inició con la entrada en vigor de la citada Ley 26/1999, posteriormente se materializó la incorporación más masiva, la de las viviendas militares procedentes de los Cuarteles Generales de los Ejércitos, regulada mediante la Instrucción comunicada nº 31/2000, de 7 de febrero, del Subsecretario de



Defensa, (ANEXO XVI), que dio como resultado la Orden Ministerial Comunicada 185/2001, de 6 de septiembre, (ANEXO XVII), y parece ser que la intención era continuar con la incorporación de las viviendas administradas por unidades del Órgano Central, que no tienen la consideración de viviendas militares, como pueden ser el INTA, TPYCEA, SMC, etc., pero surgieron problemas legales, litigios por asociaciones de usuarios contra el Ministerio de Defensa, que no facilitaron la continuidad de este proceso.

A partir de esa fecha, los Ejércitos y unidades del Órgano Central, continuaron, y continúan, solicitando a este organismo la incorporación de viviendas administradas por ellos, y por ese motivo se hubo de regular un procedimiento interno mediante Instrucción, que dio lugar a la Instrucción nº 52, de 13 de diciembre de 2005, de la Directora General Gerente del INVIFAS (ANEXO XVIII), derogado por la vigente Instrucción nº 6, de 13 de diciembre de 2012, del Director Gerente del INVIED O.A. (ANEXO XIX).

Finalmente, cabe destacar que este es un proceso de incorporación de viviendas, regulado en la Disposición transitoria séptima de la Ley 26/1999, y desarrollado en el artículo 20.1 del Estatuto del Instituto, que excede al control por este organismo autónomo; si bien, se ha realizado un procedimiento de incorporación que permite la necesaria transparencia, que aporta información a los Cuarteles Generales de los Ejércitos y unidades del Órgano Central y facilita la gestión.

3.44.- En cuanto a las plazas de garaje, se adoptarán las medidas necesarias en orden a regular un sistema unificado para todas las Áreas de Patrimonio.

3.45.- Si bien se controla la fecha de defunción del militar, se procura mediante inspecciones, escritos u otros medios, tener conocimiento de quién (viuda o hijos) ocupa la vivienda, informando a los ocupantes que deben regularizar su situación mediante la petición de subrogación o entregar la vivienda, según el caso.

Si fallece la viuda con derecho a subrogación, sin formalizar la misma, siempre se la considera "*subrogada mortis causa*". Por lo tanto nunca se subrogará a un hijo porque ha habido una 1ª subrogación.

Si la viuda continúa en el uso de la vivienda hasta su fallecimiento adquiere (sin pedir subrogación) el uso vitalicio.

La modificación introducida en el Estatuto fue informada favorablemente por el Consejo de Estado en su día.

Se están llevando a cabo gestiones para poder incorporar nuevas fuentes de consulta, además de las actuales como el INE, el plan de control de ocupación, la información de los vecinos, ... Ello para permitir cruces más eficaces, como pueden ser la consulta con la Seguridad Social o Clases Pasivas.

3.46.- El Tribunal de Cuentas concluye que revisadas cuatro actas de inspección de 2017, en tres de ellas no se justifica su ocupación conforme a los requisitos legalmente exigidos. A pesar de ello, no consta que se hayan tomado medidas correctoras, continuando la ocupación irregular de la vivienda y el cobro del canon regularmente.

No obstante, como ya se ha indicado en la contestación al Punto 2.261, sí se han tomado medidas en relación con los dos supuestos, de los 4 señalados en el Anexo 1.14 del Anteproyecto, en que constaba una ocupación irregular de la vivienda:

UP 029620: en el curso del expediente de desahucio nº 2015/00068 se produjo el desalojo voluntario de la vivienda por quien la ocupaba sin título (un hijo de quien fue titular del contrato, fallecido) el 2 de octubre de 2017. Asimismo en noviembre de 2017 se dictó Resolución en virtud de la cual se canceló la deuda existente relativa a recibos incorrectamente facturados. Las cantidades pagadas por el ocupante fueron retenidas por el INVIED O.A. como indemnización por la indebida ocupación, en base al Informe de la Abogacía General del Estado, Dirección del Servicio Jurídico del Estado, de 8 de octubre de 2015.



UP 033421: se ha iniciado expediente administrativo de desahucio nº 2020/00060, por constar fallecido el titular del contrato de cesión de uso. Esta vivienda no está generando deuda y, mientras se resuelve el expediente de desahucio, se sigue facturando teniendo en cuenta que el importe no se satisface en concepto de canon sino de indemnización por el uso de la vivienda sin el título que le da derecho. Las cantidades facturadas hasta la resolución del contrato, se entienden cobradas en concepto, no de canon sino de indemnización por el uso indebido de la vivienda, en base al Informe de la Abogacía General del Estado, Dirección del Servicio Jurídico del Estado, de 8 de octubre de 2015, emitido a solicitud de la Subdirección General de Patrimonio del Estado, pero extrapolable a estos supuestos.

Por lo que respecta a las otras dos UPs relacionadas en el Anexo 1.14 del Anteproyecto, no consta la existencia de una ocupación irregular en las mismas. Así:

UP 091263: consta concedido, mediante Resolución del Director Gerente de 7 de mayo de 2007, un derecho de uso con carácter transitorio hasta recibir la oferta de venta a D. Jose Javier Marin Zurdo, hijo de quien fue titular del contrato, sin que conste fecha alguna de envío de oferta, por lo que, de ser ocupada la vivienda por dicha persona, se trataría de una ocupación con título y por lo tanto, se estaría facturando correctamente.

UP 022848: se subrogó D^a M^a Concepción Maroto García, mediante Resolución de fecha 18/04/2000. Desde entonces no consta información alguna relativa a la ocupación de la vivienda por persona distinta de quien está subrogada en el contrato de cesión de uso, por lo que no existe causa para iniciar expediente administrativo de desahucio ni para cesar en la facturación.

3.47.- Como se indicó en relación con el punto 2.113 b), existe una gran variedad de situaciones que requerirían la explicación caso por caso.

La puesta en marcha del procedimiento actual ha permitido disminuir los tiempos permitiendo que, en cuanto se conoce el fallecimiento de un titular con ocupante sin derecho, se inicie inmediatamente un expediente de desahucio, procediendo, en primer lugar, a la resolución del contrato y baja informática del mismo, no superando los 4 meses.

No obstante, hay determinadas viviendas cuya resolución no es tan rápida, como es el caso concreto de las viviendas situadas en las calles Maudes y Ponzano, que fueron objeto de diversos procesos judiciales, en los que han recaído sentencias, que se ejecutarán en sus propios términos.

3.48.- Si bien es cierto que tras la publicación del calendario de ventas de viviendas militares correspondiente al bienio 2004-2005, no se ha aprobado otro calendario, no es menos cierto que todas las viviendas militares desocupadas que posteriormente se han puesto a la venta por concurso han sido viviendas que, estando previstas en calendarios de bienios anteriormente publicados, en cumplimiento de la Disposición Primera de la Orden Ministerial 384/2000, de 26 de diciembre y por diversos motivos al no tener completada la depuración patrimonial (finalizadas segregaciones; liberación de cargas; Autos de Medidas Cautelares; incorporación al Patrimonio del Instituto, etc.) no pudieron ser incluidas en convocatorias dentro del plazo de los bienios y posteriormente, con la previa aprobación de la Comisión Permanente del Consejo Rector del INVIED O.A. fueron publicadas en Órdenes Ministeriales y puestas a la venta por Resoluciones del Director Gerente del Organismo.

3.50.- La evolución de las ventas de las viviendas militares depende de múltiples circunstancias en las que el Instituto tiene poca influencia.

En primer lugar, la curva de ventas ha de ser necesariamente decreciente, ya que en el inicio se partía de una cifra de viviendas cercana a las 50.000 que se han ido vendiendo en función de la menor dificultad para la depuración física y jurídica. Es decir, las viviendas que van quedando sin vender son aquellas que no se



encuentran adecuadamente calificadas urbanísticamente, lo que supone un largo periodo temporal hasta resolver este problema que retrasa las ventas.

En segundo lugar, las viviendas ocupadas se venden a los usuarios que las ocupan, los cuales puede optar por comprar o no comprar, manteniendo el derecho vitalicio de uso y subrogaciones legales en muchos casos. Esto significa que la curva de ventas será asintótica hasta cero viviendas, pero el periodo hasta llegar a esta situación podría coincidir con la vida vegetativa de los ocupantes actuales y de los futuros ocupantes subrogados.

En tercer lugar, es necesario tener en cuenta el impacto de la crisis inmobiliaria y financiera de 2008, de varios años de duración y que tuvo una incuestionable incidencia en las ventas del Instituto.

III.8. OTROS ÁMBITOS DE LA FISCALIZACIÓN

3.52.- Como indica el Tribunal de Cuentas en esta alegación, el INVIED O.A. cumple en términos generales y en sus distintos requerimientos en lo establecido en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y en lo referente a la falta de publicación de la información señalada, significar que por este organismo autónomo se procederá a completar la citada información en el menor tiempo posible.

En este sentido, y en cuanto a las propiedades de este Instituto, se encuentra en el Portal Institucional del Ministerio de Hacienda (<https://www.hacienda.gob.es/es-ES/Areas%20Tematicas/Patrimonio%20del%20Estado/Paginas/PVentasINVIDefensa.aspx>), información sobre las propiedades en disposición de venta, dentro del Programa para la puesta en valor de los activos inmobiliarios gestionados por el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.). En esta información se relacionan los inmuebles rústicos, locales propios del Instituto, solares desafectados, edificios y viviendas.

IV. RECOMENDACIONES

4.01.- Además de las actuaciones llevadas a cabo por este organismo durante 2019, señaladas en los puntos 2.216 y 3.37, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 92 de la Ley 40/2015, el Plan de actuación se revisará y actualizará anualmente (Se aporta el Plan de Actuación de 2019) incluyendo, en su caso los puntos señalados por ese Tribunal que pudieran no estar contenidos en el mismo o que requieran un mayor desarrollo.

4.02.- Se recomienda al INVIED fortalecer el control interno a efectos de superar las deficiencias contables y de gestión expresadas en este informe. Entre otros aspectos, cabe destacar:

a) La revisión y actualización de los inventarios de bienes inmuebles, incluyendo su revalorización conforme al PGCP.

Como se ha podido apreciar en los puntos del Informe 2.47, 2.224 y 2.235, de los 767 activos disponibles en el Organismo, excepción hecha de 2 propiedades matrices sin valor (de las cuales una no procede su asignación), 10 carpetas sin valoración, razonable o tasación (1 pendiente de valorar y 9 que no procede cargarles valor), el resto de propiedades, 755, contienen valor real de inventario (281 con valor razonable y pendientes de tasación pericial, 93 con valor razonable y sin procedencia de tasación y 381 ya tasadas, algunas de las cuales incluso con última tasación, posterior a la inicial).

Las propiedades con valor razonable y pendientes de tasación no sólo se encuentran en esta situación debido a la tardanza en su depuración física y jurídica, por diferentes motivos ajenos al INVIED, sino por encontrarse pendientes de nueva afectación a otros departamentos ministeriales, u obtención de recalificaciones en trámites con las respectivas corporaciones locales, a obtener de convenios urbanísticos, expropiaciones por otros entes y



cuya valoración final se encuentra en trámites judiciales o de jurados provinciales de expropiación y, en último caso, en procesos de reversión. Conforme se vayan obteniendo resultados en las situaciones mencionadas, la revalorización de las propiedades mediante tasaciones técnicas se realizará sin tardanza con objeto de ofertar estas propiedades al mercado en el plazo más breve posible.

Respecto a la información de datos económicos, la correspondencia entre el inventario y la contabilidad es semanal, así como con la Dirección General del Patrimonio del Estado (mensual). Asimismo, todos los abonos por desagregación parcial o total de propiedades matrices figuran el Texto de cada propiedad con la explicación suficiente y haciendo constar la no contraprestación. Por último, todas las valoraciones de carpetas procedentes de desagregación de matrices no asignadas a las mismas por cualquier motivo, figuran igualmente mencionadas en el Texto de la propiedad matriz.

b) La modificación del procedimiento contable relativo a los activos actualmente registrados en las cuentas 300 "Mercaderías A" y 301 "Mercaderías B", así como a los activos adquiridos o construidos para otras entidades, en el sentido propuesto en este informe.

En los anteriores puntos se ha explicado el procedimiento contable seguido por el Organismo para la utilización de cuentas 300 "Mercaderías A" y 301 "Mercaderías B", así como a los activos adquiridos o construidos para otras entidades de Mercaderías y que en definitiva, como ese Tribunal reconoce:

• En el punto 2.20 d) *"En esta disyuntiva, el organismo, siguiendo las indicaciones de la IGAE, ha optado por dar preferencia al movimiento prescrito en el PGCP para las cuentas de mercaderías"*

• En el punto 2.24.- *"El Tribunal de Cuentas considera que los estados financieros del Instituto correspondientes al ejercicio 2017 reflejan adecuadamente la situación financiera de la entidad fiscalizada, así como los resultados de sus operaciones, de acuerdo con el marco de información financiera aplicable y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, excepto por las salvedades e incertidumbres que se indican seguidamente, derivadas en su mayor parte del criterio contable seguido por el organismo y avalado por la IGAE, analizado en los puntos 2.12 y siguientes...."*

El INVIED O.A. ha seguido respecto a la contabilización de las operaciones relacionadas con propiedades desafectadas recibidas en gestión, resto de propiedades enajenables y adquisiciones realizadas en infraestructura y otros bienes destinados a la utilización de las fuerzas Armadas el criterio expresado por la IGAE en el informe de contestación a la consulta que se le efectuó y que se remitió al INVIED O.A. el 19 de julio de 2011 estableciendo los criterios y procedimientos por los que a partir de ese momento se ha venido rigiendo el INVIED O.A hasta la actualidad.

Teniendo en cuenta el detallado y extenso informe de ese Tribunal por el que considera que se debe de cambiar el criterio de contabilizar estos activos, se efectuará una nueva consulta a la Intervención General de la Administración del Estado para que de acuerdo con las competencias que le atribuye el art. 13 del Real Decreto 1113/2018, de 7 de septiembre, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda se pronuncie sobre el procedimiento para la aplicación de este cambio de criterio que, en su caso, se aplicará y explicará en la Memoria en próximas cuentas a rendir.

c) La elaboración de un diagnóstico riguroso de los bienes pendientes de depuración física y jurídica y de un plan adecuado para su superación en un tiempo razonable.



Dicho diagnóstico y plan se viene realizando semestralmente desde 2018, en cumplimiento de una debilidad puesta de manifiesto por la Intervención delegada en su Informe de Control Financiero Permanente. Se adjunta, como ANEXO XX, el último informe realizado con fecha 20 de febrero de 2020.

d) El establecimiento de un sistema adecuado para la correcta identificación de los gastos asumidos por el organismo relativos a las viviendas ocupadas y de los gastos repercutibles a los usuarios, clarificando su cálculo y facturación.

Se está estudiando la implementación de la recomendación formulada y se adoptarán las medidas oportunas en orden al establecimiento de un sistema adecuado para la correcta identificación de los gastos asumidos por el Organismo relativo a las viviendas ocupadas y los gastos repercutibles a los usuarios, clarificando su cálculo y facturación

e) El establecimiento de un control sistemático sobre la correcta ocupación de las viviendas militares y locales, con inspecciones físicas por los gestores de las áreas patrimoniales a cuyo fin se elaborará un calendario, en el que se establezca la realización de inspecciones periódicas por las Áreas de Patrimonio a UP seleccionadas de forma aleatoria mediante sistemas de muestreo, de cuyo resultado habrá de darse cuenta a la Subdirección correspondiente, al efecto de que se tomen las medidas oportunas o se lleven a cabo las acciones que procedan.

f) El establecimiento de un sistema de control sobre el cumplimiento por los adjudicatarios de la enajenación de viviendas militares a sus ocupantes, de los requisitos posteriores a la venta.

g) Los procedimientos de valoración de los inmuebles están recogidos en las siguientes normas:

Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana.

Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

En cada valoración se estiman las características y posibilidades de enajenación y se realizan comparaciones con elementos patrimoniales similares para conocer con la mayor garantía posible si el inmueble en cuestión tiene interés para el mercado inmobiliario.

INVIED O.A. enajena los bienes de su patrimonio de acuerdo con la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa. Estas normas justifican el interés público de las operaciones de venta de inmuebles al ser dichas ventas uno de los fines del Organismo.

4.03.- Según establece el Artículo 53. Del Estatuto del INVIED:

"1. El Ministerio de Defensa podrá encomendar al organismo la utilización y explotación económica y comercial de los bienes afectados al dominio público cuyas características, situación y régimen de utilización hagan posible este tipo de utilización adicional.



2. Dichas encomiendas quedarán sujetas a las condiciones que para cada caso se establezcan”.

Este Organismo cumple la encomienda efectuada por la DIGENIN, por delegación del Ministro de Defensa, y aplica a su presupuesto los ingresos obtenidos. Estos ingresos, como señala el art. 27.3 de la Ley General Presupuestaria, se destinan a satisfacer el conjunto de las obligaciones, entre las que se encuentran la ejecución de obras para los Cuarteles Generales de los Ejércitos y Órgano Central, la adquisición de bienes inmuebles destinados a la infraestructura y uso por las Fuerzas Armadas, así como bienes muebles, armamento y material para uso por aquellos y al resto de funciones señaladas en el art. 8 del Estatuto del INVIED.

Se solicitará la desafectación de las propiedades cuya gestión se reduce al mero cobro, y su puesta a disposición del INVIED O.A para que una vez extinguida la concesión se proceda al alquiler de las mismas y los ingresos adquieran el carácter de patrimoniales.

4.04.- Como ya se indicó en el punto 3.15, el Remanente de Tesorería que se aplica a cada presupuesto, se aprueba en la Ley de Presupuestos y de conformidad con las instrucciones del Ministerio de Hacienda. Para el ejercicio 2018 el concepto 870 Remanente de Tesorería del Presupuesto de ingresos se elevó a 46,8 MM de Euros, habiéndose prorrogado dicho presupuesto para los ejercicios 2019 y 2020.

En los próximos presupuestos se intentará minorar el remanente de Tesorería no afectado, todo ello de acuerdo con los criterios que marque el Ministerio de Hacienda.

Es necesario destacar que el remanente de tesorería a 31 de diciembre de 2019 asciende a 185,9 MM de euros.

Por otra parte, como consecuencia de lo establecido en el artículo 49 del RDL 11/2020, de 31 de marzo por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 y a la Orden de la Ministra de Hacienda, con fecha 11 de mayo de 2020 se ha ingresado en el Tesoro la cantidad de 39 MM de euros, expediente financiado con cargo al Remanente de Tesorería del Organismo.

Por todo ello, se prevé que a 31 de diciembre de 2020, el remanente de tesorería no afectado disminuirá a 121 MM de euros aproximadamente, de acuerdo con la información remitida al Consejo Rector del día 8 de julio de 2020. Por consiguiente, al día de la fecha, se ha producido una importante reducción del Remanente de Tesorería no afectado.

Por otra parte, la aplicación del Remanente de Tesorería se ve condicionada por el nuevo régimen jurídico de los organismos públicos estatales introducido por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en relación con la situación de desequilibrio financiero y las causas de disolución que establece su artículo 96.

Respecto a que el organismo debe incrementar su grado de eficacia en la ejecución de los créditos para inversiones hay que señalar que como ya se indica en el informe, las desviaciones en el capítulo 1 se deben fundamentalmente a la fuerte reducción de la plantilla.

En lo que se refiere al capítulo 6, programa 122 N, durante el ejercicio 2017 se produjo la integración del personal del Servicio Militar de Construcciones. Durante este ejercicio una buena parte del personal del SMC tuvo que dedicarse a la finalización de las encomiendas de gestión realizadas al SMC durante el ejercicio 2014.



Por otra parte, la declaración de nulidad del Real Decreto 914/2015 por Sentencia nº 731/2017 de 27 de abril provocó la entada en vigor nuevamente del Estatuto del INVIED de 2010 (que no contemplaba la integración del SMC) junto con el estatuto del SMC. Como consecuencia de la inseguridad jurídica planteada pue necesario paralizar el inicio de nuevos expedientes. Como consecuencia se produjo una ejecución anormalmente baja durante este ejercicio.

No obstante se trabajará en incrementar la ejecución de los créditos en inversiones del programa 122N.

4.05.- En relación con la recomendación relativa a la elaboración de un diagnóstico riguroso de las necesidades de personal para el cumplimiento de las funciones ordinarias del organismo y de un plan de acción para superar a corto plazo la dependencia de los servicios prestados mediante encomienda de gestión por ISDEFE y demás empresas contratadas, se significa que por parte de este INVIED ya se ha trasladado en reiteradas ocasiones la situación expuesta a las autoridades competentes en la materia del Ministerio de Defensa.

Insistiendo en esta línea, compartida plenamente por el INVIED, se procederá a la elaboración de un Plan de Acción en materia de personal civil, funcionario y laboral, que se remitirá para la aprobación a la Subsecretaría de Defensa, como órgano directivo del Departamento al que le corresponde la dirección, impulso y gestión de la política de personal.

4.06.- Como señala ese Tribunal en la Conclusión 3.37 debe tenerse en cuenta que la actividad del INVIED se encuentra condicionada por su posición subordinada en la configuración de la actividad del Ministerio de Defensa, muy centralizada, por lo que se trasladará la recomendación al Ministerio de Defensa.

4.07.- En cuanto a los Convenios pendientes de adaptación, en cuanto al plazo de vigencia, este organismo entiende que se produjo de forma automática y que como bien señala el TC su plazo expiraría el 2 de octubre de 2020, se procederá al a la revisión de todos ellos para que, si se considera procedente su prórroga por otros cuatro años conforme a lo contemplado en el artículo 49 h) 2.º antes de dicha fecha, esto es su finalización, proceder de mutuo acuerdo a la misma o en su caso a su extinción.

4.08.- A pesar de las dudas que se plantea el TC respecto de la naturaleza jurídica de la compensación económica, para concluir que se trata de una indemnización sustitutiva, y consecuentemente los créditos se deberían consignar en el capítulo 2 y los reintegros tramitarse por la LGP, cabe señalar que desde el año 2008 la cuestión estaba resuelta.

En efecto, en dicho año el Órgano de Dirección del extinto INVIFAS (hoy INVIED OA), solicitó a la Asesoría Jurídica del entonces organismo informe sobre la naturaleza jurídica de la compensación económica, a los efectos de considerarla como una subvención al amparo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En citado informe, vertido el 8 de abril del referido año, se llegó a la conclusión indubitada, analizados los distintos pronunciamientos judiciales habidos, los diferentes ámbitos objetivo, subjetivo y territorial de su aplicación, que la compensación económica tiene la naturaleza jurídica de una subvención.

Este criterio fue ratificado por la Asesoría Jurídica General de la Defensa en su dictamen de fecha 22 de mayo de 2008 (se acompañan ambos informes ANEXOS XIII y XIV).

No obstante lo anterior, la Asesoría Jurídica General de la Defensa, el 25 de octubre de 2017, cambia de parecer, sobre la base de analizar determinadas sentencias del TSJ de Madrid, frente al estudio comparativo del análisis realizado en el año 2008.

Por lo expuesto, después de la entrada en vigor de la Ley 26/1999, y posterior Ley 38/2003, a la vista de los informes emitidos, y previamente a realizar modificaciones de naturaleza legal, en un sistema que hasta ahora venía siendo pacífico y que encontraba su encaja legal en la regulación existente en la actualidad, sería



MINISTERIO
DE DEFENSA

SECRETARIA DE ESTADO
DE DEFENSA

INSTITUTO DE VIVIENDA,
INFRAESTRUCURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

conveniente solicitar aclaración a los máximos órganos de asesoramiento en el ámbito jurídico y económico legal del Departamento.

4.09.- Se toma en consideración la recomendación del Tribunal, no sin reiterar la dificultad o imposibilidad de fijar unas fechas para la venta de viviendas que, por la idiosincrasia de su afectación física o por estar inmersos en un procedimiento judicial (en muchos casos anualmente recurridos).

En Madrid a 22 de julio de 2020

El Director Gerente del INVIED O.A

Atilano Lozano Muñoz

