

INFORME 32/2015

FUNDACIÓ
PRIVADA
HOSPITAL DE
LA SANTA CREU
I SANT PAU
RESOLUCIÓ 234/X
DEL PARLAMENT

INFORME 32/2015

**FUNDACIÓ
PRIVADA
HOSPITAL DE
LA SANTA CREU
I SANT PAU**
RESOLUCIÓ 234/X
DEL PARLAMENTO

Edición: abril de 2016

Documento electrónico etiquetado para personas con discapacidad visual

Páginas en blanco insertadas para facilitar la impresión a doble cara

Autor y editor:

Sindicatura de Cuentas de Cataluña
Av. Litoral, 12-14
08005 Barcelona
Tel. +34 93 270 11 61
Fax +34 93 270 15 70
sindicatura@sindicatura.cat
www.sindicatura.cat

Publicación sujeta a depósito legal según lo previsto en el Real decreto 635/2015, de 10 de julio

MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretario general de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña,

CERTIFICADO:

Que en Barcelona, el día 22 de diciembre de 2015, reunido el Pleno de la Sindicatura de Cuentas, bajo la presidencia del síndico mayor, I. Sr. D. Jaume Amat Reyero, con la asistencia de los síndicos Sr. D. Andreu Morillas Antolín, Sr. D. Jordi Pons Novell, H. Sr. D. Joan-Ignasi Puigdollers Noblom, Sra. D^a Maria Àngels Servat Pàmies, Sra. D^a Emma Balseiro Carreiras y Sr. D. Miquel Salazar Canalda, actuando como secretario el secretario general de la Sindicatura, Sr. D. Manel Rodríguez Tió, y como ponente el síndico Sr. D. Andreu Morillas Antolín, previa deliberación se acuerda aprobar el informe 32/2015, relativo a la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, Resolución 234/X del Parlamento.

Y, para que así conste y surta los efectos que correspondan, firmo este certificado, con el visto bueno del síndico mayor.

Barcelona, 22 de enero de 2016

[Firma]

Vº Bº
El síndico mayor

[Firma]

Jaume Amat Reyero

ÍNDICE

ABREVIACIONES.....	8
1. INTRODUCCIÓN	9
1.1. OBJETO Y ALCANCE.....	9
1.2. METODOLOGÍA.....	9
1.3. ENTE FISCALIZADO.....	9
1.3.1. Antecedentes	9
1.3.2. Normativa	10
1.3.3. Estructura organizativa	11
2. FISCALIZACIÓN REALIZADA.....	11
2.1. CUENTAS ANUALES.....	11
2.2. VALOR CONTABLE DE LAS FINCAS	15
2.2.1. Valor contable y deterioro de las fincas	15
2.2.2. Contratación de los servicios de tasación.....	21
2.2.3. Operaciones que afectan a los inmuebles donados o legados a la Fundación.....	22
2.3. ANÁLISIS DE LA CUENTA DE EXPLOTACIÓN DE LA DIVISIÓN	23
2.3.1. Gastos de explotación.....	24
2.3.2. Ingresos de explotación	24
2.3.3. Resultado del ejercicio	26
2.4. TRANSACCIONES ENTRE LAS DIFERENTES DIVISIONES	27
3. CONCLUSIONES	27
4. TRÁMITE DE ALEGACIONES	29
4.1. ALEGACIONES RECIBIDAS.....	30
4.2. TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES	37

ABREVIACIONES

COAC	Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña
FGS	Fundació de Gestió Sanitària de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau
FPHSP	Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau
MIA	Muy Ilustre Administración

1. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETO Y ALCANCE

La Sindicatura de Cuentas, como órgano de fiscalización de la gestión económica, financiera y contable del sector público de Cataluña, emite este informe a raíz de las funciones que le son encomendadas en la Ley 18/2010, de 7 de junio, de la Sindicatura de Cuentas.

La fiscalización objeto de este informe tiene su origen en la Resolución 234/X del Parlamento de Cataluña, de aprobación del Informe de fiscalización 33/2012 sobre la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, y que establece lo siguiente:

2. El Parlamento de Cataluña insta a la Sindicatura de Cuentas a fiscalizar el valor contable de las fincas externas propiedad de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.

El alcance de la revisión efectuada tiene, por lo tanto, un carácter limitado y no corresponde a una fiscalización completa. En concreto, se han fiscalizado las operaciones vinculadas a la División de Fincas Externas de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau (FPHSP o Fundación), que es uno de los cinco centros de coste en los que está dividida la administración de la Fundación y que recoge el conjunto de las fincas urbanas y rústicas de las que es propietaria como entidad beneficiaria de legados, herencias o donaciones de particulares, y también el rendimiento económico obtenido por la Fundación a partir de su gestión.

En cuanto al ámbito temporal, el informe se refiere al ejercicio 2012, aunque cuando ha sido necesario, a fin de facilitar su comprensión, se ha incluido información posterior. También se han revisado algunos aspectos de ejercicios anteriores necesarios para la fiscalización.

1.2. METODOLOGÍA

El trabajo de fiscalización se ha desarrollado de acuerdo con los principios y normas de auditoría aplicables al sector público y ha incluido todas aquellas pruebas y procedimientos de auditoría que se han considerado necesarios para obtener evidencias que permitiesen llegar a las conclusiones de este informe.

1.3. ENTE FISCALIZADO

1.3.1. Antecedentes

De acuerdo con sus Estatutos, la FPHSP tiene como finalidad admitir y atender a los enfermos que no puedan responder económicamente a su asistencia como pacientes del Hospital de la Santa Creu i Sant Pau; mantener y mejorar el recinto histórico del Hospital, y construir, mejorar y mantener las instalaciones y edificios destinados a la asistencia sanitaria y a las actividades accesorias y complementarias, actividades cívicas y actividades culturales, y poder cederlos a otras entidades.

La Fundación está gobernada por un Patronato llamado Muy Ilustre Administración (MIA).

El 27 de julio de 1990 se firmó el convenio de incorporación de la Generalidad de Cataluña al Patronato del Hospital de la Santa Creu i Sant Pau. En el convenio se regulan las obligaciones mutuas con las otras entidades representadas en este órgano: el Ayuntamiento de Barcelona y el Capítulo Cardenalicio. La Generalidad asumió el compromiso formal de aportar como dotación patrimonial a favor de la Fundación los fondos necesarios para la construcción, instalación y puesta en funcionamiento del nuevo Hospital.

La FPHSP tiene su domicilio en la avenida Sant Antoni Maria Claret, 167 de Barcelona.

La FPHSP construyó el nuevo centro hospitalario en el extremo noreste del conjunto modernista. El nuevo hospital se inauguró en 2009. El traslado de la actividad hospitalaria al nuevo hospital permitió la rehabilitación de los pabellones modernistas para destinarlos a nuevos proyectos para la ciudad.

A finales del ejercicio 2012, la Fundación era propietaria de un conjunto de novecientos treinta y tres inmuebles fruto de donaciones, herencias y legados, que en su mayoría estaban arrendados a terceras personas y, mediante los cuales, obtenía unos recursos que debía destinar a sus finalidades y a las voluntades de los donantes y testadores.

El artículo 7 del Convenio firmado el 27 de julio de 1990 establece que la Fundación puede delegar las funciones de gestión y administración de los servicios sanitarios a otra entidad con personalidad jurídica y económica propia, en la que participen las entidades firmantes. Así, el 18 de mayo de 1991, la Fundación creó la Fundació Privada de Gestió Sanitària de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau (FGS) para que prestase los servicios médicos y sanitarios en el ámbito del Hospital de la Santa Creu i Sant Pau. El 20 de diciembre de 2012, el Patronato acordó adaptar sus Estatutos a la legislación vigente. Los Estatutos se hicieron públicos el 27 de diciembre del mismo año.¹

Además, en 1992 la Fundación y la FGS crearon la Fundació Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, integrada, desde 2012, por la Fundación, la FGS, la Generalidad de Cataluña y la Universidad Autónoma de Barcelona.

1.3.2. Normativa

La normativa de aplicación a la FPHSP durante el período fiscalizado es, entre otra, la siguiente:

- Ley 4/2008, de 24 de abril, del libro tercero del Código civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas.
- Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de contratos del sector público.

1. Este párrafo y el siguiente han sido modificados a raíz de la alegación quinta presentada por la FPHSP.

- Decreto 259/2008, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de contabilidad de las fundaciones y asociaciones sujetas a la legislación de la Generalidad de Cataluña.

1.3.3. Estructura organizativa

El Patronato de la Fundación es elegido por tercios por los siguientes estamentos: el Reverendísimo Arzobispo y Capítulo Catedralicio de Barcelona, el Ayuntamiento de Barcelona y la Generalidad de Cataluña. Cada uno de estos tres estamentos nombra a dos patronos.

Durante el ejercicio 2012 la composición del Patronato era la siguiente:

Josep Ramon Pérez Sánchez (en representación del Arzobispado de Barcelona)
Josep Maria Forcada Casanovas (en representación del Arzobispado de Barcelona)
Josep Anton Grau Reinés (en representación del Ayuntamiento de Barcelona, hasta abril)
Jaume Ciurana Llevadot (en representación del Ayuntamiento de Barcelona, hasta abril)
Josep Lluís Alay Rodríguez (en representación del Ayuntamiento de Barcelona, a partir de abril)
Joaquim Llimona Balcells (en representación del Ayuntamiento de Barcelona, a partir de abril)
Jordi Baiget Cantons (en representación de la Generalidad de Cataluña)
Jaume Tort Bardolet (en representación de la Generalidad de Cataluña, hasta junio)
Xavier Pomés Abella (en representación de la Generalidad de Cataluña, a partir de junio)

A 31 de diciembre de 2012, el presidente del Patronato era Josep Maria Forcada Casanovas. Este cargo es rotatorio, con periodicidad bimensual.

El secretario del Patronato era Joaquim Jornet Porta.

Durante el ejercicio fiscalizado el cargo de director gerente lo ocupaba Jordi Bachs Ferrer.

2. FISCALIZACIÓN REALIZADA

De acuerdo con el objeto y el alcance de este informe, expresados en el apartado 1.1, el trabajo de fiscalización realizado se presenta en tres apartados: el análisis del valor contable de las fincas (apartado 2.2), el análisis de los ingresos y los gastos de explotación que se derivan de su gestión (apartado 2.3) y las relaciones entre las divisiones de la Fundación (apartado 2.4). No obstante, previamente, en el apartado 2.1, se presentan las cuentas anuales de la Fundación.

2.1. CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales de la Fundación correspondientes al ejercicio 2012 fueron enviadas a la Sindicatura, en formato provisional, el 30 de abril de 2013 y aprobadas por el Patronato el 20 de junio de 2013.

El Balance de situación al cierre del ejercicio 2012 presentaba un volumen de activo y de pasivo de 892,89 M€, que, en relación con el ejercicio 2011, supone una disminución del 3,5%. En 2012, el resultado de explotación del ejercicio fue negativo en 18.143 € y el resultado del ejercicio, positivo en 89.607 €, cifras que indican una disminución significativa respecto al resultado de explotación y el resultado del ejercicio 2011 (véanse los cuadros 1 y 2).

Cuadro 1. Balance de situación de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau. Ejercicios 2011 y 2012

ACTIVO	31.12.2012	31.12.2011	Variación (%)
Activo no corriente	853.115.982,29	873.925.139,45	(2,4)
Inmovilizado intangible	73.355,99	96.557,84	(24,0)
Inversiones inmobiliarias	377.108.786,27	387.754.461,23	(2,7)
Bienes de patrimonio cultural	11.913.010,29	11.913.010,29	0,0
Inversiones financieras a largo plazo	463.729.179,90	473.869.460,25	(2,1)
Inversiones financieras con empresas del grupo, largo plazo	291.649,84	291.649,84	0,0
Activo corriente	39.771.762,54	50.985.649,58	(22,0)
Usuarios, patrocinadores y deudores de las actividades y otras cuentas a cobrar y otros deudores de las actividades	24.400.783,32	32.316.925,14	(24,5)
Inversiones en entidades del grupo y asoci. a corto plazo	0,00	2.000.000,00	-
Inversiones financieras a corto plazo	1.758.310,54	13.317.312,64	(86,8)
Periodificaciones a corto plazo	704,01	0,01	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	13.611.964,67	3.351.411,79	306,2
Total Activo	892.887.744,83	924.910.789,03	(3,5)
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2012	31.12.2011	Variación (%)
Patrimonio neto	351.942.649,18	369.729.954,67	(4,8)
Fondos propios	42.876.450,23	42.786.843,04	0,2
<i>Fondo dotacional</i>	<i>33.262.805,95</i>	<i>33.262.805,95</i>	<i>0,0</i>
<i>Reservas</i>	<i>106.490.955,08</i>	<i>106.490.955,08</i>	<i>0,0</i>
<i>Resultados negativos de ejercicios anteriores</i>	<i>(96.966.917,99)</i>	<i>(98.055.148,71)</i>	<i>(1,1)</i>
<i>Excedente del ejercicio</i>	<i>89.607,19</i>	<i>1.088.230,72</i>	<i>(91,8)</i>
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	309.062.889,76	326.939.379,69	(5,5)
Ajustes por cambio de valor	3.309,19	3.731,94	(11,3)
Pasivo no corriente	511.709.464,76	526.765.467,10	(2,9)
Deudas a largo plazo	328.018.873,18	322.166.565,38	1,8
Deudas con empresas del grupo, largo plazo	291.649,84	291.649,84	0,0
Periodificaciones a largo plazo	183.398.941,74	204.307.251,88	(10,2)
Pasivo corriente	29.235.630,89	28.415.367,26	2,9
Provisiones a corto plazo	1.975,86	1.975,86	0,0
Deudas a corto plazo	6.137.564,53	5.166.722,84	18,8
Deudas con empresas del grupo, corto plazo	1.064.841,88	31.815,89	*
Acreedores por actividades y otras cuentas a pagar	8.384.335,69	6.295.237,13	33,2
Periodificaciones a corto plazo	13.646.912,93	16.919.615,54	(19,3)
Total Patrimonio neto y pasivo	892.887.744,83	924.910.789,03	(3,5)

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales de la Fundación de los ejercicios 2011 y 2012.

* Importe superior a 999 en términos absolutos.

Cuadro 2. Cuenta de resultados de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau. Ejercicios 2011 y 2012

Concepto	31.12.2012	31.12.2011	Variación (%)
Ingresos por las actividades	8.594.683,31	8.768.918,85	(2,0)
Ayudas concedidas y otros gastos	(3.312.653,41)	(5.049.311,20)	(34,4)
Trabajos realizados por la entidad para su activo	128.304,32	149.111,19	(14,0)
Aprovisionamientos	(303.731,46)	(316.533,01)	(4,0)
Otros ingresos de las actividades	639.716,80	336.982,66	89,8
Gastos de personal	(2.427.955,65)	(2.264.843,02)	7,2
Otros gastos de explotación	(3.110.927,66)	(2.401.917,73)	29,5
Amortización del inmovilizado	(13.535.008,62)	(13.677.205,74)	(1,0)
Subvenc., donaciones y legados traspasados al resultado	31.762.771,06	25.917.469,93	22,6
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	(18.495.370,38)	(11.219.478,21)	64,9
Otros resultados	42.028,51	21.312,46	97,2
Resultado de explotación	(18.143,18)	264.506,18	(106,9)
Ingresos financieros	11.458.597,18	11.375.110,97	0,7
Gastos financieros	(11.350.846,81)	(10.551.386,43)	7,6
Resultado financiero	107.750,37	823.724,54	(86,9)
Resultado antes de impuestos	89.607,19	1.088.230,72	(91,8)
Impuesto sobre beneficios	-	-	-
Resultado del ejercicio	89.607,19	1.088.230,72	(91,8)

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales de la Fundación de los ejercicios 2011 y 2012.

En las anteriores cuentas se reflejan los bienes, derechos y obligaciones del conjunto de las cinco divisiones (o centros de coste) de la Fundación: recinto histórico y modernista, proyecto de rehabilitación, instituto de investigación, nuevo hospital y fincas externas. En cuanto al objeto de este informe, la División de Fincas Externas es la que recoge las operaciones que tienen que ver con los terrenos, solares y edificios que constituyen el conjunto de fincas propiedad de la Fundación, procedentes de donaciones, herencias y legados.

El epígrafe Inversiones inmobiliarias del Balance de situación de la Fundación, con un saldo de 377,11 M€ al cierre del ejercicio 2012, recoge, entre otros activos, los 164,81 M€ que corresponden a la División de Fincas Externas.

Las inversiones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si hay. A partir del ejercicio 2010 las donaciones, herencias y legados se valoran sobre la base de tasaciones encargadas por la Fundación a expertos independientes en el momento de su incorporación al patrimonio de la Fundación.

El Balance de situación de la División de Fincas Externas de la Fundación correspondiente al cierre del ejercicio 2012 presenta un volumen de activo y de pasivo de 186,70 M€, un

10,7% menos que en el ejercicio 2011. El resultado del ejercicio de esta División fue positivo de 1,88 M€, pero inferior al resultado del ejercicio anterior en un 11,1% (véanse los cuadros 3 y 4).

Cuadro 3. Balance de situación de la División de Fincas Externas. Ejercicios 2011 y 2012

Activo	31.12.2012	31.12.2011	Variación (%)
Activo no corriente	180.440.333,24	195.944.148,25	(7,9)
Inmovilizado intangible	73.355,99	96.557,84	(24,0)
Inversiones inmobiliarias	164.809.532,57	180.361.765,04	(8,6)
Bienes de patrimonio cultural	0,00	0,00	-
Inversiones financieras a largo plazo	15.557.444,68	15.485.825,37	0,5
Inversiones financieras con empresas del grupo, largo plazo	0,00	0,00	-
Activo corriente	6.260.401,93	13.099.039,10	(52,2)
Usuarios, patrocinadores y deudores de las actividades y otras cuentas a cobrar y otros deudores de las actividades	1.381.442,63	1.552.464,00	(11,0)
Inversiones en entidades del grupo y asociadas a corto plazo	1.557.119,27	1.041.988,10	49,4
Inversiones financieras a corto plazo	1.720.483,83	9.706.945,17	(82,3)
Periodificaciones a corto plazo	704,01	0,01	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.600.652,19	797.641,82	100,7
Total Activo	186.700.735,17	209.043.187,35	(10,7)
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2012	31.12.2011	Variación (%)
Patrimonio neto	180.895.433,63	204.909.569,36	(11,7)
Fondos propios	55.823.748,80	59.836.185,47	(6,7)
<i>Fondo dotacional</i>	<i>(19.648.451,40)</i>	<i>(13.758.446,89)</i>	<i>42,8</i>
<i>Reservas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,0</i>
<i>Resultados de ejercicios anteriores</i>	<i>73.594.632,36</i>	<i>71.482.168,13</i>	<i>3,0</i>
<i>Excedente del ejercicio</i>	<i>1.877.567,84</i>	<i>2.112.464,23</i>	<i>(11,1)</i>
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	125.068.375,64	145.069.651,95	(13,8)
Ajustes por cambio de valor	3.309,19	3.731,94	(11,3)
Pasivo no corriente	0,00	0,00	-
Deudas a largo plazo	0,00	0,00	-
Deudas con empresas del grupo, largo plazo	0,00	0,00	-
Periodificaciones a largo plazo	0,00	0,00	-
Pasivo corriente	5.805.301,54	4.133.617,99	40,4
Provisiones a corto plazo	1.975,86	1.975,86	0,0
Deudas a corto plazo	1.004.979,13	1.249.596,94	(19,6)
Deudas con empresas del grupo a corto plazo	760.359,44	26.160,00	*
Acreedores por actividades y otras cuentas a pagar	4.037.987,11	2.855.885,19	41,4
Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00	-
Total Patrimonio neto y pasivo	186.700.735,17	209.043.187,35	(10,7)

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales de la Fundación de los ejercicios 2011 y 2012.

* Valores superiores a 999 en valor absoluto.

Cuadro 4. Cuenta de resultados de la División de Fincas Externas. Ejercicios 2011 y 2012

Concepto	31.12.2012	31.12.2011	Variación (%)
Ingresos por las actividades	20.358.743,19	12.530.443,04	62,5
Aprovisionamientos	(184.750,05)	(188.806,74)	(2,2)
Otros ingresos de las actividades	5.399.155,05	5.162.508,78	4,6
Gastos de personal	(1.608.367,50)	(1.472.856,34)	9,2
Otros gastos de explotación	(1.960.006,18)	(1.553.019,27)	26,2
Amortización del inmovilizado	(20.775.590,97)	(13.039.329,46)	59,3
Variación de provisiones	(130.778,76)	(125.673,19)	4,1
Resultado de explotación	1.098.404,78	1.313.266,82	(16,4)
Ingresos financieros	578.242,27	754.559,39	(23,4)
Gastos financieros	(542,92)	(722,16)	(24,8)
Resultado financiero	577.699,35	753.837,23	(23,4)
Resultado extraordinario	201.463,71	45.360,18	344,1
Resultado antes de impuestos	1.877.567,84	2.112.464,23	(11,1)
Impuesto sobre beneficios	-	-	-
Resultado del ejercicio	1.877.567,84	2.112.464,23	(11,1)

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales de la Fundación de los ejercicios 2011 y 2012.

2.2. VALOR CONTABLE DE LAS FINCAS

2.2.1. Valor contable y deterioro de las fincas

En 2012, la División de Fincas Externas de la Fundación gestionaba un conjunto de noventa y tres inmuebles vinculados a noventa fincas, urbanas o rústicas, procedentes principalmente de donaciones, herencias y legados, y ubicadas en veintidós municipios del territorio de Cataluña. La mayor parte de los inmuebles estaban arrendados a terceros (véase el apartado 2.3.2).

El siguiente cuadro resume el detalle de los bienes inmuebles de la División de Fincas Externas:

Cuadro 5. Detalle de los bienes inmuebles propiedad de la Fundación

Descripción	Número
Viviendas	567
Locales/tiendas/almacenes	78
Plazas de aparcamiento	270
Solares de naturaleza rústica y urbana	18
Total	933

Fuente: Cuentas anuales de la Fundación a 31 de diciembre de 2012.

La Sindicatura ha comprobado, mediante una consulta al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que todos estos inmuebles están registrados a nombre de la Fundación y que no existen otros bienes inmuebles registrados a nombre de la Fundación diferentes de los anteriores.

Al cierre del ejercicio 2012, cinco de las noventa fincas propiedad de la Fundación representan el 40,3% del valor de mercado total de las fincas, con un valor de tasación de 72,80 M€. Son las ubicadas en la calle Portal de l'Àngel, en la plaza Urquinaona, en la finca Can Masdeu y en la calle Andrea Dòria de Barcelona, y en la Rambla Miró de Reus.

La finca de la calle Portal de l'Àngel tiene 8.800 m² construidos. En 2012, la Fundación mantenía vigentes un total de cincuenta contratos de arrendamiento entre viviendas, despachos y locales comerciales del edificio, con una renta anual estimada para el conjunto de los contratos de 0,77 M€. De acuerdo con la tasación realizada en 2012, el valor de mercado era de 25,66 M€ y presentaba un deterioro de 2,61 M€, en relación con el valor neto contable.

La finca de la plaza Urquinaona tiene 2.725 m² construidos. En 2012 la Fundación mantenía vigentes un total de seis contratos de arrendamiento, con una renta anual estimada de 0,26 M€. El valor de mercado, de acuerdo con la tasación, era de 8,35 M€ y presentaba un deterioro respecto al valor del ejercicio anterior de 1,93 M€.

La finca de Can Masdeu es un solar de 524.975 m². Está situada en un entorno forestal no urbanizado dentro de la ciudad de Barcelona, con un valor de mercado de acuerdo con las tasaciones realizadas por la Fundación de 11,51 M€. A 31 de diciembre de 2012 presentaba un deterioro de 2,19 M€, en relación con el valor neto contable.²

2. En el informe 33/2012 de la Sindicatura, relativo a la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, ejercicio 2009, se explican las circunstancias acaecidas con esta finca en el proceso de construcción del nuevo hospital (apartados 2.2.7 y 2.5.3.2 a).

La finca ubicada en la calle Andrea Dòria de Barcelona tiene una superficie total de 2.987 m² construidos. En la sesión de la MIA del 18 de noviembre de 2010 se aprobó el convenio entre la sociedad municipal Foment Ciutat Vella, SA y la Fundación para la financiación de las obras de edificación de una guardería en el patio inferior de la finca. En 2012 la Fundación mantenía solo un contrato de arrendamiento en esta finca. De acuerdo con la tasación realizada en 2012, el valor de mercado era de 10,76 M€, valor que no presenta ningún deterioro puesto que el valor neto contable a 31 de diciembre de 2012 era inferior.

La finca de la Rambla Miró de Reus tiene una superficie total de 19.801 m² construidos, distribuidos entre ochenta y seis pisos, cinco locales comerciales y doscientas sesenta plazas de aparcamiento. A finales de 2012, ciento noventa y cuatro de estos inmuebles tenían un contrato de arrendamiento en vigor, con una renta anual estimada de 0,55 M€ para el conjunto de los contratos. De acuerdo con la tasación de la finca realizada en 2012, el valor de mercado era de 16,52 M€, valor que presenta un deterioro, en relación con el valor neto contable, de 0,46 M€.

En cuanto al registro contable, a 31 de diciembre de 2009, el valor neto contable de todos los activos registrados en la División de Fincas Externas era de 32,19 M€. El valor de mercado de estos activos, según la Memoria de las cuentas anuales y de acuerdo con una tasación efectuada antes del cierre del ejercicio por expertos independientes, era de 233,06 M€.

De acuerdo con la norma de registro y valoración decimoctava del Plan de contabilidad de las fundaciones y asociaciones, las donaciones y los legados de carácter no monetario deben valorarse por el valor razonable del bien recibido, referenciado en el momento de su reconocimiento, es decir, cuando se acepta la donación o el legado.

En el siguiente cuadro se presentan los saldos y movimientos de las cuentas de balance de la División de Fincas Externas donde se registran los valores de los bienes inmuebles.

Cuadro 6. Saldos y movimientos contables de los activos inmobiliarios

Cuenta contable	31.12.2009	Ajuste tasación	Movimientos 2010	31.12.2010	Movimientos 2011	31.12.2011	Movimientos 2012	31.12.2012
Terrenos sin edificar	9.400.836,11	89.161.517,25	(54.079,32)	98.508.274,04	1.452.111,35	99.960.385,39	79.200,00	100.039.585,39
Edificios y construcciones	6.416.928,87	84.672.702,88	1.291.205,74	92.380.837,49	1.483.337,51	93.864.175,00	168.679,06	94.032.854,06
Edificios y construcciones arrendados	22.241.824,98			22.240.063,31	(5.798,56)	22.234.264,75	0,00	22.234.264,75
Valor bruto	38.059.589,96	173.834.220,13	1.237.126,42	213.129.174,84	2.929.650,30	216.058.825,14	247.879,06	216.306.704,20
Amortización acumulada edificios y construcciones	(323.682,64)	(2.578.340,87)	(116.591,26)	(3.018.614,77)	(1.438.267,86)	(4.456.882,63)	(1.448.775,50)	(5.905.658,13)
Amortización acumulada edificios y construcciones arrendados	(5.546.185,36)	(28.434,82)	(308.486,28)	(5.883.106,46)	(333.453,98)	(6.216.560,44)	(336.850,10)	(6.553.410,54)
Amortización	(5.869.868,00)	(2.606.775,69)	(425.077,54)	(8.901.721,23)	(1.771.721,84)	(10.673.443,07)	(1.785.625,60)	(12.459.068,67)
Valor neto	32.189.721,96			204.227.453,61		205.385.382,07		203.847.635,53
Deterioro	0,00		(17.498.615,00)	(17.498.615,00)	(11.217.163,00)	(28.715.778,00)	(18.939.922,47)	(47.655.700,47)
Valor neto después del deterioro	32.189.721,96			186.728.838,61		176.669.604,07		156.191.935,06

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de las cuentas anuales de la Fundación de los ejercicios 2009, 2010, 2011 y 2012.

De acuerdo con la Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009, las donaciones y los legados estaban contabilizados según los siguientes criterios: en 1979 se contabilizaron los valores de los terrenos, edificios y construcciones a partir de un estudio realizado por expertos independientes; en 1983 se revalorizaron esos valores de acuerdo con la Ley de presupuestos generales del Estado; a partir de 1984 y hasta el año 1994, las incorporaciones se valoraron en función del valor catastral, y a partir de 1994, en función de la tasación hecha por expertos independientes en el momento de su aceptación.

Sin embargo, en aplicación de la norma de registro y valoración vigésimo primera del Plan de contabilidad de las fundaciones y asociaciones,³ en 2010 la Fundación regularizó el valor contable de cincuenta y dos fincas de la División que constaban registradas con un valor neto contable de 23,40 M€, y, de las cuales, según ha manifestado la Fundación, no disponía de la documentación de soporte y contraste con el valor registrado en la contabilidad. La Sindicatura no ha podido corroborar este hecho.

Esta regularización de valores se fundamentó en una parte de los informes de tasación hechos durante el año 2009, y comportó un incremento de los activos de la División de 173,84 M€ (89,16 M€ en concepto de terrenos y 84,67 M€ en concepto de edificios). Así, en 2010, pero con fecha de 31 de diciembre de 2009, se introdujo un asiento contable de 173,84 M€, para incrementar el epígrafe Inversiones inmobiliarias con contrapartida en el epígrafe Subvenciones, donaciones y legados concedidos, del patrimonio neto.

Al cierre del ejercicio 2010, las cuentas del Balance de situación de la División presentaban los siguientes saldos: 213,13 M€ de Inmovilizado y 8,90 M€ de Amortización acumulada. Por lo tanto, el valor neto contable de las fincas a 31 de diciembre de 2010 era de 204,23 M€.

Por otro lado, la actualización de la tasación de las fincas efectuada en 2010 (véase el apartado 2.2.2) determinó un valor de 214,99 M€. De acuerdo con esta última tasación y en aplicación de la segunda norma de registro y valoración del Plan de contabilidad,⁴ la Fundación registró una pérdida por deterioro del valor del ejercicio 2010 de 17,50 M€. Por lo tanto, el valor neto en cuentas de las fincas a 31 de diciembre de 2010 era de 186,73 M€.

El análisis del deterioro de estos activos se hace por diferencia entre el valor neto contable y el valor de tasación, de modo que, en caso de que el primer valor sea superior, se dotan pérdidas por deterioro por el diferencial entre ambos valores. Simultáneamente, el importe total del deterioro calculado se compensa con subvenciones, donaciones y legados de capital traspasados como ingreso al resultado del ejercicio, de modo que el impacto neto en los resultados del ejercicio es nulo.

3. La enmienda de errores relativos a ejercicios anteriores debe aplicarse de forma retroactiva y su efecto debe calcularse desde el ejercicio más antiguo del que se disponga de información.

4. Se produce una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supera el importe recuperable, entendido este como el importe más alto entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

En el ejercicio 2011 el importe de los activos contabilizados era de 216,06 M€; la amortización acumulada, de 10,67 M€, y la depreciación acumulada, de 28,72 M€. El importe neto de los activos era de 176,67 M€.

A 31 de diciembre de 2012, los activos inmobiliarios gestionados por la División presentaban un valor neto contable de 156,19 M€. Este valor se obtiene de su valor de coste contabilizado, de 216,31 M€, deducida la amortización, de 12,46 M€ (1,79 M€ del ejercicio), y las pérdidas por deterioro de estos activos, de 47,66 M€ (18,94 M€ del ejercicio).⁵

De acuerdo con la última actualización de la tasación efectuada por expertos independientes en el último trimestre de 2012, estos activos tenían un valor de mercado de 180,84 M€.

En relación con el valor neto contable de las fincas al cierre del ejercicio 2012, se hacen las siguientes consideraciones:

Valor de tasación de los bienes inmuebles

El Colegio de Arquitectos de Cataluña (COAC), a instancias de la Sindicatura, efectuó la verificación de los valores de tasación a 31 de diciembre de 2012 de un conjunto de veintiuna fincas registrales, seleccionadas a criterio del auditor,⁶ cuyo valor de tasación era, según la Fundación, de 24,20 M€.

De acuerdo con el informe de valoración entregado por el COAC, a 31 de diciembre de 2012 el valor de tasación de estos inmuebles era de 18,12 M€.

Las divergencias entre las dos tasaciones se derivan, fundamentalmente, de diferentes apreciaciones en las superficies de los espacios tasados y en el cálculo del precio medio del metro cuadrado. Para las tasaciones del COAC se dispuso de muestras de inmuebles con mayor proximidad y semejanza a la finca tasada y, en algún caso, de transacciones reales para determinar el precio del metro cuadrado, hecho que da unos coeficientes homogeneizadores próximos a la unidad.

Asimismo, también se producen divergencias entre una tasación y otra por la consideración de criterios diferentes en el momento de hacer hipótesis de futuro como: diferencias en el cálculo del valor de reversión esperado, en la utilización de diferentes tipos de actualización de las rentas del alquiler, en la inclusión de conceptos diferentes en la estimación de los flujos de caja, en la utilización de diferentes tipos de actualización de los flujos de caja y en el cálculo de los costes de construcción a nuevo o en la estimación de la duración de los contratos de alquiler indefinidos.

5. Las pérdidas por deterioro provienen principalmente de las fincas situadas en la calle Portal de l'Àngel, en la plaza Urquinaona, en Gran Via de les Corts Catalanes, en Can Masdeu –de la ciudad de Barcelona– y en Can Coll –de Martorelles–, que acumulaban un deterioro de 10,74 M€ al cierre del ejercicio.

6. La selección de los inmuebles a tasar se hizo teniendo presente la diferente tipología de los inmuebles (viviendas, locales comerciales, despachos, almacenes, plazas de aparcamiento y solares), el valor de tasación (incluyendo valores elevados y valores reducidos), rendimientos obtenidos mediante el arrendamiento altos y bajos y su distribución geográfica.

En concreto, de las veintiuna valoraciones individuales, en siete informes se supera el 20% de diferencia en el valor de la tasación. Entre ellas, hay que destacar la finca de Can Masdeu, que presenta una diferencia en el valor de tasación de 4,81 M€ (el 45,9%).⁷ Sin contar esta finca, la valoración contratada por la Fundación es un 11,2% superior a la realizada por el COAC.

Sin embargo, de acuerdo con las conclusiones del informe elaborado por el COAC, estas divergencias no se consideran extraordinarias dado el momento de la valoración de las fincas (diciembre de 2012, en plena crisis económica y bajada importante de valores), la cantidad de hipótesis de futuro a considerar y la información más precisa y ex post de la que disponía el COAC en el momento de hacer la valoración (año 2015).

2.2.2. Contratación de los servicios de tasación

El 17 de abril de 2008, la Fundación suscribió un acuerdo de colaboración con la sociedad de tasación Ibertasa, SA, para que tasara el conjunto de los activos inmobiliarios⁸ e hiciese las actualizaciones de los siguientes cuatro años. Por lo tanto, la vigencia del acuerdo se extendía hasta finales de 2011, prorrogable en idénticas condiciones si no existía denuncia expresa por alguna de las partes. El precio del servicio se fijó en 46.981,18 €, en el primer año, y en 14.500 €, incrementados por el IPC anual, en los siguientes. Para otros activos adicionales no incluidos en el acuerdo, se estipuló la aplicación de una tarifa preferente con descuento.

Las valoraciones iniciales se entregaron durante el año 2008, y las valoraciones posteriores de actualización se efectuaron en un formato más reducido y sin visitar el inmueble.

En 2012, para renovar el servicio para los siguientes cuatro años, la Fundación solicitó ofertas a dos empresas diferentes de la que prestaba el servicio. El 1 de abril de 2012 la Fundación formalizó una prórroga del acuerdo de colaboración hasta finales de 2012, mediante la cual la sociedad de tasación se comprometía a tasar todos los inmuebles por un precio cerrado de 23.000 €, además de establecer, para años posteriores, la prórroga tácita y anual, con las mismas condiciones, en caso de que no hubiese ninguna denuncia expresa. Otra vez, se acordó que las valoraciones anuales se harían sin visitar el inmueble y se establecieron unas tarifas preferentes con descuento para las posteriores modificaciones o adiciones de activos. El importe total facturado por Ibertasa, SA, en el marco de esta prórroga, hasta mayo de 2014, fue de 59.903,55 €.

En relación con la adjudicación del servicio de tasación, se hace la siguiente observación:

7. A 31 de diciembre de 2012, el valor de mercado de la finca Can Masdeu era de 11,51 M€, según el informe de valoración de expertos independientes encargado por la Fundación, y de 6,71 M€, según el informe de valoración del COAC.

8. Se incluye un total de setenta y nueve fincas, con un valor catastral conjunto de 49,67 M€.

Prestación de los servicios de tasación

En 2012, la Fundación renovó el acuerdo de colaboración con el proveedor que ya prestaba los servicios. No hay constancia de la existencia de una propuesta previa presentada por esa empresa ni de que fuese solicitada por la Fundación. No obstante, el acuerdo de colaboración formalizado establece un precio del servicio más económico que las propuestas presentadas por las otras dos empresas. El acuerdo tiene una vigencia de un año y establece una prórroga tácita anual, sin que se determine ningún límite temporal.

La prestación del servicio de tasación constituye un objeto contractual tipificado en la normativa de contratos del sector público, por lo que la adjudicación del servicio se debería haber sometido a la Ley de contratos del sector público. Asimismo, si la vigencia del acuerdo era por un año, la prórroga no podía ser por un período superior al año y, en cualquier caso, no debería haberse hecho de forma tácita.

2.2.3. Operaciones que afectan a los inmuebles donados o legados a la Fundación

En la sesión del Patronato de la Fundación del 20 de diciembre de 2012 se acordó formalizar una operación de financiación para poder llevar a cabo las obras de rehabilitación del conjunto monumental del recinto histórico del Hospital de la Santa Creu i Sant Pau. La garantía hipotecaria de esta operación se formalizó sobre dos fincas recibidas en legado. En el caso de una de las fincas, el testador de los bienes dispuso que su producto tenía que revertir en las necesidades de pobres y enfermos y que, en caso de que estos bienes fueran desamortizados o vendidos o, por cualquier causa, dejaran de pertenecer al Hospital, tendrían que devolverse a su familia. En el caso de la segunda finca, el testador dispuso la afectación concreta de los bienes y las rentas a la actividad del Hospital.

El acuerdo tomado en relación con esta operación fue comunicado a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia de la Generalidad el 15 de enero de 2013. Así, el 18 de enero de 2013, la Fundación suscribió con una entidad financiera la escritura de un préstamo hipotecario de 15,00 M€, con vencimiento en abril de 2031. La distribución de responsabilidad en lo referente al capital de la operación se dividió en 1,61 M€, sobre una de las fincas, y en 13,39 M€, sobre la otra finca.

En relación con estas operaciones se hace la siguiente observación:

Formalización de un gravamen sobre unas fincas⁹

La Sindicatura considera que el gravamen de estas fincas con la operación de préstamo hipotecario introduce un riesgo que puede poner en peligro los legados, en caso de que se tuviese que ejecutar la garantía.

9. Observación modificada a raíz de la alegación primera presentada por la FPHSP.

2.3. ANÁLISIS DE LA CUENTA DE EXPLOTACIÓN DE LA DIVISIÓN

La Cuenta de explotación de la División de Fincas Externas de la Fundación de 2012 presentaba un resultado positivo de 1,88 M€:

Cuadro 7. Cuenta de explotación desglosada de la División de Fincas Externas. Ejercicio 2012

CONCEPTO	Importe
GASTOS	(24.659.493,46)
Consumos de explotación	(184.750,05)
Limpieza	(80.032,20)
Seguridad ordinaria	(57.841,36)
Otros	(46.876,49)
Gastos de personal	(1.608.367,50)
Sueldos y salarios	(1.316.099,60)
Seguridad Social	(289.942,32)
Otros	(2.325,58)
Dotaciones para amortizaciones	(1.835.668,50)
Pérdidas por deterioro	(18.939.922,47)
Otros gastos de explotación	(2.090.784,94)
Reparaciones de instalaciones	(362.177,23)
Asesores jurídicos, fiscales y laborales	(164.629,71)
Electricidad, agua y gas	(100.741,47)
Gastos de comunidad	(71.318,55)
Donaciones Plan de acción social	(221.003,10)
Servicios prestados a la Fundació de Gestió Sanitària	(681.112,70)
Variación de provisiones	(130.778,76)
Otros	(359.023,42)
INGRESOS	25.757.898,24
Ingresos de la Fundación por las actividades	5.399.155,05
Ingresos derivados de arrendamientos	4.915.999,78
Ingresos repercutidos a la Fundació de Gestió Sanitària	348.781,00
Otros	134.374,27
Subvenciones, donaciones y legados	20.358.743,19
Subvenciones de capital traspasadas al resultado, edificios y construcciones	1.302.069,52
Subvenciones de capital traspasadas al resultado, mobiliario	84,64
Deterioro de edificios y construcciones	18.939.922,47
Subvenciones de explotación	116.666,56
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	1.098.404,78
Gastos financieros	(542,92)
Ingresos financieros	578.242,27
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	577.699,35
RESULTADOS POSITIVOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.676.104,13
Gastos extraordinarios	192.586,96
Ingresos extraordinarios	8.876,75
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	201.463,71
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	1.877.567,84

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales de la Fundación del ejercicio 2012.

2.3.1. Gastos de explotación

En 2012, el importe de los gastos de explotación vinculados a la propiedad de las fincas de la Fundación fue de 24,66 M€.

Los gastos más significativos incluyen, entre otros conceptos, los siguientes:

- Gastos de personal, por 1,61 M€, que corresponden a los costes vinculados a un conjunto de cuarenta y dos trabajadores adscritos a la División de Fincas Externas.
- Pérdidas por deterioro, por 18,94 M€, que corresponden al deterioro del valor de las fincas, obtenido por diferencia entre el valor neto contable y el valor de tasación al cierre del ejercicio 2012 (véase el apartado 2.2.1).
- Reparaciones, de 0,36 M€, que corresponden a los gastos por reformas y proyectos de rehabilitación de las fincas, trabajos que fueron adjudicados, principalmente, mediante cinco procedimientos negociados de contratación.
- Aportaciones al Plan de Acción Social e Investigación, de 0,22 M€, que incluye líneas de actuación en el campo de la asistencia sanitaria, la investigación y la acción social, mediante la aportación de recursos para la financiación de obras, equipamientos, sistemas de información y programas asistenciales en coordinación con la FGS.
- Servicios prestados por la FGS a la FPHSP, por valor de 0,68 M€, de carácter no asistencial y regulados en el contrato marco de relaciones transversales entre ambas fundaciones de 24 de julio de 2012, completado con la formalización de adendas específicas para cada una de las direcciones que prestan los servicios: economía y finanzas, servicios generales, recursos humanos, asesoría jurídica, comunicación y sistemas de información. En 2012 los servicios prestados correspondían principalmente a la dedicación de personal de la FGS, y también a gastos de bienes y servicios comunes.

2.3.2. Ingresos de explotación

En 2012 el volumen de los ingresos de explotación vinculados a la propiedad de las fincas de la Fundación fue de 25,76 M€.

Los ingresos más significativos incluyen, entre otros conceptos, los siguientes:

- Ingresos derivados del arrendamiento de los inmuebles a terceros, por 4,92 M€. De acuerdo con la información facilitada por la Fundación, a 31 de diciembre de 2012, seiscientos treinta y cuatro inmuebles de setenta y dos fincas se encontraban arrendados a terceros, de entre los cuales ciento setenta con carácter indefinido.

Los ingresos más importantes obtenidos en 2012 se concentran en el arrendamiento de inmuebles de quince de las fincas propiedad de la Fundación, que representan el 70,5% del volumen total de los ingresos del ejercicio:

Cuadro 8. Ingresos por el arrendamiento de los inmuebles a terceros. Ejercicio 2012

Finca	Contratos de arrendamiento vigentes a 31.12.2012		Inmuebles vacíos a 31.12.2012	Volumen estimado de ingresos año 2012*
	Indefinidos	Temporales		
Portal de l'Àngel, 7, Barcelona	19	31	19	771.491,28
Ausiàs March, 29, Barcelona	0	12	-	150.175,68
Avinyó, 6, Barcelona	4	10	2	231.188,64
Bruc, 22, Barcelona	0	9	2	135.349,20
Diagonal, 430, Barcelona	3	11	2	172.975,20
Galileu, 252, Barcelona	8	14	-	122.017,92
Gran Via de les Corts Catalanes, 652, Barcelona	1	13	4	195.070,80
Marina, 183, Barcelona	8	16	2	174.086,04
Plaza Urquinaona, 10, Barcelona	2	6	3	264.315,96
París, 191, Barcelona	3	10	1	108.497,76
Pau Claris, 183, Barcelona	3	8	2	162.677,52
Santander, 43-47, Barcelona	3	4	14	133.130,64
Plaza Tetuan, 8, Barcelona	0	2	-	134.665,08
Trinxant, 144, Barcelona	7	14	5	159.313,08
Rambla Miró, 21 a 31, Reus	22	172	157	550.356,60
Otros	87	132	68	1.450.688,38
Total	170	464	281	4.915.999,78

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales de la Fundación del ejercicio 2012.

El cuadro no incluye los dieciocho solares de naturaleza rústica y urbana.

* El volumen de ingresos de 2012 ha sido estimado en función de la renta vigente en el mes de diciembre.

- Servicios prestados a la FGS, por 0,35 M€, de carácter no asistencial y que se encuentran regulados en el contrato marco de relaciones transversales entre ambas fundaciones de 24 de julio de 2012. Los servicios prestados corresponden, principalmente, a la dedicación de personal de la División en materia de asesoramiento jurídico, comunicación, servicios generales (subdirección y secretaría) y del área de proyectos.
- Importe de las subvenciones traspasadas a los resultados del ejercicio, por la amortización de los elementos financiados, de 1,30 M€.
- Importe del deterioro del ejercicio 2012 para el conjunto de las fincas, de 18,94 M€ (véase el apartado 2.2.1).

En relación con los gastos e ingresos imputables a la División de Fincas Externas y en los aspectos referentes al objeto de la fiscalización, se hace la siguiente observación:

Servicios facturados entre empresas del grupo

En 2012, la FPHSP asumió unos gastos de 0,68 M€ y obtuvo unos ingresos por valor de 0,35 M€, derivados de la prestación de servicios de carácter no asistencial regulados en el marco del contrato de relaciones transversales entre la Fundación y la FGS. La Sindicatura no ha podido verificar los porcentajes de dedicación del personal que han sido repercutidos a la otra entidad.¹⁰

2.3.3. Resultado del ejercicio

El Resultado del ejercicio 2012 de la División de Fincas Externas fue de 1,88 M€. Este resultado se obtuvo a partir de un beneficio neto de explotación del conjunto de los inmuebles gestionados de 1,10 M€, de un beneficio financiero por la gestión de la tesorería de 0,58 M€ y de un resultado extraordinario de 0,20 M€, obtenido a partir de unas retrocesiones de gastos de ejercicios anteriores.

A 31 de diciembre de 2012, de acuerdo con el Balance de situación de la División, había unos resultados positivos acumulados de ejercicios anteriores de 73,59 M€.

En relación con los resultados obtenidos por la División se destaca lo siguiente:

Resultados obtenidos por la División

El beneficio neto de explotación obtenido durante el ejercicio 2012 por la División de Fincas Externas por la gestión de los activos inmobiliarios fue de 1,10 M€.

La rentabilidad bruta del alquiler de los inmuebles de la FPHSP¹¹ se situó en el 2,7%. En 2012, el indicador de rentabilidad bruta por alquiler de viviendas publicado por el Banco de España era del 3,8%. No obstante, hay que tener presente que el 30,7% de las fincas registrales propiedad de la Fundación estaban pendientes de arrendar y que el 18,6% de las arrendadas (26,4% si solo se tienen en cuenta las viviendas y locales) estaban regidas por contratos de alquiler de carácter indefinido, cuyas rentas son inferiores a los precios de mercado.

Por otro lado, es destacable el hecho de que, a 31 de diciembre de 2012, el conjunto de los resultados positivos obtenidos por la División a lo largo del tiempo, de 73,59 M€, permitió compensar, en parte, los resultados negativos acumulados por el conjunto del resto de las divisiones de la Fundación, que eran de 170,56 M€ negativos.

10. Texto modificado a raíz de la documentación aportada con la alegación cuarta de la FPHSP.

11. Cociente entre el importe de los ingresos derivados de arrendamientos de la Cuenta de resultados a 31 de diciembre de 2012 y el importe del valor de tasación de todas las fincas en esa fecha.

2.4. TRANSACCIONES ENTRE LAS DIFERENTES DIVISIONES

En 2012 hubo varias transacciones de recursos entre la División de Fincas Externas y las demás divisiones de la Fundación.

En este sentido, el Patronato de la Fundación, en la sesión del 15 de marzo de 2012, aprobó el Plan de choque para garantizar la puesta en marcha del recinto modernista en 2013. En el marco de este Plan, se aprobó un traspaso de 5,50 M€ del Fondo dotacional de la División de Fincas Externas a la División del Proyecto de Rehabilitación del Recinto Modernista. En ejercicios anteriores ya se habían traspasado fondos para la misma causa, por 8,92 M€.

Por otro lado, hasta el cierre del ejercicio 2012, la Fundación había destinado 3,55 M€ de los recursos obtenidos por la División de Fincas Externas para la financiación de la construcción del nuevo hospital, 3,00 M€ para dar apoyo a las actividades del Institut de Recerca y 0,83 M€ para becas y para el Plan de acción social.

Entre 2013 y 2014, la Fundación ha destinado 0,87 M€ a la rehabilitación del recinto modernista, 2,13 M€ a la financiación de la construcción del nuevo edificio de la Fundació de Recerca, 0,38 M€ a la adecuación de los servicios de psiquiatría y rehabilitación vascular del hospital, 0,50 M€ a las actividades del Institut de Recerca y 0,82 M€ a becas.¹²

3. CONCLUSIONES

La fiscalización objeto de este informe tiene su origen en la Resolución 234/X del Parlamento de Cataluña, de aprobación del Informe de fiscalización 33/2012 sobre la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, mediante la cual el Parlamento instó a la Sindicatura de Cuentas a fiscalizar el valor contable de las fincas externas propiedad de la Fundación.

La División de Fincas Externas de la Fundación recoge las operaciones que tienen que ver con los terrenos, solares y edificios de localización diversa que constituyen las fincas de las que es propietaria, procedentes principalmente de donaciones, herencias y legados y que están destinadas al arrendamiento a terceros. A 31 de diciembre de 2012, el valor neto contable de los inmuebles era de 156,19 M€, después de aplicar la amortización y las pérdidas por el deterioro.

De acuerdo con la última tasación efectuada por expertos independientes en el último trimestre de 2012, estos activos tenían un valor de mercado de 180,84 M€. Cinco de ellos representaban el 40,3% del valor de mercado total de las fincas.

12. Cifras modificadas a raíz de la alegación tercera presentada por la FPHSP.

La Sindicatura considera que, a pesar de las divergencias de valor detectadas entre los informes de tasación de la Fundación y los que han sido encargados por la Sindicatura durante la fiscalización, el valor contable de las fincas revisadas al cierre del ejercicio 2012 es razonable, excepto en el caso de la finca de Can Masdeu, que presenta una diferencia en los valores de tasación de 4,81 M€ (el 45,9%), por el hecho de que entre las dos valoraciones hay, además, divergencias en cuanto a las superficies y los usos considerados en las fincas catastrales que incluye.

El análisis efectuado muestra que la rentabilidad bruta del conjunto de los activos inmobiliarios, calculada en términos globales, era del 2,7%. En 2012, el indicador de rentabilidad del arrendamiento de viviendas publicado por el Banco de España era del 3,8%. No obstante, hay que tener presente que al cierre del ejercicio 2012, un 30,7% de las fincas registrales no estaban arrendadas y que el 18,6% de los arrendamientos (26,4% si solo se tienen en cuenta las viviendas y locales) estaban regidos por contratos de alquiler de carácter indefinido, cuyas rentas son inferiores a los precios de mercado.

El análisis de las cuentas anuales pone de manifiesto que parte de las rentas obtenidas por la gestión de las fincas que la Fundación recibe en donación se destinan a finalidades no vinculadas directamente a la financiación de la actividad asistencial.

Entre los ejercicios 2008 y 2014, la Fundación ha destinado 3,93 M€ de los fondos de la División de Fincas Externas a la financiación de la construcción del nuevo hospital, 2,13 M€ a la construcción del nuevo edificio de la Fundació de Recerca, 3,50 M€ a las actividades del Institut de Recerca y 1,65 M€ a becas y al Plan de acción social.¹³ Durante el mismo período, ha destinado 15,30 M€ de los fondos patrimoniales de la División de Fincas Externas a la financiación de la rehabilitación del recinto histórico del hospital.¹⁴ Todas estas actividades forman parte de los objetivos de la Fundación, de acuerdo con sus Estatutos.

Por otro lado, las cuentas anuales muestran que los resultados positivos de ejercicios anteriores de la División, de 73,59 M€, se mantienen en el patrimonio de la Fundación y sirven para paliar, en parte, el saldo de los resultados negativos acumulados, de 170,56 M€, del resto de las actividades de la Fundación.

Como resultado del trabajo de fiscalización hay que tener en cuenta, además, las siguientes observaciones:

1) Contratación de la empresa tasadora

En 2012, la Fundación renovó el acuerdo de colaboración con el proveedor que prestaba los servicios de tasación de las fincas, sin que en el expediente conste la propuesta previa

13. Cifras modificadas a raíz de la alegación tercera presentada por la FPHSP.

14. El Patronato de la Fundación en la sesión del 15 de marzo de 2012 aprobó el Plan de choque que tenía que garantizar la puesta en marcha del recinto modernista en 2013. Este Plan fue financiado con 5,50 M€ procedentes del fondo de dotación de la División de Fincas Externas (véase el apartado 2.4).

de la empresa ni que esta fuese solicitada por la Fundación. El acuerdo tiene una vigencia de un año y establece una prórroga tácita anual sin que se determine ningún límite temporal.

La prestación del servicio de tasación se debería haber sometido a la Ley de contratos del sector público. La prórroga en ningún caso podía ser por un período superior al año y no debería haberse hecho de forma tácita (véase el apartado 2.2.2).

2) Formalización de un gravamen sobre unas fincas

El 18 de enero de 2013, la Fundación suscribió con una entidad financiera un préstamo hipotecario de 15,00M€ y ofreció como garantía hipotecaria dos fincas recibidas en legado. Los recursos de este préstamo se destinaron al proyecto de rehabilitación del recinto histórico y modernista del Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.

La Sindicatura considera que el gravamen de estas fincas como garantía hipotecaria de una operación de préstamo introduce un riesgo que puede poner en peligro los legados, en caso de que se tuviese que ejecutar la garantía (véase el apartado 2.2.3).¹⁵

3) Servicios facturados entre empresas del grupo¹⁶

En 2012, la FPHSP asumió unos gastos de 0,68M€ y obtuvo unos ingresos por valor de 0,35M€, derivados de la prestación de servicios de carácter no asistencial regulados en el marco del contrato de relaciones transversales entre la Fundación y la FGS. La Sindicatura no ha podido verificar los porcentajes de dedicación del personal que han sido repercutidos a la otra entidad (véanse los apartados 2.3.1 y 2.3.2).

En este sentido, la Sindicatura considera que estos porcentajes de dedicación se deberían determinar en base al cálculo de la dedicación real obtenida al finalizar el ejercicio.

4. TRÁMITE DE ALEGACIONES

De acuerdo con la normativa vigente, el proyecto de informe de fiscalización fue enviado al gerente de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau el 5 de noviembre de 2015 para cumplir el trámite de alegaciones.

El ente fiscalizado solicitó una prórroga para presentar las alegaciones y el plazo se amplió hasta el 1 de diciembre de 2015.

15. Texto modificado a raíz de la alegación cuarta presentada por la FPHSP.

16. Observación modificada a raíz de la alegación cuarta presentada por la FPHSP.

4.1. ALEGACIONES RECIBIDAS

El escrito de alegaciones presentado por la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau a la Sindicatura de Cuentas se reproduce literalmente a continuación.¹⁷

Los documentos del 1 al 6 a los que hacen referencia las alegaciones están depositados en los archivos de la Sindicatura.

A LA SINDICATURA DE CUENTAS

Don **Jordi Bachs Ferrer**, con DNI [...], actuando en nombre y representación de la FUNDACIÓ PRIVADA HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU, en su condición de director gerente de la misma, y designando como domicilio a efectos de notificaciones la calle Sant Antoni Maria Claret, nº 167, de Barcelona, como mejor en derecho proceda, comparece y **DICE**:

I.- Que en fecha 5 de noviembre de 2015 se ha notificado a la FUNDACIÓ PRIVADA HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU (en adelante, la Fundación) el proyecto de informe de la Sindicatura de Cuentas de fiscalización nº 48/2013-C, otorgándose un plazo de 15 días naturales para presentar alegaciones que se consideren oportunas.

II.- Que en fecha 18 de noviembre de 2015, y a petición expresa de la Fundación, la Sindicatura de Cuentas ha notificado a la Fundación mediante una carta que se concede la ampliación de dicho plazo de alegaciones por otro adicional de 7 días que finaliza el 1 de diciembre de 2015.

III.- Que de acuerdo con el trámite conferido y dentro del plazo otorgado a tal efecto se formulan las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA.- CON RELACIÓN AL PUNTO 2.2.3. FORMALIZACIÓN DE UN GRAVAMEN SOBRE UNA DE LAS FINCAS

En el punto 2.2.3 del Proyecto de Informe 48/2013, la Sindicatura considera que el gravamen de dos fincas, que se formalizó para poder obtener la financiación necesaria para llevar a cabo las obras de rehabilitación del conjunto monumental del recinto histórico del Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, introduce un riesgo en el cumplimiento de las disposiciones de sus testadores y pone en peligro el legado, en caso de que se tuviese que ejecutar la garantía.

La Fundación manifiesta su total disconformidad con esta afirmación. En este sentido hay que poner de relieve que el libro tercero del Código civil catalán referente a las personas jurídicas que regula las fundaciones, en su art. 333-1.1 relativo a los actos de disposición dice lo siguiente:

17. El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano del mismo.

- 1. Los bienes que integran la dotación y los destinados directamente al cumplimiento de las finalidades fundacionales solo pueden ser enajenados o gravados a título oneroso y respetando las condiciones establecidas por los fundadores o donantes. El producto obtenido con su enajenación o gravamen debe revertirse en la adquisición o mejora de otros bienes aplicando el principio de subrogación real.*

En el caso que nos ocupa no nos encontramos ante una enajenación, sino ante el gravamen de dos fincas, que se ha hecho respetando en todo momento las condiciones establecidas por los donantes que no lo prohibieron.

Sin embargo, hay que tener presente que el gravamen de las fincas no impide que las rentas obtenidas de su explotación se sigan destinando al cumplimiento de las disposiciones de los donantes.

Por otro lado, también interesa al derecho de esta parte aclarar que el producto obtenido con su gravamen, es decir, la financiación obtenida, se ha destinado a la mejora del recinto modernista del Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, uno de los principales bienes que conforman la dotación fundacional y que, como es sabido, el precario estado de conservación y de grave colapso estructural en que se encontraba obligó a la Fundación a acelerar el proyecto de rehabilitación integral del mismo una vez trasladado el Hospital al nuevo edificio en 2010.

Además, hay que valorar que en cumplimiento del principio de subrogación real, una vez rehabilitado el recinto y desde su reinauguración en febrero de 2014, se le ha dado un nuevo uso a los pabellones modernistas que lo configuran, permitiendo su explotación como equipamiento de interés cultural y artístico y generar nuevos ingresos para destinar al cumplimiento de los fines fundacionales.

De todos modos, la Fundación ha cumplido todos los requisitos que requiere el art. 333-1.3 en relación con el gravamen de bienes inmuebles, el cual expone que:

- 3. En todos los casos, los actos de enajenación o gravamen de bienes inmuebles, establecimientos mercantiles o bienes muebles con un valor de mercado superior a 15.000 euros deben comunicarse al protectorado antes de ejecutarlos.*

Si el valor de mercado supera los 100.000 euros o el 20% del activo de la fundación que resulte del último balance aprobado, el patronato, antes de la perfección del contrato, debe presentar una declaración responsable al protectorado en la que haga constar que la operación es beneficiosa para la fundación y debe aportar un informe suscrito por técnicos independientes que acredite que la operación responde a criterios económico-financieros y de mercado. Se exceptúan los actos de enajenación de bienes negociados en mercados oficiales si la enajenación se hace al menos por el precio de cotización.

Así, y puesto que el valor de mercado de los bienes inmuebles gravados superaba los 100.000 euros, antes de perfeccionar el contrato, la Fundación presentó una declaración responsable ante la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia de la Generalidad de Cataluña **haciendo constar que la operación era beneficiosa para la Fundación, adjuntando a la misma un informe**

suscrito por técnicos independientes que acreditaba que la operación respondía a criterios económico-financieros y de mercado.

En efecto, en el informe elaborado por los técnicos independientes, en fecha 20 de diciembre de 2012, se ponía de manifiesto que la operación de endeudamiento que incluía como garantía la constitución de una hipoteca sobre dos fincas respondía a criterios económico-financieros y de mercado, y que el endeudamiento bancario se preveía devolver con la explotación del recinto modernista de forma directa mediante actividades turísticas y culturales, y con la cesión de espacios.

Se adjunta a efectos probatorios oportunos como **DOCUMENTO nº 1** la instancia de presentación al protectorado de la declaración responsable y el informe suscrito por peritos independientes.

Por lo tanto, todo el procedimiento se efectuó de conformidad con lo previsto en el libro tercero del Código civil de Cataluña (CCC) y fue comunicado, tal y como prevé el CCC y recoge el mismo informe, a la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia de la Generalidad de Cataluña, que no efectuó ninguna alegación, comentario, salvaguarda y/o prohibición al respecto.

En conclusión, la Fundación considera por todo lo expuesto que dicha afirmación de la Sindicatura, objeto de la presente alegación, es inexacta, subjetiva y sin fundamento. Es una mera especulación que, dada la solvencia de la entidad y sus partícipes, supone un futurible de difícil materialización. Además, también supone contradecir el principio de la seguridad jurídica base de todo ordenamiento al cuestionar y sembrar la duda sobre una actuación necesaria y beneficiosa para la institución que la Fundación ha llevado a cabo cumpliendo estrictamente las condiciones que dispone el CCC para los casos de gravamen de los bienes que integran la dotación.

Finalmente, y sin perjuicio de todo lo anterior, aprovechamos la presentación de estas alegaciones para informar de que, aunque defendemos que el gravamen de las fincas es ajustado a derecho y que el posible riesgo asumido es mínimo y se encuentra bajo control, la Muy Ilustre Administración ha acordado recientemente en su reunión de 26 de noviembre de 2015 la despignoración de una de las fincas mencionadas, hecho que ha sido aceptado por la entidad bancaria, quedando a día de hoy solo gravada una de las fincas.

Se adjunta a efectos probatorios oportunos como **DOCUMENTO nº 2** el comunicado de la entidad bancaria aceptando la despignoración de la finca.

SEGUNDA.- CON RELACIÓN A LOS RESULTADOS OBTENIDOS POR LA DIVISIÓN DE FINCAS EXTERNAS

La rentabilidad bruta de los alquileres

En el apartado 2.3.3 del Proyecto de Informe, la Sindicatura compara la rentabilidad bruta del alquiler de los inmuebles de la Fundación con el indicador de rentabilidad bruta por alquiler de viviendas publicado por el Banco de España para ese período.

Fruto de esta comparación concluye que en el período analizado la rentabilidad bruta del alquiler del total de los inmuebles de la Fundación es del 2,7% mientras que la rentabilidad bruta por alquiler de viviendas publicado por el Banco de España es del 3,8%.

Pues bien, la Fundación está totalmente en desacuerdo con esta afirmación, ya que considera que estos dos porcentajes no pueden ser comparados debido a:

- I) Que el Banco de España calcula la rentabilidad bruta por alquiler mediante el **alquiler medio anual por metro cuadrado** dividido por el **precio medio por metro cuadrado de 12 meses atrás**, mientras que la rentabilidad bruta del alquiler de la Fundación se ha calculado, tal y como manifiesta la Sindicatura, mediante coeficiente entre el **importe de los ingresos derivados de arrendamientos de la Cuenta de resultados** a 31 de diciembre de 2012 y el **importe del valor de tasación de todas las fincas en esa fecha**.

- II) Que la **rentabilidad bruta manifestada por el Banco de España, situada en el 3,8%, es en relación con el alquiler de viviendas**, mientras que la **rentabilidad bruta del alquiler de la Fundación, situada en el 2,7%, es relativa al total de inmuebles titularidad de la Fundación**, es decir, no solo de viviendas, sino también de **locales, aparcamientos, fincas rústicas, etc.**

Por lo tanto, los dos porcentajes no son comparables, ya que por la concreción de los mismos no solo no se está comparando el mismo tipo de inmueble, sino que los valores empleados para calcularlos no son análogos, pues en el momento de calcular la rentabilidad de los alquileres de la Fundación no se toman como medida los valores de tasación de 12 meses atrás, sino los de 31 de diciembre de 2012.

Además, hay que tener presente que la rentabilidad de los alquileres de viviendas de la Fundación se ve lastrada en gran parte, y tal y como se expondrá a continuación, por la subsistencia de alquileres de carácter indefinido y con rentas antiguas que son inferiores a los precios de mercado.

Subsistencia de rentas de alquiler procedentes de contrato de arrendamiento anteriores a la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994

En el apartado 2.3.3. del Proyecto de Informe también se manifiesta que 18,6% de las fincas registrales arrendadas por la Fundación (el 26,4% si solo se tienen en cuenta las viviendas y los locales) estaban regidas por contratos de alquiler de carácter indefinido, cuyas rentas son inferiores a los precios de mercado.

Pues bien, en relación con esta manifestación interesa al derecho de esta parte exponer que la subsistencia de estos contratos tiene lugar debido a la obligación legal contenida en las disposiciones transitorias primera a cuarta de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, y que las rentas de los mismos se han ido actualizando de conformidad con el contenido de las referidas disposiciones transitorias, siempre que la situación económica y social del arrendatario lo ha permitido.

Fincas de la Fundación pendientes de arrendar

En el Proyecto de Informe la Sindicatura también manifiesta que el 30,7% de las fincas registrales propiedad de la Fundación estaban a fecha 31 de diciembre de 2012 pendientes de arrendar.

Pues bien, en relación con esta manifestación, interesa a esta parte puntualizar que el porcentaje pendiente de arrendar no era del 30,7%, sino del 29,43%, siendo su desglose el siguiente:

- a) el 14,94% eran aparcamientos,
- b) el 8,08% eran viviendas urbanas,
- c) el 5,11% eran locales y oficinas,
- d) el 1,3% eran fincas rústicas y solares.

Sin perjuicio de lo anterior, interesa al derecho de esta parte puntualizar que:

- A) Prácticamente la totalidad de las plazas de aparcamiento vacías se encuentran en la localidad de Reus, donde como consecuencia del *boom* en la construcción se ha producido un exceso de oferta de plazas de aparcamiento del entorno, lo que ha motivado la caída de la demanda de arrendamientos de nuestros aparcamientos.
- B) La mayor parte de las viviendas vacías lo estaban por la necesidad de ser rehabilitadas para entrar en el mercado del alquiler (normativas de suministros, cédula de habitabilidad, etc.) o porque necesitaban reformas para actualizar su estado, las cuales se condicionan a las necesidades presupuestarias de la Fundación que determinan el momento adecuado para rehabilitarlas.
- C) La mitad de los locales vacíos corresponden a naves industriales situadas en la calle Santander de Barcelona, afectadas por el PERI IX de Prim, MPGM del sector Sant Andreu – La Sagrera, y que no se pueden arrendar, ya que el Ayuntamiento de Barcelona no concede licencias de actividades en ellas.

Se adjunta como **DOCUMENTO nº 3**, y a los efectos oportunos, el certificado emitido por el director del Departamento de Fincas Externas de la Fundación.

Además, es evidente que el porcentaje de inmuebles vacíos (y especialmente aparcamientos, viviendas y locales comerciales/naves) se vio incrementado a causa de la difícil coyuntura económica que atravesaba el país en 2012, como consecuencia de la crisis generada por el estallido de la burbuja inmobiliaria.

Finalmente, hay que tener presente que es muy difícil sacar conclusiones de los porcentajes de inmuebles vacíos, pues no hay ningún dato oficial relativo al porcentaje de fincas vacías en el territorio español o catalán, más allá del censo de población y vivienda del Instituto Nacional de Estadística que se publica 1 vez cada 10 años, siendo la última publicación en 2011, y que tan solo, y por lo que aquí interesa, cuantifica el porcentaje de viviendas urbanas vacías. En otras palabras, no hay forma de saber si el tanto por ciento de locales y fincas rústicas vacías está por encima o por debajo de la media española, catalana o barcelonesa.

No obstante, y en lo que se refiere al porcentaje de viviendas urbanas vacías, el censo de población y vivienda del INE de 2011 lo fija en 13,7% del total de las viviendas de España, en 11,6% del total de las viviendas de Cataluña, y en 10,9% del total de las viviendas de Barcelona.

TERCERA.- CON RELACIÓN AL DESTINO DE LOS FONDOS DE LA DIVISIÓN DE FINCAS EXTERNAS

Sorprende a esta parte la manifestación efectuada en el apartado 3 “*conclusiones*” del informe y que cuantifica los fondos de la División de Fincas Externas destinados a

los fines fundacionales de la Fundación durante el período 2008-2014 en 23,49 millones de euros, cuando en el informe que se entregó a la Sindicatura se cuantificaba esta cantidad para el período 2008-2014 en 26.745.735,19 €, de conformidad con el siguiente desglose:

Documentación aportada Contabilidad	Trasposos 2008-2014 (-€)
Construcción del nuevo Hospital	3.547.638,40
Obras traslado Servicio de Psiquiatría	214.211,00
Rehabilitación Sala de Vascular	167.672,92
Construcción nuevo edificio de Investigación	2.127.000,00
Becas y planes de investigación y programas	1.440.795,12
Apoyo grupos emergentes de investigación	500.000,00
Proyecto Neuronavegador	121.000,00
SAP Farmacia Hospital	80.167,82
Rehabilitación Recinto modernista	15.295.021,43
Aportación apoyo Institut de Recerca	3.000.000,00
Equipamientos traslado Psiquiatría	91.250,20
Apoyo al programa Enfermos mentales	160.978,30
SUBTOTAL	26.745.735,19

Si bien es cierto que la Fundación no destina fondos a la financiación del servicio sanitario, en este sentido hay que tener presente que fruto del proceso de universalización de la sanidad, así como del hecho de que el Hospital de la Santa Creu i Sant Pau es un centro concertado que pertenece a la red pública de hospitales de la Generalidad de Cataluña, el servicio que presta es financiado por el CatSalut. Por lo tanto, es evidente que la Fundación no puede hacer aportaciones o financiar una asistencia sanitaria que ya está cubierta por el presupuesto público de la Generalidad.

Por otro lado, lo que resulta incontestable es que todas estas acciones están estrechamente vinculadas con la actividad asistencial y no tendrían sentido si el Hospital de la Santa Creu i Sant Pau no tuviese esta condición. Es por todo ello que las aportaciones que efectúa a la Fundació de Gestió Sanitària o al Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau van dirigidas a cubrir aquellas necesidades no cubiertas por la Administración, o aquellas donde los recursos públicos no llegan lo suficiente.

Así, la Fundación pone a disposición de las mismas, entre otros, edificios para la asistencia sanitaria y la investigación, nuevas instalaciones, equipamientos asistenciales y técnicos, becas y recursos para la investigación, o impulsa un Plan de Acción Social con programas como el destinado a la rehabilitación social de enfermos mentales o el de ayuda a la integración de personas en riesgo de exclusión social, y otras acciones de carácter social y asistencial.

Se aporta de nuevo a efectos probatorios oportunos como **DOCUMENTO nº 4** el informe de la Fundación que acredita las aportaciones efectuadas y el destino de las mismas.

CUARTA.- SERVICIOS FACTURADOS ENTRE FUNDACIONES

Ha sorprendido a la Fundación que la Sindicatura afirme en la conclusión 3 que no ha podido obtener documentación de soporte respecto a este punto, ya que revisadas las peticiones de documentos de la Sindicatura no nos consta este hecho, por lo que suponemos que es fruto de un malentendido.

Dicho lo anterior, el convenio que regula la prestación de servicios entre la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, la Fundació de Gestió Sanitària de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau y la Fundació Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau se firmó en fecha 24 de julio de 2012, con el objetivo de mejorar la utilización de los recursos disponibles, conseguir economías de escala, crear sinergias y potenciar la mejora de sus servicios no asistenciales, complementarios, accesorios y ajenos al objeto principal de sus finalidades fundacionales. Se adjunta copia del referido convenio como **DOCUMENTO nº 5**.

En cumplimiento de dicho convenio, anualmente se firman las correspondientes adendas específicas para cada una de las direcciones que prestan los servicios, relacionando de forma detallada cada uno de los servicios prestados, cuantificando periódicamente el precio de mercado, tal y como determina la normativa fiscal vigente.

Estos precios de transferencia de las operaciones entre las entidades se establecen a partir del coste contable imputable proporcionalmente a cada una de ellas, en aplicación del convenio marco, detallando y explicando la tipología de las operaciones en las correspondientes adendas, estableciendo el coste directo de personal según la dedicación efectiva, repercusión del coste de adquisición o producción de bienes y servicios prestados en el período concreto.

En relación con el año 2012, se firmaron entre la Fundació de Gestió Sanitària de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau y la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau un total de 8 adendas, 4 cada una respecto a la otra (se adjunta copia como **DOCUMENTO nº 6**) con las correspondientes facturas de repercusión.

En relación con las facturas repercutidas por los servicios prestados en 2012 entre las fundaciones firmantes del convenio, hay que tener presente que una parte del IVA soportado por la Fundación no es deducible, pues estaba acogida a "prorrata de IVA", por ese motivo la Fundación registró contablemente como gasto la parte del IVA no deducible.

QUINTA.- CON RELACIÓN A LOS ERRORES MATERIALES EN LA PRIMERA PÁGINA DEL INFORME

Finalmente, interesa poner de manifiesto la existencia de varios errores en el apartado 1.3.1 del informe "*Antecedentes*".

En el referido apartado se dice que "*El traslado de la actividad hospitalaria al nuevo hospital permitió la rehabilitación de los pabellones modernistas para destinarlos a nuevos proyectos para la ciudad*". Eso no es exacto. El destino de los pabellones modernistas una vez rehabilitados, como ya se ha expresado en el cuerpo del presente escrito, es la actividad de explotación como equipamiento de interés cultural y artístico y generar nuevos ingresos para destinar a los fines fundacionales.

Asimismo, en el referido apartado también se dice que el artículo 7 de los Estatutos establece que "*la Fundación puede delegar las funciones de gestión y administración de los servicios sanitarios a otra entidad (...)*". No obstante, esta referencia no se encuentra en los Estatutos de la Fundación, sino en el Convenio Institucional firmado en fecha 27 de julio de 1990 con la Generalidad de Cataluña.

Finalmente, el referido apartado también se refiere a la creación en 1992, por parte de la Fundación, de la Fundació Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, integrada por la Fundación, la FGS, el Consorcio Sanitario de Barcelona y la Academia de Ciencias Médicas de Cataluña y Baleares. Sin embargo, el informe no hace referencia a que la constitución de la Fundació Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau fue un proyecto conjunto entre la Fundación y la FGS, ni que el Patronato de dicha fundación de investigación modificó sus estatutos en diciembre de 2012, pasando a estar formado por la FGS (3 miembros, uno de los cuales es el presidente de la FGS), la Fundación (2 miembros), la Generalidad de Cataluña (2 miembros, uno del Departamento de Salud y otro del Departamento de Investigación), la Universidad Autónoma de Barcelona (2 miembros) y 2 personas con méritos relevantes en el mundo de la investigación, la empresa o las ciencias, designados por el mismo Patronato a propuesta de la Fundación.

Por todo lo anterior,

A LA SINDICATURA DE CUENTAS SOLICITO que tenga por presentado este escrito, junto con los documentos adjuntos, que tenga por formuladas las ALEGACIONES que en el mismo se incorporan, y previo a los trámites oportunos, se modifique el proyecto de informe 48/2013, de conformidad con las mismas.

Barcelona, 1 de diciembre de 2015.

Sr. D. Jordi Bachs Ferrer

Director gerente

Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau

4.2. TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES

Las alegaciones formuladas han sido analizadas y valoradas por la Sindicatura de Cuentas. Como consecuencia de las alegaciones y documentación adicional recibida, se ha modificado el texto de los apartados 1.3.1 y 2.4, y las observaciones de los apartados 2.2.3 y 2.3.2. Estos cambios han afectado, en el mismo sentido, al texto del apartado 3 de Conclusiones del proyecto de informe.

