

TRIBUNAL DE CUENTAS

Nº 1.217

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

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

ÍNDICE

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

ANEXOS

ALEGACIONES FORMULADAS

ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS

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

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS

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

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

I. INTRODUCCIÓN

I.1. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN

1.1. La presente fiscalización se ha efectuado a iniciativa del Tribunal de Cuentas, cuyo Pleno aprobó, en su sesión de 22 de diciembre de 2015¹, el Programa de Fiscalizaciones para el año 2016, incluyendo entre las actuaciones programadas a iniciativa del Tribunal la “Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015”.

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

I.2. ÁMBITOS SUBJETIVO Y OBJETIVO DE LA FISCALIZACIÓN

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

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

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

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

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

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

I.3. ÁMBITO TEMPORAL DE LA FISCALIZACIÓN

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

I.4. OBJETIVOS Y LIMITACIONES DE LA FISCALIZACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

I.5. MARCO NORMATIVO APLICABLE

I.5.1. Consideraciones previas

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

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

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

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

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

1.16. El artículo 46.7 de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones (LF)² dispone que en los aspectos no regulados específicamente en el capítulo que aborda su régimen jurídico, las fundaciones del sector público estatal se regirán, con carácter general, por lo dispuesto en dicha LF. De esta forma, correspondían las facultades de tutela, supervisión o coordinación en materia de administración, uso y disposición de inmuebles por aquellas, a sus órganos rectores: Patronato y Protectorado³.

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

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

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

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

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

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

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

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

I.5.2. Marco normativo

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

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

I.6. NORMATIVA CONTABLE SOBRE LOS INMUEBLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.26. Las 25 fundaciones fiscalizadas disponían en los ejercicios fiscalizados de 48 inmuebles para el desarrollo de las actividades previstas en sus estatutos⁵. De ellos, 15 lo eran en propiedad, 20 se encontraban cedidos por la AGE o sus organismos vinculados o dependientes, o entidades privadas y 13 se encontraban arrendados (en su mayor parte a entidades del sector privado).

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

⁵ El anexo I describe todos los inmuebles comprendidos en la fiscalización.

Cuadro 1: Saldos de inmuebles al cierre del ejercicio

(Importes en euros)

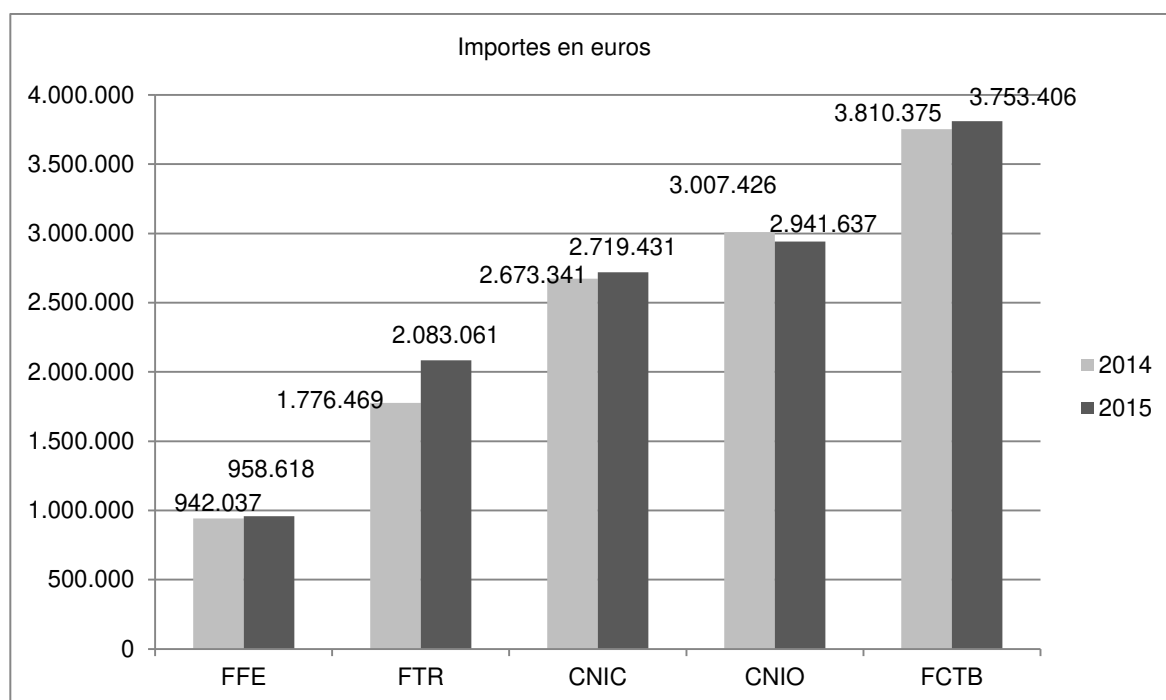
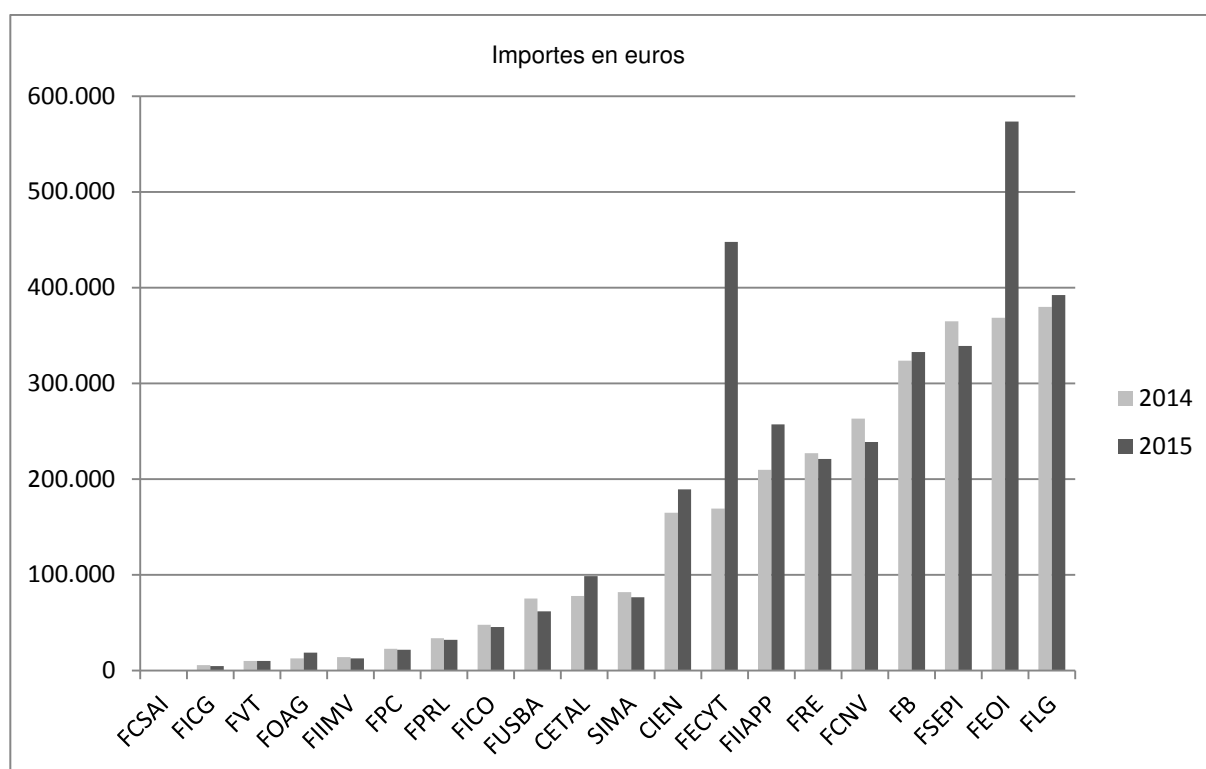
Cuenta	2014		2015	
	Bruto	Neto	Bruto	Neto
Bien Patrimonio Histórico	50.119.648	23.893.371	50.119.648	22.550.665
Derechos s/activos cedidos en uso	30.790.069	17.802.413	30.349.741	16.020.865
Inmovilizado Material	132.462.552	94.757.199	135.411.919	92.676.924
Total	213.372.269	136.452.983	215.881.308	131.257.453

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

Cuadro 2: Gastos de inmuebles al cierre del ejercicio

(Importes en euros)

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

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

I.8. RENDICIÓN DE CUENTAS

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

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

I.9. TRATAMIENTO DE ALEGACIONES

1.30. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 44.1 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de funcionamiento del Tribunal de Cuentas, se han puesto de manifiesto las actuaciones practicadas a los presidentes de los Patronatos de las distintas fundaciones fiscalizadas, así como a los que lo fueron durante el período fiscalizado. Para la comunicación con estos últimos se ha contado con la colaboración de los actuales responsables de las entidades al amparo de lo que permite, para este tipo de fiscalización, el inciso final de la Norma 56 de las de Fiscalización del Tribunal de Cuentas, aprobadas el 23 de diciembre de 2013. Así pues, se comunicó a los actuales veinticinco presidentes de los patronatos de las fundaciones y a otros 20 que ostentaron dicho cargo con anterioridad⁶.

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

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

1.33. Se han recibido fuera de plazo las alegaciones formuladas por la FFE. Las mismas han sido tratadas y tenidas en cuenta.

II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

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

II.1. REGISTRO CONTABLE DE LAS OPERACIONES SOBRE INMUEBLES

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

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

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

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

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

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

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

II.1.1. Fundaciones que disponen de inmuebles en propiedad

II.1.1.1. FUNDACIÓN LÁZARO GALDIANO

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

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

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

2.7. El criterio mantenido por la Fundación fue no contabilizar el inmueble, al tratarse de un Bien del Patrimonio Histórico recibido de forma gratuita en el momento de la constitución de la Fundación por lo que, atendiendo a lo establecido en el PGCESFL, no figuraba en el balance. Lo anterior no puede entenderse como correcto, dado que el inmueble formaba parte de la aportación conjunta que realizó el Estado como dotación fundacional en la constitución de la fundación que, lógicamente, hubo de tener una cuantificación. La Entidad no ha podido facilitar soporte documental acerca de la composición del saldo de su dotación fundacional, argumentando el tiempo transcurrido desde entonces, que al cierre de 2015 ascendía a 7.454.261 euros –y que comprendía todos los bienes incluidos en la herencia: inmueble, obras de arte, efectivo y valores-. Por tanto, no se ha podido desglosar la valoración inicial que se otorgó al inmueble al constituir la fundación y que tuvo como contrapartida la dotación fundacional⁷.

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

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

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

II.1.1.2. FUNDACIÓN COLECCIÓN THYSSEN BORNEMISZA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro 3: Inmuebles de la FCTB al cierre del ejercicio

(Importes en euros)

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

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

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

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

II.1.1.3. FUNDACIÓN SEPI

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

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

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

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

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

II.1.1.4. FUNDACIÓN EOI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.1.1.5. FUNDACIÓN VÍCTIMAS DEL TERRORISMO

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

II.1.1.6. FUNDACIÓN LABORAL DE MINUSVÁLIDOS SANTA BÁRBARA

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

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

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

II.1.1.7. FUNDACIÓN CENTRO TECNOLÓGICO AGROALIMENTARIO DE LUGO

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

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

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

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

II.1.2.1. FUNDACIÓN ICO

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

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

II.1.2.2. FUNDACIÓN INSTITUTO IBEROAMERICANO DE MERCADOS DE VALORES

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

cinco años⁸ prorrogable por acuerdo expreso de las partes por períodos de la misma duración, hecho que se produjo en 2004, 2009 y 2014.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro 4: Inmuebles del CNIC al cierre del ejercicio

(Importes en euros)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro 5: Inmuebles del CNIO al cierre del ejercicio

(Importes en euros)

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

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

II.1.2.5. FUNDACIÓN CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE ENFERMEDADES NEUROLÓGICAS

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

II.1.2.6. FUNDACIÓN DEL TEATRO REAL

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

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

II.1.2.7. FUNDACIÓN CENTRO NACIONAL DEL VIDRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.1.2.8. FUNDACIÓN RESIDENCIA DE ESTUDIANTES

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

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

II.1.2.9. FUNDACIÓN INSTITUTO DE CULTURA GITANA

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

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

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

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

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

II.1.2.11. FUNDACIÓN OBSERVATORIO AMBIENTAL GRANADILLA

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

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

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

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

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

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

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

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

II.1.2.13. FUNDACIÓN PLURALISMO Y CONVIVENCIA

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

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

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

II.1.3. Fundaciones que disponen de inmuebles arrendados

II.1.3.1. FUNDACIÓN BIODIVERSIDAD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro 6: Inmuebles de la FB al cierre del ejercicio

(Importes en euros)

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

(*) Solo terrenos y construcciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

mencionados, derivados de su actividad; o en caso de que fuesen equiparables entre sí, se estarían compensando ingresos y gastos en contra de lo previsto en el PGCESFL⁹.

II.1.3.3. FUNDACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro 7: Gastos por arrendamientos de la FFE

(Importes en euros y metros cuadrados)

Localidad	2014	2015	Superficie. total (m²)
Madrid	2.630.365	2.803.762	9.235
Oviedo	11.614	11.595	106
Toledo	16.020	15.860	200
Mérida antiguo	13.068	9.801	150
Mérida nuevo	N/A*	6.897	116
Pamplona antiguo	21.037	N/A*	246
Pamplona nuevo	6.171	12.342	107
Valencia	18.857	18.834	164
Total gasto	2.717.132	2.879.091	

(*)No aplicable

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.95. Los resultados obtenidos sobre este aspecto son:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Inmuebles históricos: 40 m²/efectivo. Eran aquellos con estructuras y cerramientos de muros de carga de amplio grosor, con amplios espacios destinados a vestíbulos y escaleras.
- Inmuebles de planta libre/funcionales: 20 m²/efectivo. Eran aquellos con estructura de pilares de hormigón armado o acero, en general reticular, y cerramientos ligeros en fachadas.
- -Inmuebles de muros de carga: 25 m²/efectivo. El resto de inmuebles, que abarca todos los que no tenían consideración de históricos o funcionales.

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

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

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

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

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

- Puesto de trabajo de nivel 30 (despacho): 18 m²

- Puesto de trabajo de niveles 29-28 (despacho): 13 m²
- Resto de puestos de trabajo (promedio): 9 m²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.3.2. Fundaciones que disponen de inmuebles singulares

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ni el ISCIII ha disfrutado de dicha bonificación a la que legalmente tenía derecho, ni el CNIC ha recordado al Instituto la exoneración de dicho tributo municipal, con objeto de que no se lo repercutiera en la liquidación de los gastos comunes del Campus de Chamartín, lo que ha supuesto una debilidad de control interno para realizar una utilización eficiente de los recursos públicos¹⁰, sin que pueda admitirse lo expresado por la Fundación en sus alegaciones para eludir dicha responsabilidad, dado que las gestiones para conocer la situación del ISCIII respecto del IBI resultaban someras.

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

Uno de estos gastos repercutibles era el IBI y, al igual que ocurría con el CNIC, tampoco en este caso el ISCIII aplicó la bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto, ni la Fundación CNIO recordó al Instituto la posibilidad de eludir dicho tributo municipal, con objeto de que no se lo repercutiera en la liquidación de los gastos comunes del complejo Chamartín. Por este concepto, el ISCIII repercutió y el CNIO abonó 98.931 euros y 110.562 euros en 2014 y 2015, respectivamente, lo que representó un débil control interno para realizar una gestión eficiente de los fondos públicos¹¹.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Importes en euros)

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

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

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

(Importes en euros)

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

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

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

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

(Datos en %)

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

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

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

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

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

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

(Importes en euros y datos en %)

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

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

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

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

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

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

II.4. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

(Importes en euros)

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

III. CONCLUSIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III.2. RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. RECOMENDACIONES

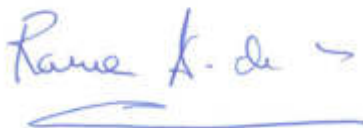
4.1. Sería conveniente que, en el marco de la racionalización del sector público, se establecieran los cauces necesarios entre los diferentes departamentos ministeriales y la Dirección General del Patrimonio del Estado con objeto de definir los criterios de gestión de inmuebles adecuados, para que las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

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

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

Madrid, 27 de abril de 2017

EL PRESIDENTE

A handwritten signature in blue ink, reading "Ramón Á. de Miranda García", with a horizontal line underneath.

Ramón Álvarez de Miranda García

ANEXOS

RELACIÓN DE ANEXOS

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

INMUEBLES OBJETO DE LA FISCALIZACIÓN

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

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

DESGLOSE POR ENTIDADES DE LOS SALDOS CONTABILIZADOS POR LOS INMUEBLES

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

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

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

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

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

2014 Y 2015

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

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

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

2014 Y 2015

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

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

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

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

Concepto	Coste		Amortización acumulada	
	2014	2015	2014	2015
1124 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1125 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1126 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1127 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1128 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1129 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1130 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1131 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	273	273	(182)	(188)
1132 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(182)	(188)
1133 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(182)	(188)
1134 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1135 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1136 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1137 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1138 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1139 MACETÓN TERRACOTA 77X94 + PLAT	274	274	(183)	(189)
1140 MACETÓN TERRACOTA 65X80 + PLAT	130	130	(82)	(87)
1403 PANEL DIRECTORIO (HALL CENTRAL	2.096	2.096	(2.096)	(2.096)
2485 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
2486 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
2487 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
2488 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
2489 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
2490 ESTRUCTURA METÁLICA PARA BANDEROLA	3.070	3.070	(3.070)	(3.070)
416 MAQUETA DEL PALACIO DE VILLAHERMOSA, REALIZADA EN MADERA CON	15.268	15.268	(15.268)	(15.268)
420 SISTEMA DE ARMARIOS COMPACTOS DESLIZANTES SOBRE CARRILES, 0	36.674	36.674	(36.674)	(36.674)
421 TAPIZ DE 4'3 METROS CON EL ESCUDO DE LA FAMILIA THYSSEN	86.061	86.061	(86.061)	(86.061)
423 LÁMPARAS ENGELBRECHT, CON PIE Y RUEDAS, VERSIÓN A	1.219	1.219	(1.219)	(1.219)
427 MESAS CON TAPA DE ROBLE Y PATAS DE ACERO INOXIDABLE	2.032	2.032	(2.032)	(2.032)
430 MOSTRADORES EN NOGAL EN CABINAS DE TRADUCCION	1.059	1.059	(1.059)	(1.059)
431 MESAS DE TRABAJO DE 200*150 CON TAPA DE FORMICA COLOR BLANCO	1.521	1.521	(1.521)	(1.521)
432 MUEBLE PORTA ROLLOS EN ROBLE DE 200*210	977	977	(977)	(977)
434 MESA DE TRABAJO DE 120*80*70	285	285	(285)	(285)
436 ARMARIO DE PRODUCTOS TÓXICOS	761	761	(761)	(761)
442 MÓDULOS DE ILUMINACIÓN PARA VITRINAS	6.138	6.138	(6.138)	(6.138)
443 BUTACAS T-89, TAPIZADA EN PIEL BEIGE (187 BUTACAS)	105.641	105.641	(105.641)	(105.641)
446 PEDESTAL DE ESCULTURA EN MÁRMOL TRAVERTINO ROMANO TIPO PÓMEZ	1.659	1.659	(1.659)	(1.659)
449 PUESTA A PUNTO DE LA GRUA HERMED (AF. N°. 150)	1.121	1.121	(1.121)	(1.121)
455 MUEBLES PARA CATÁLOGOS EN PLANTAS CON UN ESTANTE Y TAPA DE C	4.056	4.056	(4.056)	(4.056)
456 MUEBLES ESTANTERÍAS CON TRES ENTREPAÑOS Y 40 CMS FONDO, 0 1	3.271	3.271	(3.271)	(3.271)
467 SILLA VARIUS 251-56, ESTRUCTURA EN NEGRO, CON RUEDAS, SIN BR	1.934	1.934	(1.934)	(1.934)
472 MODIFICACIONES DE LAS VITRINAS DE EXPOSICIÓN	5.217	5.217	(5.217)	(5.217)
477 MAMPARA CIEGA EN PLANTA 2 + LACADO, COLOCADA EN SALA 4	3.224	3.224	(3.224)	(3.224)
479 BANCOS PARA SALAS + LACADO	9.956	9.956	(9.956)	(9.956)
480 MUEBLES LIBRERÍA DE 150*210 + POSTERS	1.634	1.634	(1.634)	(1.634)
483 MUEBLES PARA LIBROS + LACADO PERÍMETRO TIENDA	8.495	8.495	(8.495)	(8.495)
486 PROTECCIONES PARA CUADROS, FORMADOS POR BASE DE 240 MM, 0 B	7.603	7.603	(7.603)	(7.603)
487 BASES DE PROTECCIONES PARA CUADROS FORMADOS POR BASE DE 240	18.247	18.247	(18.247)	(18.247)
489 ARMARIOS METÁLICOS EXTERIOR PALACIO - EXPOSICIÓN DE HORARIOS	876	876	(876)	(876)
491 PARAGUEROS METÁLICOS ENREJILLADOS EN ACERO INOXIDABLE	1.421	1.421	(1.421)	(1.421)
492 INDICADORES ACERO INOXIDABLE PARA ITINERARIO RECOMENDADO	1.762	1.762	(1.762)	(1.762)
493 SEPARADORES DE FILAS Y ACCESOS AL MUSEO (TENSORES)	1.111	1.111	(1.111)	(1.111)
498 SOPORTES PARA EXTINTORES EN CHAPA CON RUEDAS Y LACADOS	1.430	1.430	(1.430)	(1.430)
500 SISTEMA ELECTROMECÁNICO DE GUARDARROPA	19.531	19.531	(19.531)	(19.531)
512 SISTEMA DE FOCOS PARA LA ILUMINACIÓN DE SALAS	144.331	144.331	(144.331)	(144.331)
519 REFORMA DE LA MAMPARA QUE CUBRE LA CABINA DE BARNIZADO	1.551	1.551	(1.551)	(1.551)
521 ESCUDOS PARA BALCONES Y PUERTAS ARMARIOS	1.561	1.561	(1.561)	(1.561)

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

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

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

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

ALEGACIONES FORMULADAS

RELACIÓN DE ENTIDADES QUE HAN FORMULADO ALEGACIONES

FUNDACIÓN INSTITUTO IBEROAMERICANO DE VALORES

FUNDACIÓN ESCUELA DE ORGANIZACIÓN INDUSTRIAL

FUNDACIÓN SEPI

FUNDACIÓN COLECCIÓN THYSSEN-BORNEMISZA

FUNDACIÓN RESIDENCIA DE ESTUDIANTES

**FUNDACIÓN INTERNACIONAL Y PARA IBEROAMÉRICA DE ADMINISTRACIÓN Y
POLÍTICAS PÚBLICAS**

FUNDACIÓN LÁZARO GALDIANO

FUNDACIÓN CENTRO TECNOLÓGICO AGROALIMENTARIO DE LUGO - CETAL

FUNDACIÓN ESTATAL PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

FUNDACIÓN LABORAL DE MINUSVÁLIDOS SANTA BÁRBARA

**FUNDACIÓN CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CARDIOVASCULARES
CARLOS III, CNIC**

**FUNDACIÓN CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES ONCOLÓGICAS
CARLOS III, CNIO**

FUNDACIÓN INSTITUTO IBEROAMERICANO DE MERCADOS DE VALORES



TRIBUNAL DE CUENTAS
Registro General
ENTRADA (JOG)
Nº Reg 1077 /RG 9004
10-2-2017 11:39:05

Instituto Iberoamericano
de Mercados de Valores

Madrid, 10 de febrero de 2017

Sr. D. Javier Medina Guijarro
Consejero
Tribunal de Cuentas
Sección de Fiscalización
Departamento Financiero y de Fundaciones y otros entes estatales
Calle José Ortega y Gasset 100,
28006 Madrid

En relación con el anteproyecto **"Informe de Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015"**, adjuntamos las Alegaciones que la Fundación Instituto Iberoamericano de Mercados de Valores estima oportunas, referentes a dicho anteproyecto.

Atentamente,

Santiago Cuadra
Secretario General



Instituto Iberoamericano
de Mercados de Valores

La Fundación Instituto Iberoamericano de Mercados de Valores por medio de su Secretario General, D. Santiago Cuadra Abeti, y con relación al anteproyecto anteproyecto "Informe de Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015", efectúa, dentro del plazo conferido al efecto, las siguientes

ALEGACIONES

1. Local cedido de acuerdo al Convenio regulador firmado por la CNMV y la FIIMV, el 21 de mayo de 1999

De acuerdo con la cláusula 1ª de dicho Convenio, la CNMV habilitará en sus propias dependencias o en un local alquilado a su costa, las oficinas que sean sede del Instituto, dotándolas de mobiliario, equipos informáticos y material de oficina.

Según establece la norma 20ª de Registro y Valoración, del Plan General de Contabilidad adaptado a las Entidades sin fines lucrativos, aprobado en resolución de 26 de marzo de 2013 por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, la cesión del inmueble de forma gratuita por un periodo de un año prorrogable por periodos iguales, o por tiempo indefinido o por un periodo indefinido reservándose el cedente la facultad de revocarla al cierre de cada ejercicio, la entidad no contabilizará activo alguno, limitándose a reconocer todos los años un gasto de acuerdo con su naturaleza y un ingreso por subvención/donación en la cuenta de resultados por la mejor estimación del derecho cedido.

Este criterio, avalado por la Intervención General del Estado es el que aplica la Fundación en su contabilidad, salvo criterio diferente del Tribunal de Cuentas al que nos dirigimos.

2. Contabilización del derecho de uso del local

Se han contabilizado los gastos de acuerdo con su naturaleza según la valoración realizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el certificado anual que emiten. Entre estos servicios recibidos está el uso de las instalaciones generales, contabilizados en la cuenta de "Amortización del inmovilizado material", dado que no se especifica coste de arrendamiento o alquiler imputado a la Fundación en el certificado anual.

Una vez comunicada la consideración y naturaleza del gasto por parte de la CNMV, esta Fundación no tiene posibilidad de variar la misma, so pena de incurrir en discrepancias con la consideración contable de dicha Entidad.



Instituto Iberoamericano
de Mercados de Valores

Por otra parte, en los servicios recibidos sin contraprestación, la Fundación debe reconocer en la cuenta de resultados, el gasto de acuerdo con su naturaleza y un ingreso en concepto de subvención/donación por la mejor estimación del valor razonable del servicio recibido.

De todas formas, entendemos que la contabilización en otra cuenta de gastos, **no tendría ningún efecto sobre el resultado del ejercicio ya que la valoración de este servicio sería el mismo importe ateniéndonos a la información reflejada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

FUNDACIÓN ESCUELA DE ORGANIZACIÓN INDUSTRIAL

**TRIBUNAL DE CUENTAS
SECCION DE FISCALIZACION
Departamento Financiero y de Fundaciones y Otros Entes Estatales**

Anteproyecto de Informe de Fiscalización de la Gestión del Patrimonio Inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015.

Don Fernando Bayón Maríné, Director General de la Fundación EOI, actuando, en virtud de los poderes conferidos por el Patronato, en nombre y representación de la Fundación EOI, con CIF G-81718249 y domicilio social en Avenida Gregorio del Amo 6, 28040 Madrid, COMPAREZCO Y DIGO:

Que habiéndose recibido el Informe de Fiscalización de la Gestión del Patrimonio Inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015, por medio del presente escrito, vengo a formular las siguientes,

ALEGACIONES

PRIMERA.- En relación con el apartado 3.5, donde se indica que EOI no registró como "construcciones" las obras acometidas en dos Colegios Mayores, con anterioridad a julio de 2015, durante la existencia de la Fundación Colegios Mayores MAEC-AECID, se deja constancia de que, en la actualidad, tras la fusión de dicha Fundación con la Fundación EOI, se registran como construcciones las obras que se acometen en los Colegios Mayores.

SEGUNDA.- En relación con el apartado 3.24, donde se recoge que la Fundación EOI poseía los inmuebles de dos Colegios Mayores edificados en terrenos de la Universidad Complutense de Madrid, y la autorización de los derechos de uso no se encontraba documentada adecuadamente, sin adaptarse a los procedimientos establecidos al efecto en los artículos 145 y siguientes de la LPAP y sin contar con el título habilitante para ello, se deja constancia de que la titularidad dominical de los edificios corresponde a AECID y al Ministerio de Asuntos Exteriores, que eran patronos de la Fundación Colegios Mayores MAEC-AECID, siendo la situación heredada por parte de la Fundación EOI, tras la fusión.



Por parte de la Fundación EOI se van a iniciar los trámites procedimentales previstos en el art. 149 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en solicitud de cesión gratuita del derecho de uso de los edificios de los dos Colegios Mayores.

Por todo ello,

Ruego me tenga por efectuadas las alegaciones a los efectos procedentes, a fin de emitir el informe definitivo teniendo en cuenta estas alegaciones. En Madrid, a 16 de febrero de 2017.


Don Fernando Bayón Marín
Director General de la Fundación EOI



FUNDACIÓN SEPI

AL TRIBUNAL DE CUENTAS

La **Fundación SEPI**, con domicilio en 28008, Madrid, c/ Quintana, 2 – 3ª planta, inscrita con el nº 1.537 en el Registro de Fundaciones del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte y con NIF: G86621281, representada por su Director General, Ángel Díaz Chao, con NIF: 02.538.501-Z, en ejercicio de las facultades otorgadas a su favor por el Patronato de la Fundación en su reunión de 10 de octubre de 2013, cuyos acuerdos fueron elevados a públicos el 17 de octubre de 2013 ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Monedero San Martín, con el nº 2680 de su orden de protocolo, conforme se acredita mediante copia de dicha escritura que se aporta como Anexo I,

EXPONE

Primero: Que con fecha 8 de febrero de 2017 se ha recibido el anteproyecto de "Informe de Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015" y se concede un plazo de 7 días para que se formulen las alegaciones que se estimen oportunas respecto al contenido del mismo, en relación a los puntos referidos a esta Fundación.

Segundo: Analizado el Anteproyecto de Informe, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, la Fundación SEPI formula, en el plazo fijado por el Tribunal de Cuentas y al objeto de que sean tenidas en consideración por el mismo, las siguientes

ALEGACIONES:

ALEGACIÓN PRIMERA.- AL APARTADO II.1. REGISTRO CONTABLE DE LAS OPERACIONES SOBRE INMUEBLES

TEXTO ALEGADO

II.1.1. Fundaciones que disponen de inmuebles en propiedad.- II.1.1.3. Fundación SEPI

"2.20., la FSEPI disponía, para la realización de sus actividades estatutarias, de otros dos inmuebles:

- 1) La finca y los edificios ubicados en el denominado "Campus Los Peñascales" situado en la localidad de Torreldones, en los que la Fundación desarrollaba principalmente actividades de formación, que fue adquirido en concepto de dotación fundacional en 1979 por 722.700 euros y figuraba registrado a 31 de diciembre de 2015



por 3.860.358 euros -28.651 euros en "Terrenos" y 3.831.707 euros en "Construcciones"- al activarse las obras realizadas, principalmente, en 1987 y 2008. Sobre dicho saldo no se ha dispuesto de soporte documental de al menos 921.805 euros al tratarse de justificantes de 1980 procedentes de la extinta Fundación Laboral SEPI."

ALEGACIÓN

Entendemos que se ha producido un error al hablar de falta de soporte documental respecto a determinadas partidas del valor activado de los inmuebles del Campus Los Peñascales. Esta circunstancia se detectó, en relación al inmueble del Colegio Mayor, donde después de innumerables traslados de oficinas y obras que afectaron al inmueble citado, no se ha podido localizar el soporte documental de obras realizadas en el edificio en el año 1997 por importe de 284.797,98€. La cifra referida en el anteproyecto de informe de 921.805€, es el valor activado de las edificaciones del Campus en 1980, tras la creación de la extinta Fundación Laboral SEPI, al formar parte este inmueble de la dotación fundacional.

ALEGACIÓN SEGUNDA. AL APARTADO II.1. REGISTRO CONTABLE DE LAS OPERACIONES SOBRE INMUEBLES

TEXTO ALEGADO

II.1.1. Fundaciones que disponen de inmuebles en propiedad.- II.1.1.3. Fundación SEPI

"2.20., la FSEPI disponía, para la realización de sus actividades estatutarias, de otros dos inmuebles:

- 2) " La Fundación era propietaria del Colegio Mayor Fundación SEPI, construido sobre unos terrenos cedidos por la Universidad Complutense de Madrid (UCM) en régimen de derecho de superficie; inicialmente, mediante la Orden, de 16 de mayo de 1963, del entonces Ministerio de Educación Nacional; y, posteriormente, por el convenio de cesión de 26 de enero de 2007 suscrito con la UCM, para un período de 30 años a contar desde esa fecha y sin contraprestación, con una superficie de 6.535 metros cuadrados. La entidad mantenía registrado como "Construcciones" 6.239.708 euros resultantes de las obras de construcción del inmueble de los ejercicios 2007 y 2010 y no tenía contabilizada cantidad alguna por la valoración del derecho de uso del terreno cedido, al considerar que no era posible determinar su valor razonable, tal como se señala en el PGCESFL. Este Tribunal considera inadecuado dicho criterio, por cuanto la naturaleza del bien cedido y las condicionales de la cesión son valorables a efectos de cuantificar el importe que debía ser activado como inmovilizado inmaterial, circunstancia que, como se ha constatado, sí se ha realizado en cesiones de terrenos en otras fundaciones objeto de la fiscalización. A efectos meramente expositivos, cabe señalar que la valoración catastral del terreno cedido en diciembre de 2012 era de 3.618.460 euros, sin que ello suponga aceptar dicho importe como fórmula para valorar el derecho de uso."

ALEGACIÓN

Como muy bien indica ese Tribunal, la Fundación tiene un derecho de uso sobre el terreno de la Universidad Complutense de Madrid, al amparo de lo prevista en el Convenio firmado a tal fin en el año 2007, con vigencia hasta el 2037.



El citado convenio, que además de otorgar ese derecho, es muy limitativo, lógicamente, en cuanto a los usos que la Fundación puede realizar. En concreto la estipulación primera del citado convenio establece “la UCM.....prorroga la cesión de uso de la parcela..... a favor de la Fundación SEPI por un periodo de 30 años desde la firma del presente convenio, en régimen de derecho de superficie, con carácter gratuito y **para el uso del Colegio Mayor Universitario.....**” Y la estipulación segunda observa: “Que el destino de la parcela objeto de la presente prórroga **debe mantenerse como Colegio Mayor Universitario, resolviéndose de forma automática en el caso de que se dedicara a fines distintos** a los previstos y sin que suponga más que la autorización por parte de la propiedad del uso de los terrenos desde el punto de vista patrimonial.....”

Y si bien su estipulación tercera regula el derecho de cesión de este derecho concedido, que deberá ser autorizado expresamente por la UCM, ésta estaría siempre limitada por la taxativa determinación de uso que prevé la estipulación segunda arriba transcrita

Por otro lado, el valor de adquisición de este derecho fue de cero euros, y la realidad actual indica que no sería posible, en buena lógica, que la UCM permita que el cesionario comercie con un derecho que otorgó de forma gratuita. Esta circunstancia encuentra acomodo con la voluntad de la Fundación expresada en las conversaciones y negociación previa a la firma del vigente convenio.

Finalmente, y con el debido respeto a ese Tribunal, esta Fundación considera que debe mantener el criterio que ha mantenido hasta la fecha sobre la imposibilidad de dar un valor razonable a ese derecho, y activarlo en consecuencia, pues el mismo no puede ser otro que cero euros habida cuenta de la circunstancia, tal y como se expuso más arriba, de no poder comerciar con el mismo en el mercado, en consonancia con la cesión gratuita que le hizo la UCM para un exclusivo fin, limitando notablemente cualquier otra intención que pudiera tener la cesionaria.

ALEGACIÓN TERCERA. AL APARTADO II.2 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE EN LA GESTIÓN DE LOS INMBUEBLES

TEXTO ALEGADO

2.95. Los resultados obtenidos sobre este aspecto son:

- a) “La FSEPI era propietario de la finca “Campus Los Peñascales” y los edificios ubicados en ella, localizada en Torrelodones. La inscripción en el Registro de la Propiedad de dicho inmueble figuraba en dos fincas registrales que, en diciembre de 2012 presentaban la siguiente titularidad: una de ellas, correspondiente a un terreno de 13.957 metros cuadrados de superficie, constaba a nombre del Ayuntamiento de Torrelodones, sin que la Entidad haya aportado explicación sobre esta discrepancia en la titularidad registral; y otra finca formada por el terreno restante, así como las edificaciones construidas en el mismo, figuraban registralmente a nombre de la Fundación



Laboral SEPI –que se integró en la actual FSEPI en 2014-. No se considera adecuado que se mantenga la situación descrita respecto a la inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad con la titularidad incorrecta, sin que la Fundación haya instado a su modificación, con independencia de que esta situación no suponga un riesgo por inseguridad jurídica para la misma”.

ALEGACIÓN

El Campus los Peñascales, propiedad de la Fundación SEPI, está formado por dos fincas inscritas en el Registro de la Propiedad de Torreldones, con los números 1266 y 1073, a nombre de la Fundación Laboral de Servicios Asistenciales del INI la primera de ellas y a nombre de la Fundación Laboral SEPI la segunda. Se adjunta como Anexo II notas simples del Registro de la Propiedad donde se acreditan estas circunstancias.

La Fundación de Servicios Asistenciales del Instituto Nacional de Industria cambió su nombre en virtud del acuerdo de la Junta Rectora de la misma el 25 de junio de 1995 por el de Fundación de Servicios Laborales. A su vez, esta denominación se modificó pasando a denominarse Fundación Laboral SEPI por acuerdo adoptado por su Patronato el 29 de junio de 2007.

Al amparo de lo previsto en la OHAP 583/2012 de 20 de marzo, donde se publicó el acuerdo del Consejo de Ministros de 26 de marzo de 2012 por el que se aprobó el plan de reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional estatal. La citada norma instaba a los Patronatos de diversas Fundaciones públicas, entre ellas la Fundación SEPI y la Fundación Laboral SEPI a que adoptaran los correspondientes acuerdos de fusión entre ambas, o bien en otro caso a que se extinguieran. En noviembre de 2012, los Patronatos de ambas entidades acordaron extinguirse para su fusión entre ellas y constituir una nueva Fundación que pasaría también a denominarse FUNDACION SEPI, y todo ello con efectos 1 de enero de 2013. En la escritura de constitución de la nueva Fundación SEPI, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Monedero San Martín, el 18 de diciembre de 2012, con el número 3344 de su protocolo se recoge en su otorgamiento “DÉCIMOSEGUNDO: Que asimismo queda constituida la Fundación denominada “Fundación SEPI”, resultante de la subrogación en todos bienes, derechos y obligaciones de las Fundaciones que se extinguen, que se regirá por los Estatutos que han sido incorporados a la presente escritura y siendo sus Patronos”

Cabe concluir a la vista de lo anteriormente expuesto que se trata de un error de ese Ilustre Tribunal cuando habla de que una de las fincas está inscrita en el Registro a nombre del Ayuntamiento, por haber quedado acreditado que no es así.

No obstante lo anterior, la Fundación está realizando las gestiones oportunas para trasladar al Registro el nombre actual del titular de la propiedad.





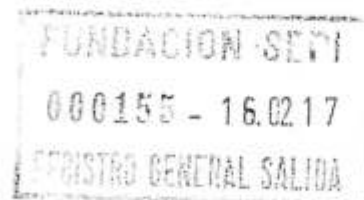
FUNDACIÓN SEPI

Otra cosa es el error que existe en el Catastro donde la finca figura, aquí sí, a nombre del Ayuntamiento de Torrelodones, sin que esta Fundación, que está llevando a cabo con el Catastro las gestiones necesarias para subsanar ese error, pueda saber a qué obedece aquél.

Finalmente subrayar nuestro parecer coincidente con el del Tribunal, sobre el hecho claro de que estas circunstancias no suponen **ningún riesgo de inseguridad jurídica respecto a la titularidad de los bienes de la Fundación.**

En Madrid, a 16 de febrero de dos mil diecisiete.

El Director General de la Fundación
Ángel Díaz Chao



TRIBUNAL DE CUENTAS
SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN
DEPARTAMENTO FINANCIERO Y DE FUNDACIONES
Y OTROS ENTES ESTATALES
Atn.: D. Javier Medina Guijarro
Consejero
C/ José Ortega y Gasset, 100
28006 - MADRID

FUNDACIÓN COLECCIÓN THYSSEN-BORNEMISZA



AL TRIBUNAL DE CUENTAS

La FUNDACIÓN COLECCIÓN THYSSEN-BORNEMISZA, con domicilio en Paseo del Prado 8, Madrid, inscrita el 3 de marzo de 1989 en el Registro de Fundaciones Culturales Privadas del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte con el número 225, folio 24, y con NIF G-79015251, representada por su Director Gerente, D. Evelio Acevedo, español, mayor de edad, casado, con domicilio en profesional en Paseo del Prado número 8, Madrid y D.N.I. 50.797.199-C, en ejercicio de las facultades otorgadas a su favor por el Patronato de la Fundación conforme se acredita mediante copia de dicha escritura que se aporta como Documento núm. 1.

EXPONE

I.- Que con fecha 07 de febrero de 2017 la Fundación ha recibido notificación por la que se remite el Anteproyecto de "Informe de fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las fundaciones del sector público estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015" para que formule alegaciones y presente documentos y justificantes en el plazo de siete días en aquellos puntos que hagan referencia a esta Fundación.

II.- Que la Fundación desea formular alegaciones, presentar documentos y justificaciones a las consideraciones que se hacen en el mencionado Anteproyecto.

Por todo lo cual, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, dentro del plazo conferido, esta Fundación formula las siguientes

ALEGACIONES

Única.- Sobre la contabilización del terreno y construcciones de los distintos inmuebles de la Fundación Colección Thyssen-Bornemisza.

El único apartado de las Conclusiones del Anteproyecto que hace referencia a la Fundación Colección Thyssen-Bornemisza es el punto 3.3.(pág. 53 y siguientes). En él se mencionan cuatro aspectos sobre los que esta Fundación desea formular alegaciones:

1.- En relación con la contabilización del almacén que la Fundación tiene en la localidad de Valdemoro (Madrid).

El Anteproyecto declara que la Fundación Colección Thyssen-Bornemisza habría contabilizado el almacén por 162.994 euros en la subcuenta de "Construcciones" sin segregar la parte correspondiente al valor del terreno, lo que habría afectado a la aplicación de una amortización anual incorrecta. (apartado 3.3. de las Conclusiones)

A la vista de las observaciones del Tribunal de Cuentas, esta Fundación ha solicitado al Ayuntamiento de Valdemoro el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y regularizará la situación con un ajuste en las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 para contabilizar de forma separada terreno y construcciones.

Se une como Documento núm. 2 la copia del recibo del IBI del Ayuntamiento de Valdemoro (Madrid)

2.- En relación con la contabilización del edificio de la calle Marqués de Cubas 21 de Madrid.

El Anteproyecto señala que los porcentajes utilizados para segregar el valor del terreno y de la construcción en el momento de adquisición no corresponden con el recibo del IBI que se unía a la escritura de compraventa.

La Fundación informa de que la compraventa del edificio se produjo el 18 de febrero de 2000 y el recibo de IBI que consta en aquella escritura es el correspondiente al ejercicio 1998, último disponible cuando se firmó la escritura. Por tanto, la Fundación seguramente empleó los datos del valor catastral de suelo y construcción correspondientes a un recibo de IBI posterior.

El pasado día 13 de febrero de 2017, la Fundación solicitó al Ayuntamiento de Madrid una copia de los recibos del IBI correspondientes a los ejercicios 1999 y 2000 para comprobar si los porcentajes empleados por la Fundación en la contabilización del suelo y construcción corresponden a los datos catastrales de alguno de esos ejercicios. Tan pronto como la Fundación reciba la información solicitada que justifique los porcentajes aplicados, se comunicará al Tribunal de Cuentas.

Se une como Documento núm. 3 copia de la solicitud presentada ante el Ayuntamiento de Madrid.

3.- En relación con el desglose de partidas de la construcción de los edificios de las calle Marqués de Cubas 19 y 21.

El Anteproyecto señala que el inventario no identifica ni desglosa el importe de 6.111.738 euros de la construcción activada por la adquisición de los dos edificios de la calle Marqués de Cubas 19 y 21.

La Fundación informa de que durante el proceso de construcción se demolieron los edificios prácticamente en su totalidad. No se consideró, por ello, necesario identificar ni desglosar en la compra las partidas de construcciones. Durante la obra se activó la partida de "inmovilizado en curso" donde se contabilizaron cada una de las

certificaciones de obra. Al concluir el proceso de construcción la partida de “inmovilizado en curso” se transformó en varios activos (Construcciones, Instalaciones, Mobiliario...). El coste de adquisición de los edificios (excluido el valor del suelo), 6.111.738 euros, se distribuyó proporcionalmente entre todos los epígrafes relativos a Construcciones especificados en la última certificación de obra y, como tal, figuran como activos fijos en el inventario de la Fundación.

La Fundación considera, en todo caso, que la mayor identificación o desglose de la partida “Construcciones” no supondría modificación alguna en los estados contables.

4.- En relación con la discrepancia sobre los activos contenidos en la subcuenta “Construcciones” y el cumplimiento de la norma de valoración 3ª del plan contable.

El Anteproyecto declara que existen varios activos (principalmente mobiliario y jardines) por 811.679 euros que considera que no deberían clasificarse como construcciones al cuestionar su condición de permanencia. Dichos activos estarían ya amortizados en 539.132 euros. Asimismo, el Anteproyecto identifica como gastos 29.906 euros que tampoco deberían registrarse en cuentas de inmovilizado material.

En este punto la Fundación desconoce las partidas concretas y cálculos realizados por el Tribunal para determinar las cifras indicadas. Las partidas de activos correspondientes a Construcciones engloban tanto el valor de adquisición como las obras de remodelación, rehabilitación y ampliación del Museo, que comprenden el Palacio de Villahermosa y los edificios sitos en la calle Marqués de Cubas 19 y 21.

En relación con los activos correspondientes al Jardín, aclaramos que la activación de esta partida se produjo en dos momentos: primero con la rehabilitación del Palacio de Villahermosa cuando se diseñó y construyó un nuevo jardín (partidas que se activaron hace 25 años), y un segundo momento en el proceso de remodelación y rehabilitación integral de los edificios de Marqués de Cubas 19 y 21, donde se procedió a demoler las construcciones previas y a su reconstrucción, en particular se construyó un nuevo jardín en su totalidad. El diseño y ejecución de un nuevo jardín, y la plantación de árboles, ya fuese en la primera obra de rehabilitación del Palacio de Villahermosa, o bien en la ampliación del Museo con la incorporación de los edificios de la calle Marqués de Cubas, excede de lo que pudiera ser un mero gasto por sustitución de plantas u otros muebles. De este modo quienes asesoraron y quienes auditaron en aquellos momentos, hace 25 años en el caso del Palacio de Villahermosa o 15 años en el caso de la posterior ampliación del Museo, aconsejaron su contabilización como activo, tal y como se ha realizado. No existía, por lo demás, para la Fundación ninguna ventaja en mantener un activo que debe amortizarse en un largo plazo de tiempo en vez de contabilizar un gasto de repercusión y deducción inmediata en sus resultados.

Sin perjuicio de todo lo anterior, la Fundación aclara que en los ejercicios siguientes a la construcción del Museo siempre se ha contabilizado como gasto corriente el mantenimiento ordinario del jardín, incluida la sustitución de plantas ornamentales.

Formuladas las anteriores alegaciones,

SOLICITO que sean admitidas junto a los documentos que se le unen y tenga por cumplido el trámite conferido.

Madrid a 15 de febrero de 2017

FUNDACIÓN COLECCIÓN THYSSEN-BORNEMISZA



Evelio Acevedo Carrero
Director Gerente

FUNDACIÓN RESIDENCIA DE ESTUDIANTES



Residencia de Estudiantes



TRIBUNAL DE CUENTAS
Registro General
ENTRADA (JOG)
Nº Reg 1303 /RG 10934
17-2-2017 11:06:37

D. Javier Medina Guijarro
Consejero del Tribunal de Cuentas
Sección de Fiscalización Departamento Financiero
y de Fundaciones y otros Entes Estatales
C/ Ortega y Gasset, 100
Madrid, 28006

Madrid a 16 de febrero de 2017

En respuesta a su escrito a través del cual el anteproyecto de "Informe de fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015, adjuntamos las correspondientes alegaciones.

Cordialmente,



Alicia Gómez-Navarro
Directora



Residencia de Estudiantes

Alegaciones al anteproyecto de “Informe de Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la relación de su actividad, ejercicios 2014 y 2016”

El anteproyecto de “Informe de Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en relación con su actividad, ejercicios 2014 y 2016” señala en el apartado 2.55 que la Fundación Residencia de Estudiantes (FRE) se ubica en la originaria Residencia de Estudiantes. Según este apartado, este edificio ha sido cedido por tiempo indefinido a la FRE y que en consecuencia, debería registrar el valor del derecho de uso.

Sin embargo, esta Fundación alega que el instrumento jurídico en virtud del cual se produce el uso de este edificio no es una cesión (regulada en los artículos 145 a 151 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas) sino una autorización de uso, de acuerdo con el artículo 90.2 de esta misma Ley.

En efecto, la Orden PRE/3147/2011, de 18 de noviembre, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 18 de noviembre de 2011, para la recuperación y preservación del patrimonio de la Residencia de Estudiantes, establece en su apartado tercero.1 que *“De acuerdo con el artículo 90.2 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y al objeto de asegurar la continuidad de la actividad de la Residencia de Estudiantes en su ubicación histórica, se autoriza el uso por la Fundación Residencia de Estudiantes, para el cumplimiento de sus fines, de los cuatro edificios de la calle Pinar, números 21 y 23, de Madrid, inmuebles de titularidad de la Administración General del Estado, adscritos a la Agencia Estatal Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC) (...)”*.

El párrafo 2 de este apartado señala expresamente que esta autorización de uso *“no supone, en modo alguno, la cesión del dominio o de cualesquiera facultades dominicales sobre el inmueble, ni la imposición sobre el mismo de carga ni gravamen alguno”*.

Se deben distinguir por lo tanto las cesiones gratuitas de uso de bienes y derechos (aplicables a bienes patrimoniales y reguladas en los artículos 145 a 151 de la Ley 33/2003, de 1 de noviembre) de las autorizaciones especiales de uso de bienes de dominio público a fundaciones públicas por tiempo indefinido, previstas en el artículo 90.2 ya señalado.

Las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos y el modelo de plan de actuación de las entidades sin fines lucrativos no hace ninguna previsión ni establece ninguna norma específica sobre la valoración que las



Residencia de Estudiantes

entidades públicas deben dar a las autorizaciones especiales de uso de bienes de dominio público reguladas en el artículo 90.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, refiriéndose dichas normas únicamente a las “adscripciones y otras cesiones gratuitas de uso de bienes y derechos”.

En consecuencia, esta Fundación considera que no debe hacer ninguna valoración en sus cuentas anuales de la autorización especial efectuada por la Orden PRE/3147/2011, de 18 de noviembre. En este mismo sentido, la previsión de la Resolución de 22 de febrero de 2016 de la IGAE sobre normas de registro, valoración e información de los bienes de patrimonio histórico de naturaleza material a incluir en las cuentas anuales (BOE 29/02/2016) relativas a las adscripciones y cesiones gratuitas (apartado 12.2) tampoco resultaría de aplicación a este caso de autorización especial.

Esta Fundación solicita por lo tanto que se supriman del anteproyecto de Informe de Fiscalización las referencias que apuntan a un incumplimiento por parte de la FRE de la normativa en materia de gestión de patrimonio inmobiliario, concretamente los apartados 2.55, 2.147, 2.148 y 3.17.

Madrid a 16 de febrero de 2017


Alicia Gómez Navarro
Directora

**FUNDACIÓN INTERNACIONAL Y PARA IBEROAMÉRICA DE ADMINISTRACIÓN Y
POLÍTICAS PÚBLICAS**



FIIAPP
COOPERACIÓN ESPAÑOLA



TRIBUNAL DE CUENTAS
Registro General
ENTRADA (JOG)
Nº Reg 1331 /RG 11346
20-2-2017 10:43:33

FUNDACIÓN INTERNACIONAL Y PARA IBEROAMÉRICA DE ADMINISTRACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS	
Fecha	17 FEB 2017
ENTRADA	N.º
SALIDA	N.º 32

TRIBUNAL DE CUENTAS
SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO FINANCIERO Y DE FUNDACIONES Y OTROS ENTES ESTATALES

Asunto: Remisión de anteproyecto de Informe a efectos del trámite de alegaciones.

Recibido en la sede de la Fundación Internacional y para Iberoamérica de Administración y Políticas Públicas, FIIAPP, con fecha de registro de entrada de 13 de febrero del presente año, el ANTEPROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO UTILIZADO POR LAS FUNDACIONES DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL EN LA REALIZACIÓN DE SU ACTIVIDAD, EJERCICIOS 2014 Y 2015, remitimos, dentro del plazo habilitado al efecto, las alegaciones oportunas en lo que a la FIIAPP concierne. Dichas alegaciones se adjuntan a este escrito.

En cualquier caso nos es grato comunicarle que:

1-El convenio de cesión de espacios firmado entre el MAEC y nuestra fundación finaliza definitivamente en febrero de este año.

2-La FIIAPP ya ha alcanzado un acuerdo con la propiedad para recuperar la fianza del arrendamiento en los próximos días.

Atentamente,
En Madrid, a 17 de febrero de 2017.

Jaime de Pazos Molins
Secretario General de la FIIAPP



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO FINANCIERO Y DE FUNDACIONES Y OTROS ENTES ESTATALES

Recibido en la sede de la Fundación Internacional y para Iberoamérica de Administración y Políticas Públicas, FIIAPP, con fecha de registro de entrada de 13 de febrero del presente año, el ANTEPROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO UTILIZADO POR LAS FUNDACIONES DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL EN LA REALIZACIÓN DE SU ACTIVIDAD, EJERCICIOS 2014 Y 2015, remitimos, dentro del plazo habilitado al efecto, las alegaciones oportunas en lo que a la FIIAPP concierne, siguiéndose para ello de forma orientativa las referencias indicadas al efecto por esa Intervención.

La Fundación está conforme con todo lo descrito en el anteproyecto de referencia, pero desea presentar alegaciones a los puntos señalados a continuación:

1. En lo referente a que la **FIIAPP no ha valorado el derecho de uso del inmueble cedido ni ha registrado como activo inmaterial el importe que correspondería, así como la contrapartida en su patrimonio neto** (página 57 del Anteproyecto)

En la documentación entregada al equipo encargado de la revisión, se aportó un cuadro con el cálculo del derecho reconocido en nuestro inmovilizado en el año en que fue firmado el convenio de cesión de espacios (año 2013). Se aporta tabla con dicho cálculo como anexo I.

Este cuadro representa los tres espacios cedidos dentro de la misma ubicación (uno de 105 m², un segundo de 42,10 m² y otro de 31,64 m²) que fueron tasados en el año 2013 por valor de 217.455 euros, 87.189,10 euros y 65.526,44 euros respectivamente, y una vida útil restante del inmueble de 64 años (75 años de vida útil de un inmueble de uso para oficinas descontados los 11 años de antigüedad del edificio), como podía desprenderse de los informes de tasación entregados a los miembros del Tribunal de Cuentas que realizaron la visita de comprobación.

Puesto que inicialmente se interpretó que la cesión de uso tenía una vigencia de 2 años, el cálculo para la valoración de dicha cesión se calculó como: 2 años * precio del espacio / 64 años de vida útil restante. Lo que hacía un total de 11.567,82 euros.

Debido a que hubo una interpretación incorrecta de la vigencia de la cesión de uso de los espacios que fue detectada en el 2014, y que implicaría una cesión por otro año adicional, en ese mismo ejercicio se reconoció la diferencia entre el

valor inicial reconocido en libros y el importe por el que debió activarse, esto es: 3 años * precio del espacio / 64 años. Lo que resultó en 5.783,91 euros.

El mencionado derecho de uso fue valorado, puesto que para ello se solicitaron informes de tasación, entregados a su vez en el proceso de fiscalización.

Como puede comprobarse en los ficheros contables relativos a los libros diarios y libros mayores de los ejercicios 2014 y 2015 que la FIIAPP envió en julio de 2016, los registros de estos activos fueron incluidos, hecho que puede cotejarse en los siguientes registros y asientos:

Registros en la subcuenta de cesiones de uso

ASIEN.	FECHA	SUBCUENTA	DESCRIPCION	CONCEPTO	DEBE	HABER
1	01/01/2014	2010003	CONCESIÓN SGCID	Asiento de Apertura	11567,82	
21063	02/01/2014	2010000	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	RECLASIFICACIÓN	11567,82	
21063	02/01/2014	2010003	CONCESIÓN SGCID	RECLASIFICACIÓN		11567,82
54352	01/01/2014	2010000	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	REG. ALTA SGCID	1362,34	
54352	01/01/2014	2010000	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	REG. ALTA SGCID	3397,73	
54352	01/01/2014	2010000	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	REG. ALTA SGCID	1023,84	
56031	31/12/2014	2010000	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	Asiento de Cierre		17351,73

El asiento de apertura (nº 1) corresponde al valor del activo reconocido en el ejercicio 2013 por valor de 11.567,82 euros mencionado anteriormente.

El asiento 21063 es un ajuste de reclasificación de cuentas contables dentro del inmovilizado intangible que no tiene trascendencia en cuanto al reconocimiento.

El asiento 54352 corresponde al incremento del valor del activo en 5.783,91 euros por el motivo expuesto anteriormente.

El asiento de cierre (nº 56031) muestra el valor total reconocido en libros para este derecho de uso: 17.351,73 euros.

En cuanto a la contrapartida en el Patrimonio Neto que correspondía reconocer por este activo, igualmente puede comprobarse que éste se ha registrado en el asiento del reconocimiento del incremento de valor del mismo en el ejercicio 2014.

Asiento de reconocimiento de mayor valor de la cesiones de uso

ASIEN.	FECHA	SUBCUENTA	DESCRIPCION	CONCEPTO	DEBE	HABER
54352	01/01/2014	2010000	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	REG. ALTA SGCID	1362,34	
54352	01/01/2014	2010000	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	REG. ALTA SGCID	3397,73	
54352	01/01/2014	2010000	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	REG. ALTA SGCID	1023,84	
54352	01/01/2014	9400100	ING.SUBV. CAPITAL CONCESIONES	REG. ALTA SGCID		1362,34
54352	01/01/2014	9400100	ING.SUBV. CAPITAL CONCESIONES	REG. ALTA SGCID		3397,73
54352	01/01/2014	9400100	ING.SUBV. CAPITAL CONCESIONES	REG. ALTA SGCID		1023,84

De igual forma, para el registro en el ejercicio 2013 del activo a su valoración inicial se realizó una contrapartida en el Patrimonio Neto por el mismo valor.

En las comprobaciones realizadas y de acuerdo a las alegaciones expuestas, puede entenderse que la FIIAPP ha aplicado como dicta la normativa contable aplicable a la cesión de uso de un inmueble por un periodo superior al año, según lo dispuesto en las normas de registros y valoración recogidas en la Resolución de 26 de marzo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se aprueba el Plan de Contabilidad de las entidades sin fines lucrativos, que establece los criterios y normas de reconocimiento de los activos derivados de los inmuebles cedidos, y en concreto la norma nº 5 de la Resolución de 28 de mayo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración e información a incluir en la memoria respecto de los derechos de uso adquiridos a título gratuito.

2. En lo que respecta a que la **FIIAPP tampoco satisfacía los gastos derivados de la utilización del inmueble <<..... >> Por tanto, la Fundación infravaloró los gastos e ingresos mencionados, derivados de su actividad; o en caso de que fuesen equiparables entre sí, se estarían compensando ingresos y gastos en contra de lo previsto en el PGCESFL** (página 57 del Anteproyecto).

Es cierto que con arreglo al convenio, los gastos derivados de los servicios o suministros generales (agua, electricidad, limpieza y seguridad habituales) serían asumidos por cuenta del Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación.

De acuerdo a las normas de registro y valoración del PGCESFL, con carácter general, se debería haber contabilizado la subvención o ayuda establecida en el convenio directamente al patrimonio neto y posteriormente reclasificarla al excedente del ejercicio como ingreso sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención o ayuda. Así mismo y en lo que se refiere a los servicios recibidos sin contraprestación, la entidad debería reconocer en la cuenta de resultados un gasto de acuerdo con su naturaleza además del ingreso en concepto de subvención o donación por la mejor estimación del valor razonable del servicio recibido.

Sin embargo, la propia norma nº 20 del PGCESFL relativa a las Subvenciones, donaciones y legados recibidos establece que las ayudas de carácter no

monetario o en especie (como es el caso) se valorarán por el por el valor razonable del bien o servicio recibido, **siempre que** el valor razonable del citado bien o servicio pueda determinarse de manera fiable.

Puesto que la FIIAPP no tenía constancia del valor de estos suministros y servicios dado que no fue proporcionado nunca por el MAEC, no consideró cumplido el requisito para poder reconocer ingreso por subvenciones recibidas ni los costes de esta ayuda en especie por no poder hacer una estimación suficientemente fiable de la cuantía.

3. En referencia a que **FIIAPP <<.... >> ni percibía ingresos por los servicios que, con arreglo al acuerdo alcanzado, prestaba al MAEC; tampoco estos ingresos se han cuantificado en el curso de la fiscalización. Por tanto, la Fundación infravaloró los gastos e ingresos mencionados, derivados de su actividad; o en caso de que fuesen equiparables entre sí, se estarían compensando ingresos y gastos en contra de lo previsto en el PGCESFL (página 57 del Anteproyecto).**

De acuerdo al convenio se disponía que la FIIAPP pudiera desplazar al espacio cedido en Torres Ágora a trabajadores que realizasen actividades en los ámbitos de planificación, eficacia y calidad de la ayuda, evaluación y seguimiento, participación española en la UE y en Organismos Internacionales, estadística y seguimiento de la Ayuda Oficial al Desarrollo y participación y comunicación social.

Los trabajadores allí desplazados desarrollan sus actividades exclusivamente en estos ámbitos y dentro de los proyectos y actividades siguientes:

- Personal contratado para la ejecución del Convenio de colaboración con la Secretaría General de Cooperación Internacional para el Desarrollo. Ámbito de las actividades allí contempladas: Planificación y Eficacia de la Ayuda, Planificación y Seguimiento de Políticas de Desarrollo y Seguimiento de la Ayuda Oficial al Desarrollo (estadística).
- Programa de Evaluación. Dentro de las actividades allí previstas se contemplan las de participación en el proceso de reflexión de la Evaluación dentro del sistema español de cooperación, liderado por la SGCID, participación en materia de evaluación en el IV Plan Director y colaboración en la elaboración de planes de evaluación estratégicas. Para ello se dispone que tres personas contratadas dentro del mencionado programa realicen dichas actividades y presten sus servicios en el Edificio Torres Ágora.
- Personal contratado para el Programa de Seguimiento y Evaluación de la Cooperación Española, con actividades relacionadas con la participación española en la UE y OOI, la promoción de alianzas entre las instancias políticas e institucionales de la Cooperación Española, y difusión, sensibilización, capacitación y fortalecimiento institucional de las instituciones y profesionales de la cooperación internacional.

Estas actividades se desarrollaban en Torres Ágora para facilitar la interlocución con miembros pertenecientes al MAEC que estaban trabajando en el mismo o ámbitos interdependientes a estas actividades. Pero estos no eran servicios cuyo destinatario fuera el MAEC por lo que no debía reconocerse un ingreso en este sentido.

No obstante estas actividades y otras desarrolladas por la Fundación se realizan en el marco de lo establecido en el artículo 9 de los Estatutos de la Fundación, que prevé el desarrollo por parte de ésta de sus fines o bien directamente o participando y cooperando en el desarrollo de las actividades realizadas por otras entidades que, de alguna manera, puedan servir a los fines perseguidos o resultan complementarias o coincidentes con los de la propia FIIAPP.

Para la financiación de los costes del personal y de las actividades inherentes a estas y otras actividades de la Fundación en programas conjuntos de la cooperación española se recibieron varias aportaciones dinerarias que, de acuerdo a las normas de valoración fueron reconocidas en el excedente del ejercicio en el que fueron concedidas.

4. Con respecto a que la **FIIAPP incluyó en el clausulado de los contratos de arrendamientos, la obligación de constituir fianza en favor del arrendador para cubrir las obligaciones derivadas del contrato, en contra de lo dispuesto por el artículo 36.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos que dispone la excepción de prestar fianza a <<.... >> entidades de derecho privado y demás de entes públicos dependientes.**

La sede de la Fundación FIIAPP se establece en la Calle Beatriz de Bobadilla Nº 18 mediante contrato de arrendamiento formalizado el 23 de diciembre de 2008. Hemos de considerar que en la fecha mencionada el Número 6 del Artículo 36 de la Ley de Arrendamiento Urbanos no está redactado, y en consecuencia se establece en su clausulado la fianza correspondiente a dos mensualidades del precio acordado entre las partes. En este primer contrato en su cláusula XVI se establece: *"El importe de la fianza será devuelto al arrendatario siempre que haya dado cumplimiento a todas las estipulaciones de este contrato..."*

Con posterioridad, las condiciones del contrato son modificadas y adaptadas en varios momentos en función a las necesidades estructurales de la Fundación teniendo por objetivo optimizar espacio y precio.

En las negociaciones que la FIIAPP tiene con el arrendatario, las partes mantienen la obligatoriedad de constituir dicha fianza. Ésta es adaptada e incluso liquidada con respecto a la diferencia equivalente al importe del arrendamiento, pero la Fundación obtiene una reducción considerable en el precio del arrendamiento, llegando en el año 2012 a conseguir un descuento aproximado de

un 28% sobre el precio inicial en aras a la preocupación máxima de la Fundación en reducir los costes anuales provenientes de sus fondos estructurales.

De acuerdo a todo lo expuesto, entendemos que se debe subsanarse la información expuesta en el anteproyecto porque:

- La FIIAPP sí ha valorado el derecho de uso del inmueble cedido, habiendo registrado como activo inmaterial el importe que correspondía, así como la contrapartida en su patrimonio neto.
- La FIIAPP no ha reconocido el gasto derivado de la ayuda en especie relativa a los gastos y suministros inherentes al personal que ocupa los espacios cedidos porque en virtud del convenio, FIIAPP no satisfacía los gastos derivados de la utilización del inmueble ni fue posible hacer una estimación suficientemente fiable de la cuantía de estos gastos y ayuda.
- La FIIAPP no reconocía unos ingresos por servicios prestados al MAEC por lo que no cabe reconocer unos ingresos por este concepto. No obstante, los costes inherentes al personal que trabajaba en los espacios cedidos así como el coste de las actividades gestionadas por estos, fueron cubiertos gracias a la percepción de aportaciones dinerarias recibidas para financiar costes generales y actividades de la FIIAPP.
- La FIIAPP ha conseguido reducir considerablemente el precio del arrendamiento de su sede y alegamos que pese a no cumplir con el Artículo 36.6 de LAU, considerar que esta fianza arrendaticia será devuelta al arrendatario (FIIAPP) siendo esta cuantía única y reembolsable.

Solicito sean tenidas en cuenta todas las manifestaciones vertidas y, tenga por presentado este escrito en el plazo establecido.

Atentamente,
En Madrid, a 17 de febrero de 2017.



Jaime de Pazos Molins
Secretario General de la FIIAPP

FUNDACIÓN LÁZARO GALDIANO



TRIBUNAL DE CUENTAS
Registro General
ENTRADA (JOG)
Nº Reg 1383 /RG 11750
21-2-2017 09:21:28

Madrid, 16 de Febrero de 2017

D. Javier Medina Guijarro
Tribunal de Cuentas
Sección Fiscalización
Dpto Financiero y de Fundaciones y Otros Entes Estatales

Se ha recibido en esta Fundación Lázaro Galdiano, F.S.P., el **"Anteproyecto de informe de fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015"** (su escrito N° Reg 3240/RG 3264).

A este respecto, y en relación con los puntos que hacen referencia a esta Fundación (FLG), se efectúan las siguientes alegaciones:

Respecto al **registro contable de las operaciones**, el Tribunal de Cuentas señala **que la FLG no contabilizó el inmueble que constituía su sede** y que formó parte de la dotación fundacional en su constitución.

Efectivamente, la FLG es propietaria de un inmueble en Madrid en el que desarrolla sus actividades fundacionales y que, asimismo, alberga el Museo Lázaro Galdiano. Dicho inmueble, junto con el resto de bienes del legado, fue heredado en 1947 por el Estado español, que por Ley de 17 de julio de 1948 crea la Fundación Lázaro Galdiano. Esta Ley constitutiva de la FLG atribuye a esta Fundación la titularidad del inmueble mencionado y de otros bienes integrantes de la dotación fundacional, aunque sin valorarlos económicamente ni realizar una valoración detallada ni individualizada de los distintos elementos que la componen. Así, en la relación de los bienes recibidos por FLG como aportación fundacional,

no se diferenciaba entre Bienes del Patrimonio Histórico y otros elementos patrimoniales que carecen de dicha consideración. Tampoco en el caso del inmueble se dispone de una valoración desglosada del bien diferenciando entre el valor del suelo y el valor de la construcción en el momento de constituirse la Fundación.

Teniendo en cuenta el marco legal y conceptual derivado de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones y de las diferentes normas aplicadas en materia contable durante los años de vida de esta institución (como es el caso, por ejemplo, del RD 776/1998, de 30 de abril, de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos y las normas de información presupuestaria de estas entidades sin fines lucrativos y el RD 1491/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos y el modelo de plan de actuación de las entidades sin fines lucrativos), se concluye que la Dotación Fundacional de las Instituciones sin Ánimo de Lucro se integra por todos los bienes y derechos afectados con carácter permanente al cumplimiento de los fines fundacionales, con independencia de que tales bienes sean o no bienes del Patrimonio Histórico.

En el caso de la FLG, todos los bienes de la Dotación Fundacional, entre ellos el inmueble, fueron recibidos sin contraprestación, gratuitamente, como bienes objeto de la herencia de D. José Lázaro.

Al registrar contablemente la Dotación Fundacional de forma global y conjunta, por carecer de la valoración individualizada de los distintos componentes, se tuvo presente el marco normativo y los siguientes criterios y principios de valoración contable:

- A) Por una parte, se consideró el criterio de que **los bienes del Patrimonio Histórico se valoran por su precio de adquisición, por lo que si se reciben sin contraprestación deberán valorarse por los gastos que en su caso se haya incurrido o los que sean necesarios para su acondicionamiento.** Este criterio se deriva de lo siguiente:

Según establece la norma de valoración 7ª, apartado 2 ("Valoración inicial y posterior de los bienes del Patrimonio Histórico"), de la Segunda Parte del Plan de Contabilidad de pequeñas y medianas entidades sin fines lucrativos, aprobado por Resolución de 26 de marzo de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas: "Cuando los bienes del Patrimonio Histórico no se puedan valorar de forma fiable su precio de adquisición estará constituido por los gastos de acondicionamiento, en función de sus características originales."

Idéntica redacción se contemplaba en la norma de valoración 4ª de la Segunda Parte el RD 1491/2011, de 24 de octubre, por el que se aprobaban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos y el modelo de plan de actuación de las entidades sin fines lucrativos.

Asimismo, la norma de valoración 6ª, "Patrimonio Histórico", contenida en la Quinta Parte de las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos y las normas de información presupuestaria de estas entidades, aprobadas por RD 776/1998, de 30 de abril, señalaba como criterio que "Los diversos conceptos comprendidos en el Patrimonio Histórico se valorarán por su precio de adquisición (...). Se incluirán en el precio de adquisición los gastos de acondicionamiento (...)".

Este mismo criterio también lo sostiene el ICAC en la página 3 de su informe de fecha 1.08.2003 (ver anexo I) remitido en contestación a las cuestiones planteadas por la IGAE en su Oficio de 21 de mayo de 2003 (ver anexo II), sobre los criterios a utilizar para el registro contable de distintos bienes y derechos que forman parte del Patrimonio Histórico y que se aportan a las Fundaciones como Dotación Fundacional. Así, señala: "(...) Teniendo en cuenta lo anterior, los bienes del Patrimonio Histórico se valorarán por su precio de adquisición, por lo que, si se reciben sin contraprestación, deberán valorarse por los gastos, en su caso, en que se haya incurrido o los que sean necesarios para su acondicionamiento."

En el caso de la FLG, los bienes recibidos por el legado fueron sin contraprestación y no hay constancia documental alguna sobre los posibles gastos en que se incurrió para su acondicionamiento.

- B) Por otra parte, se entiende que **los elementos del balance se registrarán en los libros contables sólo cuando su valor pueda determinarse con un adecuado grado de fiabilidad.** En el caso de la FLG, Los bienes que integraron la Dotación Fundacional se registraron contablemente de forma global y genérica ya que en el "Marco conceptual de la contabilidad" (que se recoge en el apartado 5º, denominado "Criterios de registro o reconocimiento contable de los elementos de la cuentas anuales", de la primera Parte del Anexo a la Resolución de 26 de marzo de 2013, del ICAC, por la que se aprueba el Plan de Contabilidad de pequeñas y medianas entidades sin fines lucrativos) se establece que "(...)el registro de los elementos procederá cuando (...) su valor pueda determinarse con un adecuado grado de fiabilidad."

En el mismo sentido se pronuncia el ICAC en su Resolución de 22 de febrero de 2016, por la que se dictan las "normas de registro, valoración e información de los bienes del Patrimonio Histórico de naturaleza material" a incluir en las Cuentas Anuales de la Administración General del Estado. En su artículo Tercero señala: "Los bienes del patrimonio histórico deberán registrarse en contabilidad cuando se cumplan los criterios de reconocimiento de un activo, previstos en el marco conceptual de la contabilidad pública del PGCP, es decir, cuando se cumpla la definición de activo y: (...) b) siempre que puedan valorarse con fiabilidad. (...) 3. Cuando no se puedan valorar de forma fiable los bienes del patrimonio histórico, deberá darse información en memoria." Esta resolución del ICAC, si bien resulta solo de aplicación para la Administración General del Estado y las entidades del sector público administrativo estatal, reafirma la importancia del principio contable de "fiabilidad" en la valoración que se aporta a los bienes que se registran en el balance de situación y en los demás libros contables de una Institución.

Ateniéndonos a este criterio, dado que no tenemos una valoración fiable de nuestro patrimonio inmobiliario, nos hemos venido limitando a informar en la Memoria de las Cuentas anuales.

Respecto a la mención que se recoge en el Anteproyecto de informe de fiscalización, en el sentido de que la **FLG hubiese podido revalorizar en sus registros contables** su activo material y, en concreto, **el inmueble procedente de la herencia** de D. José Lázaro Galdiano según lo previsto en la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, procede manifestar que la FLG analizó dicha norma de actualización de balances y concluyó que esa Ley no le resultaba de obligado cumplimiento, por lo que optó por no actualizar el valor de los elementos del balance dado que en su artículo 9.1 se disponía que "Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, (...) podrán acogerse, con carácter voluntario, a la actualización de valores regulada en la presente disposición."

En efecto, la FLG **consideró conveniente no acogerse voluntariamente a dicha actualización** atendiendo a las siguientes circunstancias:

- a) El artículo 9.2b) de la citada Ley determinaba que: "En el caso de inmuebles, la actualización deberá realizarse distinguiendo entre el valor del suelo y el de la construcción". En el caso de la FLG, la distinción entre el valor del suelo y el de la construcción no resultaba posible por carecer de documentos de referencia que valorasen en el momento de la constitución de la Fundación, y de forma fiable, el valor de la construcción y el valor del suelo.

- b) Los efectos positivos que pudiera generar en el ámbito empresarial la actualización de las partidas del balance, comentados por la misma Ley 16/2012, de 27 de diciembre en su exposición de motivos, apartado IV, no eran aspectos que pudieran resultar de aplicación en la gestión económica de la FLG ya que se dirigen a "favorecer tanto la financiación interna como el mejor acceso al mercado de capitales", cuestiones que no son de interés para la FLG.
- c) Los sujetos pasivos que optaran por aplicar la norma de la actualización de balances debían satisfacer (artículo 9.8) un gravamen del 5 % sobre el saldo acreedor de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre» que habría que dotar con el importe de la revalorización de los activos objeto de actualización. Además, como dispone la Ley, dicho gravamen tendría la consideración de deuda tributaria y sería exigible por la Agencia Tributaria el día que se presentase la declaración en que constasen las operaciones de actualización.
- d) Las normas contables indican que en aquellos casos en que pueda no estar claro si un activo de una Fundación se posee con la finalidad principal de generar o no un rendimiento comercial, dados los objetivos que persiguen las entidades no lucrativas, existe una presunción de que tales bienes del activo de las Fundaciones pertenecen a la categoría de bienes no generadores de flujos de efectivo, por lo que carece de verdadero sentido económico la revalorización de los inmuebles que forman parte de una Dotación Fundacional originada por un legado, una herencia o una donación. En tal sentido se expresa el RD 1491/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos cuando describe las "Normas de registro y valoración del inmovilizado material" en la "Segunda Parte" del Anexo I de dicho Real Decreto.

CONCLUSIÓN:

En relación con los puntos referidos a esta Fundación Lázaro Galdiano indicados en el *"Anteproyecto de informe de fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015"*, apartado 1. Registro contable de las operaciones, y por las razones aducidas, esta Fundación entiende que:

- A) La valoración detallada de los bienes que forman la Dotación Fundacional no debe figurar en Balance porque se recibieron sin contraprestación (fue una aportación gratuita) y por la dificultad existente para poder valorar de forma fiable el inmueble y el resto de los activos procedentes de la herencia de D. José Lázaro, con los requisitos previstos en el marco conceptual de la contabilidad.

- B) No le resulta de aplicación la revalorización de los activos contables derivada de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por ser una norma de aplicación voluntaria para los sujetos pasivos del Impuesto de Sociedades.

Atentamente,



Elena Hernando
Directora Gerente

FUNDACIÓN CENTRO TECNOLÓGICO AGROALIMENTARIO DE LUGO - CETAL



TRIBUNAL DE CUENTAS.
Sección de Fiscalización.
Departamento Financiero y de Fundaciones y otros Entes Estatales.
Calle Fuencarral 81, 28004 Madrid.



TRIBUNAL DE CUENTAS
Registro General
ENTRADA (JOG)
Nº Reg 1442 /RG 12549
22-2-2017 13:25:18

Asunto: Alegaciones al anteproyecto de informe de fiscalización de la Gestión del patrimonio utilizado por las fundaciones del sector público estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015.

Fecha: 17 de febrero de 2017

La Fundación Centro Tecnológico Agroalimentario de Lugo- CETAL (en adelante CETAL), con número de identificación fiscal G27354927 y con domicilio a efectos de notificación en Rúa Montirón, número 154, Lugo, y en su nombre y representación, en calidad de Director General, D. Javier López Viana, con DNI 34260463P, comparece, y como mejor proceda,

EXPONE

Que con fecha 9 de febrero de 2017 se ha recibido el anteproyecto de informe de fiscalización de la Gestión del patrimonio utilizado por las fundaciones del sector público estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015.

Que en los puntos referentes fundación se desean efectuar las siguientes

ALEGACIONES

- 1.- (Punto 2.31) Su registro contable figuraba convenientemente en el inmovilizado material por 1.187.708 euros en "terrenos" y 4.307.187 euros en construcciones, con un valor neto de 4.040.692 euros (266.495 amortización). La subcuenta de "construcciones" también registraba al cierre del 2015 un importe bruto de 895.505 euros por obras de ajardinamiento y otras actuaciones realizadas en el inmueble.**

Esta parte entiende que la redacción de “...obras de ajardinamiento y otras actuaciones realizadas en el inmueble” puede inducir a pensar que el grueso de los 895.505 euros se ha destinado a trabajos de ajardinamiento, cuando en realidad se ha destinado a actuaciones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad fundacional de I+D+i. En concreto, la mayor parte de los 895.505 euros se corresponden con los trabajos de reforma y acondicionamiento del Área Tecnológica del CETAL (751.400 euros). En esta zona se encuentra actualmente en funcionamiento el Laboratorio de Seguridad Alimentaria del CETAL (LSA-CETAL), compuesto por una Unidad de Biología Molecular y una Unidad de Microbiología.

El importe de las obras de ajardinamiento ascendió a 39.764,47 euros. Indicar al respecto que estas obras se minoraron del proyecto original de construcción del edificio, por acuerdo técnico con la empresa adjudicataria, debido a unas mejores condiciones de ejecución con una empresa externa. Hacer constar igualmente, como ya se indica en el informe, que la superficie de zona ajardinada es considerable debido a la dimensión de la superficie total de la finca que alcanza los 8.951 m², de los cuales la superficie construida es de 2.818 m².

2.- (2.95 c) y (3.28) La Fundación Centro Tecnológico Agroalimentario de Lugo no disponía de la correspondiente declaración de obra nueva del inmueble construido como sede y, por tanto, no realizó el asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad incumpliendo el artículo 20 de la Ley de Fundaciones.

La regulación de la declaración de obra nueva y su inscripción en el Registro de la Propiedad está establecida en la legislación hipotecaria, concretamente en el artículo 202 de la Ley Hipotecaria (Decreto de 8 de febrero de 1946) y en el 308 del Reglamento (Decreto de 14 de febrero de 1947) que la desarrolla.

El artículo 202 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, dice: “Las nuevas plantaciones y la construcción de edificaciones o asentamiento de instalaciones, tanto fijas como removibles, de cualquier tipo, podrán

inscribirse en el Registro por su descripción en los títulos referentes al inmueble, otorgados de acuerdo con la normativa aplicable para cada tipo de acto, en los que se describa la plantación, edificación, mejora o instalación”.

Tanto en la Ley Hipotecaria como en su Reglamento, se utilizan la expresión “podrá” para referirse a la inscripción en el Registro de la Propiedad. Esto significa que la Ley no impone al propietario de un solar la obligación de declarar obra nueva ni su inscripción, siendo siempre un acto facultativo que está orientado a dar más seguridad jurídica al titular del dominio inscrito.

No obstante, el art. Artículo 20 “Titularidad de bienes y derechos”, de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, en su apartado segundo indica que: “Los órganos de gobierno promoverán, bajo su responsabilidad, la inscripción a nombre de la fundación de los bienes y derechos que integran el patrimonio de ésta, en los Registros públicos correspondientes.”

Por tanto, en atención a la normativa específica de fundaciones, el CETAL promoverá, de acuerdo con su disponibilidad presupuestaria, la inscripción del edificio en el que se ubica su sede en el Registro de la Propiedad, según se indica en el referido informe del Tribunal de Cuentas.

SOLICITA:

Que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, se admitan las alegaciones en él contenidas, sean tenidas en cuenta y, en consecuencia, se modifiquen los puntos del anteproyecto de informe según las mismas.

En Lugo, a 17 de febrero de 2017.


Javier López Viana
Director General

FUNDACIÓN ESTATAL PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Fundación Estatal para la Prevención de Riesgos
Laborales, F.S.P.
C/ Príncipe de Vergara, 108 – Planta 2ª
Teléfono: 91 535 89 15.
28002-Madrid.

ASUNTO: "Alegaciones al Anteproyecto de **"Informe de Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Publico Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015"**".

Don Juan Pablo Riesgo Figuerola-Ferretti, en calidad de Presidente del Patronato de la Fundación Estatal para la Prevención de Riesgos Laborales, F.S.P.

En contestación a su oficio de 1 de febrero de 2016 –con fecha de registro de entrada en la Fundación de 07-02-2017-, se presentan las alegaciones de la Fundación referentes al Anteproyecto de "Informe de Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Publico Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015", elaborado por Departamento Financiero y de Fundaciones y Otros Entes Estatales del Tribunal de Cuentas.



Madrid, a 15 de febrero de 2017

Fdo.: Juan Pablo Riesgo Figuerola-Ferretti



EXCMO. SR. D. JAVIER MEDINA GUIJARRO. CONSEJERO DE CUENTAS.
SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
DEPARTAMENTO FINANCIERO Y DE FUNDACIONES Y OTROS ENTES
ESTATALES.
TRIBUNAL DE CUENTAS.
C/ Padre Damián, 19.
28036-MADRID.

Alegaciones de la Fundación Estatal para la Prevención de Riesgos Laborales, F.S.P., al Anteproyecto de "Informe de Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015", elaborado por el Tribunal de Cuentas.

A continuación se citan los epígrafes del Anteproyecto que afectan a la Fundación y respecto de los cuales se alega o precisa información.

Don Juan Pablo Riesgo Figuerola-Ferreti, en calidad de Presidente del Patronato de la Fundación Estatal para la Prevención de Riesgos Laborales, F.S.P., presenta las siguientes alegaciones:

Epígrafe II.2. "Cumplimiento de la normativa aplicable en la gestión de los inmuebles", punto 2.97.a), página 36.

- Aval bancario

En el citado apartado se señala que "No obstante, el nuevo contrato de arrendamiento estableció la exigencia para la Fundación de constituir un aval bancario como garantía adicional a la fianza conforme a lo previsto en el artículo 36.7 de la LAU, lo que formalizó por un importe de 102.452 euros, (con un coste anual aproximado de 1.024 euros). Este Tribunal considera que la posibilidad prevista en la LAU de que *"las partes podrán pactar cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico"* no debió ser asumida por la Fundación al tratarse de una condición suplementaria a la propia fianza que, como se ha señalado, no era imperativa para la Entidad.

Por parte de la Fundación, en uso del convenio de asistencia jurídica entre la Administración del Estado (Ministerio de Justicia, Dirección del Servicio Jurídico del Estado) y la Fundación, se sometió el borrador del contrato de arrendamiento a informe de la Abogacía del Estado. La Abogacía del Estado en su informe, de fecha 26/06/2016, no señala que sea improcedente constituir un aval como garantía adicional.

Epígrafe II.3.4. "Análisis de los gastos generados por los inmuebles", punto 2.138.f), página 46.

- Falta de gestiones de la Fundación con objeto de obtener la cesión de uso o la adscripción de algún inmueble del sector público

En el primer párrafo del citado punto 2.138. f) se señala que "se ha constatado que la Fundación no realizó ninguna gestión en el ámbito de su Ministerio de adscripción o dependencia, ni mediante solicitud a la DGPE con objeto de plantear la posibilidad de obtener la cesión de uso o la adscripción de algún inmueble del sector público fuera adecuado para desarrollar su actividad fundacional."

En el momento de constituirse la Fundación, por parte de la Gerencia de la Fundación, se hicieron gestiones para obtener la cesión de uso o alquiler de oficinas pertenecientes a entidades del sector público. Sin embargo, hubo que acudir al sector privado, dado que los locales que se ofrecían no estaban acondicionados para su ocupación inmediata y necesitaban grandes obras de acondicionamiento.

El nuevo contrato de arrendamiento de fecha 22-08-2016 se consideró una continuación del anterior que formalizaba el traslado de las oficinas de la Fundación de la sexta planta a la segunda, recién reformada por la propiedad y que contaba con mejores instalaciones.

- Liquidación de los gastos comunes o generales del edificio

En el segundo párrafo se señala que "la cláusula 6.2 [del contrato de arrendamiento] establecía que la Fundación podría solicitar la exhibición de los comprobantes y facturas que causasen el importe de los gastos repercutidos por el arrendador. La Fundación no ha hecho uso de la facultad de control que le dispensa esta cláusula, lo que se considera una debilidad tratándose de fondos públicos."

Se señala que actualmente, atendiendo a la observación del Tribunal, se ha solicitado con respecto a los gastos de 2016, antes de realizarse la regularización de los gastos del ejercicio, la exhibición de las facturas que causen el importe de los gastos generales del edificio repercutidos por el arrendador.

Madrid, a 15 de febrero de 2017

Fdo.: Juan Pablo Riesgo Figuerola-Ferretí



FUNDACIÓN LABORAL DE MINÚSVALIDOS SANTA BÁRBARA

AL TRIBUNAL DE CUENTAS SECCIÓN

DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO FINANCIERO Y DE FUNDACIONES Y OTROS
ENTES ESTATALES



TRIBUNAL DE CUENTAS
Registro General
ENTRADA (JOG)
Nº Reg 1508 /RG 13577
24-2-2017 12:38:13

ASUNTO: REMISIÓN DE ANTEPROYECTO DE INFORME A EFECTOS DEL TRÁMITE
DE ALEGACIONES

JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ SUÁREZ, mayor de edad, con DNI11.064.070-N, con domicilio a efectos de notificaciones en Oviedo, Avenida de Galicia, nº 44, actuando en nombre y representación de la fundación FUNDACIÓN LABORAL DE MINUSVÁLIDOS SANTA BÁRBARA (FUSBA), con domicilio social en Oviedo, Avenida de Galicia, nº 44 con C.I.F. nº G-33/021270, en su condición de Vicepresidente de esta entidad, comparece y como mejor proceda:

DICE

Que, con fecha de 8 de febrero de 2017, se ha recibido en la sede de la Fundación el Anteproyecto de *"Informe de Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014y 2015"*.

Que dentro del plazo concedido, quiere hacer constar al respecto las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA.- Del apartado 2.27 del Informe de Fiscalización, se desprende que FUSBA disponía en los ejercicios 2014 y 2015, objeto de fiscalización, de tres inmuebles en propiedad, cuyos importes se encontraban debidamente registrados y contabilizados, no apreciándose anomalía alguna.

SEGUNDA.- Del examen del apartado II.3 del Informe, análisis de la gestión de los inmuebles en cuanto a su racionalidad económico-financiera, tampoco se aprecia anomalía alguna de la gestión llevada a cabo por FUSBA.

TERCERA.- Respecto a la no inscripción en escritura pública de la parcela de terreno adquirida por FUSBA al Ayuntamiento de Oviedo, del tenor del propio apartado 3.27 del Informe, se desprende que ello estaba motivado por la solicitud por FUSBA y aprobación por el Ayuntamiento de Oviedo, tanto de la ejecución de las obras como del abono del 75% restante del precio de la parcela, requisitos exigidos para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la parcela, lo que justificaba esa imposibilidad de otorgamiento de escritura pública.

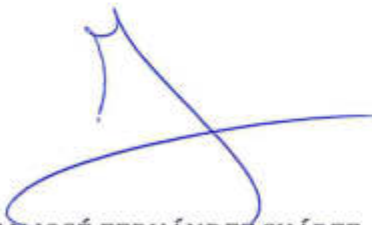
CUARTA.- Como conclusión del Informe, ha de desprenderse la ausencia de anomalía alguna en la gestión del patrimonio inmobiliario llevada a cabo por FUSBA.

A tenor de lo expuesto

SOLICITA AL TRIBUNAL DE CUENTAS

Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y tener por evacuado el trámite de alegaciones conferido.

En Oviedo, a 17 de febrero de 2017



Fdo: JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ SUÁREZ
VICEPRESIDENTE DE FUSBA

**FUNDACIÓN CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CARDIOVASCULARES
CARLOS III, CNIC**



MINISTERIO
DE ECONOMÍA, INDUSTRIA
Y COMPETITIVIDAD



cnic

D. Javier Medina Guijarro
Consejero
Tribunal de Cuentas
Sección de Fiscalización
Dpto. Financiero y de fundaciones y otros entes estatales

MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMPETITIVIDAD
SECRETARÍA DE ESTADO DE INVESTIGACIÓN, DESARROLLO E INNOVACIÓN
ASESORES GABINETE
Fecha: 27/02/2017
Entrada N° 054
Salida



TRIBUNAL DE CUENTAS
Registro General
ENTRADA (JOG)
Nº Reg 1577 /RG 14948
28-2-2017 12:04:49

En Madrid a 27 de febrero de 2017

Estimados señores:

En relación con el "Anteproyecto de Informe de Fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015" me es grato remitir las alegaciones formuladas al mismo en formato electrónico y firmadas digitalmente por el Gerente de la Fundación.

Atentamente

Presidenta del Patronato de la Fundación Centro Nacional
de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III

Carmen Vela Olmo



Alegaciones que realiza la

Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III

al

**"Anteproyecto de Informe de Fiscalización de la Gestión del Patrimonio
Inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la
realización de su actividad, Ejercicios 2014 y 2015"**

INTRODUCCIÓN

El pasado día 8 de febrero de 2017 tuvo entrada en la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III (en adelante, CNIC) un escrito enviado desde el Tribunal de Cuentas con fecha de salida de 3 de febrero de 2017. El escrito está firmado por el Consejero de Cuentas y en el mismo se requiere a la Presidenta del Patronato de la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III para que, en su caso, proponga la formulación de las alegaciones que estime oportunas al "Anteproyecto de Informe de Fiscalización de la Gestión del Patrimonio Inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en la realización de su actividad, ejercicios 2014 y 2015", documento que acompañaba al citado escrito.

Código Seguro De Verificación:	u9UwbXMzwpRq8uCxaasYXw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Sanz Belmar - Director Gerente	Firmado	27/02/2017 11:38:54	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	https://www.cnic.es/verifirma/code/u9UwbXMzwpRq8uCxaasYXw==			



Alegación respecto a que "Aparte del convenio señalado, la Fundación no disponía de ninguna documentación de esta cesión de uso en la que se establecieran sus condiciones" en referencia a la autorización de uso de un espacio de 600 metros cuadrados situado dentro del Hospital Carlos III, para la instalación de un Laboratorio de Investigación en Imagen Cardiovascular Humana (2.37).

ALEGACIÓN:

El CNIC no entiende lo que se pretende manifestar con esta frase dado que, como el mismo Tribunal reconoce en este mismo apartado, "La autorización de uso se formalizó con la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid mediante Convenio de 13 de junio de 2008" y, además, "Se ha aportado un certificado de 23 de diciembre de 2008 del Servicio Madrileño de Salud, en el que se señala que en la reunión extraordinaria de su Consejo de Administración, se dio cuenta a dicho órgano sobre la autorización temporal de uso al CNIC del espacio en el Hospital Carlos III para instalar el Laboratorio de Investigación".

Hay que señalar que dicho convenio establece absolutamente todas las condiciones relacionadas con el objeto del mismo, su ámbito de actuación, la autorización de uso, la adaptación de los espacios y los compromisos de cada parte incluidos los gastos de funcionamiento, la regulación de la utilización de la tecnología de imagen, el soporte asistencial, y todos otros aquellos aspectos legales que se deben estipular dentro de un convenio de estas características (propiedad de la producción científica, confidencialidad, aspectos laborales, bioéticos, responsabilidades, seguimiento, duración y renovación, extinción, naturaleza y jurisdicción).

Alegación respecto a que existe una disparidad entre el criterio de valoración y el porcentaje atribuible del terreno del edificio de energías a las fundaciones CNIO y CNIC (2.39).

ALEGACIÓN:

Tiene razón el Tribunal en resaltar que los porcentajes atribuibles a ambas fundaciones no suman, como sería natural, un 100%. El CNIC ha tenido conocimiento por medio del presente anteproyecto de esta disparidad, habiendo dado siempre por sentado que el reparto era 75-25. El uso del edificio es común pero dentro del edificio hay una parte que es de uso exclusivo del CNIO por lo que, en su día, el porcentaje se calculó en función de la inversión en aquel momento de cada una de las fundaciones en el mismo.

En cualquier caso, se están dando los pasos necesarios para aclarar este punto y que ambas fundaciones acuerden cuál es el porcentaje real atribuible a cada una de las partes.

En cuanto a la disparidad en los criterios de valoración el CNIC entiende que no puede ser de otra forma, salvo que se hubiera realizado de manera conjunta por ambas fundaciones y aun así es muy probable que el Tribunal de Cuentas hubiera puesto entonces de manifiesto -al igual que ha hecho con el caso de la sede y el aparcamiento del CNIC- una discrepancia en los criterios de valoración entre la sede del CNIC y el edificio de energías dado que el resultado de las mismas en esas circunstancias tampoco hubiera sido comparable pues habrían sido realizadas en distintas fechas y, muy posiblemente, por empresas diferentes.

Código Seguro De Verificación:	u9UwbXMzwpRq8uCxaasYXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Sanz Belmar - Director Gerente	Firmado	27/02/2017 11:38:54
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.cnic.es/verifirma/code/u9UwbXMzwpRq8uCxaasYXw==		





Alegación respecto a las diferencias entre los metros cuadrados del informe de tasación y las Resoluciones de concesión (2.40.a).

ALEGACIÓN:

En este sentido, conviene reseñar que la superficie descrita en la resolución 279/02, de fecha 25 de septiembre de 2002, es anterior a la construcción de la Sede del CNIC cuyo proyecto fue desarrollado con posterioridad y por ello es probable que la discrepancia observada por el Tribunal sea consecuencia de la utilización por parte de la empresa que realizó la valoración en el año 2003, de una superficie acorde al estado del proyecto, que en aquella fecha tenía todavía carácter preliminar.

En cualquier caso, el CNIC ha comenzado el proceso para solicitar al Instituto de Salud Carlos III una actualización de la superficie acorde a la situación real y la posterior corrección de la resolución de autorización de uso.

Alegación respecto a la diferente metodología utilizada para la valoración de los terrenos de la sede y del edificio de energías respecto a los del aparcamiento (2.40.b).

ALEGACIÓN:

La valoración del terreno para la construcción del edificio principal y del edificio de energías fue realizada por un tercero en 2003 mientras que la valoración del aparcamiento fue realizada de forma interna con la inestimable colaboración y supervisión de la IGAE -con el correspondiente ahorro para la fundación- en junio de 2010, coincidiendo con la auditoría de cuentas del año 2009, es decir, ocho años después, lo que también influye de forma importante en la diferencia de importe por la fuerte evolución al alza del mercado inmobiliario.

Alegación respecto a la valoración del derecho de uso del terreno sobre el que se ha construido el aparcamiento (2.40.c).

ALEGACIÓN:

Como se ha indicado anteriormente, la valoración del valor de uso del terreno del aparcamiento fue realizada en 2010 sin recurrir a empresas de valoración externas y contando con la participación experta y supervisión de la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) para intentar ahorrar un gasto importante a la Fundación.

Más allá de los aspectos meramente formales, el CNIC entiende que la documentación presentada al Tribunal sobre el valor de los parámetros utilizados debería ser considerada como adecuada y suficiente: 1) Para obtener el precio medio del metro cuadrado se buscó múltiple información al respecto y finalmente se aportó la información suministrada en una página web líder especializada en cuanto a la valoración del precio medio del metro cuadrado de plazas de garaje de la zona donde está ubicado el parking; 2) Para el tipo de interés del mercado primario de valores públicos en Obligaciones del Estado a 30 años se aportaron los datos publicados por el Banco de España en ese concepto y en el momento de la valoración; 3) La

Código Seguro De Verificación:	u9UwbXMzwpRg8uCXaasYXw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Sanz Belmar - Director Gerente	Firmado	27/02/2017 11:38:54	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	https://www.cnic.es/verifirma/code/u9UwbXMzwpRg8uCXaasYXw==			



valoración del parking no se realiza sobre los metros de huella en el terreno sino sobre los metros cuadrados asociados a las plazas de aparcamiento para ser coherente con el cálculo del precio medio por plaza.

Por otra parte, la Fundación entiende que, aunque el aparcamiento fue concedido por 25 años y se puede dar por sentado que será utilizado finalmente por esos años como mínimo –y por tanto a efectos de valoración es correcto- se debería amortizar en 18 años y cinco meses pues está indisolublemente vinculado al edificio de la sede. Expresado de otra forma, si la Fundación tuviera que abandonar su sede a la finalización de su período de 25 años de cesión, no tendría sentido seguir usando el aparcamiento, aunque su verdadero valor –dadas las expectativas de que el CNIC siga su labor después de 25 años- debería calcularse con 25 años.

En cualquier caso, el CNIC ha mantenido ya una reunión con la IGAE para analizar en conjunto el tema de las valoraciones de las cesiones de uso puestas de manifiesto en el anteproyecto de informe, con el fin de intentar llegar a una solución satisfactoria que no dé lugar a controversias futuras por parte de ningún órgano fiscalizador.

Alegación respecto a que "El CNIC no disponía de las escrituras de declaración de obra nueva del edificio construido para ubicar su sede, ni del nuevo aparcamiento. Tampoco ha aportado nota del Registro de la Propiedad en la que constase la Fundación como titular de dichos inmuebles" (2.93).

ALEGACIÓN:

El CNIC ha llevado a cabo la ejecución de las obras asociadas al edificio sede y aparcamiento anejo, de conformidad a la normativa vigente y dispone de los permisos y licencias de funcionamiento necesarias para llevar a cabo su actividad en ambas edificaciones.

No obstante lo anterior, y en coordinación con el instituto de Salud Carlos III, propietario del suelo sobre el que se ubican ambas edificaciones, el CNIC iniciará las acciones necesarias para satisfacer las recomendaciones del Tribunal de Cuentas en cuanto al Registro de la Propiedad en la que conste la Fundación como titular de dichos inmuebles y la emisión de las correspondientes escrituras de declaración de obra nueva.

Alegación respecto a que "Ni el ISCIII ha disfrutado de dicha bonificación a la que legalmente tenía derecho, ni el CNIC ha recordado al Instituto la exoneración de dicho tributo municipal, con objeto de que no se lo repercutiera en la liquidación de los gastos comunes del Campus de Chamartín, lo que ha supuesto una debilidad de control interno para realizar una utilización eficiente de los recursos públicos" (2.138).

ALEGACIÓN:

En relación con este apartado, se aportan las siguientes consideraciones:

- El ISCIII se encuentra incluido entre los Organismos Públicos de Investigación referidos en la ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación, lo que le habilita para tener derecho a disfrutar de una Bonificación

Código Seguro De Verificación:	u9UwbXMzwpRq8uCXaasYXw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Sanz Belmar - Director Gerente	Firmado	27/02/2017 11:38:54	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://www.cnice.es/verifirma/code/u9UwbXMzwpRq8uCXaasYXw==			



del 95% en la cuota íntegra del IBI respecto de los inmuebles que se encuentren afectos, total o parcialmente, a la actividad de investigación que les es propia.

- El ISCIII es el único sujeto pasivo del IBI asociado a la única referencia catastral del Campus de Chamartín, recinto que es compartido con un amplio número de Centros de distinta naturaleza.
- El ISCIII solicitó con fecha 22 de febrero de 2016 la bonificación del IBI, que tiene carácter rogado, al Ayuntamiento de Madrid, el cual tras estudiar la solicitud ha considerado la afectación parcial de la bonificación, estimando su aplicación en un 60%. Dicha información la tiene el Instituto de Salud Carlos III a disposición del Tribunal de Cuentas y hubiera sido aportada por este si así se le hubiera solicitado.
- La bonificación del 60% sobre el IBI fue ya aplicada en la anualidad correspondiente al año 2016, la cual ha sido repercutida al CNIC en la parte proporcional correspondiente en virtud del "Acuerdo entre el Instituto de Salud Carlos III y la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III para la distribución de gastos derivados de la utilización de las instalaciones, bienes y servicios comunes del Campus de Chamartín" de fecha 3 de mayo de 2016.

Es por todo ello por lo que el párrafo alegado no puede considerarse correcto.

Por otra parte, no parece ajustado achacar al CNIC *"una debilidad de control interno para realizar una utilización eficiente de los recursos públicos"* por no haber *"recordado al Instituto la exoneración de dicho tributo municipal"* pues eso conlleva no tener en cuenta, además de todo lo anterior, las siguientes consideraciones:

- El CNIC desconoce todos los aspectos relacionados con el resto del Campus exceptuando, por supuesto, lo relacionado con el propio CNIC y además no es el sujeto pasivo del impuesto.
- En consecuencia, sin tener todos los datos necesarios sobre cada uno de los múltiples organismos que se asientan en el Campus -toda la historia del mismo, sus detalles de actividad, registrales, cartográficos, contables, etc, etc,- el CNIC no puede saber si el ISCIII tiene derecho o no a una bonificación del IBI o de cualquier otro tipo.
- El hecho de que finalmente la bonificación obtenida como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo por el ISCIII haya sido bastante menor de la que indica el Tribunal no hace más que confirmar la dificultad no sólo de la gestión realizada por el ISCIII sino, también, de llevar a cabo ese control del que se habla por una entidad externa al ISCIII como es el CNIC.

En Madrid, a 27 de febrero de 2017

D. Alberto Sanz Belmar

Director Gerente

Código Seguro De Verificación:	u9UwbXMzwpRg8uCXaa5YXw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alberto Sanz Belmar - Director Gerente	Firmado	27/02/2017 11:38:54	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://www.cnic.es/verifirma/code/u9UwbXMzwpRg8uCXaa5YXw==			

**FUNDACIÓN CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES ONCOLÓGICAS CARLOS III,
CNIO**

A LA SECCION DE FISCALIZACION DEL TRIBUNAL DE CUENTAS
Departamento Financiero y de Fundaciones y otros Entes Estatales
C/ Ortega y Gasset, 100
28006 Madrid



TRIBUNAL DE CUENTAS
Registro General
ENTRADA (JOG)
Nº Reg 1589 /RG 15115
28-2-2017 13:28:54

D. Juan Arroyo Muñoz, con D.N.I. núm. 51322269T, en nombre y representación de la FUNDACION CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES ONCOLOGICAS CARLOS III, SPE (CNIO), con NIF núm. G81972242, domiciliada en C/. Melchor Fernández Almagro, 3.- 28029 MADRID, comparece y dice:

Se ha dado traslado a esta Fundación CNIO, a efectos de **alegaciones**, del Anteproyecto de Informe de fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en realización de su actividad, ejercicios de 2014 y 2015, emitido por el Departamento Financiero y de Fundaciones y otros Entes Estatales de la Sección de Fiscalización del Tribunal de Cuentas.

1

En lo que respecta a CNIO, el citado Anteproyecto efectúa las siguientes apreciaciones:

II.2.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE EN LA GESTION DE LOS INMUEBLES

2.93 b) En igual situación se encontraba el CNIO que tampoco disponía de las escrituras de declaración de obra nueva del edificio construido para la ampliación de su sede, ni se ha aportado nota del Registro de la Propiedad en la que constase la titularidad del inmueble. Según las condiciones establecidas en la resolución de cesión de uso, en supuesto de extinción de la autorización por causas no imputables a la Fundación, el edificio construido pasaría a ser propiedad de la Administración en régimen de adscripción al ISCIII.

II.3.4 Análisis de los gastos generados por los inmuebles

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

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

III.- CONCLUSIONES

III.1 RESPECTO AL REGISTRO CONTABLE DE LAS OPERACIONES

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

III.2.- RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

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

III.3 RESPECTO AL ANALISIS DE LA GESTION DE LOS INMUEBLES

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



Para la formulación de alegaciones en relación con las conclusiones expuestas, CNIO ha recabado información ante el ISCIII, de la cual se consideran relevantes los siguientes

ANTECEDENTES

1. En virtud de Orden Ministerial de 13 de abril de 1998, el Ministerio de Economía y Hacienda acordó la desafectación del Ministerio de Educación y Cultura y su adscripción al Instituto de Salud Carlos III, para la instalación del Centro Nacional de Investigación en Cáncer, del inmueble situado en el término municipal de Madrid, calle Sinesio Delgado, núms. 6-10, conocido como "Pabellón Victoria Eugenia", quedando afecto al dominio público.
2. Por Resolución de 30 de diciembre de 1998 de la Dirección del ISCIII se autoriza el uso de dos plantas del Centro Nacional de Biología Fundamental y zonas comunes, así como del edificio llamado Hospital Victoria Eugenia, por la Fundación Carlos III para la Investigación del Cáncer. En esta Resolución se *"habilita a la Fundación para la adecuación de las dos plantas del Centro Nacional de Biología Fundamental y la rehabilitación y reordenación en su entorno inmediato del Hospital "Victoria Eugenia" para destinarlo a la instalación de laboratorios y sede de la Fundación Carlos III para la investigación del Cáncer, previa conformidad por parte del Instituto de Salud Carlos III al proyecto de las obras"*. La autorización se otorga conforme a lo dispuesto en el art. 126 del Texto Articulado de la Ley de Patrimonio del Estado aprobada por Decreto 1022/1964, y en el art. 227 de su Reglamento de desarrollo.
3. Previa conformidad del ISCIII a los proyectos, el CNIO solicitó la correspondiente licencia municipal de obras para rehabilitación y adecuación del Edificio Victoria Eugenia, la construcción de dos edificios

de nueva planta conectados directamente al anterior y la urbanización del área de implantación, quedando la edificación del CNIO compuesta por la agrupación de los tres edificios: Victoria Eugenia (existente), el Edificio Ampliación (nueva planta) y el edificio de Energías (nueva planta). En fecha 14 de febrero de 2002, el CNIO solicitó del Ayuntamiento la licencia de funcionamiento de los citados edificios.

4. En la misma fecha, 14 de febrero de 2002, la Dirección del ISCIII se dirige a la Dirección General de Patrimonio del Estado comunicando que el nuevo edificio del CNIO fue construido con fondos de éste, y proponiendo que se tramite expediente para ampliar el plazo de cesión del Hospital Victoria Eugenia, **incluyendo en esta cesión el edificio de ampliación y el edificio de energías**. En dicho escrito se solicitaban instrucciones de la Dirección General de Patrimonio del Estado para establecer su régimen jurídico.
5. En el escrito referenciado en el apartado anterior se informaba igualmente a la Dirección General de Patrimonio del Estado que el edificio de energías se estaba financiando con fondos de las dos fundaciones (CNIC y CNIO) y su utilización será conjunta, solicitándose, igualmente, criterios en orden a fijar con precisión su situación jurídica.
6. Por Orden Ministerial de 19 de septiembre de 2002 el Ministerio de Hacienda (Dirección General del Patrimonio del Estado), previa relación de los bienes de los que es titular la Administración General del Estado en el denominado "Campus de Chamartín", se acuerda adscribir los mismos, tanto el solar como las edificaciones, al Instituto de Salud Carlos III, exceptuando el edificio del Hospital que ya se encontraba adscrito. La Orden Ministerial dispone que *"una vez adscrita, corresponderá al Instituto de Salud Carlos III el ejercicio de los derechos y prerrogativas demaniales legalmente establecidos, a efectos de la conservación, correcta*



administración y defensa de los bienes. En este sentido, el Organismo autónomo procederá a la regularización registral del inmueble mediante la inmatriculación de fincas, agrupaciones, segregaciones, divisiones horizontales y declaraciones de obra nueva que resulten oportunas, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria".

7. La Orden Ministerial de 19 de septiembre de 2002, describe así los edificios a que estas alegaciones se refieren: "Pabellón 10, Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas – Edificio Victoria Eugenia, con una superficie de ocho mil ochocientos metros cuadrados, cuya distribución es la siguiente: doscientos cuarenta y dos metros cuadrados en planta sótano; mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados en planta semisótano; mil ochocientos seis metros cuadrados en planta baja; mil ochocientos seis metros cuadrados en planta primera; mil ochocientos seis metros cuadrados en planta segunda; mil sesenta y siete metros cuadrados en planta tercera; doscientos catorce metros cuadrados en planta cuarta. En el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado figura con el número de superbién 1987-724-28-999-0771-007." 9) Edificio Ampliación de Pabellón 10, Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas, con una superficie de veintiún mil seiscientos setenta y siete metros cuadrados, cuya distribución es la siguiente: tres mil cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados en planta sótano cinco; tres mil seiscientos setenta y tres metros cuadrados en planta sótano cuatro; tres mil cuatrocientos un metro cuadrados en planta sótano tres; cuatro mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados en planta sótano dos; dos mil doscientos veinticuatro metros cuadrados en planta sótano uno; mil doscientos noventa y cinco metros cuadrados en planta baja; mil doscientos ochenta metros cuadrados en planta uno; mil doscientos ochenta metros cuadrados en planta dos; y novecientos metros cuadrados en planta tercera. En el Inventario General de Bienes y

Derechos del Estado figura con el número de superbién 1987-724-28-999-0771-006. ". No consta que en dicha Orden se describa el denominado edificio de energía.

8. La Fundación CNIO es titular de autorización de uso de terreno y edificaciones otorgada por el Director del Instituto de Salud Carlos III (ISCIII) en Resolución de fecha 18 de octubre de 2002, la cual dejó sin efecto la Resolución de 30 de diciembre de 1998 –antecedente 2-. Los elementos esenciales de dicha Resolución son los siguientes:

- a. El ISCIII actúa en su condición de Administración titular por haber sido adscritos los bienes al mismo en virtud de Orden Ministerial de 19 de septiembre de 2002.
- b. La autorización se otorga conforme a lo dispuesto en el art. 126 del Texto Articulado de la Ley de Patrimonio del Estado aprobada por Decreto 1022/1964, y en el art. 227 de su Reglamento de desarrollo.
- c. El plazo es de 25 años.
- d. El objeto de la autorización de uso son los siguientes bienes:
 - i. Terreno de 17.413 m²
 - ii. Edificación compuesta por el Hospital Victoria Eugenia y el edificio de ampliación de cinco plantas bajo rasante y cinco plantas sobre rasante.
- e. La autorización se realiza sin cesión de dominio público ni de las facultades demaniales de la Administración del Estado.
- f. La constitución de hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el derecho de uso del terreno y edificaciones cedidos, o su cesión de uso a un tercero, requerirá autorización del ISCIII.

7

9. La Resolución de 18 de octubre de 2002 referenciada en el apartado 8 anterior se produce (párrafo 4º de la misma) porque se considera *"necesario una nueva regulación jurídica que ampare estos nuevos*

espacios para la utilización de los mismos por la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas Carlos III" una vez "finalizadas las obras de construcción del Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas mediante la remodelación del denominado Hospital Victoria Eugenia, y la ampliación del referido hospital en los terrenos de su entorno inmediato".

10. Por Resolución de la misma fecha (18 de octubre de 2002) el Director del ISCIII otorgó autorización de uso de terreno de 1.564 m² y el edificio de energía construido en el mismo. De dicha Resolución deben destacarse las siguientes notas:

- a. La cesión se efectúa para su uso conjunto con la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III.
- b. La autorización se otorga conforme a lo dispuesto en el art. 126 del Texto Articulado de la Ley de Patrimonio del Estado aprobada por Decreto 1022/1964, y en el art. 227 de su Reglamento de desarrollo.
- c. El plazo es de 25 años.
- d. La autorización se realiza sin cesión de dominio público ni de las facultades demaniales de la Administración del Estado.
- e. La constitución de hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el derecho de uso del terreno y edificación cedidos, o su cesión de uso a un tercero, requerirá autorización del ISCIII.

8

11. Según certificación catastral de 3 de julio de 2003, el ISCIII es titular del inmueble con referencia catastral 1110608VK4810G0001XX, como inmueble de titular único, con una superficie de suelo de 180.263 m² y superficie construida de 58.486 m².

12. Con fecha 11 de diciembre de 2007 se produce la inmatriculación en el Registro de la Propiedad núm. 34 de Madrid (Finca 8603 de la Sección 2ª,

resultado de la agrupación de las núms. 8600, 8594 y 8574) de finca denominada "Complejo de Chamartin" del Instituto de Salud Carlos III, cuya referencia catastral es 1110608VK4810G0001XX, y superficie, después de expropiaciones y traspaso a la Comunidad de Madrid de 15.260 m2, la superficie es de 153.017 m2. En la inscripción registral se describen diversas edificaciones sobre la expresada finca, aunque entre ellas no se encuentran las nuevas construcciones usadas por CNIO (denominadas Pabellón 10), figurando, sin embargo, el Edificio Victoria Eugenia, con ocupación en planta de 1.806 m2 y superficie construida de 8.800 m2. No consta, o no se identifica en la inscripción registral, el denominado edificio de energías.

13. Según la inscripción registral, el titular de la finca es el ESTADO, encontrándose adscrita al organismo "INSTITUTO DE SALUD CARLOS III", por Ordenes Ministeriales de 13 de abril de 1998 y 19 de septiembre de 2002. El título de agrupación y obra nueva se certificó en fecha 11 de febrero de 2008 por la Dirección del ISCIII.

9

14. En fecha 21 de diciembre de 2009 se produce Resolución municipal de licencia de funcionamiento para el Centro de Investigación Oncológicas, según las licencias núms. 711/1999/22709 de 29 de octubre de 2001 y 714/2003/06635, de fecha 27 de diciembre de 2006. No constan en los archivos de CNIO antecedentes de estos expedientes, por lo que se ha solicitado copia al Ayuntamiento de Madrid.

15. Según la licencia de funcionamiento, la superficie construida total de las edificaciones usados por CNIO es de 32.943,40 m2, de los cuales 11.576,23 m2 se encuentran sobre rasante y 21.367,17 m2 bajo rasante.

16. En fecha 10 de marzo de 2011 se celebró convenio de colaboración entre el ISCIII y el CNIO para la distribución de gastos por la ocupación de los complejos de titularidad del ISCIII por el CNIO, en proporción al coeficiente de ocupación para el reintegro del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y estableciéndose un método de cálculo para los gastos de seguridad y paso de vehículos.
17. El ISCIII solicitó en fecha 22 de febrero de 2016, ante el Ayuntamiento de Madrid, la bonificación del 95% de la cuota del IBI por ser un organismo público de investigación.

DOCUMENTOS ADJUNTOS

En relación con los antecedentes expuestos, se adjuntan a este escrito de alegaciones los siguientes documentos:

- I. Orden Ministerial de 13 de abril de 1998
- II. Resolución de la Dirección del ISCIII de 30 de diciembre de 1998
- III. Comunicación de la Dirección del ISCIII de fecha 14 febrero de 2002, dirigida a la Dirección General de Patrimonio del Estado y documentación unida a la misma
- IV. Orden Ministerial de 19 de septiembre de 2002
- V. Resolución de la Dirección del ISCIII de 18 de octubre de 2002, sobre autorización de uso de terreno y edificaciones
- VI. Resolución de la Dirección del ISCIII de 18 de octubre de 2002, sobre uso conjunto con la Fundación CNIC del edificio de energías.
- VII. Certificación catastral de 3 de julio de 2003
- VIII. Nota simple informativa del Registro de la Propiedad núm. 34, sobre la finca núm. 8603
- IX. Resolución municipal de 21 de diciembre de 2009, por la que se otorga licencia de funcionamiento

- X. Convenio de colaboración ISCIII/CNIO, de fecha 10 de marzo de 2011, sobre distribución de gastos
- XI. Solicitud de 22 de enero de 2016 por la que el ISCIII solicita del Ayuntamiento de Madrid bonificación del 95% de la cuota de IBI
- XII. Solicitud del Director Gerente del CNIO, de fecha 20 de febrero de 2017, instando del Ayuntamiento de Madrid copia íntegra de los expedientes de licencias núms. 711/1999/22709 y 714/2003/06635

CONSIDERACIONES PREVIAS

Con carácter previo a las concretas alegaciones sobre las conclusiones del Anteproyecto de informe, se considera oportuno, para fundamentar las mismas, dejar constancia de las siguientes circunstancias y valoraciones fácticas y jurídicas:

11

- a) CNIO es titular de una autorización de uso de terrenos y edificaciones otorgada por Resolución de la Dirección del ISCIII de 18 de octubre de 2002. El organismo autorizante es el ISCIII porque dichos bienes le fueron adscritos en virtud de Orden Ministerial de 19 de septiembre de 2002.
- b) Cuando se produjo la autorización de 18 de octubre de 2002, la Administración del Estado, por medio del ISCIII, consideraba que el terreno y las edificaciones (aunque había sido costeadas con fondos del CNIO en virtud de la autorización de 30 de diciembre de 1998) eran de su propiedad. A esta conclusión conducen las siguientes consideraciones:
 - i. Las obras se ejecutaron en virtud de autorización del ISCIII de 30 de diciembre de 1998, reservándose éste la facultad de *"inspeccionar en todo momento el estado de conservación del inmueble y señalar las reparaciones que deban realizarse quedando obligada la Fundación a ejecutarlas a su cargo dentro*

del plazo que al efecto se señale". Esta facultad debe entenderse como propia de la espera de derecho de propiedad que, por tal razón, debe atribuirse al ISCIII.

- ii. La obtención de licencia municipal de obras por parte del CNIO no tiene implicación alguna en relación con el derecho de propiedad de lo construido ya que las licencia se entienden otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero (art. 12 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales).
- iii. En fecha 14 de febrero de 2002 la Dirección del ISCIII propuso a la Dirección General de Patrimonio del Estado que se incluyese en la cesión el edificio de ampliación y el edificio de energías, lo cual evidencia que el ISCIII consideraba en aquellas fechas como de su propiedad la totalidad de las edificaciones ya que, en otro caso, la cesión se concretaría únicamente sobre el terreno y no sobre éste y lo construido sobre el mismo.
- iv. La Orden Ministerial de 19 de septiembre de 2002 reconoce que los bienes, tanto el suelo como los edificios "*Pabellón 10*" y "*Edificio ampliación de Pabellón 10*", son de propiedad del Estado, figurando los mismos inscritos en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado (núms. 1987-724-28-999-0771-007 y 1987-724-28-999-0771-006). En virtud de esta Orden Ministerial dichos bienes se adscriben al ISCIII.
- v. La Resolución de 18 de octubre de 2002 autoriza el uso de terreno y edificaciones "*sin cesión de dominio público ni de las facultades demaniales de la Administración del Estado*", por lo que, encontrándose incorporada al dominio público la totalidad de lo construido, no pudo transmitirse en virtud de este acto el dominio al CNIO.
- vi. La Resolución de 18 de octubre de 2002 se produjo cuando se encontraba vigente el Texto Articulado de la Ley de Patrimonio del Estado de 1964 (LPE-64) y su reglamento de desarrollo (RLPE), y

la autorización se otorga conforme a lo dispuesto en los arts. 126¹ y 227² de dichas disposiciones, relativos a concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público, por lo que el objeto de la misma recae sobre bienes de esta naturaleza.

vii. A efectos catastrales también consta el ISCIII como titular del suelo y de las edificaciones, con anterioridad a 3 de julio de 2003.

c) Los bienes inmuebles (suelo y edificaciones) fueron adscritos por las Órdenes Ministeriales de 13 de abril de 1998 y 19 de septiembre de 2002. Dichas adscripciones se hicieron en virtud de lo dispuesto en los arts. 80³ y 81 LPE-64 y arts. 165 a 167 RLPE, que regulaban la adscripción de bienes inmuebles a organismos autónomos.

13

¹ Art. 126 LPE-64: Los Ministerios competentes, previo informe del de Hacienda, determinarán las condiciones generales que habrán de regir para cada clase de concesiones o autorizaciones sobre el dominio público, en las que se incluirá necesariamente el plazo de duración, que no podrá exceder de noventa y nueve años, a no ser que las Leyes especiales señalasen otro menor. En ningún caso podrán otorgarse dichas concesiones o autorizaciones por tiempo indefinido.

Será también preceptivo el informe del Ministerio de Hacienda cuando el Departamento otorgante juzgue conveniente establecer excepciones de las condiciones generales aprobadas.

Sin perjuicio de lo indicado en párrafos anteriores, el contenido de los contratos o convenios que tengan por objeto la ocupación o utilización de dominio público, así como una actividad de contenido económico o de un servicio público, quedará sometido al principio de libertad de pactos, pudiendo incluirse en el mismo estipulaciones accesorias tales como la adquisición de valores, la adopción y mantenimiento de determinados requisitos societarios por el adjudicatario de la concesión, u otros de análoga naturaleza, siempre que no sean contrarios a derecho, al interés público, o a los principios de buena administración.

² Artículo 227 RLPE.- Los Ministerios competentes, previo informe de la Dirección General del Patrimonio, determinarán las condiciones generales que habrán de regir para cada clase de concesiones o autorizaciones sobre el dominio público, en las que se incluirá, necesariamente, el plazo de duración, que no podrá exceder de noventa y nueve años, a no ser que las Leyes especiales señalen otro menor. en ningún caso podrán otorgarse dichas concesiones o autorizaciones por tiempo indefinido.

³ Art. 80 Los Organismos del Estado podrán solicitar del Ministerio de Economía y Hacienda, por conducto del Departamento de que dependan, la adscripción de bienes inmuebles del Patrimonio del Estado para el cumplimiento de sus fines.

Los Organismos que reciban dichos bienes no adquirirán su propiedad y habrán de utilizarlos exclusivamente para el cumplimiento de los fines que determine la adscripción, bien sea de forma directa, bien mediante la percepción de sus rentas o frutos.



- d) Conforme a lo dispuesto en los arts. 42 y 45 LPE-64, era el Ministerio de Hacienda, por medio de sus servicios patrimoniales, el obligado a inscribir en los correspondientes registros, a nombre del Estado, los bienes y derechos de éste que fuesen susceptibles de inscripción, así como la inscripción a favor del cesionario en los supuestos de cesión gratuita que, a falta de otra regulación específica, también debería entenderse aplicable a los supuestos de adscripción, como es este caso. En concreto, con respecto a los bienes objeto de consideración en estas alegaciones, la inscripción registral debería haberse realizado con anterioridad a la Orden Ministerial de 19 de septiembre de 2002, dado que los bienes ya figuraban en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado (núms. 1987-724-28-999-0771-007 y 1987-724-28-999-0771-006).
- e) En atención a las normas expresadas, vigentes cuando se adscribieron los bienes al ISCIII, el Ministerio de Economía y Hacienda, o la Dirección General de Patrimonio del Estado, venían obligados a inscribir el inmueble, con la descripción de las edificaciones existentes, así como su posterior adscripción al ISCIII.
- f) En la propia Orden Ministerial, último párrafo, se encomienda que, después de la adscripción, sea el ISCIII quien proceda a las regularizaciones registrales precisas.
- g) Dicha inscripción registral no se efectúa hasta el 11 de diciembre de 2007, ya bajo la vigencia de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP). El art. 36 LPAP obliga a las Administraciones Públicas a inscribir en los correspondientes registros los bienes y derechos de su patrimonio, ya sean demaniales o patrimoniales, que sean susceptibles de inscripción, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a dichos registros y que dicha inscripción se solicite por el órgano que haya adquirido el bien o derecho,

o que haya dictado el acto o intervenido en el contrato que deba constar en el registro o, en su caso, por aquel al que corresponda su administración y gestión.

- h) Sin embargo, en la inmatriculación no se incorpora el denominado **"Edificio ampliación de Pabellón 10"** (sí se inscribe, sin embargo, el edificio Victoria Eugenia), pese a que, como hemos expuesto, los mismos ya se consideraban de la titularidad de la Administración e incorporados al dominio público.
- i) En coherencia con todas las circunstancias expuestas, el ISCIII viene ejerciendo las competencias demaniales (art. 76 LPAP) entre las que se encuentran la titular catastral y la condición de sujeto pasivo a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), tal y como dispone el art. 63.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (LHL) y, conforme a lo previsto en el segundo párrafo del apartado 2 del citado art. 63.1 LHL y en la Resolución de autorización de uso, viene repercutiendo la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos (como es el CNIO), hagan uso de los bienes demaniales o patrimoniales. Esta repercusión viene practicándose conforme al convenio de colaboración ISCIII/CNIO, de 10 de marzo de 2011, para distribución de gastos.
- j) Las bonificaciones potestativas en la cuota íntegra del IBI, previstas en el art. 74.2 bis LHL⁴ se regulan en la Ordenanza Fiscal Municipal del Impuesto de Bienes Inmuebles (BO de la Comunidad de Madrid núm. 315,

⁴ Los ayuntamientos mediante ordenanza podrán regular una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles de organismos públicos de investigación y los de enseñanza universitaria



de 31-1-2016), como un beneficio de carácter rogado que debe ser solicitado por el sujeto pasivo que ostente la condición de organismo público de investigación (en nuestro caso, el ISCIII) a que se refiere la Ley 14/2011, de 1 junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación⁵. La bonificación se aplicará, exclusivamente, respecto de la superficie afectada a dicha actividad.

En atención a todo lo expuesto, se formulan las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- RESPECTO AL REGISTRO CONTABLE DE LAS OPERACIONES

16

El Anteproyecto de informe, en su apartado 3.9 indica que *“La Fundación Centro Nacional de Investigaciones Oncológicas Carlos III tenía registrada la valoración del derecho de uso del edificio de energías, sin mantener la coherencia requerida tratándose de un inmueble de utilización conjunta con la Fundación Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III (Punto 2.44).”*

Alegación.- Esta Fundación muestra su conformidad sobre que el edificio de energías es de utilización conjunta y que es preciso concretar la partida “Derechos sobre activos cedidos en uso” del inmovilizado intangible en relación con el valor de cesión de uso del citado edificio, para lo cual debe determinarse

⁵ Art. 47.2 Ley 14/2011. Tienen la condición de Organismos Públicos de Investigación de la Administración General del Estado la Agencia Estatal Consejo Superior de Investigaciones Científica (CSIC), el Instituto Nacional de Técnica Aeroespacial (INTA), el Instituto de Salud Carlos III (ISCIII), el Instituto Geológico y Minero de España (IGME), el Instituto Español de Oceanografía (IEO), el Centro de Investigaciones Energéticas Medioambientales y Tecnológicas (CIEMAT), el Instituto Nacional de Investigación y Tecnología Agraria y Alimentaria (INIA), y el Instituto de Astrofísica de Canarias (IAC), sin perjuicio de su propia naturaleza consorcial.

qué superficie es la que se asigna a CNIO. Dado que la autorización de uso conjunto de 18 de octubre de 2002 no estableció el porcentaje que le corresponde a cada una de las Fundaciones, entiende CNIO que, bajo la dirección del ISCIII, como Administración titular, y con la colaboración de CNIC y CNIO, debe concretarse, mediante las mediciones y comprobaciones técnicas que correspondan, la superficie que a cada una de dichas Fundaciones se le asigna y, con la información que resulte, establecer definitivamente el porcentaje de ocupación que a cada una se debe imputar a efectos de valoración de la cesión de uso y demás que resulten procedentes.

SEGUNDA.- RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

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

17

Alegación.- Efectivamente, la Fundación no dispone de las escrituras de declaración de obra nueva del edificio construido para la ampliación, ni tampoco el mismo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad. Sin embargo, conforme a lo argumentado en el apartado de consideraciones previas de este escrito, tanto la escritura de declaración de obra nueva, como su inscripción registral debió realizarse en su momento por la Administración del Estado, conforme a lo previsto en los arts. 42 y 45 LPE-64, dado que dichos inmuebles se incorporaron a su patrimonio y a su Inventario General de Bienes y Derechos. O bien, con posterioridad a la adscripción, debió ser el ISCIII quien realizase las regularizaciones registrales precisas, tal y como disponía la Orden Ministerial de 19 de septiembre de 2002. En cualquier caso, el CNIO no ostentaba, cuando se produce la autorización de uso en fecha 18 de octubre de 2002, la titularidad del

inmueble cuyo uso se cedía, sino que la misma era ya del Estado y adscrita al ISCIII. Por este motivo se entiende, salvo mejor criterio del Tribunal de Cuentas, que el CNIO no ostentaba, ni tampoco ostenta ahora, legitimación para efectuar la escritura de declaración de obra nueva ni para instar la inscripción registral del edificio cuando éste le es cedido en uso el 18 de octubre de 2002, como tampoco le resulta posible, conforme a los principios y normas hipotecarias, practicar una eventual inscripción del derecho de uso habida cuenta de que ello requeriría la previa inscripción del inmueble objeto de dicho uso.

No constan antecedentes que puedan ilustrar sobre los motivos por los que no se efectuó en su día la declaración de obra nueva (cuando los inmuebles se incorporaron al patrimonio del Estado o posteriormente cuando ya estaban adscritos al ISCIII) y por los que el inmueble "*Edificio Ampliación del Pabellón 10*" no se inscribió, como los demás, el 11 de diciembre de 2007. Pudiera deberse a la demora del Ayuntamiento en otorgar la licencia de funcionamiento (se emite con fecha 21 de diciembre de 2009). Esta Fundación entiende, por tanto, que ha de ser el ISCIII, como organismo autónomo al que corresponde el ejercicio de los derechos y prerrogativas demaniales legalmente establecidos y por la habilitación contenida en la Orden Ministerial de 19 de septiembre de 2002, quien otorgue la escritura de declaración de obra nueva e inste la inscripción registral del denominado "**Edificio Ampliación de Pabellón 10**". A tal efecto, el CNIO muestra su máxima colaboración para lograr esta regularización para lo cual ya ha instado del Ayuntamiento de Madrid copia íntegra de los expedientes administrativos y de los proyectos técnicos de concesión de licencias, a efectos de que sirvan de base a la citada escritura y posterior inscripción.

18

De este modo, además, la escritura de declaración de obra nueva podrá fijar definitivamente las superficies construidas que, salvo mejor criterio, debería ser la reconocida en la licencia de funcionamiento.

Por otra parte, la inscripción de los inmuebles por el ISCIII permitirá, en su caso, inscribir en el Registro de la Propiedad las autorizaciones de uso de los mismos otorgadas al CNIO. No obstante, ha de alegarse, igualmente, que la falta

de inscripción de las autorizaciones de uso otorgadas al CNIO sobre los bienes de dominio público ningún perjuicio ha causado a éste, ni al CNIO, ni tampoco a terceros, por ser su objeto –tanto el inmueble como el derecho de uso– inalienable y no susceptible de cargas o gravámenes sin la autorización expresa del ISCIII.

TERCERA.- RESPECTO AL ANALISIS DE LA GESTION DE INMUEBLES

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

respectivamente, lo que representó un débil control interno para realizar una gestión eficiente de los fondos públicos. (punto 2.138)"

Alegación.- Hemos de mostrar nuestra conformidad en cuanto a que el ISCIII puede obtener la bonificación del 95% de la cuota íntegra del IBI. Para ello, el ISCIII, como sujeto pasivo del IBI y como organismo público de investigación del art. 47.2 de la Ley 14/2011, de 1 junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación, es el legitimado para instar dicha bonificación, como ha hecho en fecha 22 de febrero de 2016. Por las mismas razones, el CNIO no está legitimado para instar dicha bonificación ni tampoco puede serle reprochado que no hubiese recordado al ISCIII sus obligaciones como titular demanial del bien, especialmente teniendo en cuenta que el IBI se liquida para una única finca catastral que, como se puede comprobar en la Orden Ministerial de 19 de septiembre de 2002 y en la inscripción registral, agrupa a diversos edificios sobre una finca de 153.017 m², todo lo cual impide que el CNIO pueda discernir si la repercusión que se le efectuaba por el IBI incluía o no bonificación alguna, limitándose a confiar en la buena gestión y eficiencia del Organismo autónomo titular demanial de los bienes.

20

En cuanto a la distribución de gastos, esta Fundación se muestra de acuerdo en que la misma ha de efectuarse en proporción a la superficie conforme a la superficie ocupada y construida, para lo cual debería determinarse definitivamente cuál sea ésta (entendemos que deberá ser la que se consigne en la escritura de declaración de obra nueva). Igualmente, en la distribución de gastos que se acuerde para el futuro deberá tenerse en cuenta que la bonificación del 95% en la cuota íntegra del IBI se aplicará, exclusivamente, respecto de la superficie afectada a la actividad de investigación, por lo que deberá entenderse que la participación del CNIO en los gastos por dicho concepto tendrá que ser el 5% del que le correspondería a la superficie que usa si ésta no se destinase a investigación y, por tanto, no fuese objeto de bonificación.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO tenga por efectuadas las alegaciones contenidas en este escrito en relación con el Anteproyecto de Informe de fiscalización de la gestión del patrimonio inmobiliario utilizado por las Fundaciones del Sector Público Estatal en realización de su actividad, ejercicios de 2014 y 2015, estimando las mismas e incorporando sus conclusiones al informe de fiscalización que se eleve a definitivo.

Madrid, 27 de febrero de 2017



D. Juan Arroyo Muñoz
Director Gerente de la Fundación CNIO

