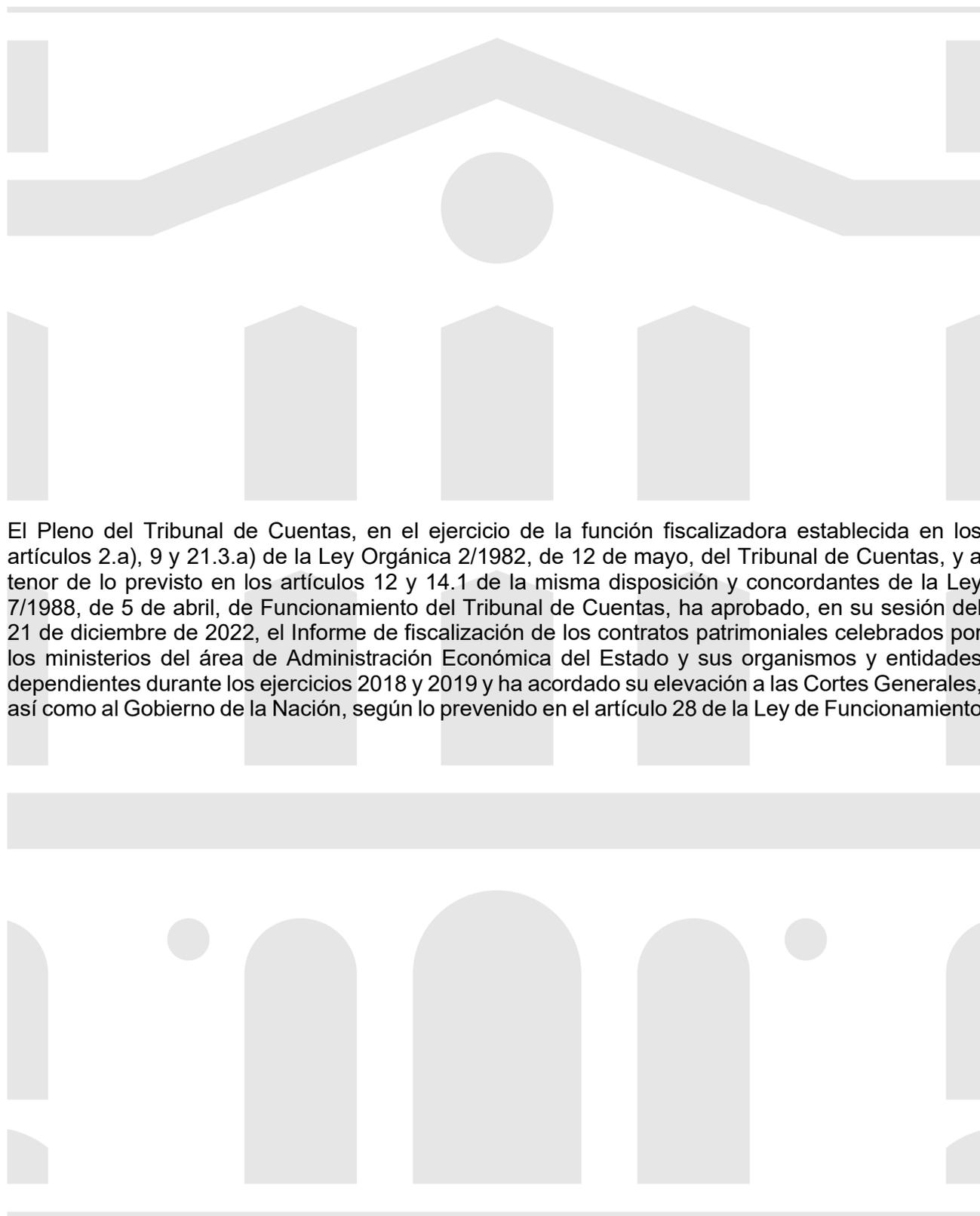




N.º 1.494

**INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS PATRIMONIALES
CELEBRADOS POR LOS MINISTERIOS DEL ÁREA DE ADMINISTRACIÓN
ECONÓMICA DEL ESTADO Y SUS ORGANISMOS Y ENTIDADES
DEPENDIENTES DURANTE LOS EJERCICIOS 2018 Y 2019**



El Pleno del Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de la 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 14.1 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 del 21 de diciembre de 2022, el Informe de fiscalización de los contratos patrimoniales celebrados por los ministerios del área de Administración Económica del Estado y sus organismos y entidades dependientes durante los ejercicios 2018 y 2019 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. INICIATIVA, ALCANCE Y OBJETIVOS DE LA FISCALIZACIÓN.....	7
II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN.....	8
II.1. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN AL TRIBUNAL DE CUENTAS E INFORMACIÓN SOBRE LOS CONTRATOS REMITIDOS PARA SU FISCALIZACIÓN	8
II.2. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA OBSERVANCIA DE LA NORMATIVA PARA LA IGUALDAD EFECTIVA	25
II.3. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA OBSERVANCIA DE LA NORMATIVA SOBRE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y BUEN GOBIERNO	25
III. CONCLUSIONES.....	26
III.1. CONCLUSIONES RELATIVAS A LA GENERALIDAD DE LOS EXPEDIENTES.....	26
III.2. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR EL CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO.....	26
III.3. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO PARA EL PLAN NACIONAL SOBRE DROGAS.....	26
III.4. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES CELEBRADOS POR EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS Y COORDINACIÓN TERRITORIAL DEL MINISTERIO DE HACIENDA	27
III.5. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO INTERNACIONAL E INVERSIONES DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO.....	27
III.6. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL MINISTERIO DE HACIENDA.....	28
III.7. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR EL FONDO ESPAÑOL DE GARANTÍA AGRARIA.....	28
III.8. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR EL MINISTERIO DE TRABAJO, MIGRACIONES Y SEGURIDAD SOCIAL.....	29
IV. RECOMENDACIONES.....	29
IV.1. RECOMENDACIONES RELATIVAS A LA GENERALIDAD DE LOS ÓRGANOS FISCALIZADOS	29
IV.2. RECOMENDACIONES RELATIVAS A LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO PARA EL PLAN NACIONAL SOBRE DROGAS	30
IV.3. RECOMENDACIONES RELATIVAS A LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO.....	30
IV.4. RECOMENDACIONES RELATIVAS AL FONDO ESPAÑOL DE GARANTÍA AGRARIA	30
IV.5. RECOMENDACIONES RELATIVAS AL MINISTERIO DE TRABAJO, MIGRACIONES Y SEGURIDAD SOCIAL	30
ANEXOS	31
ALEGACIONES FORMULADAS	47

RELACIÓN DE ABREVIATURAS, SÍMBOLOS, SIGLAS Y ACRÓNIMOS

Art.	Artículo
IGTCU	Instrucción General relativa a la remisión telemática al Tribunal de Cuentas de los extractos de los expedientes de contratación y convenios y de las relaciones de contratos, convenios y encargos a medios propios personificados, celebrados por las entidades del Sector Público Estatal y Autonómico, aprobada por Acuerdo del Pleno de 28 de junio de 2018
LFTCu	Ley 7/1988, de 5 de abril, reguladora del funcionamiento del Tribunal de Cuentas
LOTCu	Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas
LPAP	Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas
LCSP	Ley de Contratos del Sector Público
OFECOME	Oficina Económica y Comercial
PNsD	Plan Nacional sobre Drogas
RGLPAP	Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto

RELACIÓN DE CUADROS

CUADRO Nº 1	CONTRATOS PATRIMONIALES CELEBRADOS POR ÓRGANOS DE CONTRATACIÓN.....	10
CUADRO Nº 2	CONTRATOS PATRIMONIALES CELEBRADOS POR ÓRGANOS DE CONTRATACIÓN, TIPOS DE CONTRATO Y SISTEMAS	11
CUADRO Nº 3	CONTRATOS PATRIMONIALES CELEBRADOS POR ÓRGANOS DE CONTRATACIÓN POR IMPORTE SUPERIOR A 50.000 €.....	12
CUADRO Nº 4	CONTRATOS PATRIMONIALES FISCALIZADOS POR ÓRGANOS DE CONTRATACIÓN.....	13

I. INICIATIVA, ALCANCE Y OBJETIVOS DE LA FISCALIZACIÓN

El presente Informe, realizado a iniciativa del propio Tribunal de Cuentas, se enmarca en el Plan Estratégico para el período 2018-2021, aprobado por el Pleno del Tribunal de Cuentas el 25 de abril de 2018, dentro del objetivo estratégico 1 y los objetivos específicos 1.1 a 1.3, referentes a la realización de actuaciones que sirvan a las Cortes Generales para impulsar la adopción de medidas que contribuyan a conseguir un sector público más racional y eficiente, el incremento de buenas prácticas de organización, gestión y control de las entidades públicas y la identificación y fiscalización de las principales áreas de riesgo, con especial hincapié en las prácticas que puedan propiciar el fraude y la corrupción.

La fiscalización de la actividad económico-financiera del sector público y, en concreto, de los contratos de compraventa, permuta, donación, cesión o arrendamiento de bienes inmuebles (en adelante, contratos patrimoniales), es competencia atribuida al Tribunal de Cuentas en los artículos 9 y 11.a) de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas (LOTCu). La Ley 7/1988, de 5 de abril, reguladora de su funcionamiento (LFTC), dispone en su artículo 39 que están sujetos a fiscalización todos los contratos celebrados por la Administración del Estado y demás entidades del Sector público. Con fundamento en dicho artículo, la Instrucción General relativa a la remisión telemática al Tribunal de Cuentas de los extractos de los expedientes de contratación y convenios y de las relaciones de contratos, convenios y encargos a medios propios personificados, celebrados por las entidades del Sector Público Estatal y Autonómico (en adelante, IGTCU), aprobada por Acuerdo del Pleno de 28 de junio de 2018, dispone, en su apartado II.B, que todos los órganos, organismos o entidades del sector público estatal y autonómico que tuvieran la consideración de Administración Pública deben remitir al Tribunal de Cuentas, con periodicidad anual, relaciones certificadas de los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos sobre bienes inmuebles que hayan sido formalizados en el ejercicio precedente, siempre que los ingresos o gastos que generen, o su valor en caso de donación o permuta, sean de importe superior a 50.000 euros, IVA y demás impuestos indirectos excluidos.

Si bien consta la realización de algunas fiscalizaciones puntuales sobre la gestión patrimonial del sector público, se hace necesario incidir en el control de los contratos de la Administración General del Estado dada su trascendencia económica y la posible mejora de la gestión de esta clase de contratos.

De la información rendida en la Plataforma de Rendición de Contratos del Sector Público Estatal y Autonómico del Tribunal de Cuentas por los ministerios del Área de Administración Económica del Estado y sus organismos y entidades dependientes, se desprende la relevancia económica de estos contratos que, en el ejercicio 2018 -último del que se tenían datos completos en el momento de dar comienzo a las actuaciones previas al inicio de la fiscalización-, alcanzaron un importe de, al menos, 41.071.691,27 euros. Al finalizar los trabajos de fiscalización practicados y para el conjunto de los dos ejercicios fiscalizados, el importe de los contratos comunicados se elevó a un total de 221.290.605,27 euros.

El ámbito subjetivo de la fiscalización está constituido por los ministerios del área de Administración Económica del Estado y sus organismos y entidades dependientes. Constituyen el ámbito objetivo los contratos de compraventa, donación, cesión, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos más relevantes sobre los bienes inmuebles.

La fiscalización se ha realizado sobre los contratos más significativos formalizados durante los ejercicios 2018 y 2019, pudiendo extenderse a aspectos relacionados con sus causas, preparación, licitación, adjudicación, ejecución, efectos y extinción, así como a ejercicios anteriores o posteriores a este periodo cuando se ha considerado preciso para el cumplimiento de los objetivos propuestos.

En el Anexo III se relacionan las disposiciones de referencia de la presente fiscalización.

Esta fiscalización ha tenido como objetivo general la comprobación del cumplimiento de los requisitos legales de la contratación más relevantes en los ejercicios 2018 y 2019, así como el análisis de la adecuación de esa contratación, sus procedimientos y su gestión a los principios de eficacia, eficiencia y economía, configurándose como una fiscalización de cumplimiento y operativa. Los objetivos específicos sobre los contratos analizados han consistido en verificar:

- a) El cumplimiento de la normativa de aplicación, principalmente lo previsto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y en su Reglamento, así como en la normativa específica de la operación de que se trate.
- b) La adecuación tanto de los contratos formalizados como de los procedimientos utilizados para la contratación a los principios de la buena gestión de los fondos públicos (eficacia, eficiencia y economía). En concreto se han analizado los procedimientos utilizados en las adjudicaciones, si se ha tenido en cuenta la promoción de la concurrencia y si se ha perseguido obtener la oferta más ventajosa para los fondos públicos.
- c) La adecuación de los contratos y sus expedientes, tanto en el contenido como en los procedimientos, a los fines y objetivos institucionales de los órganos, organismos o entidades que formalizaron los contratos.

Asimismo, se ha verificado el cumplimiento de las prescripciones de transparencia establecidas, en su caso, por la normativa aplicable en el periodo fiscalizado y la observancia de la normativa para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y de sostenibilidad ambiental en todo aquello que, de conformidad con dicha normativa, pudiera tener relación con el objeto de las actuaciones fiscalizadoras.

Los ministerios y organismos fiscalizados han rendido en plazo sus cuentas del periodo fiscalizado, a excepción del Consorcio de la Ciudad de Toledo, que rindió sus cuentas correspondientes a 2019 con retraso. El Fondo de Garantía Agraria rindió sus cuentas de 2018 y 2019 con opinión favorable con salvedades.

II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

En este epígrafe del informe se exponen los resultados obtenidos en el examen de los expedientes seleccionados.

II.1. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN AL TRIBUNAL DE CUENTAS E INFORMACIÓN SOBRE LOS CONTRATOS REMITIDOS PARA SU FISCALIZACIÓN

El artículo 335 de la LCSP regula la remisión de documentación contractual al Tribunal de Cuentas durante el periodo fiscalizado, sin perjuicio de las facultades del Tribunal de Cuentas para reclamar cuantos datos, documentos y antecedentes estime pertinentes con relación a los contratos de cualquier naturaleza y cuantía.

Por su parte, el artículo 40.2 de la LFTCu establece que los centros, organismos o entidades que hubieran celebrado contratos de los indicados en el artículo 39 de la misma Ley, enviarán anualmente al Tribunal una relación de los mismos, incluyendo copia autorizada de los respectivos documentos de formalización y de aquellos otros que acrediten su cumplimiento o extinción, sin perjuicio de remitir al Tribunal cualesquiera otros que aquel les requiera.

Ninguna de ambas leyes hace referencia a la remisión de información acerca de los contratos de carácter patrimonial, por lo que ha sido el Tribunal de Cuentas, a través de la aprobación por su Pleno de sucesivas instrucciones sobre la materia, el que ha determinado los límites de esta obligación. En concreto, durante el periodo fiscalizado ha estado vigente la Resolución de 20 de julio de 2018, de la Presidencia del Tribunal de Cuentas, por la que se publica el Acuerdo del Pleno de 28 de junio de 2018, por el que se aprueba la sustitución de la Instrucción general relativa a la remisión telemática al Tribunal de Cuentas de los extractos de los expedientes de contratación y de las relaciones de contratos, convenios y encomiendas de gestión celebrados por las entidades del Sector Público Estatal y Autonómico, aprobada por Acuerdo del Pleno de 28 de noviembre de 2013.

Dicha Instrucción dispone que los órganos, organismos y entidades del Sector Público Estatal y Autonómico deberán remitir anualmente al Tribunal de Cuentas las relaciones certificadas (...) de los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos sobre bienes inmuebles que hayan sido formalizados en el ejercicio precedente, siempre que los ingresos o gastos que generen, o su valor en caso de donación o permuta, sean de importe superior a 50.000 euros, IVA y demás impuestos indirectos excluidos. Igualmente, dispone que todas las relaciones certificadas deberán remitirse al Tribunal de Cuentas antes de que concluya el mes de febrero del ejercicio siguiente al que se refieran. En el supuesto de que no se hubiera formalizado ningún contrato, convenio o encargo a medios propios en el ejercicio precedente, las entidades públicas del ámbito estatal y autonómico estarán obligadas en todo caso a remitir un certificado negativo que contenga esta declaración.

Con carácter complementario, se solicitó a los Ministerios y Organismos fiscalizados la remisión de relaciones específicas de los contratos patrimoniales celebrados durante el periodo a que afectaba la fiscalización. De la información así conseguida se desprenden los datos que figuran en los siguientes cuadros sobre contratos celebrados durante el periodo, según lo certificado por los Ministerios y Organismos fiscalizados a petición del Tribunal de Cuentas:

CUADRO N° 1
CONTRATOS PATRIMONIALES CELEBRADOS POR ÓRGANOS DE CONTRATACIÓN

Órgano	N° de contratos	% sobre el total	Importe	% sobre el total
Dirección General del Patrimonio	2.882	95,40%	164.892.204,95	74,52
Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas	40	1,32%	11.067.091,34	5,00
Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones (MICT)	37	1,22%	21.219.530,56	9,59
Dirección General de Ordenación Profesional (MS)	19	0,63%	247.336,76	0,11
Fondo Estatal de Garantía Agraria	19	0,63%	7.767.738,85	3,51
Dirección General de Servicios (MAPA)	7	0,23%	1.865.274,43	0,84
Dirección General de Organización e Inspección (MF)	5	0,17%	90.977,14	0,04
Departamento de Servicios y Coordinación Territorial (MH)	3	0,10%	13.128.506,62	5,93
Ministerio de Trabajo y Economía Social	3	0,10%	660.679,16	0,30
Consortio de la Ciudad de Toledo	2	0,07%	172.400,00	0,08
Subdirección General de Administración Financiera y Oficialía Mayor (MAETD)	2	0,07%	161.697,00	0,07
Instituto de Estudios Fiscales	1	0,03%	0,00	0,00
Subsecretaría (MDSA2030)	1	0,03%	17.168,46	0,01
TOTAL	3.021	100	221.290.605,27	100

Fuente: Elaboración propia

Es decir, el 95 % de los expedientes certificados fueron tramitados por la Dirección General de Patrimonio, lo que suponía casi un 75 % del importe total contratado; y de los restantes, casi el 60 % se celebraron por otros dos órganos, la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas y la Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

Por otra parte, si atendemos a los tipos de contratos y la forma de adjudicación, agrupando también por órganos, la distribución es la siguiente:

CUADRO N° 2
CONTRATOS PATRIMONIALES CELEBRADOS POR ÓRGANOS DE CONTRATACIÓN, TIPOS DE CONTRATO Y SISTEMAS

MINISTERIO	ORGANO	TIPO	SISTEMA	N° CONTRATOS	IMPORTE
Agricultura, Pesca y Alimentación	Dirección General de Servicios	Arrendamiento	Directa	7	1.865.274,43
	Fondo Español de Garantía Agraria	Venta	Directa	8	3.564.807,73
			Subasta	11	4.202.931,12
Asuntos Económicos y Transformación Digital	Subdirección General de Administración Financiera y Oficialía Mayor	Arrendamiento	Directa	2	161.697,00
Derechos Sociales y Agenda 2030	Subsecretaría	Cesión de uso	Directa	1	17.168,46
Hacienda	Consortio de la Ciudad de Toledo	Arrendamiento	Directa	1	17.400,00
		Compra	Directa	1	155.000,00
	Instituto de Estudios Fiscales	Autorización Especial de uso	Directa	1	0,00
	Departamento de Servicios y Coordinación Territorial	Arrendamiento	Directa	3	13.128.506,62
	Dirección General del Patrimonio	Cesión del Estado a favor de terceros	Directa	54	0,00
		Compra	Directa	1	575.000,00
		Donación de uso a favor del Estado	Directa	8	0,00
		Permuta	Directa	2	27.921.147,10
		Venta	Directa	796	70.169.635,81
			Otros	8	298.591,11
Subasta	2.013	65.927.830,93			
Industria, Comercio y Turismo	Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones	Arrendamiento	Directa	37	21.219.530,56
Sanidad	Dirección General de Ordenación Profesional	Cesión de uso	Directa	19	247.336,76
	Delegación Gobierno Plan Nacional Drogas	Venta	Directa	19	1.583.704,06
			Subasta	21	9.483.387,28
Trabajo y Economía Social	Ministerio	Compra	Directa	1	580.479,35
		Venta	Directa	2	80.199,81
Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	Dirección General de Organización e Inspección	Arrendamiento	Directa	5	90.977,14
TOTAL				3.021	221.290.605,27

Fuente: Elaboración propia

Puede apreciarse que, de los contratos celebrados por la Dirección General del Patrimonio, el 98 % de los expedientes correspondía a ventas, de las cuales el 71 % se realizó siguiendo el sistema de adjudicación directa.

Sin embargo, las directrices técnicas establecen, en su punto V, que *El análisis recaerá sobre una muestra de los contratos más relevantes de aquellos contratos patrimoniales de operaciones generadoras de ingresos y gastos, formalizados en el periodo 2018-2019, con importes superiores a 50.000 euros.* Aplicando dicho parámetro, la distribución queda como sigue:

CUADRO Nº 3
CONTRATOS PATRIMONIALES CELEBRADOS POR ÓRGANOS DE CONTRATACIÓN POR
IMPORTE SUPERIOR A 50.000 €

Órgano	Nº de contratos	% sobre el total certificado	Importe	% sobre el total certificado
Dirección General del Patrimonio	106	3,68	156.086.636,70	94,66
Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas	25	62,50	10.103.846,00	91,30
Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones (MICT)	37	100	21.219.530,56	100
Dirección General de Ordenación Profesional (MS)	1	5,26	65.001,20	26,28
Fondo Estatal de Garantía Agraria	19	100	7.767.738,85	100
Dirección General de Servicios (MAPA)	3	42,86	1.803.170,10	96,67
Departamento de Servicios y Coordinación Territorial (MH)	3	100	13.128.506,62	100
Ministerio (MTES)	2	66,67	635.479,35	96,19
Consorcio de la Ciudad de Toledo	1	50,00	155.000,00	89,91
Subdirección General de Administración Financiera y Oficialía Mayor (MAETD)	2	100	161.697,00	100
Instituto de Estudios Fiscales	1	100	0	100
TOTAL	200	6,63 %	211.126.606,38	95,45 %

Fuente: Elaboración propia

Como puede observarse, el importe agregado de los contratos que superan esta cantidad supone un porcentaje apreciable de la cuantía total contratada, igual o superior al 90 %, salvo en el caso de la Dirección General de Ordenación Profesional del Ministerio de Sanidad. Por otra parte, tanto en este órgano como en la Dirección General del Patrimonio son relativamente pocos los expedientes cuya cuantía supera los 50.000 euros; pero mientras que en el citado órgano de Sanidad el importe de dichos contratos apenas supera la cuarta parte del total, en el caso de la Dirección General del Patrimonio menos de un 4 % de los contratos suponen casi el 95 % del importe total contratado.

En este contexto, se ha comprobado la remisión de las relaciones certificadas de los contratos celebrados por los órganos de contratación fiscalizados durante los ejercicios económicos a que se extiende la presente fiscalización, cuyos importes superaban los que establecía en cada momento la legislación vigente. De esta comprobación se desprende que en las relaciones remitidas como consecuencia de la petición expresa del Tribunal de Cuentas figuran 24 expedientes que no se recogían en las remitidas en cumplimiento de la IGTCU. De ellos, 14 pertenecían al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (todos ellos de 2018), uno al Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (correspondiente a 2019) y nueve al Ministerio de Hacienda (uno correspondiente a 2018 y ocho a 2019). La relación de estos contratos se recoge en el Anexo II.

Con base en estos datos, y tras eliminar aquellos contratos que no correspondían a las categorías objeto de la presente fiscalización, se seleccionó una muestra de 99 expedientes para su examen, que se recogen en el Anexo I.

**CUADRO N° 4
CONTRATOS PATRIMONIALES FISCALIZADOS POR ÓRGANOS DE CONTRATACIÓN**

Órgano	Universo		Muestra		% de la muestra sobre el total	
	N.º contratos	Importe	N.º contratos	Importe	N.º contratos	Importe
Dirección General del Patrimonio	106	156.086.636,70	47	149.275.633,92	44,34	95,64
Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas	25	10.103.846,00	12	9.434.250,46	48,00	93,97
Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones (MICT)	37	21.219.530,56	18	18.739.260,87	48,65	88,31
Dirección General de Ordenación Profesional (MS)	1	65.001,20	0	0	0	0
Fondo Estatal de Garantía Agraria	19	7.767.738,85	10	5.423.065,93	52,63	69,82
Dirección General de Servicios (MAPA)	3	1.803.170,10	3	1.803.170,10	100,00	100
Departamento de Servicios y Coordinación Territorial (MH)	3	13.128.506,62	3	13.128.506,62	100,00	100
Ministerio (MTES)	2	635.479,35	2	635.479,35	100,00	100
Consortio de la Ciudad de Toledo	1	155.000,00	1	155.000,00	100,00	100
Subdirección General de Administración Financiera y Oficialía Mayor (MAETD)	2	161.697,00	2	161.697,00	100,00	100
Instituto de Estudios Fiscales	1	0	1	0	100,00	100
TOTAL	200	211.126.606,38	99	198.756.064,25	49,50	94,14

Fuente: Elaboración propia

Para la selección de la muestra se atendió a que estuvieran incluidos todos los tipos de contratos objeto de fiscalización y, dentro de cada uno, todas las formas de adjudicación empleadas por los distintos órganos y organismos fiscalizados.

II.1.1. Expedientes celebrados por el Consorcio de la Ciudad de Toledo

Se ha fiscalizado el único expediente certificado por el Consorcio (número 1), cuyo objeto era la adquisición de un inmueble por el procedimiento de adjudicación directa.

Solicitado por el Tribunal de Cuentas el anuncio de la formalización, el Consorcio contestó que no se había llevado a cabo el mencionado anuncio, en aplicación del artículo 9 de la LCSP, que excluye de la misma los negocios sobre bienes inmuebles, “que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial”. Si bien es cierto que los contratos patrimoniales no están sujetos a la LCSP, el Tribunal de Cuentas estima -como ya ha puesto de manifiesto en otros Informes de Fiscalización¹- que debería haber tenido lugar dicha publicación para favorecer la competencia y la transparencia, facilitando a las posibles empresas licitadoras el conocimiento de los contratos celebrados en el Sector Público. En todo caso, estos contratos se encuentran incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la

¹ Informe del Tribunal de Cuentas N° 1.281, de “los contratos de cesión, arrendamiento o enajenación de bienes inmuebles y derechos de la propiedad incorporal más significativos formalizados por las empresas estatales durante los ejercicios 2013, 2014 y 2015”, de 28 de junio de 2018.

información y buen gobierno, cuyo artículo 8 impone su publicación y el contenido de la misma en materias tales como el precio, duración, y procedimiento de adjudicación.

II.1.2. Expedientes celebrados por la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas

Si bien la celebración de los contratos patrimoniales estuvo regulada en los ejercicios 2018 y 2019, fundamentalmente, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, ha de tenerse en cuenta la Disposición adicional decimoséptima de dicha Ley, que establece que *“Los bienes decomisados y adjudicados al Estado en virtud de sentencia judicial firme, de acuerdo con lo establecido en el artículo 374 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, se registrarán, en primer término, por la normativa específica reguladora del fondo de bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados y, de forma supletoria, por esta ley y sus normas de desarrollo”*.

Dicha normativa específica viene constituida, en el periodo objeto de fiscalización, por la Ley 17/2003, de 29 de mayo, por la que se regula el Fondo de bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados, y por el Reglamento del Fondo procedente de los bienes decomisados por tráfico de drogas y otros delitos relacionados, aprobado por el Real Decreto 864/1997, de 6 de junio.

El artículo 4 de la Ley 17/2003 establece un imperativo legal de la conveniencia de la venta, al disponer su apartado primero que *“Los bienes y efectos integrados en el fondo, que no consistan en dinero u otros instrumentos de pago al portador, y que sean de libre comercio y susceptibles de valoración económica, a excepción de los referidos en la disposición adicional tercera, serán, con carácter general, enajenados por los procedimientos establecidos reglamentariamente, procediéndose seguidamente a ingresar el producto de dicha enajenación en el referido fondo”*.

Los apartados segundo y tercero del citado artículo contienen sendas excepciones al imperativo mencionado, al establecer, respectivamente, que *“En casos determinados, y de forma excepcional y motivada, los bienes del fondo no consistentes en dinero u otros instrumentos de pago al portador se podrán destinar, a solicitud de los destinatarios y beneficiarios establecidos en el artículo 3.1, a la satisfacción de cuales quiera de las actividades o fines previstos en el artículo 2 de esta ley, previo acuerdo de la Mesa de Coordinación de Adjudicaciones”*, y que *“la Mesa de Coordinación de Adjudicaciones podrá también acordar, de forma motivada, el abandono de los bienes del fondo cuando su deterioro material o funcional, los elevados gastos de depósito, conservación, o administración generados u otra circunstancia lo hagan aconsejable”*.

II.1.2.1. INCIDENCIAS COMUNES

La Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas certificó haber celebrado 25 expedientes por importe superior a 50.000 euros, todos ellos de enajenación de inmuebles, de los cuales se seleccionaron 12 para su fiscalización. De ellos, seis se adjudicaron por subasta y seis por adjudicación directa. Por lo que respecta a estos últimos no consta que se hubiera publicado la formalización de la adjudicación pues, si bien es cierto que no resulta aplicable la LCSP, pues el artículo 9 de la misma excluye los negocios sobre bienes inmuebles, *“que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial”*. El Tribunal de Cuentas estima -como ya ha puesto de manifiesto en otros Informes de Fiscalización² - que debería haber tenido lugar dicha publicación para favorecer la competencia y la transparencia, facilitando a las

² Ver NPP 1

posibles empresas licitadoras el conocimiento de los contratos celebrados en el Sector Público. En todo caso, estos contratos se encuentran incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, cuyo artículo 8 impone su publicación y el contenido de la misma en materias tales como el precio, duración, y procedimiento de adjudicación.

II.1.2.2. INCIDENCIAS PARTICULARES

En el expediente 2, la memoria justificativa de la adjudicación directa se refiere a distintos bienes, relacionados en hoja adjunta, entre los que figura el que es objeto de este expediente. La justificación de la enajenación directa viene dada por diferentes situaciones -haber sido declarados desiertos en enajenaciones anteriores; su escaso valor; los gastos generados en concepto de pagos de comunidad de propietarios; tasas e impuestos; el riesgo de ser ocupados o de eventuales siniestros o robos; los que originaría su venta en otro procedimiento de subasta pública...-, pero no se concreta el hecho que motiva el recurso a la adjudicación directa en cada uno de los bienes relacionados. En el caso de este expediente, y tras el examen de toda la documentación remitida referente al mismo, se comprobó que el recurso a la adjudicación directa se debió a haberse declarado desiertas las subastas precedentes inicialmente previstas.

En este mismo expediente, no consta la aprobación del informe de tasación remitido al Tribunal de cuentas, de fecha 27 de noviembre de 2017³. Dicho informe recoge unas edificaciones destinadas a naves agrícolas, que no figuran en la documentación registral y catastral. El técnico municipal constató que se trataba de obras hechas sin licencia, con decretos de paralización y por tanto difícilmente legalizables, en base a lo cual no se valoraron dichas edificaciones, aunque tampoco se consideró depreciación alguna por demoliciones.

En los expedientes 5, 6, 7, 8, 12 y 13, la documentación remitida al Tribunal de Cuentas incluía un documento de fecha 3 de junio de 2021 -elaborado, por lo tanto, tras la solicitud inicial de documentación por parte del Tribunal de Cuentas-, firmado por el Director del CADA (Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa) de SEGIPSA, en el que se manifestaba que los Pliegos de Bases de la subasta pública de inmuebles de noviembre de 2018 (correspondiente a los expedientes 5, 6, 7 y 8) y de la de noviembre de 2019 (correspondiente a los expedientes 12 y 13) se elaboraron bajo los criterios del departamento de Asesoría Jurídica de SEGIPSA y con la aprobación de los mismos por parte de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas. Sin embargo, en la documentación remitida al Tribunal de Cuentas no consta esta aprobación⁴.

En los expedientes 5, 9 y 13 no consta en la documentación remitida al Tribunal de Cuentas el informe de la Abogacía del Estado al acta de resolución, requerido por el artículo 138.5 de la LPAP.

El expediente 11 siguió el procedimiento de adjudicación directa por adquisición del arrendatario. Este expediente parte de una Sentencia de la Audiencia Nacional de 6 de noviembre de 2012, declarada firme por auto de 6 de febrero de 2013; sin embargo, la misma no se recibió y se dio de alta en la base de datos de la Delegación hasta el 11 de agosto de 2014, más de un año y medio

³ El acuerdo de aprobación de la tasación que se acompaña en alegaciones es de fecha 23 de octubre de 2017 y, por tanto, anterior al informe de tasación.

⁴ Se manifiesta en las alegaciones realizadas que la propia formalización del encargo implica la aprobación de los pliegos y condiciones en base a los cuales se llevará a cabo la subasta, documentos que según se dice "forman parte del encargo" aunque no se acompañan tales formalizaciones.

después⁵. Por dicha sentencia, el Estado adquiriría la totalidad de la propiedad por comiso y adjudicación del PNsD. Sin embargo, el 28 de febrero de 2013 se celebró un contrato de arrendamiento otorgado por la anterior propietaria, por periodos anuales prorrogables hasta 28 de febrero de 2018, reproduciendo el contrato lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en el sentido de que “Si esta fuera inferior a cinco años (...), llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, (...) salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo”.

La cláusula tercera de dicho contrato recogía la expresa renuncia de las partes a lo dispuesto en el artículo 25 de la LAU, conviniendo que en caso de venta de la vivienda arrendada la arrendataria no tendría derecho de adquisición preferente sobre la misma.

En relación con este contrato de arrendamiento, otorgado por quien ya no podía hacerlo, hubiera sido procedente que la Administración del Estado hubiese interesado de los órganos que en los procesos penales intervienen en defensa del interés público que, a su vez, instaren del órgano judicial la adopción de medidas cautelares que resultaren procedentes, como una anotación preventiva de demanda de las previstas en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria y 727.5ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a fin de evitar actos que pudieran perjudicar los bienes finalmente comisados y adjudicados al PNsD, o como es el caso, para evitar que el uso de la vivienda se transmitiera a un tercero, como finalmente ocurrió.

A pesar de todo ello, la Mesa de Coordinación de Adjudicación, en su reunión celebrada el día 26 de marzo de 2019, acordó la enajenación por venta directa de los inmuebles *“cuando los interesados en su adquisición acrediten fehacientemente que ostentan un derecho de adquisición preferente”*. El hecho de que la arrendataria pudiera ejercitar el derecho de adquisición preferente deriva de que, tal y como puso de manifiesto el PNsD en respuesta a la solicitud de información por parte del Tribunal de Cuentas, “Desde el momento en el que un inmueble se integra en el fondo y sobre el mismo existe contrato de arrendamiento, la Delegación se subroga como arrendador pudiendo acordar con el arrendatario las condiciones del contrato a partir de ese momento. Por ello, y pese a que el contrato establecía la renuncia al derecho de adquisición preferente, por los motivos indicados en los puntos anteriores [el no haberse optado por la venta directa de la finca a la arrendataria hubiera implicado la necesidad de vender la misma en subasta, sistema de enajenación que no asegura la venta del inmueble o que el precio final de la venta sea el de su tasación o superior, mientras que la venta directa del inmueble a la inquilina aseguró el precio de la tasación], se ofreció tal derecho a la arrendataria”.

Como justificación para optar por la venta directa a la inquilina, el PNsD también señala que sobre el inmueble pesaba una hipoteca no liquidada, constituida en 2004 como garantía de 120.000€ e intereses y vencimiento en 2034, que, a fecha de firma de las escrituras de venta, ascendía al importe de 111.524,59 euros, carga hipotecaria que “debería haber sido soportada por la Delegación (en tanto titular del inmueble), o bien, dada su cuantía y en comparación con el importe de su tasación, haberse solicitado su ejecución a la entidad titular de la hipoteca, sin garantías, en este caso, de haber obtenido un precio en la subasta judicial que, además de saldar la deuda, hubiese supuesto algún ingreso para el fondo. Al haberse optado por la venta a la inquilina se obtuvo un ingreso de 27.591,75 euros y se liquidó la hipoteca”. Respecto de estas cuestiones resulta reseñable que tan solo se hubiera cancelado un 7,3 % del capital durante los 15 años transcurridos desde la

⁵ Se indica en las alegaciones que, con fecha 8 de enero de 2014, 11 meses después de haberse decretado la firmeza de la sentencia, el PNsD requirió de la Audiencia determinada información sobre el comiso y los bienes efectivamente decomisados que fue comunicada el 11 de agosto de 2014.

constitución de la carga, que supone la mitad del periodo de duración establecido para la devolución del crédito así garantizado y, de ellos, durante al menos un tercio fue titular del bien la propia administración, sin que, por otra parte, conste documentado el importe y desglose de la deuda subsistente.

Por otra parte, la documentación remitida al Tribunal de Cuentas no contiene el soporte documental de varios extremos: el expediente seguido para ofrecer la recuperación del derecho de adquisición preferente y la presumible prórroga o ampliación del contrato de arrendamiento inicial, toda vez que la vigencia del mismo habría concluido un año antes de procederse a la enajenación. Tampoco figura documentada a fin de justificar la integridad del pago, como se ha indicado, el importe de la carga subsistente y su desglose.

Por último, el PNsD no debería haberse subrogado como arrendador, pues pudo proceder a instar el desahucio de la arrendataria, toda vez que en la nota simple del Registro de la Propiedad de 9 de febrero de 2015, en la que consta que la inscripción de la titularidad del Estado sobre el bien se realizó en esa misma fecha, no se recoge entre las cargas el contrato de arrendamiento y, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1549 del Código civil, “Con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad”; aún más, el contrato de alquiler era de duración anual y, en todo caso, vencía en 2018, por lo que pudo extinguirse al término de cada una de las anualidades y, en todo caso, al momento de su vencimiento⁶.

II.1.3. Expedientes celebrados por el Departamento de Servicios y Coordinación Territorial del Ministerio de Hacienda

II.1.3.1. INCIDENCIAS COMUNES

Se han seleccionado para su fiscalización los tres expedientes certificados por el Departamento (números 14, 15 y 16), todos ellos de arrendamiento y culminados mediante adjudicación directa.

Solicitadas por el Tribunal de cuentas los correspondientes anuncios de la formalización, el Ministerio contestó que no consideraba de aplicación la LCSP, por aplicación del artículo 9 de la misma norma, que excluye de la misma los negocios sobre bienes inmuebles, “que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial”. Si bien es cierto que los contratos patrimoniales no están sujetos a la LCSP, el Tribunal de Cuentas estima -como ya ha puesto de manifiesto en otros Informes de Fiscalización⁷- que debería haber tenido lugar dicha publicación para favorecer la competencia y la transparencia, facilitando a las posibles empresas licitadoras el conocimiento de los contratos celebrados en el Sector Público. Por otra parte, estos contratos si se encuentran incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, cuyo artículo 8 prevé la publicación de estos contratos con el contenido que allí se indica respecto a precio, adjudicatario y procedimiento.

⁶ Se manifiesta en alegaciones que, según la experiencia del PNsD, el lanzamiento hubiere resultado poco eficiente pues hubiera dilatado y dificultado el procedimiento de venta, incluyendo la posibilidad de que la entidad financiera hubiera ejecutado la carga hipotecaria.

⁷ Informe del Tribunal de Cuentas N° 1.281, de “los contratos de cesión, arrendamiento o enajenación de bienes inmuebles y derechos de la propiedad incorporal más significativos formalizados por las empresas estatales durante los ejercicios 2013, 2014 y 2015”, de 28 de junio de 2018.

II.1.3.2. INCIDENCIAS PARTICULARES

En el expediente 14, el documento remitido al Tribunal de Cuentas que recoge la oferta del arrendador carece de fecha.

En el expediente 15, el contrato incluía una cláusula que estipulaba que, si a fecha 30 de abril de 2019 -la entrega de los locales tras la adaptación de espacios estaba inicialmente prevista para el 1 de marzo- no se hubiera producido la entrega, el arrendatario -esto es, el Ministerio de Hacienda- podía resolver el contrato sin indemnización ninguna. Sin embargo, la Administración no hizo uso de esta posibilidad y optó por anular las mensualidades desde marzo hasta septiembre de 2019, cuando se produjo la entrega de la finca⁸.

II.1.4. Expedientes celebrados por la Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

La Dirección General certificó haber celebrado 37 expedientes por importe superior a 50.000 euros, de los cuales se seleccionaron 18 para su fiscalización (números 17 a 34), todos ellos llevados a cabo mediante adjudicación directa.

II.1.4.1. INCIDENCIAS COMUNES

Existen una serie de circunstancias que concurren en todos los expedientes, derivadas en general de la circunstancia común de tratarse de arrendamientos celebrados en el extranjero.

No se remite un documento que recoja la solicitud por parte de la OFECOME, sino la autorización por parte de la Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones para iniciar “la tramitación de la renovación del contrato de arrendamiento”, en la que consta que la OFECOME correspondiente, adscrita al Ministerio de Industria, Comercio y Turismo “solicita la tramitación del contrato de arrendamiento de su sede” respectiva.

Tampoco se remite una memoria justificativa, sino que la necesidad se recoge en el documento de solicitud por parte del órgano interesado. Igualmente, no se remite una memoria justificativa del recurso a la adjudicación directa; pero en la aprobación del arrendamiento por el Subsecretario consta que, “dadas las peculiaridades de la necesidad a satisfacer e idoneidad del bien que se dan en el arrendamiento propuesto, es procedente sea concertado mediante contratación directa”.

La Dirección General señala que en la mayoría de los casos no se cuenta con un documento formal de oferta, sino que el borrador de contrato que se presenta a aprobación en la tramitación del expediente recoge las condiciones ofrecidas por el propietario, mientras que las ofertas alternativas estarían recogidas y comparadas en el estudio de mercado. Afirma la Dirección General que “Resulta muy difícil explicar a los propietarios de inmuebles en otros países las exigencias del procedimiento administrativo, a las que se une la gran duración de la tramitación. En esas condiciones, la mayoría de los propietarios considera que la exigencia de una oferta formal firmada compromete excesivamente su capacidad de acción, mientras que la administración no se obliga a nada hasta que el expediente es concluido. Esto, unido al desconocimiento de nuestras prácticas hace imposible en la mayoría de los casos obtener una oferta formal, que cumpla las condiciones que exige el procedimiento”.

⁸ Se indica en las alegaciones que se tomó posesión al terminar las obras sin que interesara utilizar la posibilidad de rescindir.

Como justificación de la no publicación de la formalización, se hace referencia a que el procedimiento empleado para la celebración de los contratos de arrendamiento es la contratación de modo directo en donde las contrataciones se realizan tras obtener un mínimo de tres ofertas (en la práctica son casi siempre muchas más), y un estudio de mercado que compara las ofertas recibidas. En cualquier caso, el Tribunal de Cuentas estima -como ya ha puesto de manifiesto en otros Informes de Fiscalización⁹- que debería haber tenido lugar dicha publicación para favorecer la competencia y la transparencia, facilitando a las posibles empresas licitadoras el conocimiento de los contratos celebrados en el Sector Público. Si bien es cierto que los contratos patrimoniales no están sujetos a la LCSP, no se encuentran excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 19/2013

II.1.4.2. INCIDENCIAS PARTICULARES

En el expediente 17, acompaña al informe técnico el correspondiente estudio de mercado, realizado a partir de las estimaciones de varias inmobiliarias (las cuales no se remiten), que confirma los datos recogidos en la memoria justificativa en cuanto al precio del alquiler, que resulta ventajoso respecto a otras casas similares, teniendo además en cuenta las calidades del inmueble que hace que se encuentre por encima del estándar de Accra, y todo ello unido a la situación de crecimiento económico y estabilidad política del país, lo que hace que aumente la demanda.

En el expediente 23, el Servicio Jurídico emitió informe favorable a “la propuesta de resolución anticipada del contrato y modificación del contrato de arrendamiento vigente”. Puesto que resulta evidente que no cabe la modificación de un contrato ya resuelto, el servicio jurídico debería haber redactado su informe en unos términos que no indujeran a pensar que avalaba una imposibilidad jurídica.

II.1.5. Expedientes celebrados por la Dirección General de Servicios del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación

Se han seleccionado para su fiscalización los tres expedientes certificados por la Dirección General (números 35, 36 y 37), todos ellos de arrendamiento.

En el expediente 35 el informe técnico sobre el estudio de mercado, realizado por el Consejero de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente de la Embajada de España en China se basó en un estudio de mercado que no se ha incorporado al expediente remitido al Tribunal de Cuentas¹⁰.

II.1.6. Expedientes celebrados por la Dirección General del Patrimonio del Ministerio de Hacienda

Se han certificado 106 expedientes por un importe superior a 50.000 euros, de los que se han seleccionado para su fiscalización 47 expedientes (números 38 a 84), todos ellos de venta de inmuebles salvo uno de compra (número 67) y otro de permuta (número 68).

⁹ Informe del Tribunal de Cuentas Nº 1.281, de “los contratos de cesión, arrendamiento o enajenación de bienes inmuebles y derechos de la propiedad incorporal más significativos formalizados por las empresas estatales durante los ejercicios 2013, 2014 y 2015”, de 28 de junio de 2018.

¹⁰ Pese a lo que indica el escrito de remisión de alegaciones, el documento no ha sido incluido.

II.1.6.1. INCIDENCIAS COMUNES

De acuerdo con la DGP, “En ninguno de los expedientes se ha realizado publicación alguna de sus actos y documentación en la Plataforma de Contratación del Sector Público al no estar sujetas las operaciones realizadas a las previsiones de la legislación de Contratos del Sector Público”. Si bien es cierto que los contratos patrimoniales no están sujetos a la LCSP, no se encuentran excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 19/2013. En cualquier caso, el Tribunal de Cuentas estima -como ya ha puesto de manifiesto en otros Informes de Fiscalización¹¹- que debería haber tenido lugar dicha publicación para favorecer la competencia y la transparencia, facilitando a las posibles empresas licitadoras el conocimiento de los contratos celebrados en el Sector Público.

II.1.6.2. INCIDENCIAS PARTICULARES

II.1.6.2.a) Contratos de permuta

El expediente 68 tuvo como objeto la permuta de varios inmuebles situados en Madrid, propiedad de la Administración General del Estado, por un inmueble propiedad del Ayuntamiento de Madrid sito en la Plaza de España de la capital.

El valor total de los inmuebles de titularidad estatal ascendía a 27.921.147,10 €, según valoraciones aprobadas por la Dirección General del Patrimonio del Estado con fecha 26 de marzo de 2019. La parcela de titularidad municipal y el cuerpo de edificación que se levanta sobre ella fueron tasados por los Servicios Técnicos del Ministerio de Hacienda en la cantidad de 27.295.383,54 €. La diferencia de valor a favor de la Administración General del Estado, que ascendía a 625.763,56 €, fue ingresada en el Tesoro Público con anterioridad a la firma de la escritura pública.

En la documentación remitida al Tribunal de Cuentas, y en relación con las actuaciones previas e iniciales a la permuta, se citan reuniones de técnicos de ambas Administraciones para llegar a un acuerdo sobre los bienes a permutar, exponiendo además que la principal finalidad de la permuta era que el Estado pasase a tener la plena propiedad del edificio situado en la Plaza de España y que el Ayuntamiento de Madrid obtuviera bienes inmuebles por un valor equivalente. Sin embargo, inicialmente no se aportó una memoria justificando la necesidad de dicha permuta, tal y como establece el artículo 153 de la LPAP¹².

II.1.6.2.b) Contratos de compra

El expediente 67 tuvo como objeto la adquisición directa para el INAEM de un local en Almagro destinado a almacén del Museo Nacional del Teatro.

La utilización del procedimiento de adjudicación directa se recogió en la misma memoria justificativa de la necesidad de la adquisición, y se justificó por la especial idoneidad del inmueble dada su ubicación en el centro de la localidad y a solo 30 metros del Museo; por sus materiales de construcción, que garantizaban la estabilidad y temperatura del interior; y por sus dimensiones que permiten usos adicionales al almacenaje. No existiendo, además, dentro del casco urbano otros inmuebles que se ajustasen a las necesidades del museo. A estas circunstancias había que añadir

¹¹ Informe del Tribunal de Cuentas Nº 1.281, de “los contratos de cesión, arrendamiento o enajenación de bienes inmuebles y derechos de la propiedad incorporal más significativos formalizados por las empresas estatales durante los ejercicios 2013, 2014 y 2015”, de 28 de junio de 2018.

¹² En fase de alegaciones se envía un documento sin firma y fechado el 1 de abril de 2014 titulado “Memoria justificativa de la permuta a realizar con el Ayuntamiento de Madrid sobre los bienes.....”.

que se consiguió un descuento del 30 % en el precio de la venta, así como el interés patrimonial que suponía esta adquisición de cara a poder proyectar en el futuro la ampliación del museo con edificios anexos que constituyen un conjunto histórico, incrementando el propio valor del museo. A todo ello se unía que es una necesidad básica y urgente que el museo dispusiera de un depósito que garantizase la conservación de sus colecciones, y que diera respuesta al crecimiento de sus fondos

En la documentación remitida al Tribunal de Cuentas no se incluyó la tasación del bien inmueble, solo su aprobación. El documento que se remite como tasación del bien se trata en realidad de un documento por el que se informa favorablemente la valoración del inmueble, pero sin que se remita ésta, que fue aprobado por el Subdirector General de Coordinación de Edificaciones Administrativas.

Finalmente, la oferta remitida carece de fecha y en la misma no se recoge ni su plazo de vigencia ni las condiciones de la venta.

II.1.6.2.c) Contratos de venta

Con carácter general, no existe una justificación de la necesidad en los términos exigidos por el artículo 138.1 de la LPAP. Únicamente, en los respectivos acuerdos de incoación de expediente de enajenación consta la fórmula “La Administración General del Estado es propietaria del inmueble que a continuación se describe que, según se recoge en la propuesta de inicio del procedimiento de enajenación firmada por (...) con fecha (...) y a pesar de encontrarse actualmente afectado/adscrito a un uso o servicio público, no se considera necesario para el uso general ni para el servicio público, ni se estima conveniente su explotación”. Se trata, por lo tanto, de una redacción totalmente formularia y genérica, que no permite determinar si en cada caso concurrían circunstancias específicas que justificaran la enajenación.

Otra incidencia común es que en todas las enajenaciones por subasta se establece como garantía un 5 % del importe de licitación del bien, “de conformidad con lo dispuesto en el art. 137.6 de la LPAP”. Sin embargo, dicho artículo en realidad establece que la garantía deberá calcularse sobre el valor de tasación. Esto lleva a que en las primeras subastas ambos importes puedan coincidir, pero en caso de segundas o ulteriores subastas, al disminuir el tipo de licitación, disminuirá igualmente el importe de la garantía, con lo que se estará incumpliendo lo dispuesto por la Ley.

Esta confusión puede derivar de que la redacción original de la Ley establecía una garantía del 25 % del “precio de venta”, mientras que el Reglamento, aprobado por Real Decreto 1373/2009, establece en su artículo 98 que la garantía será “equivalente al veinticinco por ciento del tipo de licitación o del precio del bien o derecho”. Sin embargo, la redacción actual, vigente desde el 28 de junio de 2013, establece que el porcentaje se calculará, como se ha señalado, sobre el valor de tasación de los bienes.

En ningún caso se ha generado crédito en el presupuesto de la Dirección General del Patrimonio del Estado con motivo de los expedientes remitidos, al no hacerse uso de posibilidad habilitada por el artículo 133 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), habiéndose realizado en todos los casos el ingreso del importe de la venta en el Tesoro Público sin afectación presupuestaria

En los expedientes 48, 66, y 69, solicitado por el Tribunal de Cuentas el informe de la Abogacía del Estado en la provincia al pliego de condiciones particulares elaborado por la Delegación de Economía y Hacienda, la Dirección General del Patrimonio del Estado contestó que, de acuerdo con el artículo 97.2 del Reglamento General de la LPAP, solo es preciso dicho informe si hay

clausulas o requisitos adicionales al precio o no contemplados en el pliego general. El Tribunal de Cuentas no comparte la interpretación de dicho artículo, ya que los supuestos mencionados deben darse para que se informen los pliegos por parte de la Dirección General del Patrimonio del Estado, no por la Abogacía del Estado, cuyo informe sería preceptivo siempre. El órgano de contratación informa que el pliego general se publicó en el BOE del 1/10/13, comprobándose que efectivamente tuvo lugar mediante Orden HAP/1769/2013, de 13 de septiembre. Y en el mismo consta que fue informado favorablemente por la Abogacía del Estado en dictamen de fecha 23 de julio de 2013. En cualquier caso, el hecho de que se apruebe un pliego general no exime de la elaboración del pliego de condiciones particulares, el cual debe ser informado por la Abogacía del Estado en la provincia, tal como establece el art.97 RGLPAP.

Un caso especial, en relación con esta materia, es el del expediente 77. En este expediente en concreto no es de aplicación dicho pliego, puesto que nos encontramos ante una subasta pública al alza, con admisión simultánea de ofertas en sobre cerrado. De acuerdo con su clausulado, el Presidente de la mesa de contratación advertiría a los licitadores de la existencia de pujas en sobre cerrado, y a continuación se abrirá el plazo para la formulación de las pujas. Una vez finalizadas las pujas al alza se procederá a la apertura de los sobres con la oferta económica, y si alguna de las ofertas formuladas por esta vía supera a la más alta ofrecida a mano alzada, se abrirá nueva puja entre los presentes que deseen mejorar aquélla. Por lo tanto, no es el supuesto del pliego general citado, que solo es aplicable al procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado. En otro caso de pliego de condiciones de la subasta pública al alza con posibilidad de presentación de posturas en sobre cerrado (expediente 44), sí que se informó previamente por la Abogacía del Estado, siendo el desarrollo de la subasta el mismo que el que se recoge en el pliego de condiciones de aplicación al presente expediente.

En el expediente 56, la documentación remitida inicialmente al Tribunal de Cuentas no incluía el informe sobre el pliego de condiciones particulares por la Abogacía del Estado en la provincia, tal y como establece el artículo 97.2 del RGLPAP. Solicitado dicho informe, la Dirección General del Patrimonio remitió un Informe favorable de la Abogacía del Estado en Zaragoza, de fecha 23 de febrero de 2012, referido a 15 expedientes que, en cualquier caso, no se relacionaban. Sin embargo, y dada la fecha de dicho informe, es claro que no se trataba del documento solicitado, puesto que no se correspondía con las fechas de tramitación del procedimiento de enajenación objeto de la fiscalización¹³.

En el expediente 77, el acuerdo de incoación del expediente es de 23 de enero de 2014, mientras que la aprobación de la tasación definitiva no se produjo hasta el 4 de mayo de 2017, dilación que va contra el principio de eficiencia que debe presidir la contratación pública ¹⁴.

II.1.7. Expedientes celebrados por el Fondo Español de Garantía Agraria

Se certificaron 19 expedientes de importe superior a 50.00 euros, de los que se han seleccionado para su fiscalización diez expedientes (números 85 a 94), todos ellos de enajenación de inmuebles.

¹³ Se manifiesta en alegaciones que, por error se envió documentación ajena al procedimiento, asimismo se indica que “no se solicitó Informe de la Abogacía provincial al pliego regulador de la subasta porque el utilizado se ajustaba al pliego general utilizado”, lo que, como se ha indicado, no justifica la ausencia del meritado informe y sin que se aporte documentación alguna justificativa de esa identidad entre ambos pliegos.

¹⁴ En fase de alegaciones se justifica el retraso por cuanto tras la celebración de tres subastas declaradas desiertas fue necesario retasar las viviendas, sin que se acompañe documentación justificativa de tales hechos, ni a los mismos se haga referencia en la Orden de enajenación.

II.1.7.1. INCIDENCIAS COMUNES

En todos los expedientes fiscalizados se repiten una serie de circunstancias. En primer lugar, en la orden de desafectación el FEGA se limita a alegar razones “*de falta de uso público y de mantenimiento e inversión*”, mientras que el acuerdo de incoación del expediente de enajenación solo comunica que el inmueble “*no se considera necesario para el uso general ni para el servicio público*”, y que su explotación “*no se estima conveniente*”. La orden de desafectación tampoco justifica de forma suficiente la razón que motivó la pérdida de interés para el servicio público del inmueble. Por lo tanto, se acudió a una justificación completamente genérica y formularia, sin precisar las concretas razones que justificaban, en cada caso, la desafectación.

En segundo lugar, en ninguno de los expedientes consta que se previera la reserva del uso temporal a favor del bien a favor de la Administración General del Estado, posibilidad establecida por el artículo 131.2 de la LPAP.

Por otra parte, el que en ningún caso conste la publicación de los anuncios de licitación y de formalización en el Portal de transparencia y en el perfil del contratante supone un incumplimiento directo del artículo 8.1.c de la LPAP, que establece que “La gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales por las Administraciones públicas se ajustarán a los siguientes principios: (...) Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes”.

Finalmente, en ninguno de los expedientes consta tampoco que se hiciera uso de la posibilidad establecida en el artículo 133 de la LPAP, que señala que “El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado se ingresará en el Tesoro y (...) podrá generar crédito en los correspondientes estados de gastos de la Dirección General del Patrimonio del Estado”.

II.1.7.2. INCIDENCIAS PARTICULARES

En el expediente 87, al ser una adjudicación directa -tras haberse declarado desiertas las subastas precedentes- y superar el millón de euros el valor de tasación de los inmuebles vendidos, debe producirse el informe previo de la Intervención General de la Administración del Estado. Sin embargo, dicho documento no consta en la documentación remitida al Tribunal de cuentas¹⁵.

II.1.8. Expedientes celebrados por el Instituto de Estudios Fiscales

Si bien en las relaciones remitidas al Tribunal de Cuentas se recogía la existencia de un expediente de cesión de inmuebles, tramitado por el Instituto de Estudios Fiscales, de la documentación remitida se desprende que se trata de una autorización temporal de uso de un inmueble adscrito al Instituto de Estudios fiscales a favor de una fundación, al amparo del artículo 90.1 de la LPAP, y por tanto el régimen jurídico específico al que se somete esta autorización especial es el incluido en el Título IV de la LPAP, relativo a la utilización de los bienes del patrimonio del Estado, y no el Título V, donde se regulan los negocios jurídicos patrimoniales a los que se refiere esta fiscalización.

¹⁵ Pese a lo que se manifiesta en alegaciones, el valor del bien determinante de la necesidad de solicitar el informe a la Intervención, en los términos exigidos por el artículo 112.3 de la LPAP, no puede ser el de enajenación sino el de tasación, pues se trata de un “informe previo” y por tanto anterior a la resolución de adjudicación, como se desprende tanto del citado artículo de la LPAP, que se refiere al valor del procedimiento y no al precio, como de la finalidad perseguida con la actuación, analizar las implicaciones presupuestarias y económico financieras de la operación, pues carecería de eficacia si el negocio ya se hubiera producido.

II.1.9. Expedientes celebrados por el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social

Se han seleccionado para su fiscalización los dos expedientes certificados por el MITRAMISS. Se trata de un contrato de adquisición de inmuebles (número 97) y otro de venta de inmuebles (número 96), ambos terminados mediante adjudicación directa.

En el expediente número 97, la memoria justificativa de la necesidad, de 15 noviembre de 2017, hace referencia a un acuerdo de la Comisión Consultiva de Patrimonio Sindical de 25 de septiembre de 2008 en el que se informaba favorablemente la adquisición de un local en Alcalá de Henares “para su posterior cesión en uso a la Confederación Estatal de Organizaciones empresariales”. A juicio del Tribunal de Cuentas, el transcurso de más de nueve años para hacer efectivo dicho acuerdo supone una dilación excesiva, toda vez que no se aportan circunstancias que justifiquen semejante demora.

De acuerdo con el artículo 7.1 de la Ley 4/1986, de 8 de enero, de Cesión de Bienes del Patrimonio Sindical Acumulado, “La adquisición a título oneroso de los bienes inmuebles para el cumplimiento de los fines previstos en esta Ley se efectuará por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social mediante concurso público, salvo que, en atención a las peculiaridades de las necesidades a satisfacer o la urgencia de la adquisición a efectuar, el Ministro de Trabajo y Seguridad Social autorice la adquisición directa”. Dado que el plazo de nueve años para hacer efectivo el acuerdo parece descartar la urgencia, y que el artículo 3 de la misma Ley dispone que “Los bienes y derechos a que se refiere el artículo primero de la presente Ley serán objeto de cesión en uso en favor de los Sindicatos de Trabajadores y de las Asociaciones Empresariales, con preferencia de quienes ostenten la condición de más representativos”, no concurren a juicio del Tribunal de Cuentas las circunstancias que justificarían el recurso a la adquisición directa.

El documento de tasación del inmueble, de fecha 7 de junio de 2017, establecía su validez hasta el 7 de diciembre del mismo año. Sin embargo, la resolución de adquisición se emitió el 9 de octubre de 2018, por lo que la validez de la tasación ya había concluido.

En el expediente 96, la memoria justificativa de la necesidad señalaba que el inmueble estaba en un estado precario y no utilizable, inventariado en el Patrimonio del Ministerio de Empleo y Seguridad Social por absorción del Patrimonio Sindical Acumulado en 17 de julio de 1989. Si bien la Comisión Consultiva del Patrimonio Sindical emitió informe favorable a la enajenación con fecha 6 de marzo de 1997, no fue hasta 2017 cuando se solicitó la tasación del inmueble para su enajenación.

Finalmente, solicitados por el Tribunal de Cuentas los anuncios de formalización, el Ministerio contestó que no consideraba de aplicación la LCSP, por aplicación del artículo 9 de la misma norma, que excluye de la misma los negocios sobre bienes inmuebles, “que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial”. Si bien es cierto que los contratos patrimoniales no están sujetos a la LCSP, el Tribunal de Cuentas estima -como ya ha puesto de manifiesto en otros Informes de Fiscalización¹⁶- que debería haber tenido lugar dicha publicación para favorecer la competencia y la transparencia, facilitando a las posibles empresas licitadoras el conocimiento de los contratos celebrados en el Sector Público. Por otra parte, estos contratos sí se encuentran incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, cuyo artículo 8 prevé la publicación

¹⁶ Informe del Tribunal de Cuentas N° 1.281, de “los contratos de cesión, arrendamiento o enajenación de bienes inmuebles y derechos de la propiedad incorporal más significativos formalizados por las empresas estatales durante los ejercicios 2013, 2014 y 2015”, de 28 de junio de 2018.

de estos contratos con el contenido que allí se indica respecto a precio, adjudicatario y procedimiento.

II.1.10. Expedientes celebrados por la Subdirección General de Administración Financiera y Oficialía Mayor del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital

La Subdirección General certificó haber celebrado dos expedientes por importe superior a 50.000 euros, ambos de arrendamiento de inmuebles, habiéndose fiscalizado ambos expedientes (números 98 y 99).

Cabe indicar que en la documentación del expediente 98 remitida al Tribunal de Cuentas no consta la acreditación de la propiedad del inmueble, a pesar de haber sido expresamente requerida. Si bien es cierto que se recogen unos datos registrales el documento de formalización del contrato, al haberse hecho en documento administrativo no tiene fehaciencia que se derivaría de haberlo hecho en una escritura pública.

Si bien en ambos expedientes se publicó la formalización en la Plataforma de Contratos del Sector Público, las fechas en que se realizaron (27 de enero y 1 de febrero de 2022) indican que se procedió a la misma tras haber solicitado el Tribunal de Cuentas la remisión de dicho anuncio.

II.2. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA OBSERVANCIA DE LA NORMATIVA PARA LA IGUALDAD EFECTIVA DE MUJERES Y HOMBRES

La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, contiene, en sus artículos 33 y 34, una serie de previsiones, de carácter potestativo, dirigidas a las órganos de contratación, con el fin de que puedan establecer en los PCAP la preferencia en la adjudicación de los contratos de las proposiciones presentadas por aquellas empresas que, en el momento de acreditar su solvencia técnica o profesional, hubieran adoptado medidas en materia de igualdad, o bien condiciones especiales de ejecución, con el fin de promover la igualdad entre mujeres y hombres en el mercado de trabajo.

Dada la naturaleza patrimonial de los expedientes objeto de fiscalización en este informe y las especialidades de su tramitación, la imposibilidad de vincular las condiciones especiales dirigidas a promover la igualdad con el objeto de este tipo de contratos, así como el no resultar necesario que los posibles adjudicatarios desarrollen una actividad empresarial, las previsiones citadas no resultan de aplicación.

II.3. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LA OBSERVANCIA DE LA NORMATIVA SOBRE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y BUEN GOBIERNO

El Capítulo II del Título I de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, impone una serie de obligaciones a las entidades incluidas en su ámbito subjetivo de aplicación en relación con la información institucional, organizativa y de planificación, de relevancia jurídica, y económica, presupuestaria y estadística, que han de publicar.

El artículo 8.1 establece la obligación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título, de publicar en su sede electrónica o página web la información relativa a los actos de gestión administrativa con repercusión económica o presupuestaria, incluyendo "Todos los contratos, con indicación del objeto, duración, el importe de licitación y de adjudicación, el procedimiento utilizado

para su celebración, los instrumentos a través de los que, en su caso, se ha publicitado, el número de licitadores participantes en el procedimiento y la identidad del adjudicatario, así como las modificaciones del contrato. Igualmente serán objeto de publicación las decisiones de desistimiento y renuncia de los contratos... Asimismo, se publicarán datos estadísticos sobre el porcentaje en volumen presupuestario de contratos adjudicados a través de cada uno de los procedimientos previstos en la legislación de contratos del sector público”.

De acuerdo con el precepto anteriormente transcrito, ningún contrato se encuentra exceptuado de las obligaciones de publicidad establecidas en el mismo. Sin embargo, en ninguno de los expedientes fiscalizados consta que se diera cumplimiento a la obligación de publicar la formalización del contrato.

III. CONCLUSIONES

III.1. CONCLUSIONES RELATIVAS A LA GENERALIDAD DE LOS EXPEDIENTES

1. La obligación, establecida por la Instrucción general relativa a la remisión telemática al Tribunal de Cuentas de los extractos de los expedientes de contratación y de las relaciones de contratos, convenios y encomiendas de gestión celebrados por las entidades del Sector Público Estatal y Autonómico, de remitir anualmente las relaciones de contratos patrimoniales formalizados por las entidades del sector público, no se ha cumplido en todos los casos respecto de los contratos a ellas incorporados (Epígrafe II.1).
2. Solicitadas expresamente por el Tribunal de Cuentas relaciones de contratos patrimoniales correspondientes a los ejercicios a fiscalizar, las mismas recogían 24 expedientes que no constaban en las relaciones anuales de remisión obligatoria (Epígrafe II.1).
3. Algunos de los documentos remitidos al Tribunal de Cuentas carecen de fecha, por lo que no resulta posible comprobar si se cumplieron los requisitos temporales establecidos en la legislación aplicable.

III.2. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR EL CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO

4. No se publicó el correspondiente anuncio de la formalización de la adquisición, amparándose en no ser de aplicación el artículo 154 de LCSP, por aplicación del artículo 9 de la misma norma, que excluye de la misma los negocios sobre bienes inmuebles, “que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial”, no obstante le es de aplicación el artículo 8 de la Ley 19/2013 que exige la publicación del precio, duración y procedimiento de adjudicación (Epígrafe II.1.1).

III.3. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO PARA EL PLAN NACIONAL SOBRE DROGAS

5. No se publicaron los correspondientes anuncios de la formalización en 6 adjudicaciones, amparándose en no ser de aplicación el artículo 154 de LCSP, por aplicación del artículo 9 de la misma norma, que excluye de la misma los negocios sobre bienes inmuebles, “que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial”, no obstante, les es de aplicación el artículo 8 de la Ley 19/2013 que exige la publicación del precio, duración y procedimiento de adjudicación (Epígrafe II.1.2.1).

6. En un expediente no se motiva en la memoria justificativa el recurso a la adjudicación directa y no consta la aprobación del informe de tasación. En seis expedientes no figura la aprobación de los criterios para la elaboración de los Pliegos de Bases de la subasta pública. En tres expedientes no existe el informe preceptivo del Abogado del Estado sobre el acta de resolución (Epígrafe II.1.2.2).
7. El hecho de que el anterior propietario de un inmueble, cuya propiedad había sido adquirida en su totalidad por el PNsD, arrendara el mismo indicaría que, para conseguir inmatricular su derecho en las mejores condiciones posibles no se adoptaron medidas cautelares en sede judicial dirigidas a garantizar que aquella se produjera con la mayor eficacia, como la anotación registral de las actuaciones seguidas en sede judicial, lo que afectó a la venta posterior del inmueble (Epígrafe II.1.2.2).

III.4. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES CELEBRADOS POR EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS Y COORDINACIÓN TERRITORIAL DEL MINISTERIO DE HACIENDA

8. No se publicaron los correspondientes anuncios de la formalización en 3 adjudicaciones, amparándose en no ser de aplicación el artículo 154 de LCSP, por aplicación del artículo 9 de la misma norma, que excluye de la misma los negocios sobre bienes inmuebles, “que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial”, no obstante, les es de aplicación el artículo 8 de la ley 19/2013 que exige la publicación del precio, duración y procedimiento de adjudicación y se estima que debería haber tenido lugar dicha publicación para favorecer la competencia y la transparencia (Epígrafe II.1.3.1).

III.5. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO INTERNACIONAL E INVERSIONES DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO

9. No se publicaron los correspondientes anuncios de la formalización en 18 adjudicaciones, amparándose en no ser de aplicación el artículo 154 de LCSP, por aplicación del artículo 9 de la misma norma, que excluye de la misma los negocios sobre bienes inmuebles, “que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial”, no obstante, les es de aplicación el artículo 8 de la Ley 19/2013 que exige la publicación del precio, duración y procedimiento de adjudicación y se estima que debería haber tenido lugar dicha publicación para favorecer la competencia y la transparencia (Epígrafe II.1.4.1).
10. Los 18 expedientes de este órgano fiscalizados presentan una serie de características comunes, derivadas del hecho de haberse celebrado en el extranjero, que hace que su tramitación no se ajuste a lo establecido por la LPAP: no consta una solicitud de la Oficina interesada, sino la autorización por parte de la Dirección General, que menciona la solicitud; tampoco consta una memoria justificativa, sino que la necesidad se recoge en la citada solicitud; tampoco consta la memoria justificativa del recurso a la adjudicación directa, sino que la aprobación del expediente recoge la “procedencia” de este tipo de adjudicación; finalmente, tampoco se incluye un documento formal de oferta (Epígrafe II.1.4.1).

III.6. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL MINISTERIO DE HACIENDA

11. No se publicaron los correspondientes anuncios de la formalización de los expedientes tramitados, amparándose en no ser de aplicación el artículo 154 de LCSP, por aplicación del artículo 9 de la misma norma, que excluye de la misma los negocios sobre bienes inmuebles, “que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial, no obstante, les es de aplicación el artículo 8 de la Ley 19/2013 que exige la publicación del precio, duración y procedimiento de adjudicación y se estima que debería haber tenido lugar dicha publicación para favorecer la competencia y la transparencia (Epígrafe II.1.6.1).
12. En un contrato de permuta no figura la memoria justificando su necesidad (Epígrafe II.1.6.2.a).
13. En los 45 contratos de venta no existe una memoria justificativa de la necesidad, sino que se emplea una fórmula genérica que se recoge en los acuerdos de incoación de la enajenación (Epígrafe II.1.6.2.c).
14. El importe de la garantía en aquellos expedientes de enajenación tramitados por subasta se fija incorrectamente, al establecer que deberá ser un 5 % del importe de licitación del bien, cuando el artículo 137.6 de la LPAP, que citan, establece que el porcentaje deberá calcularse sobre el valor de tasación (Epígrafe II.1.6.2.c).
15. En ninguno de los contratos de venta se genera crédito en el presupuesto de la DGPE, posibilidad permitida por el artículo 133 de la LPAP, sino que el ingreso del importe de la venta se ha realizado en el Tesoro Público sin afectación presupuestaria (Epígrafe II.1.6.2.c).
16. La DGP interpreta erróneamente el artículo 97.2 del RGLPAP, al considerar que solo es preciso el informe de la Abogacía del Estado en la provincia al pliego de condiciones particulares elaborado por la Delegación de Economía y Hacienda si hay cláusulas o requisitos adicionales al precio o no contemplados en el pliego general. El Tribunal de Cuentas no comparte la interpretación del artículo 97.2 del RGLCAP, ya que de acuerdo con su redacción el informe de la Abogacía del Estado sería preceptivo siempre (Epígrafe II.1.6.2.c).
17. En uno de los expedientes de venta se produjeron retrasos significativos en la tramitación por el transcurso de más de tres años entre el acuerdo de incoación y la aprobación de la tasación definitiva, lo que resulta contrario al principio de eficiencia (Epígrafe II.1.6.2.c).

III.7. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR EL FONDO ESPAÑOL DE GARANTÍA AGRARIA

18. En los 10 expedientes fiscalizados, la justificación de la enajenación se hizo en términos genéricos y formularios (Epígrafe II.1.7.1).
19. En ningún caso consta la publicación de los anuncios de licitación ni de formalización en el Portal de transparencia y en el Perfil del contratante, lo que supone una vulneración

de los principios de transparencia y publicidad en la gestión de los bienes patrimoniales que establece el artículo 8.1.d de la LPAP (Epígrafe II.1.7.1).

20. En ninguno de los expedientes consta que se previera la reserva del uso temporal del bien a favor de la Administración General del Estado, de acuerdo con el artículo 131.2 de la LPAP (Epígrafe II.1.7.1).
21. En ningún caso el producto de la enajenación generó crédito en los correspondientes estados de gastos de la Dirección General del Patrimonio del Estado, posibilidad permitida por el artículo 133 de la LPAP (Epígrafe II.1.7.1).
22. En uno de los expedientes no figura el informe previo de la Intervención General de la Administración del Estado (Epígrafe II.1.7.2).

III.8. CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR EL MINISTERIO DE TRABAJO, MIGRACIONES Y SEGURIDAD SOCIAL

23. En los dos expedientes fiscalizados se produce en la tramitación una demora injustificada, de más de nueve años, tras el respectivo informe favorable a la adquisición o la enajenación (Epígrafe II.1.9).
24. En uno de los expedientes la resolución de adquisición se realizó vencido el plazo de validez de la tasación (Epígrafe II.1.9).
25. No se publicaron los correspondientes anuncios de la formalización en los dos expedientes fiscalizados, amparándose en no ser de aplicación el artículo 154 de LCSP, por aplicación del artículo 9 de la misma norma, que excluye de la misma los negocios sobre bienes inmuebles, “que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial, no obstante, les es de aplicación el artículo 8 de la Ley 19/2013 que exige la publicación del precio, duración y procedimiento de adjudicación y se estima que debería haber tenido lugar dicha publicación para favorecer la competencia y la transparencia (Epígrafe II.1.9) .

IV. RECOMENDACIONES

IV.1. RECOMENDACIONES RELATIVAS A LA GENERALIDAD DE LOS ÓRGANOS FISCALIZADOS

1. La documentación para remitir al Tribunal de Cuentas debería estar correctamente fechada, al objeto de facilitar la comprobación por el órgano fiscalizador del cumplimiento de los requisitos legales.
2. A fin de garantizar la transparencia y mejorar la concurrencia competitiva debiera procederse a la publicación de las licitaciones o, al menos, de las formalizaciones en el perfil del contratante y ello con independencia del cumplimiento de las obligaciones impuestas por el artículo 8 de la Ley 19/2003 de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

IV.2. RECOMENDACIONES RELATIVAS A LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO PARA EL PLAN NACIONAL SOBRE DROGAS

3. La Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas debería actuar con la necesaria diligencia a la hora de inmatricular registralmente la titularidad de los inmuebles que le sean adjudicados o instruir a quien correspondiera hacerlo en sede judicial sobre la necesidad de actuar mediante la adopción de las medidas cautelares adecuadas precisas para garantizar que aquella se produzca en las mejores condiciones posibles.

IV.3. RECOMENDACIONES RELATIVAS A LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO

4. La justificación de la necesidad de la enajenación no debería limitarse al empleo de una fórmula genérica, sino hacer referencia a las concretas circunstancias del inmueble.

IV.4. RECOMENDACIONES RELATIVAS AL FONDO ESPAÑOL DE GARANTÍA AGRARIA

5. La justificación de la necesidad de la enajenación no debería limitarse al empleo de una fórmula genérica, sino hacer referencia a las concretas circunstancias del inmueble.

IV.5. RECOMENDACIONES RELATIVAS AL MINISTERIO DE TRABAJO, MIGRACIONES Y SEGURIDAD SOCIAL

6. Debería emplearse la mayor diligencia en la tramitación de los expedientes, al objeto de no incurrir en demoras que vayan contra el principio de eficiencia que debe presidir la actuación de los poderes públicos.

Madrid, 21 de diciembre de 2022

LA PRESIDENTA



Enriqueta Chicano Jávega



RELACIÓN DE ANEXOS

ANEXO I	EXPEDIENTES FISCALIZADOS	35
ANEXO II	EXPEDIENTES RECOGIDOS EN LAS RELACIONES REMITIDAS COMO CONSECUENCIA DE LA PETICIÓN EXPRESA DEL TRIBUNAL DE CUENTAS QUE NO FIGURAN EN LAS REMITIDAS EN CUMPLIMIENTO DE LA IGTCU.....	43
ANEXO III	MARCO NORMATIVO.....	45

ANEXO I
EXPEDIENTES FISCALIZADOS

N.º	REFERENCIA. CONTRATO	TIPO	OBJETO	PROCEDIMIENTO	FORMALIZACIÓN	IMPORTE
Consorcio de la Ciudad de Toledo						
1	2019	Compra	Compra del inmueble sito en C/ Trastámara nº 9 de Toledo	Directa	31/1/2019	155.000
Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas						
2	1404/2017	Venta	Finca rústica	Directa	17/7/2018	65.432,26
3	152/2013	Venta	Casa y huerta	Subasta	17/9/2018	51.000
4	1699/2017	Venta	Nave industrial	Directa	5/11/2018	900.000
5	880/2016	Venta	Vivienda	Subasta	20/12/2018	150.039,20
6	43/2013	Venta	Vivienda garaje y trastero	Subasta	20/12/2018	100.170
7	43/2013	Venta	Vivienda garaje y trastero	Subasta	20/12/2018	92.333
8	1724/2015	Venta	Vivienda	Subasta	24/1/2019	194.540
9	1699/2017	Venta	Local	Directa	24/1/2019	113.089
10	543/2016	Venta	Vivienda	Directa	21/2/2019	170.047
11	1605/2014	Venta	Vivienda	Directa	6/3/2019	140.655
12	43/2013	Venta	Nave industrial	Subasta	12/12/2019	7.200.385
13	677/2018	Venta	5 fincas rústicas	Subasta	12/12/2019	256.560
Departamento de Servicios y Coordinación Territorial del Ministerio de Hacienda						
14	A01011801713 C/ AGUSTIN DE FOXA, 25	Arrendamiento	MINHAC-IGAE	Directa	31/7/2018	12.698.917,30
15	Málaga, Compositor Lehmberg Ruiz, 9	Arrendamiento	DEH/TEAR	Directa	1/3/2019	325.818,00
16	Huelva, Avda. de la Ría, 8	Arrendamiento	DEH	Directa	15/6/2019	103.771,32
Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo						
17	20181	Arrendamiento	Contrato arrendamiento OFECOME Accra	Directa	1/2/2018	288.994,75
18	20185	Arrendamiento	Arrendamiento sede OFECOME Ho Chi Minh City	Directa	1/9/2018	286.949,86

N.º	REFERENCIA. CONTRATO	TIPO	OBJETO	PROCEDIMIENTO	FORMALIZACIÓN	IMPORTE
19	20186	Arrendamiento	Arrendamiento sede OFECOME Hong Kong	Directa	10/1/2018	362.563,94
20	20187	Arrendamiento	Arrendamiento sede OFECOME Johannesburgo	Directa	1/8/2018	634.835,99
21	201814	Arrendamiento	Arrendamiento sede OFECOME Nairobi	Directa	31/10/2018	424.577,52
22	201815	Arrendamiento	Arrendamiento sede Ottawa	Directa	1/8/2018	284.051,60
23	201817	Arrendamiento	Arrendamiento sede OFECOME Toronto	Directa	29/4/2018	1.627.301,85
24	201818	Arrendamiento	Arrendamiento sede OFECOME Teherán	Directa	1/1/2018	686.736,00
25	20198	Arrendamiento	Contrato Arrendamiento Sede OFECOMES El Cairo	Directa	1/1/2019	198.260,86
26	20194	Arrendamiento	Contrato Arrendamiento (nuevo) Sede OFECOMES Berna	Directa	1/5/2019	8.065.551,00
27	20196	Arrendamiento	Contrato Arrendamiento Sede OFECOMES Cantón	Directa	1/7/2019	638.241,20
28	201910	Arrendamiento	Contrato arrendamiento Sede OFECOMES Ginebra	Directa	25/4/2019	591.120,50
29	201913	Arrendamiento	Contrato Arrendamiento Sede OFECOMES Los Ángeles	Directa	1/3/2019	911.905,14
30	201915	Arrendamiento	Contrato Arrendamiento Sede OFECOMES Nueva Delhi	Directa	1/1/2019	1.163.199,40
31	201916	Arrendamiento	Contrato Arrendamiento Sede OFECOMES Seúl	Directa	25/5/2019	430.905,63
32	201917	Arrendamiento	Contrato Arrendamiento Sede OFECOMES Sídney	Directa	1/5/2019	422.697,69
33	201918	Arrendamiento	Contrato Arrendamiento Sede OFECOMES Singapur	Directa	1/1/2019	379.300,12
34	201812	Arrendamiento	Arrendamiento sede OFECOME Moscú	Directa	15/5/2018	1.342.067,82
Dirección General de Servicios del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación						
35	201819000149	Arrendamiento	Arrendamiento inmueble para sede de la Consejería del MAPA en Pekín	Directa	13/7/2018	94.358,37
36	2015 00000103	Arrendamiento	Arrendamiento en Vigo (Pontevedra), Avenida García barbón nº 4 con destino a la Agencia Europea de Control de la Pesca	Directa	1/1/2018	1.597.411,35
37	201900000174	Arrendamiento	Arrendamiento inmueble para sede de la Consejería del MAPA en San José de Costa Rica	Directa	1/8/2019	111.400,38

N.º	REFERENCIA. CONTRATO	TIPO	OBJETO	PROCEDIMIENTO	FORMALIZACIÓN	IMPORTE
Dirección General del Patrimonio						
38	201602800438	Venta	Enajenación mediante subasta de la vivienda de peones camineros en C/ Alalpardo s/n, bloque 2, 1º izquierda, portal 3, edificio 6. En catastro Ur. Colonia Obras Públicas, 6, bloque 2, Esc. 6 , 1º izquierda , en Alcalá de Henares (Madrid)	Subasta	12/7/18	72.675,75
39	201502800380	Venta	Enajenación de parcela con edificación de uso deportivo C/ Media Ladera, 3 La Berzosilla -Torrelodones. Continuación del expediente 201247401101, donde se enajenaban juntas las 3 parcelas.	Subasta	28/2/18	74.400,60
40	201847400047	Venta	El Consorcio de Compensación de Seguros interesa la adquisición directa del inmueble sito en Castellana 19 de Madrid	Directa	27/12/18	40.065.000,00
41	201601800031	Venta	Granada. Vivienda afectada a Subdelegación del Gobierno, c/ San Agapito nº 2, 3º planta, piso 9. Finca registral 55.685.	Subasta	30/1/18	82.203,06
42	201304100894	Venta	C/ Miguel de Mañara, 3	Directa	7/6/18	3.801.900,00
43	201647401891	Venta	Ferroatlántica S.A., concesionario, solicita compra parcela de 29.661 mts2 en Avda. de Cantabria 36, localidad de Maliaño, término municipal de Camargo, Cantabria.	Directa	12/6/18	2.345.176,63
44	201602200029	Venta	Enajenación por subasta de finca urbana en Pueyo de Jaca C/ Baja, nº 6	Subasta	26/12/18	121.000,00
45	201700700042	Venta	Enajenación inmueble solar urbano sito en c/ Magnolia, nº 8, de Palma.	Subasta	15/2/18	135.300,00
46	201502800477	Venta	Enajenación del (31,3495 %) Parcela RU 10A del Sector " AR Nuevo Tres Cantos, actualmente Avenida de España, 71, del municipio de Tres Cantos (Madrid).	Directa	26/4/18	570.940,05
47	201047400041	Venta	Enajenación en subasta de un solar de 1.507,50 m2 sito en el término municipal de Huelva, Sector C-1del Polígono Industrial La Paz nº 24 D.	Subasta	18/1/18	204.209,15

N.º	REFERENCIA. CONTRATO	TIPO	OBJETO	PROCEDIMIENTO	FORMALIZACIÓN	IMPORTE
48	201747400014	Venta	Enajenación inmueble sito en calle San Lorenzo 8-10 (antes 12-14-16) de Fuenlabrada (Madrid).	Subasta	12/7/18	4.200.000,00
49	201701600155	Venta	Solar C/Miguel de Cervantes nº 57 de Tarancón (Cuenca)	Subasta	26/4/18	135.473,85
50	201404100458	Venta	C/ Pagés del Corro, 41 - Sevilla	Subasta	14/5/18	3.111.000,00
51	201402800732	Venta	Enajenación inmueble sito en Almagro 28 de Madrid.	Subasta	27/9/18	2.853.000,00
52	201647401655	Venta	Enajenación de inmueble situado en Santa Croya de Tera (Zamora), antigua Escuela de Capacitación Agraria, parcela 8396 polígono 1, procedente de reversión del Ayuntamiento.	Subasta	1/8/18	137.220,66
53	200947400234	Venta	Enajenación en pública subasta de un solar sito en el término municipal de Valdemoro (Madrid), finca resultante M1-2 del ámbito de actuación del sector A.A.-5 Cerro del Castillo Oeste, con una superficie de 6.628,45 m2. y una edificabilidad de 8.342 m2	Subasta	26/4/18	2.471.999,00
54	201747402415	Venta	Enajenación parcela de 19.115 mts2 denominada "El Canario", paraje de Los Callejones en el término municipal de Huerca de Almería (Almería)	Subasta	18/12/18	2.051.999,00
55	200947400236	Venta	Enajenación en pública subasta de la parcela resultante M6-2 del ámbito de actuación del sector A.A.5 "Cerro del Castillo Oeste", en el término de Valdemoro (Madrid)	Subasta	18/1/18	2.051.000,00
56	201547400478	Venta	Venta conjunta de inmuebles en el Parque Móvil, Avda. de Valencia 50 y 52. Fincas de propiedad horizontal 55,54,63 y 62. Fincas registrales 2299,2297,2313,2315. Pisos 1º izda. y 1º dcha. esc H y 1º dcha. y izda. esc I.	Subasta	23/10/18	150.000,00
57	201702800091	Venta	Finca rústica con nave industrial construida en Avda. de Andalucía, 509 del municipio de Valdemoro.	Subasta	28/2/18	580.000,00
58	201601000064	Venta	Expediente subasta solar CL-J El Perú parcela 7-1 en Cáceres	Subasta	21/2/18	431.859,00
59	201601000159	Venta	Subasta vivienda unifamiliar en Cáceres, C/ Viviendas de Camineros nº 9.	Subasta	19/7/18	67.196,99

N.º	REFERENCIA. CONTRATO	TIPO	OBJETO	PROCEDIMIENTO	FORMALIZACIÓN	IMPORTE
60	201301000046	Venta	Enajenación mediante subasta pública de un lote de dos viviendas en Cáceres, Avda. de España nº 4, 4º- A y B	Subasta	5/9/18	160.755,40
61	201302900342	Venta	Málaga-97 Subasta 1/2017 (lote 10). Local comercial destinado a guardería infantil con superficie construida 109 mts2 y superficie de solar de 1510 mts2, situado en Juan Chamizo Lucas 1 de Málaga.	Subasta	20/6/18	202.873,31
62	201304000308	Venta	Enajenación de inmueble situado en El Espinar c/ Arq. Aranguren, 5 o c/ Nueva - 3 locales unidos físicamente, afectados a Ministerio de Justicia	Subasta	24/9/18	83.307,35
63	201304000310	Venta	El Espinar c/ Arq. Aranguren, 5 o c/ Nueva - viv esc 2 pta. E A	Subasta	24/9/18	83.307,35
64	201304000311	Venta	El Espinar c/ Arq. Aranguren, 5 o c/ Nueva - viv esc 3 pta. F A	Subasta	24/9/18	83.307,35
65	201501700004	Venta	Enajenación finca sita en la C/ Séquia, 24 de Gerona, antiguas oficinas de MUFACE.	Subasta	8/11/18	211.090,00
66	200847400706	Venta	Enajenación en pública subasta de un local comercial sito en el término municipal de Madrid, calle La Oca nº 15, con una superficie de 307 m2.	Subasta	1/6/18	307.592,00
67	201847400901	Compra	Adquisición directa para el INAEM de un local en Almagro destinado a almacén del Museo Nacional del Teatro	Directa	19/2/19	575.000,00
68	201347400955	Permuta	Permuta de inmuebles sitios en Plaza de España y otros con el Ayuntamiento de Madrid.	Directa	30/12/19	27.921.147,10
69	200447400091	Venta	Junta de Compensación Parque Arroyo Meaques, situada en el término municipal de Pozuelo de Alarcón (Madrid), finca TS-4, de 20.253 m2 de superficie, calle Avenida de los Rodajos, 3.	Directa	19/3/19	11.397.650,00
70	201302900308	Venta	Málaga-6 Parcela urbana en Carretera de Coín, 47 (C-344 de Málaga a Coín), Polígono Industrial El Álamo. Superficie registral de 14296,33 m2 y catastral de 13273 m2.	Directa	24/9/19	1.615.000,00

N.º	REFERENCIA. CONTRATO	TIPO	OBJETO	PROCEDIMIENTO	FORMALIZACIÓN	IMPORTE
71	201302900308	Venta	Málaga-6 Parcela urbana en Carretera de Coín, 47 (C-344 de Málaga a Coín), Polígono Industrial El Álamo. Superficie registral de 14296,33 m2 y catastral de 13273 m2.	Directa	24/9/19	1.615.000,00
72	200447400097	Venta	Malaga-45 Venta en pública subasta de una finca urbana copropiedad del Ayuntamiento de Málaga (55,18 %) y la Administración General. del Estado (44,82 %) sita en C/Pacífico nº 33, actual C/Cañada Tesoro, 8, superficie 1055 m2.	Directa	29/5/19	1.591.780,00
73	201347401201	Venta	Enajenación en subasta de los pisos 2º A y 2º B que constituyen una planta completa en la C/ Santa Mª Egipciaca nº 3 de Santander.	Directa	25/11/19	140.635,39
74	201847400217	Venta	Solar sito en la calle Astros nº 2 de Madrid, bien procedente de la Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre	Subasta	31/1/19	33.510.010,00
75	201847400469	Venta	Enajenación inmueble situado en la Plaza de los Golfines nº 6 de Cáceres (afectado al Ministerio de Fomento)	Subasta	30/8/19	1.200.010,00
76	201647400943	Venta	Enajenación de un edificio compuesto de 20 viviendas situadas en la Avenida de Valladolid nº 41 de Soria. Viviendas afectadas a Ministerio de Fomento (peones camineros)	Subasta	25/4/19	519.347,00
77	200547400124	Venta	Parcela M1.B, manzana nº 1 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial en el Sector SUP-2, en el término municipal de Los Palacios y Villafranca.	Subasta	11/4/19	501.554,23
78	201502800417	Venta	Enajenación del 25 % de la parcela 4, manzana 7 del Sector 2, actualmente calle Isabel de Farnesio, 7 de Boadilla del Monte (Madrid).	Subasta	20/2/19	497.701,00
79	200447400092	Venta	Enajenación en subasta de un terreno de 16.000 m2 sito en la zona del puerto en el término municipal de Burriana, Avenida Mediterrania L´Arenal 1, Sector PRR-2 SUR-R.2	Subasta	14/5/19	443.200,00

N.º	REFERENCIA. CONTRATO	TIPO	OBJETO	PROCEDIMIENTO	FORMALIZACIÓN	IMPORTE
80	201047401016	Venta	Coin-7 Enajenación en subasta, de una finca urbana con uso industrial sita en el término municipal de Coín (Málaga), Polígono Industrial Cantarranas, con una superficie de 2.142,22 m2., finca registral 24483	Subasta	11/4/19	410.000,00
81	201700500011	Venta	Subasta de un conjunto de seis viviendas y seis trasteros en C/ Ciudad de Cáceres nº 3, Bloque 4, en Ávila, afectado a Ministerio de Fomento)	Subasta	1/2/19	180.470,86
82	201601300659	Venta	Enajenación mediante subasta pública inmueble en Avenida Parque de Cabañeros, 8.- T.M. Ciudad Real. El Ministerio de Fomento ha solicitado su desafectación.	Subasta	25/4/19	110.160,00
83	201502800383	Venta	Enajenación de una finca con chalet en calle Valladolid, 48 y 49, en el municipio de Villa del Prado (Madrid).	Subasta	17/1/19	103.681,84
84	201300600196	Venta	Venta inmuebles en Badajoz, parcela en barrio San Roque, Avda. Manuel Rojas Torres	Subasta	18/12/19	97.500,00
Fondo Estatal de Garantía Agraria						
85		Venta	Unidad de almacenamiento de El Carpio	Subasta	22/3/2018	1.031.139,17
86		Venta	Unidad de almacenamiento de El Cuervo	Directa	30/10/2018	572.009,04
87		Venta	Unidad de almacenamiento de Marchena	Directa	30/10/2018	716.562,12
88		Venta	Unidad de almacenamiento de Medina del Campo	Directa	6/6/2018	722.682,65
89		Venta	Unidad de almacenamiento de Santa Cruz	Subasta	23/4/2018	435.000,00
90		Venta	Unidad de almacenamiento de Frómista	Subasta	18/6/2019	141.111,00
91		Venta	Unidad de almacenamiento de Medina de Rioseco	Subasta	23/4/2019	341.033,62
92		Venta	Unidad de almacenamiento de Montijo	Subasta	11/4/2019	982.001,33
93		Venta	Unidad de almacenamiento de Plasencia del Monte	Subasta	25/4/2019	195.200,00
94		Venta	Unidad de almacenamiento de Tardienta	Subasta	16/4/2019	286.327,00

N.º	REFERENCIA. CONTRATO	TIPO	OBJETO	PROCEDIMIENTO	FORMALIZACIÓN	IMPORTE
Instituto de Estudios Fiscales						
95	-	Autorización especial de uso	Ocupación y uso del espacio delimitado en el edificio B, Avda. Cardenal Herrera Oria, 378, 28035 de Madrid	-	-	-
Ministerio de Trabajo y Economía Social						
96	-	Venta	Enajenación de un edificio sito en C/Ramón y Cajal,21, de Albox (Almería).	Directa	13/2/2018	55.000,00
97	-	Compra	Adquisición de un local y cinco plazas de aparcamiento en Alcalá de Henares (Madrid), C/Punto Net,4 Planta. 2 Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Alcalá de Henares	Directa	11/12/2018	580.479,35
Subdirección General de Administración Financiera y Oficialía Mayor del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital						
98	JPIT CEUTA	Arrendamiento	Alquiler de un local con destino a la Jefatura provincial de Inspección de Telecomunicaciones en Ceuta	-	15/11/2019	94.449,00
99	JPIT SEGOVIA	Arrendamiento	Alquiler del local destinado a sede de la JPIT de Segovia	-	26/11/2019	67.248,00

Fuente: Elaboración propia

ANEXO II
EXPEDIENTES RECOGIDOS EN LAS RELACIONES REMITIDAS COMO CONSECUENCIA DE LA PETICIÓN EXPRESA DEL TRIBUNAL DE CUENTAS QUE NO FIGURAN EN LAS REMITIDAS EN CUMPLIMIENTO DE LA IGTCU

REFERENCIA CONTRATO	TIPO	OBJETO	PROCEDIMIENTO	FORMALIZACIÓN	IMPORTE
Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación – Fondo Español de Garantía Agraria					
	Venta	Unidad de almacenamiento de Muel	Directa	1-3-2018	132.185,00
	Venta	Unidad de almacenamiento de El Carpio	Subasta	22-3-2018	1.031.139,17
	Venta	Unidad de almacenamiento de Cuéllar	Subasta	2-4-2018	85.101,00
	Venta	Unidad de almacenamiento de Santa Cruz	Subasta	23-4-2018	435.000,00
	Venta	Unidad de almacenamiento de Quinto de Ebro	Subasta	26-4-2018	219.666,00
	Venta	Unidad de almacenamiento de Zaragoza carretera Castellón	Subasta	3-5-2018	350.100,00
	Venta	Unidad de almacenamiento de Andújar	Directa	4-6-2018	163.502,80
	Venta	Unidad de almacenamiento de Medina del Campo	Directa	6-6-2018	722.682,65
	Venta	Unidad de almacenamiento de San Cristobal de la Vega	Subasta	26-7-2018	136.252,00
	Venta	Unidad de almacenamiento de El Cuervo	Directa	30-10-2018	572.009,04
	Venta	Unidad de almacenamiento de Las Cabezas de San Juan	Directa	30-10-2018	549.570,26
	Venta	Unidad de almacenamiento de Marchena	Directa	30-10-2018	716.562,12
	Venta	Unidad de almacenamiento de Utrera	Directa	30-10-2018	501.852,59
	Venta	Unidad de almacenamiento de Mallén	Directa	23-10-2018	206.443,27
Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas – Dirección General del Patrimonio del Estado					
201047400041	Venta	Enajenación en subasta de un solar de 1.507,50 m2 sito en el término municipal de Huelva, Sector C-1del Polígono Industrial La Paz nº 24 D.	Subasta	18-1-2018	204.209,15
201700200286	Venta	Enajenación directa de 19 inmuebles urbanos situados en Albacete, en un único lote.	Directa	15-05-2019	827.995,92
201347400955	Permuta	Permuta de inmuebles sitios en Plaza de España y otros con el Ayuntamiento de Madrid.	Directa	30-12-2019	625.763,56
201647400943	Venta	Enajenación de un edificio compuesto de 20 viviendas situadas en la Avenida de Valladolid nº 41 de Soria. Viviendas afectadas a Ministerio de Fomento (peones camineros)	Subasta	25-4-2019	519.347,00
201700500011	Venta	Subasta de un conjunto de seis viviendas y seis trasteros en C/ Ciudad de Cáceres nº 3, Bloque 4, en Ávila, afectado a Ministerio de Fomento)	Subasta	1-2-2019	180.470,86

REFERENCIA CONTRATO	TIPO	OBJETO	PROCEDIMIENTO	FORMALIZACIÓN	IMPORTE
201147400493	Venta	Venta de un inmueble situado en Madrid, calle Bravo Murillo, 37-39, piso puerta nº 1 de la planta baja, escalera 41 del bloque J, poblado San Cristobal.	Subasta	6-3-2019	97.327,39
201147400492	Venta	Venta de un inmueble situado en Madrid, calle Bravo Murillo, 37-39, piso puerta nº 1 de la planta baja, escalera 42 del bloque J, poblado San Cristobal.	Subasta	6-3-2019	97.327,38
201147400493	Venta	Venta de un inmueble situado en Madrid, calle Bravo Murillo, 37-39, piso puerta nº 1 de la planta baja, escalera 41 del bloque J, poblado San Cristobal.	Subasta	6-3-2019	88.348,12
201147400492	Venta	Venta de un inmueble situado en Madrid, calle Bravo Murillo, 37-39, piso puerta nº 1 de la planta baja, escalera 42 del bloque J, poblado San Cristobal.	Subasta	6-3-2019	88.348,11
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio – Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones					
20196	Arrendamiento	Contrato Arrendamiento Sede Ofecomex CANTON	Directa	1-7-2019	638.241,20

Fuente. Elaboración propia

ANEXO III
MARCO NORMATIVO

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003.
- Ley 17/2003, de 29 de mayo, por la que se regula el Fondo de bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados.
- Reglamento del Fondo procedente de los bienes decomisados por tráfico de drogas y otros delitos relacionados, aprobado por el Real Decreto 864/1997, de 6 de junio.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- 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.
- Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas.
- Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas.
- Acuerdo del Pleno del Tribunal de Cuentas de 28 de junio de 2018, por el que se aprueba la sustitución de la Instrucción general relativa a la remisión telemática al Tribunal de Cuentas de los extractos de los expedientes de contratación y de las relaciones de contratos, convenios y encomiendas de gestión celebrados por las entidades del Sector Público Estatal y Autonómico, aprobada por Acuerdo del Pleno de 28 de noviembre de 2013.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.



ALEGACIONES FORMULADAS

TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES

Los resultados de las actuaciones practicadas se pusieron de manifiesto tanto a los actuales titulares de los Departamentos Ministeriales y organismos o entidades afectadas como a quienes ostentaron dichos cargos en los ejercicios fiscalizados, para que se formularan las alegaciones y se presentasen cuantos documentos y justificantes se estimasen pertinentes, de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley de 5 de abril de 1988, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas (LFTCu).

Dentro del plazo conferido, se han remitido alegaciones y aportado la documentación que han tenido por conveniente en virtud de lo dispuesto en el mencionado artículo 44, que se incorporan a este Informe, desde los ministerios de Sanidad; Hacienda y Función Pública; Agricultura, Pesca y Alimentación. Asimismo, ha formulado alegación dentro del plazo conferido el titular del Instituto de Estudios Fiscales.

La Ministra de Industria Comercio y Turismo solicitó la concesión de una ampliación de plazo para formular las alegaciones que le fue conferido. Dichas alegaciones fueron remitidas fuera de plazo, por lo que no se acompañan a este Informe, si bien han sido convenientemente analizadas.

A la vista de las alegaciones realizadas, se han efectuado las oportunas modificaciones en el texto y, en los casos en que se ha visto necesario, se plantean las correspondientes consideraciones respecto al contenido de estas. No se formulan manifestaciones respecto a las alegaciones que constituyen meras explicaciones en relación con los hechos recogidos en el Informe y que, por tanto, no implican oposición al contenido de este. En cualquier caso, el resultado definitivo de la fiscalización es el expresado en el presente Informe.

RELACIÓN DE ALEGACIONES

ALEGACIONES FORMULADAS POR EL MINISTERIO DE SANIDAD

ALEGACIONES FORMULADAS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

ALEGACIONES FORMULADAS POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

ALEGACIONES FORMULADAS POR EL INSTITUTO DE ESTUDIOS FISCALES



TRIBUNAL DE CUENTAS

**ALEGACIONES FORMULADAS POR EL MINISTERIO DE
SANIDAD**



MINISTERIO
DE SANIDAD

ALEGACIONES AL ANTEPROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS PATRIMONIALES CELEBRADOS POR LOS MINISTERIO DEL ÁREA DE ADMINISTRACIÓN ECONÓMICA DEL ESTADO Y SUS ORGANISMOS Y ENTIDADES DEPENDIENTES DURANTE LOS EJERCICIOS 2018 Y 2019

Se ha recibido anteproyecto de informe de fiscalización de los contratos patrimoniales celebrados por los Ministerios del Área de Administración Económica del Estado y sus organismos y entidades dependientes durante los ejercicios 2018 y 2019.

Examinado el contenido del documento citado, este Ministerio procede a efectuar las siguientes alegaciones:

II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

II.1.2. EXPEDIENTES CELEBRADOS POR LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO PARA EL PLAN NACIONAL SOBRE DROGAS

II.1.2.1. INCIDENCIAS COMUNES

En relación al párrafo único de este epígrafe (páginas 15 y 16 del anteproyecto), y respecto a la no publicación de la formalización de la adjudicación de los contratos resueltos mediante adjudicación directa, cabe señalar:

- En el caso del expediente 2, se publicó en la página web el resultado de la enajenación(<https://pnsd.sanidad.gob.es/delegacionGobiernoPNSD/fondoBienesDecomisados/ultimas/home.htm>), y se acompaña como **Documento 1** el publicado en la web.
- En el caso de los expedientes 4, 9 y 11, al tratarse de ventas directas en ejercicio de un derecho de adquisición preferente, la no publicación de la formalización de los contratos se debió a que para ofrecerlos a su venta no hubo publicidad previa, al haber un único interesado en su adquisición (el que detentaba el citado derecho de adquisición).





- En el caso del expediente 10 también la falta de publicidad previa en el proceso de venta motivó la no publicación de la resolución de la misma. Se trataba de una venta directa en favor de una Administración Pública (el Ayuntamiento de Vilagarcía de Arousa, Pontevedra) y al amparo de lo recogido en el artículo 17.4 a) del Reglamento del Fondo de bienes decomisados.

II.1.2.2. INCIDENCIAS PARTICULARES

- a) En los párrafos 1 y 2 de dicho apartado (página 16 del anteproyecto), indica el anteproyecto de informe de ese Tribunal que no se concretan los motivos de recurrir a la adjudicación directa de inmuebles enajenados mediante esta modalidad. En el caso del expediente 2, al que el informe de ese Tribunal se refiere concretamente, tanto en la resolución de la adjudicación como en la propia escritura de compraventa (en su página 8) se recogen los motivos concretos de acudir a esta modalidad de adjudicación: la situación del inmueble que se recoge en el informe de valoración (no cumplimiento de los requisitos mínimos de habitabilidad, gastos de limpieza y desbroce periódicos y haber quedado desierto en una subasta anterior). Además, la forma de adjudicación lo fue de forma posterior a la celebración de una subasta y al amparo de lo recogido en el reglamento del Fondo de bienes decomisados (artículo 17.4.c) que permite la adjudicación directa de un bien tras la celebración de una segunda convocatoria de subasta la cual hubiera quedado desierta y un adquirente solicite con posterioridad su adquisición por el tipo o valor de licitación de la segunda convocatoria).

Se acompaña resolución de adjudicación y escritura de compraventa en donde constan estas circunstancias **(Documentos 2 y 3)**.

No obstante, en el futuro, se concretará en la mayor medida posible y para cada inmueble concreto que se vaya a enajenar mediante venta directa las causas que determinen la elección de este procedimiento de enajenación.

Con respecto a la constancia de la aprobación de la tasación, en la Resolución del Delegado del Gobierno de fecha 23 de octubre de 2017, que se aporta como **Documento 4**, se acuerda la enajenación en subasta de los lotes a incluir en el procedimiento y se aprueban sus tasaciones.





Por último, en el anteproyecto de informe y con respecto a las edificaciones ilegales se indica que no se valoró el coste de la demolición de las mismas. A este respecto, en la generalidad de los casos y de los informes de tasación de los inmuebles decomisados, se recoge el valor de los mismos en la situación en la que se encuentran sin tener en cuenta las actuaciones posteriores que los hipotéticos y futuros compradores puedan llevar a cabo en los mismos por desconocerse el destino que los mismos quieran dar a las fincas adquiridas. En este caso concreto no es posible conocer si los adjudicatarios van o no a demoler las construcciones, rehabilitarlas, pese a su situación de fuera de normativa, o mantenerlas en el estado en el que las adquieren sin proceder a su rehabilitación o demolición.

- b) Con respecto a lo señalado en el párrafo 3 del apartado (página 16 del anteproyecto), cabe indicar que en la tramitación de las subastas de inmuebles que se llevan a cabo por parte del medio propio SEGIPSA M.P. S.A. no se formaliza aprobación por parte de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas de los pliegos de base que elabora el medio propio, por cuanto la propia formalización del encargo implica la aprobación de los pliegos y condiciones en base a los cuales se llevará a cabo la subasta, documentos que forman parte del encargo.
- c) En cuanto a lo mencionado en el párrafo 4 del apartado II.1.2.2., (página 16 del anteproyecto), se señala que no se solicita el informe de la Abogacía del Estado al que hace referencia el artículo 138.5 de la LPAP por cuanto, a tenor de lo recogido en la disposición adicional decimoséptima de la propia LPAP, el régimen jurídico de los bienes decomisados por delitos de narcotráfico y relacionados se regirá en primer término por su normativa específica (la Ley 17/2003, reguladora del Fondo y su desarrollo reglamentario) y sólo supletoriamente se aplicará la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas. Ni la Ley 17/2003, ni su reglamento de desarrollo contemplan el requerimiento de ese informe y en consonancia con la disposición adicional citada de la LPAP, la propia Ley del Fondo establece el carácter sólo supletorio de la normativa de Patrimonio (disposición adicional segunda).
- d) Por lo que respecta a lo recogido en el párrafo 5 del apartado aquí analizado (páginas 16 y 17 del anteproyecto), y en relación a la sentencia judicial a la que corresponde el expediente 11 examinado por ese Tribunal (venta directa de un inmueble alquilado cuya venta se formalizó en favor del arrendatario), se señala en





el anteproyecto de informe que en el caso concreto de esta sentencia (y del correspondiente expediente administrativo abierto por la Delegación), la misma no se dio de alta en la base de datos de la Delegación hasta el 11 de agosto de 2014, cuando la firmeza de la sentencia se decretó por la Audiencia Nacional por auto de 6 de febrero de 2013.

A este respecto se debe señalar y explicar que la Ley 17/2003, reguladora del Fondo, establece en su artículo 5 la obligación de los órganos judiciales de notificar las sentencias que decreten comisos de bienes en aplicación de esta Ley en un plazo no superior a tres días desde la declaración de la firmeza de la sentencia (plazo que en la práctica general se incumple por los órganos judiciales). El mismo artículo, en su apartado 4, establece el deber de colaborar con la Mesa de Coordinación de Adjudicaciones con objeto de facilitar la integración de los bienes decomisados. Es también habitual, en especial en los expedientes derivados de sentencias dictadas por la Audiencia Nacional (por la complejidad y dilatación en el tiempo de las diligencias judiciales), que la Mesa deba dirigirse en repetidas ocasiones a la Audiencia Nacional en demanda de información, documentación o aclaraciones sobre el alcance de los decomisos decretados. En este caso concreto la sentencia no fue dada de alta en la base de datos de la Delegación hasta aclarar por parte de la Audiencia Nacional los bienes efectivamente decomisados.

En fax enviado en fecha 8 de enero de 2014 se piden aclaraciones sobre el comiso de las fincas y los bienes efectivamente decomisados y posteriormente en fecha 2 de abril se reitera la misma petición y se solicita la sentencia y el auto de firmeza. Hasta la fecha en la que se recibió resolución judicial específica en la que se concretaron los bienes efectivamente decomisados y adjudicados al Estado (11 de agosto de 2014) no se procedió a dar de alta la misma, por lo que no hubo retraso alguno. Se acompaña copia de las comunicaciones por fax mencionadas (**Documento 5**).

En consonancia con el alta de la sentencia en la base de datos en fecha 11 de agosto de 2014, se consideró vigente el contrato de arrendamiento de fecha 28 de febrero de 2013 y se enviaron comunicaciones a la arrendataria informándole de la subrogación en el contrato como arrendador de la Delegación del Gobierno y la inquilina comenzó a ingresar el importe de la renta regularmente previo envío mensual por parte de la Delegación de las correspondientes cartas de pago. Se acompaña documento en el que se incluye comunicación de la subrogación en





el contrato y algunas copias de pagos realizados en los años 2015 a 2018 **(Documento 6)**.

- e) En el párrafo 7 de este apartado (página 17 del anteproyecto), se indica como actuación procedente a realizar por parte de la Administración del Estado (Delegación del Gobierno) el haber empleado medios legales a su disposición como una anotación preventiva de demanda de las previstas en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, en el momento en el que se inició el procedimiento judicial, para evitar que el uso de la vivienda se transmitiera ilícitamente a un tercero.

Esta posibilidad apuntada por el Tribunal de Cuentas no es posible llevarla a cabo por cuanto la Delegación del Gobierno no tiene conocimiento de la existencia de un proceso judicial por delitos de narcotráfico o relacionados que impliquen decomiso de bienes hasta que existe ya sentencia firme y la misma ha sido notificada a la Delegación. Durante el proceso judicial (sea en su fase de instrucción o en su fase de enjuiciamiento y resolución) sólo los órganos judiciales correspondientes tienen la posibilidad de instar y dictar medidas cautelares para asegurar el comiso (como la anotación preventiva de demanda sugerida), desconociendo la Delegación la existencia de un procedimiento que pudiera implicar decomiso de bienes, la tipología, situación o ubicación de los mismos, o los órganos judiciales implicados.

- f) En referencia a lo señalado en el párrafo 8 del apartado II.1.2.2. (página 17 del anteproyecto), y de acuerdo con todo lo anterior, considerando el contrato de arrendamiento vigente y dada la subrogación en el mismo de la Delegación como parte arrendadora se concluyó que era posible proceder a la venta directa del inmueble en favor de la arrendataria, considerándose que existía un derecho de adquisición preferente que, pese a estar excluido en el contrato, se estimó que existía por así acordarlo ambas partes una vez producida la subrogación. Además, y reiterando lo ya informado a ese Tribunal con anterioridad, el no haber optado por la venta directa de la finca a la arrendataria hubiera implicado la necesidad de vender la misma en subasta, sistema de enajenación que no asegura la venta del inmueble ni que el precio final de la venta sea el de su tasación o superior, mientras que la venta directa del inmueble a la inquilina aseguró, al menos, el precio de la tasación.





- g) Con respecto a la justificación para optar por la venta directa al pesar sobre el inmueble una hipoteca, recogido en el párrafo 9 de este apartado (página 17 del anteproyecto), la Delegación considera que su existencia fue también otro elemento determinante de la opción por la venta directa. No es inusual que muchos de los inmuebles decomisados vengan con cargas, especialmente hipotecas que los gravan y, en muchas ocasiones por un valor superior al de su tasación. Siendo imperativo legal (artículo 4 de la Ley 17/2003) el enajenar, con carácter general, los bienes decomisados, desde la Delegación se intenta cumplir con este mandato en la forma más rápida y rentable posible para los intereses del Fondo. La existencia de hipotecas, que no son liquidadas por la propia Delegación (el objetivo del Fondo de bienes decomisados es obtener ingresos con el menor gasto posible), es un obstáculo que dificulta y a veces impide la comercialización y venta de inmuebles y en este caso, además de los motivos ya señalados en el punto anterior, se aseguraba un ingreso para el Fondo previa liquidación de la hipoteca.

No consta, efectivamente, entre la documentación aportada (salvo error, la misma no fue solicitada por el Tribunal, ni la Delegación consideró en su momento necesario enviarla) documento sobre el importe y el desglose de la deuda existente. Se aporta ahora como anexo la información de la existencia de la carga hipotecaria que consta en la propia nota registral e información de la entidad financiera sobre la deuda pendiente y su desglose (**Documento 7**).

- h) En cuanto a lo señalado en el párrafo 10 del apartado (páginas 17 y 18 del anteproyecto), no se ha enviado entre la documentación que obra en poder de ese Tribunal la correspondiente a la oferta formulada por la Delegación para la adquisición del inmueble y la aceptación de la misma, si bien la misma obra en el expediente y se envía junto con este informe (**Documento 8**).

Sobre la misma se indica que la oferta de compra fue formulada en fecha 15 de noviembre de 2017 (fecha del registro de salida, pues, por error, en el escrito de oferta aparece el 27 de mayo de 2016). La comunicación fue enviada por correo certificado, acusándose recibo por parte de la arrendataria el 20 de noviembre de 2017. Ante la falta de respuesta inmediata se insistió mediante correos electrónicos que se aportan de fecha 22 de marzo y 9 de mayo de 2018. Las dificultades en la obtención de una hipoteca por parte de la arrendataria (según relata en sus correos) dilataron la formalización de la venta.





En lo referente a la prórroga del contrato, se consideró que, al no haber habido voluntad por parte de la arrendataria de la no renovación, el contrato quedó prorrogado por períodos anuales, por lo que se entendió en vigor y, por lo tanto pudo serle formulada oferta de compra de forma preferente.

El importe de la carga y su desglose se ha adjuntado en documento adjunto tal y como se señala en el punto anterior.

- i) Por último y con respecto a la posibilidad de instar el desahucio de la inquilina por no constar la inscripción en el Registro del contrato de arrendamiento, recogida en el párrafo 11 del apartado (página 18 del anteproyecto), se reitera lo ya expresado en puntos anteriores con respecto a las ventajas que para la mejor, más ágil y más eficiente gestión de inmuebles arrendados y con cargas hipotecarias presenta la opción de venta directa en ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

Con bastante asiduidad la Delegación debe instar desahucios de inmuebles decomisados y la experiencia de años en la gestión de estos procedimientos ha demostrado ser poco eficiente. Desde que se solicita el inicio de acciones judiciales a través de la Abogacía del Estado hasta que (en su caso) se obtiene sentencia favorable al lanzamiento y se ejecuta la misma, transcurren períodos de tiempo entre los dos y los cinco años. Haber planteado esta posibilidad de desahucio no hubiera asegurado la venta del inmueble en cuestión en la forma en la que se realizó y es probable aventurar que la entidad financiera hubiera ejecutado la carga hipotecaria existente sin certeza de haber obtenido ingreso alguno para el Estado. El procedimiento seguido aseguró, al menos, un ingreso de 27.591,75 euros.

IV. RECOMENDACIONES

IV.2. RECOMENDACIONES RELATIVAS A LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO PARA EL PLAN NACIONAL SOBRE DROGAS

En este apartado, en su punto 3 (página 31 del anteproyecto), se indica que “La Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas debería actuar con la necesaria diligencia a la hora de inmatricular registralmente la titularidad de los inmuebles que le sean adjudicados”. El anteproyecto de informe no detalla ni especifica qué expedientes de los





examinados llevan al Tribunal de Cuentas a realizar esta recomendación, por lo que no es posible realizar alegación concreta alguna.

Sin embargo sí se puede asegurar que, en cumplimiento de lo que establece la Ley 17/2003, de 29 de mayo, por la que se regula el Fondo de bienes decomisados (disposición adicional quinta), tan pronto se recibe la resolución judicial que decreta el comiso y adjudicación al Estado de un bien inmueble, y siempre que la citada resolución contiene la descripción necesaria de una finca registral para proceder a su inscripción en el Registro a nombre del Estado (descripción que no siempre aparece en las sentencias), se envía el original de la sentencia al Registro correspondiente para su inscripción, sin perjuicio de que éste no proceda a su inscripción, solicite aclaraciones o demore, por las circunstancias que en cada caso se puedan dar, la inscripción.





TRIBUNAL DE CUENTAS

**ALEGACIONES FORMULADAS POR EL MINISTERIO DE
HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA**



ALEGACIONES AL ANTEPROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS PATRIMONIALES CELEBRADOS POR LOS MINISTERIOS DEL ÁREA DE ADMINISTRACIÓN ECONÓMICA DEL ESTADO Y SUS ORGANISMOS Y ENTIDADES DEPENDIENTES DURANTE LOS EJERCICIOS 2018 Y 2019.

En cumplimiento del trámite de alegaciones concedido mediante escrito del Consejero Excmo. Sr. Javier Morillas Gómez de fecha 13 de octubre de 2022 (recibido en este Ministerio el 18 de octubre), se trasladan las consideraciones efectuadas por los distintos Centros directivos y entes del Ministerio de Hacienda y Función Pública a las referencias del informe que afectan a sus respectivos ámbitos competenciales:

ALEGACIONES COMUNES

En ninguno de los expedientes se ha realizado publicación alguna de sus actos y documentación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, al no estar sujetas las operaciones realizadas a las previsiones de la legislación de Contratos del Sector Público". El Tribunal de Cuentas estima - como ya ha puesto de manifiesto en otros Informes de Fiscalización - que debería haber tenido lugar dicha publicación para favorecer la competencia y la transparencia, facilitando a las posibles empresas licitadoras el conocimiento de los contratos celebrados en el Sector Público. Por otra parte, estos contratos si se encuentran incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, cuyo artículo 8 prevé la publicación de estos contratos con el contenido que allí se indica respecto a precio, adjudicatario y procedimiento.

No se ha llevado a cabo el mencionado anuncio en el perfil del contratante en aplicación de lo dispuesto en los artículos 4 y 9 de la LCSP, entendiéndose que la compraventa es un contrato patrimonial y por tanto queda excluido del ámbito de aplicación de la LCSP. En la legislación especial que es de aplicación no se exige la publicación de los procedimientos patrimoniales en la Plataforma de Contratación, medio de publicidad que atiende específicamente a las necesidades de la contratación del sector público

Se considera además que la publicación en la Plataforma no contribuiría de manera relevante a mejorar la publicidad de los expedientes de contratación patrimonial dado que el colectivo que consulta la Plataforma de Contratación es sustancialmente distinto del que está interesado en la adquisición de inmuebles de titularidad estatal, que es el contrato patrimonial más frecuente que se lleva a cabo en la Subdirección General del Patrimonio del Estado.

En el caso de otros expedientes como las cesiones gratuitas y otros más infrecuentes, como adquisiciones onerosas o permutas, nos encontramos ante tramitaciones mediante procedimientos de adjudicación directa en lo que carece de sentido la publicidad que pueda aportar su publicación en la Plataforma



En cuanto al artículo 8 de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, parece claro que el apartado 8.1.a), relativo a la publicidad de los contratos, se refiere a los sujetos a la legislación sobre contratación del Sector Público. La publicidad exigible en el ámbito patrimonial se regula en el apartado 3 de dicho artículo.

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS Y COORDINACIÓN TERRITORIAL

En el expediente 14, el documento remitido al Tribunal de Cuentas que recoge la oferta del arrendador carece de fecha.

La falta de la fecha en la propuesta del arrendador no se consideró trascendente ya que al ser el procedimiento de adjudicación de forma directa no interfiere en ningún plazo que si pudiera existir en otros procedimientos de adjudicación.

En el expediente 15, el contrato incluía una cláusula que estipulaba que, si a fecha 30 de abril de 2019 no se hubiera producido la entrega, el arrendatario -esto es, el Ministerio de Hacienda podía resolver el contrato sin indemnización ninguna. Sin embargo, la Administración no hizo uso de esta posibilidad y optó por anular las mensualidades desde marzo hasta septiembre de 2019, cuando se produjo la entrega de la finca.

Se tomó posesión cuando se acabaron las obras no interesando utilizar la posibilidad de rescindir el contrato si no estaban acabadas las mismas el 1 de marzo de 2019

DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO

Contratos de permuta. No se aportó una memoria justificando la necesidad de dicha permuta en el expediente 68.

Efectivamente, debido a una omisión involuntaria, no se remitió a ese Tribunal la memoria justificativa que forma parte del expediente. Se elaboró con fecha 1 de abril de 2019, y se hace referencia a su contenido por la Intervención General de la Administración del Estado en su informe de fecha 23 de mayo de 2019 sobre este expediente. Se aporta como anexo 1.

Contratos de compra. No se incluye la tasación del inmueble, solo su aprobación, y la oferta remitida carece de fecha y en la misma no se recoge ni su plazo de vigencia ni las condiciones de la venta (expediente 67).

Si bien no se incluyó en el expediente el sistema seguido para el cálculo del valor en base al que aprobó la tasación del inmueble, ello afectaría a la fundamentación del acto aprobatorio que incidiría en una eventual insuficiencia, pero no a su validez en sí.



Por otra parte, la omisión en la oferta de la fecha (que debería ser la de entrada en el registro del órgano administrativo destinatario, de acuerdo con el artículo 1.227 CC y el carácter recepticio de la oferta y aceptación contractuales, de acuerdo con la doctrina civil general y el artículo 1.262 CC) y de su duración (que afectaría a su revocabilidad por el oferente) no ha tenido incidencia en la concreción de la operación. La oferta contiene, por otra parte, las condiciones contractuales esenciales para generar el contrato (señalamiento del precio e identificación de la cosa: artículos 1.262, 1.274, y 1.445 CC).

Contratos de venta:

- **Con carácter general, no existe una justificación de la necesidad en los términos exigidos por el artículo 138.1 de la LPAP.**

Al respecto, se señala que se encuentra pendiente de implantar informáticamente una modificación de los ficheros empleados que completará el texto de la memoria justificativa de los acuerdos de incoación del procedimiento de venta, en atención a la naturaleza de los bienes. En todo caso, debe tenerse en cuenta que estos expedientes van precedidos de un análisis de la idoneidad del bien para el cumplimiento de fines o servicios públicos, y que en gran parte de los casos queda evidenciada esa innecesariedad por la propia tipología y/o situación de los inmuebles (fincas rústicas, ubicación en pequeños núcleos de población, estado del inmueble).

- **Con carácter general, en todas las enajenaciones por subasta se establece como garantía un 5 % del importe de licitación del bien, “de conformidad con lo dispuesto en el art. 137.6 de la LPAP”. Sin embargo, dicho artículo en realidad establece que la garantía deberá calcularse sobre el valor de tasación.**

Al respecto, se señala que está previsto modificar la actual redacción del artículo 137.6 LPAP mediante la disposición final décima, apartado dos, de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2023, que adecuará la norma legal a la práctica actual vinculando el importe que debe constituirse en concepto de garantía en los procedimientos concursenciales al tipo de salida de cada subasta, con independencia del valor de tasación del inmueble. Se adjuntan las páginas del borrador de LPPGGE correspondientes como Anexo II.

- **En los expedientes 41, 46, 47, 48, 53, 56, 58, 60, 66, 69, 73, 77 y 84, la formalización del contrato fue posterior en más de un año a la de la tasación del inmueble, por lo que se incumple el artículo 114.5 de la LPAP, que establece que “Las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado desde su aprobación”. Destaca en especial el expediente 73, en el que el plazo transcurrido entre ambas fechas es de dos años y nueve meses.**

Al respecto, hay que señalar que el dies ad quem del plazo de validez de la tasación no viene determinado por la fecha de formalización del contrato, como resulta del artículo 102.2 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (RPAP) que establece que la tasación “mantendrá su validez durante el plazo de un año contado desde su aprobación, y en tal plazo deberá producirse,



bien la publicación del anuncio de celebración de la subasta o el concurso, en el que se mencionará el tipo de salida, bien la aceptación por el adquirente del precio y de las condiciones de venta, ...”.

Dicha circunstancia se cumplió en todos los expedientes citados. En el caso del expediente 73, el plazo se debe a que el inmueble se enajenó en segunda subasta, respetándose en todo caso las previsiones de los artículos 10.2. y 107 del RPAP.

- **En los expedientes 48, 66, y 69 no se ha aportado el informe de la Abogacía del Estado en la provincia al pliego de condiciones particulares elaborado por la Delegación de Economía y Hacienda, que es obligatorio en todo caso.**

En dichos expedientes, el órgano gestor omitió ese trámite amparándose en una interpretación del artículo 97.2 del RPAP que es la que se viene manteniendo en la práctica y que se ampara en la significación que tiene la aprobación de pliegos generales según el artículo 112.1 LPAP. Aunque la redacción literal del precepto ampara la interpretación que realiza el Tribunal de Cuentas, tal entendimiento privaría absolutamente de virtualidad simplificadora y racionalizadora al sistema basado en la aprobación de pliegos generales (ver, en el mismo sentido, la disposición adicional decimoquinta, apartado 3 LPAP).

Esta observación es aplicable también al expediente 77, mencionado expresamente por el Tribunal.

- **En el expediente 56, solicitado por el Tribunal de Cuentas el informe sobre el pliego de condiciones particulares por la Abogacía del Estado en la provincia, se aportó por la Dirección General del Patrimonio un Informe que no correspondía con el expediente en cuestión.**

Por error se facilitó el informe de otro expediente. El órgano gestor ha confirmado que para este expediente en concreto no se solicitó informe de la Abogacía provincial al pliego regulador de la subasta porque el utilizado se ajustaba al pliego general aprobado.

- **En el expediente 59, entre el acta de adjudicación provisional y la Orden Ministerial de enajenación transcurrió más de un año. Aunque en el pliego de condiciones no se establecía ningún plazo concreto, es indudable que dicha dilación va contra el principio de eficiencia que debe presidir la contratación pública.**

La demora se debió a que, tras la celebración de la subasta pública y la adjudicación provisional del inmueble, se interpuso por varios particulares un recurso contencioso administrativo contra el procedimiento de venta, por lo que el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura dictó un Auto acordando la suspensión provisional de la adjudicación del inmueble (se adjunta el oficio en el que se comunica esta circunstancia al adjudicatario provisional como Anexo III). Tras dictarse sentencia favorable al Estado en el procedimiento judicial, se reanudó el expediente dictándose la correspondiente orden ministerial.



- **En el expediente 77 el acuerdo de incoación del expediente es de 23 de enero de 2014, mientras que la aprobación de la tasación definitiva no se produjo hasta el 4 de mayo de 2017.**

Ello es debido a que entre el acuerdo de inicio y la aprobación de la tasación que finalmente sirvió de base para la enajenación, la Delegación de Economía y Hacienda en Sevilla celebró tres subastas, que resultaron desiertas, tras las cuales fue necesario retasar el inmueble. Debe tenerse en cuenta, en relación con las alegaciones formuladas, que para atender la solicitud de documentación de los 47 expedientes formulada del Tribunal de Cuentas se seleccionaron los documentos más relevantes de cada uno de ellos.

Conclusiones 9 a 16 - Contestadas previamente.

Recomendaciones relativas a la DGPE: La justificación de la necesidad de la enajenación no debería limitarse al empleo de una fórmula genérica, sino hacer referencia a las concretas circunstancias del inmueble - Contestada previamente.

CONSORCIO DE TOLEDO

El Consorcio de la Ciudad de Toledo no solicitó informe previo al Ministerio de Hacienda y Función Pública con motivo de la adquisición del inmueble sito en calle Trastamara nº 9 de Toledo por no considerarlo necesario.

Al respecto, se señala que la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas solo requiere que las operaciones de compra de inmuebles sean previamente informadas por el Ministerio de Hacienda y Función Pública cuando se trate de adquisiciones efectuadas por Organismos públicos (artículo 116.2 LPAP)

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, los consorcios no se consideran organismos públicos, por lo que no es preceptivo dicho informe.

La oferta del propietario del inmueble al Consorcio de la Ciudad de Toledo, carece de fecha y no recoge su plazo de vigencia.

La oferta de los propietarios para la venta del inmueble sito en Calle Trastamara nº 9 se formuló con carácter previo a la fecha de la aprobación de la adquisición por parte de la Comisión Ejecutiva y fue remitida a este organismo por parte de la abogada de los mismos el día 5 de diciembre de 2018. Se adjunta mail de prueba como anexo IV.

En este sentido, el artículo 1227 del Código Civil establece que “la fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino ... desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio” Si bien es cierto que el oferente no estipuló ningún plazo de validez, tampoco consta revocación alguna de la oferta. Por otra parte, existe un lapso mínimo de tiempo entre la



remisión de la oferta, el día 5 de diciembre de 2018, y la aceptación de la misma por Comisión Ejecutiva de fecha 18 de diciembre de 2018, por lo que entendemos que la oferta es plenamente válida aun no existiendo una determinación del plazo explícita y no habiendo sido objeto de revocación.

Falta de acuerdo de la Presidenta.

En relación a la falta de acuerdo de la Presidenta del Consorcio, decir que la Comisión Ejecutiva en fecha de 13 de diciembre aprueba la adquisición del inmueble sito en Calle Trastamara nº 9 y “faculta a la Presidenta del Consorcio para la ejecución del presente acuerdo”.

Se adjunta como Anexo V certificado de aprobación de compraventa en donde se señala que será la Presidenta del Consorcio quien firmará el acuerdo de compraventa que hará efectiva la adquisición.

Esta ejecución se materializa mediante escritura pública de compraventa de 31 de enero de 2019, otorgada ante el notario D. Nicolás Moreno Badía con el número 278 de su protocolo.

Publicación del anuncio de formalización del contrato en el perfil del contratante de la entidad.

En el caso que nos ocupa, no existe restricción alguna de la competencia, dado que el procedimiento de adquisición se tramitó como una adquisición directa, en virtud de lo dispuesto en el artículo 116 de la ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las administraciones Públicas. No cabe pues, la concurrencia competitiva dado que el inmueble a adquirir solo podía ser, por la especial idoneidad del bien, el inmueble sito en Calle Trastamara nº 9. Esta especial idoneidad se encuentra justificada en la memoria de fecha 26 de noviembre de 2018 ya remitida, expone que para que se pueda proceder a la recuperación del Salón Rico es imprescindible realizar la compra del inmueble de Trastamara nº 9, puesto que es el único en el que se conservan los restos de las dependencias que completan la planta baja y sótano del Salón Rico (alhanías) y que deben recuperarse para su incorporación al BIC, permitiendo, asimismo, que se pueda resolver el problema de humedades que en la actualidad presenta el Salón Rico Concluir, por tanto, que el Salón Rico y el inmueble de Trastamara 9 forman parte del mismo espacio volumétrico, lo que ha podido ser constatado con las catas arqueológicas que se han llevado a cabo en la obra de rehabilitación del Salón Rico.



TRIBUNAL DE CUENTAS

**ALEGACIONES FORMULADAS POR EL MINISTERIO DE
AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN**



ALEGACIONES DEL FONDO ESPAÑOL DE GARANTÍA AGRARIA AL ANTEPROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS PATRIMONIALES CELEBRADOS POR LOS MINISTERIOS DEL ÁREA DE ADMINISTRACIÓN ECONÓMICA DEL ESTADO Y SUS ORGANISMOS Y ENTIDADES DEPENDIENTES DURANTE LOS EJERCICIOS 2018 Y 2019

En relación con el apartado II.1.7. “Expedientes celebrados por el Fondo Español de Garantía Agraria” y III.7. “CONCLUSIONES RELATIVAS A LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS POR EL FONDO ESPAÑOL DE GARANTÍA AGRARIA” cabe señalar las siguientes alegaciones.

- Se indica que en las Ordenes de desafectación de las unidades de almacenamiento se “..., se acudió a una justificación completamente genérica y formularia, sin precisar las concretas razones que justificaban, en cada caso, la desafectación”, así como que no se justifica la pérdida de interés para el servicio público (Conclusión 17) . Los inmuebles a los que se refieren son silos, es decir, edificaciones construidas para el almacenamiento vertical de cereales. Todos los silos cumplían las mismas funciones. En este caso concreto para el almacenamiento público, necesario como consecuencia de la intervención pública del mercado de cereales. Al desaparecer la intervención pública de cereales desaparece la razón por la que fueron construidos y usados estos silos. Al mismo tiempo, la descentralización de la Administración estatal, llevó a una reestructuración del Organismo, desapareciendo su estructura periférica, y dejando de disponer de personal encargado del mantenimiento.

No existían razones específicas para cada silo que aconsejasen su desafectación y que al mismo tiempo fuesen diferentes de las que aconsejasen la desafectación de los demás silos. Todos los silos se desafectaron por las mismas razones, que son las expuestas en los correspondientes trámites de las Órdenes Ministeriales

- Respeto a que “...en ninguno de los expedientes consta que se previera la reserva del uso temporal a favor del bien a favor de la Administración General del Estado, posibilidad establecida por el artículo 131.2 de la LPAP”, a lo que se alude también en la conclusión 19, cabe señalar que lo dispuesto en el mencionado precepto legal está redactado como una posibilidad, pero no como una obligación, pues señala que tal actuación se “**podrá**” realizar, siempre por razones excepcionales y justificadas, lo cual no era el caso con los silos del FEGA.
- En cuanto a que “en ningún caso conste la publicación de los anuncios de licitación y de formalización en el Portal de transparencia y en el perfil del contratante supone un incumplimiento directo del artículo 8.1.c de la LPAP”, también recogido



en la conclusión 18, cabe señalar que las licitaciones fueron publicadas en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos de las localidades en las que se encontraban los silos, tal como establece el artículo 138.3 de la LPAP, y, además en la página web del FEGA, por lo que se considera que se ha dado cumplimiento también al mencionado artículo 8.1.

Por otra parte, cabe señalar que en marzo de 2019, el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno seleccionó al FEGA O.A, como Organismo de la AGE, para llevar a cabo la evaluación del grado de cumplimiento de las obligaciones de transparencia en publicidad activa, para dar cumplimiento a la Ley 19/2013.

A pesar de que el FEGA O.A. no es una unidad de transparencia si no que es el MAPA en quien recae la responsabilidad de transparencia, se procedió a crear en la página web del Organismo un nuevo acceso a “TRANSPARENCIA”, situado en la parte inferior de la web del portal, que diera cabida a los requisitos de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.

A partir de ese momento, ese apartado se ha ido mejorando y ofrece la información según recoge la ley en los artículos 6, 7 y 8 (información institucional, organizativa y de planificación, información de relevancia general e información económica, presupuestaria y estadística).

- Por lo que respecta a que *“en ninguno de los expedientes consta tampoco que se hiciera uso de la posibilidad establecida en el artículo 133 de la LPAP, que señala que el producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado se ingresará en el Tesoro”*, también indicado en la conclusión 20, cabe señalar que se ha interpretado que dicho precepto se refiere a los bienes y derechos de la Administración General del Estado, pero no al de los demás organismos públicos. Esta distinción entre Administración General del Estado y demás organismos públicos vinculados a ella se encuentra en diversos artículos de la Ley 33/2003, especialmente en el artículo 135, cuando al señalar la competencia para enajenar indica al Ministro de Hacienda en lo que se refiere a los bienes de la AGE, y a los presidentes o directores de los organismos públicos que tengan esta competencia, como es el caso del FEGA. De acuerdo con dicho artículo, y al ser el FEGA un organismo autónomo con patrimonio propio, presupuesto propio y capacidad para enajenar bienes, se considera que los ingresos por la enajenación de los silos deben ir al FEGA.
- Respecto a la conclusión 21, sobre los expedientes 86, 87 y 88 silos de El Cuervo, Marchena y Medina del Campo, y el transcurso de más de un año entre la fecha de aprobación de la tasación y la fecha de celebración del contrato, cabe señalar que no se ha encontrado en la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas ningún precepto en el que se indique que la enajenación de los bienes deba producirse dentro del periodo de validez de la tasación. La celebración de las subastas sí se realizó dentro de dicho periodo de validez. El FEGA considera que el periodo de validez de la tasación debe interpretarse conforme al artículo 107 del Reglamento de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, que indica que



“Transcurridos dos años desde la fecha de celebración de la primera subasta sin que se hayan adjudicado los bienes o derechos, si se celebrara nueva subasta, ésta tendrá el carácter de primera, a cuyo efecto se realizará una nueva tasación”. Es decir, que hay un plazo de dos años para hacer una segunda o más subastas para un bien, y en el caso de adjudicarse, deberá transcurrir el tiempo necesario para la tramitación. Por lo tanto, entendemos que el periodo de validez del que se habla en el artículo 114 está referido a la celebración de subastas y no a la formalización de contratos.

Además, se consideran que los inmuebles han sido vendidos a la fecha de la resolución de adjudicación, y en los casos de los silos de los expedientes 86 y 87 las resoluciones son de 9 de julio de 2018, es decir, menos de un año desde la tasación de 13 y 14 de julio de 2017. Las fechas de los contratos a las que se alude en el informe (fechas de las escrituras), de octubre de 2018, no son otra cosa que la elevación a público de contratos anteriores, en este caso resoluciones de adjudicación.

- En cuanto al expediente 87 y la falta de un informe previo de la Intervención General de la Administración del Estado por superar la tasación del bien el millón de euros, conclusión 22, cabe indicar que el artículo 112.3 de la Ley 33/2003 indica que *“La Intervención General de la Administración del Estado emitirá informe previo en los procedimientos de enajenación directa y permuta de bienes o derechos cuyo valor supere 1.000.000”.* En ningún caso se indica que dicho valor sea el de tasación, sino el valor de la enajenación, que para el expediente 87 fue inferior al millón de euros (716.562,12 euros), y por lo tanto no era necesario dicho informe.
- Para el expediente 88 (silo de Medina del Campo) el plazo de un año debería computarse desde la fecha de la aprobación de la tasación, documento que ya se envió a ese Tribunal, y no desde la fecha del informe de tasación realizado por la empresa contratada a tal efecto. Se remiten ambos documentos. En cualquier caso, es de aplicación lo argumentado para los expedientes 86 y 87 en cuanto a qué se refiere el periodo de validez de la tasación, que en el caso del expediente 88 fue aprobada el 27 de julio de 2016 y la resolución de adjudicación es de 15-3-2018, inferior a los dos años que se indican en el artículo 107 del Reglamento de la Ley 33/2003. Se adjunta el informe de las tasaciones, entre las que se encuentra la del silo de Medina del Campo.



TRIBUNAL DE CUENTAS

ALEGACIONES FORMULADAS POR EL INSTITUTO DE ESTUDIOS FISCALES



TRÁMITE DE ALEGACIONES

ANTEPROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS PATRIMONIALES CELEBRADOS POR LOS MINISTERIOS DEL ÁREA DE ADMINISTRACIÓN ECONÓMICA DEL ESTADO Y SUS ORGANISMOS Y ENTIDADES DEPENDIENTES DURANTE LOS EJERCICIOS 2018 Y 2019

El expediente nº 95 "Ocupación y uso del espacio delimitado en el edificio B, Avda. Cardenal Herrera Oria, 378, 28035 de Madrid", es efectivamente una Autorización especial de uso, tal como se indica en el apartado II.1.8. del Informe, por lo que no está sujeto a la presente fiscalización y por este motivo **no se formula ninguna alegación.**

EL DIRECTOR GENERAL
(RD 924/2018. BOE 21/07/2018)
Alain Cuenca García