
NOTA RESUMEN

Nota resumen del informe 18/2018, relativo a la gestión de activos inmobiliarios de la Generalidad de Cataluña, ejercicios 2011-2014

Barcelona, 22 de octubre de 2018

La Sindicatura de Cuentas de Cataluña ha emitido el informe 18/2018, relativo a la gestión de activos inmobiliarios de la Generalidad de Cataluña, ejercicios 2011-2014, en cumplimiento de su Programa anual de actividades.

El informe, presentado por la síndica Emma Balseiro como ponente, fue aprobado por el Pleno de la Sindicatura en la sesión del 10 de septiembre de 2018.

El objeto del trabajo ha sido analizar la gestión de los activos inmobiliarios de la Generalidad mediante el examen de la información jurídica, económica y técnica contenida en las bases de datos disponibles. Con esta finalidad, se han llevado a cabo trabajos de revisión y verificación de datos en las áreas y aspectos que se mencionan explícitamente en el informe.

El ente encargado de la gestión del patrimonio inmobiliario de la Generalidad es la Dirección General del Patrimonio (DGP), dependiente del Departamento de Economía y Conocimiento en el período fiscalizado.

En el apartado 3 del informe, la Sindicatura concluye que la información proporcionada por los departamentos y sus entes dependientes sobre la gestión de activos inmobiliarios de la Generalidad de Cataluña pone de relieve que esta no dispone de información suficiente y actualizada referente a los inmuebles de la totalidad de su sector público ni de su valoración. Como consecuencia, teniendo en cuenta las limitaciones detalladas en el informe, no se puede determinar de forma completa y homogénea cuál era el inmovilizado del sector público de la Generalidad de Cataluña en los ejercicios 2011-2014.

Según la información proporcionada, a 31 de diciembre de 2014 el parque inmobiliario era de 2.423 inmuebles, con una superficie total de 6.040.988,32 m², de los cuales no se dispone de la valoración contable.

A continuación se resumen las observaciones más relevantes del trabajo realizado, recogidas en el apartado 3 del informe:

- El informe se ha visto limitado por el hecho de no disponer de datos centralizados de todo el patrimonio inmobiliario de la Generalidad ni de su valoración y registro, y también por las importantes carencias enumeradas en el apartado 1.1.2 respecto al envío de datos por parte de los departamentos y de sus entes dependientes.

- La DGP no ha podido facilitar los datos de todos los inmuebles correspondientes a los entes públicos de la Generalidad, porque no dispone de la información inmobiliaria completa de los entes dependientes, hecho que constituye una falta de control.
- En una muestra de quince expedientes analizados, se han detectado dos casos de contratación de arrendamiento por parte de entes dependientes en los que no se ha pedido el informe preceptivo y vinculante de la DGP establecido en el artículo 15 del Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad. Por otro lado, en cuatro expedientes, pese al informe desfavorable de la DGP, el ente dependiente formalizó la contratación del inmueble. No hay instaurado ningún procedimiento que permita garantizar que todos los entes dependientes hayan pedido a la DGP el informe preceptivo y vinculante respecto a los contratos nuevos, o que se hayan renovado o modificado, sobre inmuebles.
- De acuerdo con la documentación recibida por la Sindicatura, a 31 de diciembre de 2014 había 120 inmuebles vacíos, de los cuales 45 eran de la Administración de la Generalidad y 75 de sus entes dependientes. En el período analizado la no ocupación de esos inmuebles supuso unos gastos de 3,04 M€. Además había un total de 1.961 viviendas, *parkings* y locales vacíos del Instituto Catalán del Suelo (INCASÒL) y del Consorcio del Barrio de la Mina.
- La Generalidad no considera como inmovilizado, una vez finalizada su construcción, las infraestructuras y los equipamientos en los que se han utilizado sistemas de financiación alternativos (por ejemplo, derechos de superficie), sino que el coste es tratado como gasto del ejercicio dentro del capítulo 2 o 4. En el ejercicio 2014 el importe reconocido derivado de la cesión de derechos de superficie supuso un gasto de 173,02 M€, y las concesiones administrativas de la Ciudad de la Justicia, un gasto de 45,64 M€. Se ha estimado en 197,6 M€ la carga futura total de los censos vivos sobre inmuebles de la Generalidad hasta el año 2028.
- En el análisis realizado en los expedientes de enajenación de inmuebles se ha observado que catorce edificios se vendieron por debajo del precio de coste, y en dos inmuebles no consta que se haya hecho ninguna tasación previa a la venta.
- El importe de los alquileres asociados a las ventas que tuvieron lugar en el período 2011-2014 supone una carga estimada total de 787,01 M€ hasta el año 2034. La Sindicatura ha estimado unos flujos negativos por las operaciones de venta realizadas por el Gobierno de 698,24 M€.

En el apartado 3.2, la Sindicatura recomienda al departamento competente en materia de economía y finanzas que inste al sector público empresarial de la Generalidad a elaborar los inventarios de acuerdo con la normativa a fin de poder formar y completar el inventario general. También recomienda al Gobierno que realice las acciones necesarias para cumplir la obligación de disponer de un inventario completo y valorado que contenga todos los bienes de la Administración de la Generalidad y de sus entes dependientes.

| |
|---|
| <p>Esta nota resumen tiene efectos meramente informativos. El informe se puede consultar en www.sindicatura.cat.</p> |
|---|