

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 PARLAMENT

Edició: febrer de 2016

Document electrònic etiquetat per a persones amb discapacitat visual

Pàgines en blanc inserides per facilitar la impressió a doble cara

Autor i editor:

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

Publicació subjecta a dipòsit legal d'acord amb el que preveu el Reial decret 635/2015, del 10 de juliol

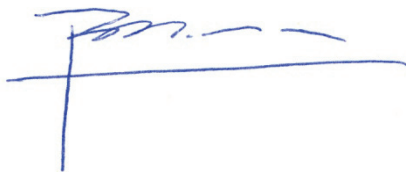
MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretari general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

CERTIFICO:

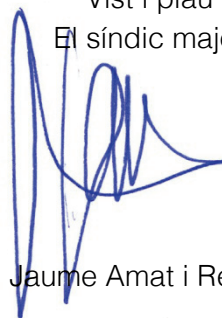
Que a Barcelona, el dia 22 de desembre del 2015, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, l. Sr. Jaume Amat i Rejero, amb l'assistència dels síndics Sr. Andreu Morillas Antolín, Sr. Jordi Pons i Novell, H. Sr. Joan-Ignasi Puigdollers i Noblom, Sra. Maria Àngels Servat i Pàmies, Sra. Emma Balseiro Carreiras i Sr. Miquel Salazar Canalda, actuant-hi com a secretari el secretari general de la Sindicatura, Sr. Manel Rodríguez Tió, i com a ponent el síndic Sr. Andreu Morillas Antolín, amb deliberació prèvia s'acorda aprovar l'informe 32/2015, relatiu a la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, Resolució 234/X del Parlament.

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquest certificat, amb el vistiplau del síndic major.

Barcelona, 22 de gener de 2016



Vist i plau
El síndic major



Jaume Amat i Rejero

ÍNDEX

ABREVIACIONS.....	8
1. INTRODUCCIÓ	9
1.1. OBJECTE I ABAST	9
1.2. METODOLOGIA.....	9
1.3. ENS FISCALITZAT.....	9
1.3.1. Antecedents.....	9
1.3.2. Normativa.....	10
1.3.3. Estructura organitzativa.....	11
2. FISCALITZACIÓ REALITZADA.....	11
2.1. COMPTES ANUALS.....	11
2.2. VALOR COMPTABLE DE LES FINQUES	15
2.2.1. Valor comptable i deteriorament de les finques	15
2.2.2. Contractació dels serveis de taxació.....	21
2.2.3. Operacions que afecten els immobles donats o llegats a la Fundació	22
2.3. ANÀLISI DEL COMPTE D'EXPLOTACIÓ DE LA DIVISIÓ.....	23
2.3.1. Despeses d'explotació.....	24
2.3.2. Ingressos d'explotació	24
2.3.3. Resultat de l'exercici	26
2.4. TRANSACCIONS ENTRE LES DIFERENTS DIVISIONS.....	27
3. CONCLUSIONS	27
4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS	29
4.1. AL·LEGACIONS REBUDES.....	30
4.2. TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS.....	37

ABREVIACIONS

COAC	Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya
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	Molt Il·lustre Administració

1. INTRODUCCIÓ

1.1. OBJECTE I ABAST

La Sindicatura de Comptes, com a òrgan de fiscalització de la gestió econòmica, financera i comptable del sector públic de Catalunya, emet aquest informe arran de les funcions que li són encomanades en la Llei 18/2010, del 7 de juny, de la Sindicatura de Comptes.

La fiscalització objecte d'aquest informe té el seu origen en la Resolució 234/X del Parlament de Catalunya, d'aprovació de l'Informe de fiscalització 33/2012 sobre la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, i que estableix el següent:

2. El Parlament de Catalunya insta la Sindicatura de Comptes a fiscalitzar el valor comptable de les finques externes propietat de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.

L'abast de la revisió efectuada té, per tant, un caràcter limitat i no correspon a una fiscalització completa. En concret, s'han fiscalitzat les operacions vinculades a la Divisió de Finques Externes de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau (FPHSP o Fundació), que és un dels cinc centres de cost en què està dividida l'administració de la Fundació i que recull el conjunt de les finques urbanes i rústiques de què és propietària com a entitat beneficiària de llegats, herències o donacions de particulars, i també el rendiment econòmic obtingut per la Fundació a partir de la seva gestió.

Quant a l'àmbit temporal, l'informe es refereix a l'exercici 2012, encara que quan ha estat necessari, per tal de facilitar-ne la comprensió, s'ha inclòs informació posterior. També s'han revisat alguns aspectes d'exercicis anteriors necessaris per a la fiscalització.

1.2. METODOLOGIA

El treball de fiscalització s'ha desenvolupat d'acord amb els principis i normes d'auditoria aplicables al sector públic, i ha inclòs totes aquelles proves i procediments d'auditoria que s'han considerat necessaris per obtenir evidències que permetessin arribar a les conclusions d'aquest informe.

1.3. ENS FISCALITZAT

1.3.1. Antecedents

D'acord amb els seus Estatuts, la FPHSP té com a finalitat admetre i atendre els malalts que no puguin respondre econòmicament a la seva assistència com a pacients de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau; mantenir i millorar el recinte històric de l'Hospital, i construir, millorar i mantenir instal·lacions i edificis destinats a l'assistència sanitària, i a les activitats accessòries i complementàries, activitats cíviques i activitats culturals i poder cedir-los a altres entitats.

La Fundació està governada per un Patronat anomenat Molt Il·lustre Administració (MIA).

El 27 de juliol de 1990 es va signar el conveni d'incorporació de la Generalitat de Catalunya al Patronat de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau. En el conveni es regulen les obligacions mútues amb les altres entitats representades en aquest òrgan: l'Ajuntament de Barcelona i el Capítol Cardenalici. La Generalitat va assumir el compromís formal d'aportar com a dotació patrimonial a favor de la Fundació els fons necessaris per a la construcció, instal·lació i posada en funcionament del nou Hospital.

La FPHSP té el seu domicili a l'Avinguda Sant Antoni Maria Claret, 167 de Barcelona.

La FPHSP va construir el nou centre hospitalari en l'extrem nord-est del conjunt modernista. El nou hospital va ser inaugurat l'any 2009. El trasllat de l'activitat hospitalària al nou hospital va permetre la rehabilitació dels pavellons modernistes per destinar-los a nous projectes per a la ciutat.

A finals de l'exercici 2012, la Fundació era propietària d'un conjunt de nou-cents trenta-tres immobles fruit de donacions, herències i llegats, que en la seva majoria estaven arrendats a terceres persones i, mitjançant els quals, obtenia uns recursos que havia de destinar a les seves finalitats i a les voluntats dels donants i testadors.

L'article 7 del Conveni signat el 27 de juliol de 1990 estableix que la Fundació pot delegar les funcions de gestió i administració dels serveis sanitaris a una altra entitat amb personalitat jurídica i econòmica pròpia, en la qual participin les entitats signants. Així, el 18 de maig del 1991, la Fundació creà la Fundació Privada de Gestió Sanitària de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau (FGS) perquè prestés els serveis mèdics i sanitaris en l'àmbit de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau. El 20 de desembre del 2012, el Patronat va acordar adaptar els seus Estatuts a la legislació vigent. Els Estatuts es van fer públics el 27 de desembre del mateix any.¹

A més a més, l'any 1992 la Fundació i la FGS van crear la Fundació Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, integrada, des del 2012, per la Fundació, la FGS, la Generalitat de Catalunya i la Universitat Autònoma de Barcelona.

1.3.2. Normativa

La normativa d'aplicació a la FPHSP durant el període fiscalitzat és, entre altra, la següent:

- Llei 4/2008, del 24 d'abril, del llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques.
- Reial decret legislatiu 3/2011, del 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic.

1. Aquest paràgraf i el següent han estat modificats arran de l'al·legació cinquena presentada per la FPHSP.

- Decret 259/2008, del 23 de desembre, pel qual s'aprova el Pla de comptabilitat de les fundacions i les associacions subjectes a la legislació de la Generalitat de Catalunya.

1.3.3. Estructura organitzativa

El Patronat de la Fundació és elegit per terços pels estaments següents: el Reverendíssim Arquebisbe i Capítol Catedralici de Barcelona, l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya. Cadascun d'aquests tres estaments nomena dos patrons.

Durant l'exercici 2012 la composició del Patronat era la següent:

Josep Ramon Pérez i Sánchez (en representació de l'Arquebisbat de Barcelona)
Josep Maria Forcada i Casanovas (en representació de l'Arquebisbat de Barcelona)
Josep Anton Grau i Reinés (en representació de l'Ajuntament de Barcelona, fins a l'abril)
Jaume Ciurana i Llevadot (en representació de l'Ajuntament de Barcelona, fins a l'abril)
Josep Lluís Alay i Rodríguez (en representació de l'Ajuntament de Barcelona, a partir de l'abril)
Joaquim Llimona i Balcells (en representació de l'Ajuntament de Barcelona, a partir de l'abril)
Jordi Baiget i Cantons (en representació de la Generalitat de Catalunya)
Jaume Tort i Bardolet (en representació de la Generalitat de Catalunya, fins al juny)
Xavier Pomés i Abella (en representació de la Generalitat de Catalunya, a partir del juny)

El 31 de desembre de 2012, el president del Patronat era Josep Maria Forcada i Casanovas. Aquest càrrec és rotatori, amb periodicitat bimensual.

El secretari del Patronat era Joaquim Jornet i Porta.

Durant l'exercici fiscalitzat el càrrec de director gerent l'ocupava Jordi Bachs Ferrer.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

D'acord amb l'objecte i l'abast d'aquest informe, expressats en l'apartat 1.1, el treball de fiscalització realitzat es presenta en tres apartats: l'anàlisi del valor comptable de les finques (apartat 2.2), l'anàlisi dels ingressos i les despeses d'explotació que es deriven de la seva gestió (apartat 2.3) i les relacions entre les divisions de la Fundació (apartat 2.4). Prèviament, però, en l'apartat 2.1 es presenten els comptes anuals de la Fundació.

2.1. COMPTES ANUALS

Els comptes anuals de la Fundació corresponents a l'exercici 2012 van ser tramesos a la Sindicatura, en format provisional, el 30 d'abril del 2013 i aprovats pel Patronat el 20 de juny del 2013.

El Balanç de situació al tancament de l'exercici 2012 presentava un volum d'actiu i de passiu de 892,89 M€, que, en relació amb l'exercici 2011, suposa un decrement del 3,5%. L'any 2012, el resultat d'explotació de l'exercici va ser negatiu en 18.143 € i el resultat de l'exercici, positiu en 89.607 €, xifres que indiquen un decrement significatiu respecte al resultat d'explotació i el resultat de l'exercici 2011 (vegeu els quadres 1 i 2).

Quadre 1. Balanç de situació de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau. Exercicis 2011 i 2012

ACTIU	31.12.2012	31.12.2011	Variació (%)
Actiu no corrent	853.115.982,29	873.925.139,45	(2,4)
Immobilitzat intangible	73.355,99	96.557,84	(24,0)
Inversions immobiliàries	377.108.786,27	387.754.461,23	(2,7)
Béns de patrimoni cultural	11.913.010,29	11.913.010,29	0,0
Inversions financeres a llarg termini	463.729.179,90	473.869.460,25	(2,1)
Inversions financeres amb empreses del grup, llarg termini	291.649,84	291.649,84	0,0
Actiu corrent	39.771.762,54	50.985.649,58	(22,0)
Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a cobrar i altres deutors de les activitats	24.400.783,32	32.316.925,14	(24,5)
Inversions en entitats del grup i associades a curt termini	0,00	2.000.000,00	-
Inversions financeres a curt termini	1.758.310,54	13.317.312,64	(86,8)
Periodificacions a curt termini	704,01	0,01	-
Efectiu i altres actius líquids equivalents	13.611.964,67	3.351.411,79	306,2
Total Actiu	892.887.744,83	924.910.789,03	(3,5)
PATRIMONI NET I PASSIU	31.12.2012	31.12.2011	Variació (%)
Patrimoni net	351.942.649,18	369.729.954,67	(4,8)
Fons propis	42.876.450,23	42.786.843,04	0,2
<i>Fons dotacional</i>	<i>33.262.805,95</i>	<i>33.262.805,95</i>	<i>0,0</i>
<i>Reserves</i>	<i>106.490.955,08</i>	<i>106.490.955,08</i>	<i>0,0</i>
<i>Resultats negatius d'exercicis anteriors</i>	<i>(96.966.917,99)</i>	<i>(98.055.148,71)</i>	<i>(1,1)</i>
<i>Excedent de l'exercici</i>	<i>89.607,19</i>	<i>1.088.230,72</i>	<i>(91,8)</i>
Subvencions, donacions i llegats rebuts	309.062.889,76	326.939.379,69	(5,5)
Ajustaments per canvi de valor	3.309,19	3.731,94	(11,3)
Passiu no corrent	511.709.464,76	526.765.467,10	(2,9)
Deutes a llarg termini	328.018.873,18	322.166.565,38	1,8
Deutes amb empreses del grup, llarg termini	291.649,84	291.649,84	0,0
Periodificacions a llarg termini	183.398.941,74	204.307.251,88	(10,2)
Passiu corrent	29.235.630,89	28.415.367,26	2,9
Provisions a curt termini	1.975,86	1.975,86	0,0
Deutes a curt termini	6.137.564,53	5.166.722,84	18,8
Deutes amb empreses del grup a curt termini	1.064.841,88	31.815,89	*
Creditors per activitats i altres comptes a pagar	8.384.335,69	6.295.237,13	33,2
Periodificacions a curt termini	13.646.912,93	16.919.615,54	(19,3)
Total Patrimoni net i passiu	892.887.744,83	924.910.789,03	(3,5)

Imports en euros.

Font: Comptes anuals de la Fundació dels exercicis 2011 i 2012.

* Import superior a 999 en termes absoluts.

Quadre 2. Compte de resultats de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau. Exercicis 2011 i 2012

Concepte	31.12.2012	31.12.2011	Variació (%)
Ingressos per les activitats	8.594.683,31	8.768.918,85	(2,0)
Ajuts concedits i altres despeses	(3.312.653,41)	(5.049.311,20)	(34,4)
Treballs realitzats per l'entitat per al seu actiu	128.304,32	149.111,19	(14,0)
Aprovisionaments	(303.731,46)	(316.533,01)	(4,0)
Altres ingressos de les activitats	639.716,80	336.982,66	89,8
Despeses de personal	(2.427.955,65)	(2.264.843,02)	7,2
Altres despeses d'explotació	(3.110.927,66)	(2.401.917,73)	29,5
Amortització de l'immobilitzat	(13.535.008,62)	(13.677.205,74)	(1,0)
Subvencions, donacions i llegats traspassats al resultat	31.762.771,06	25.917.469,93	22,6
Deteriorament i resultat per alienacions d'immobilitzat	(18.495.370,38)	(11.219.478,21)	64,9
Altres resultats	42.028,51	21.312,46	97,2
Resultat d'explotació	(18.143,18)	264.506,18	(106,9)
Ingressos financers	11.458.597,18	11.375.110,97	0,7
Despeses financeres	(11.350.846,81)	(10.551.386,43)	7,6
Resultat financer	107.750,37	823.724,54	(86,9)
Resultat abans d'impostos	89.607,19	1.088.230,72	(91,8)
Impost sobre beneficis	-	-	-
Resultat de l'exercici	89.607,19	1.088.230,72	(91,8)

Imports en euros.

Font: Comptes anuals de la Fundació dels exercicis 2011 i 2012.

En els anteriors comptes es reflecteixen els béns, drets i les obligacions del conjunt de les cinc divisions (o centres de cost) de la Fundació: recinte històric i modernista, projecte de rehabilitació, institut de recerca, nou hospital i finques externes. Pel que fa a l'objecte d'aquest informe, la Divisió de Finques Externes és la que recull les operacions que tenen a veure amb els terrenys, solars i edificis que constitueixen el conjunt de finques propietat de la Fundació, procedents de donacions, herències i llegats.

L'epígraf Inversions immobiliàries del Balanç de situació de la Fundació, amb un saldo de 377,11 M€ al tancament de l'exercici 2012, recull, entre altres actius, els 164,81 M€ que corresponen a la Divisió de Finques Externes.

Les inversions es valoren pel seu preu d'adquisició o cost de producció, minorat per la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament, si n'hi ha. A partir de l'exercici 2010 les donacions, herències i llegats es valoren sobre la base de taxacions encarregades per la Fundació a experts independents en el moment de la seva incorporació al patrimoni de la Fundació.

El Balanç de situació de la Divisió de Finques Externes de la Fundació corresponents al tancament de l'exercici 2012 presenta un volum d'actiu i de passiu de 186,70 M€, un 10,7%

menys que en l'exercici 2011. El resultat de l'exercici d'aquesta Divisió va ser positiu d'1,88M€, però inferior al resultat de l'exercici anterior en un 11,1% (vegeu els quadres 3 i 4).

Quadre 3. Balanç de situació de la Divisió de Finques Externes. Exercicis 2011 i 2012

Actiu	31.12.2012	31.12.2011	Variació (%)
Actiu no corrent	180.440.333,24	195.944.148,25	(7,9)
Immobilitzat intangible	73.355,99	96.557,84	(24,0)
Inversions immobiliàries	164.809.532,57	180.361.765,04	(8,6)
Béns de patrimoni cultural	0,00	0,00	-
Inversions financeres a llarg termini	15.557.444,68	15.485.825,37	0,5
Inversions financeres amb empreses del grup, llarg termini	0,00	0,00	-
Actiu corrent	6.260.401,93	13.099.039,10	(52,2)
Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a cobrar i altres deutors de les activitats	1.381.442,63	1.552.464,00	(11,0)
Inversions en entitats del grup i associades a curt termini	1.557.119,27	1.041.988,10	49,4
Inversions financeres a curt termini	1.720.483,83	9.706.945,17	(82,3)
Periodificacions a curt termini	704,01	0,01	-
Efectiu i altres actius líquids equivalents	1.600.652,19	797.641,82	100,7
Total Actiu	186.700.735,17	209.043.187,35	(10,7)
PATRIMONI NET I PASSIU	31.12.2012	31.12.2011	Variació (%)
Patrimoni net	180.895.433,63	204.909.569,36	(11,7)
Fons propis	55.823.748,80	59.836.185,47	(6,7)
<i>Fons dotacional</i>	<i>(19.648.451,40)</i>	<i>(13.758.446,89)</i>	42,8
<i>Reserves</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	0,0
<i>Resultats d'exercicis anteriors</i>	<i>73.594.632,36</i>	<i>71.482.168,13</i>	3,0
<i>Excedent de l'exercici</i>	<i>1.877.567,84</i>	<i>2.112.464,23</i>	(11,1)
Subvencions, donacions i llegats rebuts	125.068.375,64	145.069.651,95	(13,8)
Ajustaments per canvi de valor	3.309,19	3.731,94	(11,3)
Passiu no corrent	0,00	0,00	-
Deutes a llarg termini	0,00	0,00	-
Deutes amb empreses del grup, llarg termini	0,00	0,00	-
Periodificacions a llarg termini	0,00	0,00	-
Passiu corrent	5.805.301,54	4.133.617,99	40,4
Provisions a curt termini	1.975,86	1.975,86	0,0
Deutes a curt termini	1.004.979,13	1.249.596,94	(19,6)
Deutes amb empreses del grup a curt termini	760.359,44	26.160,00	*
Creditors per activitats i altres comptes a pagar	4.037.987,11	2.855.885,19	41,4
Periodificacions a curt termini	0,00	0,00	-
Total Patrimoni net i passiu	186.700.735,17	209.043.187,35	(10,7)

Imports en euros.

Font: Comptes anuals de la Fundació dels exercicis 2011 i 2012.

* Valors superiors a 999 en valor absolut.

Quadre 4. Compte de resultats de la Divisió de Finques Externes. Exercicis 2011 i 2012

Concepte	31.12.2012	31.12.2011	Variació (%)
Ingressos per les activitats	20.358.743,19	12.530.443,04	62,5
Aprovisionaments	(184.750,05)	(188.806,74)	(2,2)
Altres ingressos de les activitats	5.399.155,05	5.162.508,78	4,6
Despeses de personal	(1.608.367,50)	(1.472.856,34)	9,2
Altres despeses d'explotació	(1.960.006,18)	(1.553.019,27)	26,2
Amortització de l'immobilitzat	(20.775.590,97)	(13.039.329,46)	59,3
Variació de provisions	(130.778,76)	(125.673,19)	4,1
Resultat d'explotació	1.098.404,78	1.313.266,82	(16,4)
Ingressos financers	578.242,27	754.559,39	(23,4)
Despeses financeres	(542,92)	(722,16)	(24,8)
Resultat financer	577.699,35	753.837,23	(23,4)
Resultat extraordinari	201.463,71	45.360,18	344,1
Resultat abans d'impostos	1.877.567,84	2.112.464,23	(11,1)
Impost sobre beneficis	-	-	-
Resultat de l'exercici	1.877.567,84	2.112.464,23	(11,1)

Imports en euros.

Font: Comptes anuals de la Fundació dels exercicis 2011 i 2012.

2.2. VALOR COMPTABLE DE LES FINQUES

2.2.1. Valor comptable i deteriorament de les finques

L'any 2012, la Divisió de Finques Externes de la Fundació gestionava un conjunt de nou-cents trenta-tres immobles vinculats a noranta finques, urbanes o rústiques, procedents principalment de donacions, herències i llegats, i ubicades en vint-i-dos municipis del territori de Catalunya. La major part dels immobles estaven arrendats a tercers (vegeu l'apartat 2.3.2).

El quadre següent resumeix el detall dels béns immobles de la Divisió de Finques Externes:

Quadre 5. Detall dels béns immobles propietat de la Fundació

Descripció	Nombre
Habitatges	567
Locals/botigues/magatzems	78
Places d'aparcament	270
Solars de naturalesa rústica i urbana	18
Total	933

Font: Comptes anuals de la Fundació a 31 de desembre de 2012.

La Sindicatura ha comprovat, mitjançant una consulta al Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantil d'Espanya, que tots aquests immobles estan registrats a nom de la Fundació i que no existeixen altres béns immobles registrats a nom de la Fundació diferents dels anteriors.

Al tancament de l'exercici 2012, cinc de les noranta finques propietat de la Fundació representen el 40,3% del valor de mercat total de les finques, amb un valor de taxació de 72,80 M€. Són les ubicades al carrer Portal de l'Àngel, a la Plaça Urquinaona, a la finca Can Masdeu i al carrer Andrea Dòria de Barcelona, i a la Rambla Miró de Reus.

La finca del carrer Portal de l'Àngel té 8.800m² construïts. L'any 2012, la Fundació hi mantenia vigents un total de cinquanta contractes d'arrendament entre habitatges, despatxos i locals comercials de l'edifici, amb una renda anual estimada per al conjunt dels contractes de 0,77 M€. D'acord amb la taxació realitzada l'any 2012, el valor de mercat era de 25,66 M€ i presentava un deteriorament de 2,61 M€, en relació amb el valor net comptable.

La finca de la Plaça Urquinaona té 2.725m² construïts. L'any 2012 la Fundació hi mantenia vigents un total de sis contractes d'arrendament, amb una renda anual estimada de 0,26 M€. El valor de mercat, d'acord amb la taxació, era de 8,35 M€ i presentava un deteriorament respecte al valor de l'exercici anterior d'1,93 M€.

La finca de Can Masdeu és un solar de 524.975m². Està situada en un entorn forestal no urbanitzat dins la ciutat de Barcelona, amb un valor de mercat d'acord amb les taxacions realitzades per la Fundació d'11,51 M€. El 31 de desembre del 2012 presentava un deteriorament de 2,19 M€, en relació amb el valor net comptable.²

2. En l'informe 33/2012 de la Sindicatura, relatiu a la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, exercici 2009, s'expliquen les circumstàncies esdevingudes amb aquesta finca en el procés de construcció del nou hospital (apartats 2.2.7 i 2.5.3.2 a).

La finca ubicada al carrer d'Andrea Dòria de Barcelona té una superfície total de 2.987 m² construïts. En la sessió de la MIA del 18 de novembre del 2010 es va aprovar el conveni entre la societat municipal Foment Ciutat Vella, SA i la Fundació, per al finançament de les obres d'edificació d'una escola bressol al pati inferior de la finca. L'any 2012 la Fundació mantenia només un contracte d'arrendament en aquesta finca. D'acord amb la taxació realitzada l'any 2012, el valor de mercat era de 10,76 M€, valor que no presenta cap deteriorament atès que el valor net comptable a 31 de desembre del 2012 era inferior.

La finca de la Rambla Miró de Reus té una superfície total de 19.801 m² construïts, distribuïts entre vuitanta sis pisos, cinc locals comercials i dues-centes seixanta places d'aparcament. A finals de l'any 2012, cent noranta-quatre d'aquests immobles tenien un contracte d'arrendament en vigor, amb una renda anual estimada de 0,55 M€ per al conjunt dels contractes. D'acord amb la taxació de la finca realitzada l'any 2012, el valor de mercat era de 16,52 M€, valor que presenta un deteriorament, en relació amb el valor net comptable, de 0,46 M€.

Pel que fa a l'enregistrament comptable, a 31 de desembre del 2009, el valor net comptable de tots els actius enregistrats a la Divisió de Finques Externes era de 32,19 M€. El valor de mercat d'aquests actius, segons la Memòria dels comptes anuals, i d'acord amb una taxació efectuada abans del tancament de l'exercici per experts independents, era de 233,06 M€.

D'acord amb la norma de registre i valoració divuitena del Pla de comptabilitat de les fundacions i associacions, les donacions i els llegats de caràcter no monetari s'han de valorar pel valor raonable del bé rebut, referenciat en el moment del seu reconeixement, és a dir, quan s'accepta la donació o el llegat.

En el quadre següent es presenten els saldos i moviments dels comptes de balanç de la Divisió de Finques Externes on s'enregistren els valors dels béns immobles.

Quadre 6. Saldos i moviments comptables dels actius immobiliaris

Compte comptable	31.12.2009	Ajust taxació	Moviments 2010	31.12.2010	Moviments 2011	31.12.2011	Moviments 2012	31.12.2012
Terrenys sense 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
Edificis i construccions	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
Edificis i construccions arrendats	22.241.824,98			22.240.063,31	(5.798,56)	22.234.264,75	0,00	22.234.264,75
Valor brut	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
Amortització acumulada edificis i construccions	(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)
Amortització acumulada edificis i construccions arrendats	(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)
Amortització	(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 net	32.189.721,96			204.227.453,61		205.385.382,07		203.847.635,53
Deteriorament	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 net després de deteriorament	32.189.721,96			186.728.838,61		176.669.604,07		156.191.935,06

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de la Fundació dels exercicis 2009, 2010, 2011 i 2012.

D'acord amb la Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009, les donacions i els llegats estaven comptabilitzats segons els criteris següents: l'any 1979 es van comptabilitzar els valors dels terrenys, edificis i construccions a partir d'un estudi realitzat per experts independents; l'any 1983 es van revalorar aquells valors d'acord amb la Llei de pressupostos generals de l'Estat; a partir de 1984 i fins a l'any 1994, les incorporacions es van valorar en funció del valor cadastral, i a partir de 1994, en funció de la taxació feta per experts independents en el moment de la seva acceptació.

Tanmateix, en aplicació de la norma de registre i valoració vint-i-unena del Pla de comptabilitat de les fundacions i associacions,³ l'any 2010 la Fundació va regularitzar el valor comptable de cinquanta-dues finques de la Divisió que constaven enregistrades amb un valor net comptable de 23,40 M€, i, de les quals, segons ha manifestat la Fundació, no disposava de la documentació de suport i contrast amb el valor registrat a la comptabilitat. La Sindicatura no ha pogut corroborar aquest fet.

Aquesta regularització de valors es va fonamentar en una part dels informes de taxació fets durant l'any 2009, i va comportar un increment dels actius de la divisió de 173,84 M€ (89,16 M€ en concepte de terrenys i 84,67 M€ en concepte d'edificis). Així, l'any 2010, però amb data de 31 de desembre del 2009, es va introduir un assentament comptable de 173,84 M€, per incrementar l'epígraf Inversions immobiliàries amb contrapartida en l'epígraf Subvencions, donacions i llegats concedits, del patrimoni net.

Al tancament de l'exercici 2010, els comptes del Balanç de situació de la Divisió presentaven els saldos següents: 213,13 M€ d'Immobilitzat i 8,90 M€ d'Amortització acumulada. Per tant, el valor net comptable de les finques a 31 de desembre del 2010 era de 204,23 M€.

D'altra banda, l'actualització de la taxació de les finques efectuada l'any 2010 (vegeu l'apartat 2.2.2) va determinar un valor de 214,99 M€. D'acord amb aquesta darrera taxació i en aplicació de la segona norma de registre i valoració del Pla de comptabilitat,⁴ la Fundació va registrar una pèrdua per deteriorament del valor de l'exercici 2010 de 17,50 M€. Per tant, el valor net en comptes de les finques a 31 de desembre del 2010 era de 186,73 M€.

L'anàlisi del deteriorament d'aquests actius es fa per diferència entre el valor net comptable i el valor de taxació, de manera que, en cas que el primer valor sigui superior, es doten pèrdues per deteriorament pel diferencial entre ambdós valors. Simultàniament, l'import total del deteriorament calculat es compensa amb subvencions, donacions i llegats de capital traspassats com a ingrés al resultat de l'exercici, de manera que l'impacte net en els resultats de l'exercici és nul.

3. L'esmena d'errors relatius a exercicis anteriors s'ha d'aplicar de forma retroactiva i el seu efecte s'ha de calcular des de l'exercici més antic per al qual es disposi d'informació.

4. Es produeix una pèrdua per deteriorament del valor d'un element de l'immobilitzat material quan el seu valor comptable supera l'import recuperable, entès aquest com l'import més alt entre el valor raonable menys els costos de venda i el valor en ús.

L'exercici 2011 l'import dels actius comptabilitzats era de 216,06 M€, l'amortització acumulada de 10,67 M€, i la depreciació acumulada de 28,72 M€. L'import net dels actius era de 176,67 M€.

El 31 de desembre del 2012, els actius immobiliaris gestionats per la divisió presentaven un valor net comptable de 156,19 M€. Aquest valor s'obté del seu valor de cost comptabilitzat, de 216,31 M€, deduïda l'amortització, de 12,46 M€ (1,79 M€ de l'exercici), i les pèrdues per deteriorament d'aquests actius, de 47,66 M€ (18,94 M€ de l'exercici).⁵

D'acord amb la darrera actualització de la taxació efectuada per experts independents en l'últim trimestre de 2012, aquests actius tenien un valor de mercat de 180,84 M€.

En relació amb el valor net comptable de les finques al tancament de l'exercici 2012, es fan les consideracions següents:

Valor de taxació dels béns immobles

El Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), a instàncies de la Sindicatura, va efectuar la verificació dels valors de taxació a 31 de desembre del 2012 d'un conjunt de vint-i-una finques registrals, seleccionades a criteri de l'auditor⁶ el valor de taxació de les quals era, segons la Fundació, de 24,20 M€.

D'acord amb l'informe de valoració lliurat pel COAC, el 31 de desembre del 2012 el valor de taxació d'aquests immobles era de 18,12 M€.

Les divergències entre les dues taxacions es deriven, fonamentalment, de diferents apreciacions en les superfícies dels espais taxats i en el càlcul del preu mitjà del metre quadrat. Per a les taxacions del COAC es va disposar de mostres d'immobles amb major proximitat i semblança a la finca taxada i, en algun cas, de transaccions reals per a determinar el preu metre quadrat, fet que dóna uns coeficients homogeneïtzadors propers a la unitat.

Així mateix, també es produeixen divergències entre una taxació i altra per la consideració de criteris diferents a l'hora de fer hipòtesis de futur com: diferències en el càlcul del valor de reversió esperat, en la utilització de diferents tipus d'actualització de les rendes del lloguer, en la inclusió de conceptes diferents en l'estimació dels fluxos de caixa, en la utilització de diferents tipus d'actualització dels fluxos de caixa i en el càlcul dels costos de construcció a nou o en l'estimació de la durada dels contractes de lloguer indefinits.

5. Les pèrdues per deteriorament provenen principalment de les finques situades al carrer Portal de l'Àngel, a la Plaça Urquinaona, a la Gran Via de les Corts Catalanes, a Can Masdeu –de la ciutat de Barcelona– i de Can Coll –de Martorelles–, que acumulaven un deteriorament de 10,74 M€ al tancament de l'exercici.

6. La selecció dels immobles a taxar es va fer tenint present la diferent tipologia dels immobles (habitatges, locals comercials, despatxos, magatzems, places d'aparcament i solars), el valor de taxació (incloent-hi valors elevats i valors reduïts), rendiments obtinguts mitjançant l'arrendament alts i baixos i la seva distribució geogràfica.

En concret, de les vint-i-una valoracions individuals, en set informes se supera el 20% de diferència en el valor de la taxació. Entre aquestes, cal destacar la finca de Can Masdeu, que presenta una diferència en el valor de taxació de 4,81 M€ (el 45,9%).⁷ Sense comptar aquesta finca, la valoració contractada per la Fundació és un 11,2% superior a la realitzada pel COAC.

Tanmateix, d'acord amb les conclusions de l'informe elaborat pel COAC, aquestes divergències no es consideren extraordinàries atès el moment de la valoració de les finques (desembre del 2012, en plena crisi econòmica i baixada important de valors), la quantitat d'hipòtesis de futur a considerar i la informació més precisa i ex post de què disposava el COAC en el moment de fer la valoració (any 2015).

2.2.2. Contractació dels serveis de taxació

El 17 d'abril de 2008, la Fundació va subscriure un acord de col·laboració amb la societat de taxació Ibertasa, SA, perquè taxés el conjunt dels actius immobiliaris,⁸ i en fes les actualitzacions dels següents quatre anys. Per tant, la vigència de l'acord s'estenia fins a finals de l'any 2011, prorrogable en idèntiques condicions si no existia alguna denúncia expressa per alguna de les parts. El preu del servei es va fixar en 46.981,18 €, el primer any, i en 14.500 €, incrementats per l'IPC anual, en els següents. Per a altres actius addicionals no inclosos en l'acord, es va estipular l'aplicació d'una tarifa preferent amb descompte.

Les valoracions inicials es van lliurar durant l'any 2008, i les valoracions posteriors d'actualització es van fer en un format més reduït i sense visitar l'immoble.

L'any 2012, per renovar el servei per als quatre següents anys, la Fundació va sol·licitar ofertes a dues empreses diferents de la que prestava el servei. L'1 d'abril del 2012 la Fundació va formalitzar una pròrroga de l'acord de col·laboració fins a finals de l'any 2012, mitjançant la qual la societat de taxació es comprometia a taxar tots els immobles per un preu tancat de 23.000 €, a més d'establir, per a anys posteriors, la pròrroga tàcita i anual, amb les mateixes condicions, en cas que no hi hagués cap denúncia expressa. Un altre cop, es va acordar que les valoracions anuals es farien sense visitar l'immoble i es van establir unes tarifes preferents amb descompte per a les posteriors modificacions o addicions d'actius. L'import total facturat per Ibertasa, SA, en el marc d'aquesta pròrroga, fins al mes de maig del 2014, va ser de 59.903,55 €.

En relació amb l'adjudicació del servei de taxació, es fa l'observació següent:

7. El 31 de desembre del 2012, el valor de mercat de la finca Can Masdeu era d'11,51 M€, segons l'informe de valoració d'experts independents encarregat per la Fundació, i de 6,71 M€, segons l'informe de valoració del COAC.

8. S'inclou un total de setanta-nou finques, amb un valor cadastral conjunt de 49,67 M€.

Prestació dels serveis de taxació

L'any 2012, la Fundació va renovar l'acord de col·laboració amb el proveïdor que ja prestava els serveis. No hi ha constància de l'existència d'una proposta prèvia presentada per aquella empresa ni que fos sol·licitada per la Fundació. No obstant això, l'acord de col·laboració formalitzat estableix un preu del servei més econòmic que les propostes presentades per les altres dues empreses. L'acord té una vigència d'un any i estableix una pròrroga tàcita anual, sense que se'n determini cap límit temporal.

La prestació del servei de taxació constitueix un objecte contractual tipificat en la normativa de contractes del sector públic, per la qual cosa l'adjudicació del servei s'hauria d'haver sotmès a la Llei de contractes del sector públic. Així mateix, si la vigència de l'acord era per a un any, la pròrroga, no podia ser per un període superior a l'any i, en qualsevol cas, no hauria d'haver-se fet de forma tàcita.

2.2.3. Operacions que afecten els immobles donats o llegats a la Fundació

En la sessió del Patronat de la Fundació del 20 de desembre del 2012 es va acordar formalitzar una operació de finançament per poder dur a terme les obres de rehabilitació del conjunt monumental del recinte històric de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau. La garantia hipotecària d'aquesta operació es va formalitzar sobre dues finques rebudes en llegat. En el cas d'una de les finques, el testador dels béns va disposar que el seu producte havia de revertir a les necessitats de pobres i malalts i que, en cas que aquests béns fossin desamortitzats o venuts o, per qualsevol causa, deixessin de pertànyer a l'Hospital, haurien de retornar a la seva família. En el cas de la segona finca, el testador va disposar l'afectació concreta dels béns i les rendes a l'activitat de l'Hospital.

L'acord pres en relació amb aquesta operació va ser comunicat a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat el 15 de gener del 2013. Així, el 18 de gener del 2013, la Fundació va subscriure amb una entitat financera l'escriptura d'un préstec hipotecari de 15,00 M€, amb venciment el mes d'abril del 2031. La distribució de responsabilitat pel que fa al capital de l'operació es va dividir en 1,61 M€, sobre una de les finques, i en 13,39 M€, sobre l'altra finca.

En relació amb aquestes operacions es fa l'observació següent:

Formalització d'un gravamen sobre unes finques⁹

La Sindicatura considera que el gravamen d'aquestes finques amb l'operació de préstec hipotecari introdueix un risc que pot posar en perill els llegats, en el cas que s'hagués d'executar la garantia.

9. Observació modificada arran de l'al·legació primera presentada per la FPHSP.

2.3. ANÀLISI DEL COMPTE D'EXPLOTACIÓ DE LA DIVISIÓ

El Compte d'exploració de la Divisió de Finques Externes de la Fundació de l'any 2012 presentava un resultat positiu d'1,88 M€:

Quadre 7. Compte d'exploració desglossat de la Divisió de Finques Externes. Exercici 2012

CONCEPTE	Import
DESPESES	(24.659.493,46)
Consums d'exploració	(184.750,05)
Neteja	(80.032,20)
Seguretat ordinària	(57.841,36)
Altres	(46.876,49)
Despeses de personal	(1.608.367,50)
Sous i salaris	(1.316.099,60)
Seguretat Social	(289.942,32)
Altres	(2.325,58)
Dotacions per a amortitzacions	(1.835.668,50)
Pèrdues per deteriorament	(18.939.922,47)
Altres despeses d'exploració	(2.090.784,94)
Reparacions d'instal·lacions	(362.177,23)
Assessors jurídics, fiscals i laborals	(164.629,71)
Electricitat, aigua i gas	(100.741,47)
Despeses de comunitat	(71.318,55)
Donacions Pla d'acció social	(221.003,10)
Serveis prestats a la Fundació de Gestió Sanitària	(681.112,70)
Variació de provisions	(130.778,76)
Altres	(359.023,42)
INGRESSOS	25.757.898,24
Ingressos de la Fundació per les activitats	5.399.155,05
Ingressos derivats d'arrendaments	4.915.999,78
Ingressos repercutits a la Fundació de Gestió Sanitària	348.781,00
Altres	134.374,27
Subvencions, donacions i llegats	20.358.743,19
Subvencions de capital traspassades al resultat, edificis i construccions	1.302.069,52
Subvencions de capital traspassades al resultat, mobiliari	84,64
Deteriorament d'edificis i construccions	18.939.922,47
Subvencions d'exploració	116.666,56
BENEFICI D'EXPLOTACIÓ	1.098.404,78
Despeses financeres	(542,92)
Ingressos financers	578.242,27
RESULTATS FINANCERS POSITIUS	577.699,35
RESULTATS POSITIUS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	1.676.104,13
Despeses extraordinàries	192.586,96
Ingressos extraordinaris	8.876,75
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS	201.463,71
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	1.877.567,84

Imports en euros.

Font: Comptes anuals de la Fundació de l'exercici 2012.

2.3.1. Despeses d'exploració

L'any 2012, l'import de les despeses d'exploració vinculades a la propietat de les finques de la Fundació va ser de 24,66 M€.

Les despeses més significatives inclouen, entre altres conceptes, els següents:

- Despeses de personal, per 1,61 M€, que corresponen als costos vinculats a un conjunt de quaranta-dos treballadors adscrits a la Divisió de Finques Externes.
- Pèrdues per deteriorament, per 18,94 M€, que corresponen al deteriorament del valor de les finques, obtingut per diferència entre el valor net comptable i el valor de taxació al tancament de l'exercici 2012 (vegeu l'apartat 2.2.1).
- Reparacions, que corresponen a les despeses per reformes i projectes de rehabilitació de les finques, de 0,36 M€, treballs que van ser adjudicats, principalment, mitjançant cinc procediments negociats de contractació.
- Aportacions al Pla d'Acció Social i Recerca, de 0,22 M€, que inclou línies d'actuació en el camp de l'assistència sanitària, la recerca i l'acció social, mitjançant l'aportació de recursos per al finançament d'obres, equipaments, sistemes d'informació i programes assistencials en coordinació amb la FGS.
- Serveis prestats per la FGS a la FPHSP, per valor de 0,68 M€, de caràcter no assistencial i regulats en el contracte marc de relacions transversals entre ambdues fundacions de 24 de juliol del 2012, completat amb la formalització d'addendes específiques per a cadascuna de les direccions que presten els serveis: economia i finances, serveis generals, recursos humans, assessoria jurídica, comunicació i sistemes d'informació. L'any 2012 els serveis prestats corresponien principalment a la dedicació de personal de la FGS, i també a despeses de béns i serveis comuns.

2.3.2. Ingressos d'exploració

L'any 2012 el volum dels ingressos d'exploració vinculats a la propietat de les finques de la Fundació va ser de 25,76 M€.

Els ingressos més significatius inclouen, entre altres conceptes, els següents:

- Ingressos derivats de l'arrendament dels immobles a tercers, per 4,92 M€. D'acord amb la informació facilitada per la Fundació, a 31 de desembre del 2012, sis-cents trenta-quatre immobles de setanta-dues finques es trobaven arrendats a tercers, d'entre els quals cent-setanta amb caràcter indefinit.

Els ingressos més importants obtinguts l'any 2012 es concentren en l'arrendament d'immobles de quinze de les finques propietat de la Fundació, que representen el 70,5% del volum total dels ingressos de l'exercici:

Quadre 8. Ingressos per l'arrendament dels immobles a tercers. Exercici 2012

Finca	Contractes d'arrendament vigents el 31.12.2012		Immobles buits el 31.12.2012	Volum estimat d'ingressos any 2012*
	Indefinitos	Temporals		
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
Plaça 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
Plaça 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
Altres	87	132	68	1.450.688,38
Total	170	464	281	4.915.999,78

Imports en euros.

Font: Comptes anuals de la Fundació de l'exercici 2012.

El quadre no inclou els divuit solars de naturalesa rústica i urbana.

* El volum d'ingressos de l'any 2012 ha estat estimat en funció de la renda vigent el mes de desembre.

- Serveis prestats a la FGS, per 0,35 M€, de caràcter no assistencial i que es troben regulats en el contracte marc de relacions transversals entre ambdues fundacions de 24 de juliol del 2012. Els serveis prestats corresponen, principalment, a la dedicació de personal de la Divisió en matèria d'assessorament jurídic, comunicació, serveis generals (subdirecció i secretaria) i de l'àrea de projectes.
- Import de les subvencions traspassades als resultats de l'exercici, per l'amortització dels elements finançats, d'1,30 M€.
- Import del deteriorament de l'exercici 2012 per al conjunt de les finques, de 18,94 M€ (vegeu l'apartat 2.2.1).

En relació amb les despeses i els ingressos imputables a la Divisió de Finques Externes i en els aspectes referents a l'objecte de la fiscalització, es fa l'observació següent:

Serveis facturats entre empreses del grup

L'any 2012, la FPHSP va assumir unes despeses de 0,68 M€ i va obtenir uns ingressos per valor de 0,35 M€, derivats de la prestació de serveis de caràcter no assistencial regulats en el marc del contracte de relacions transversals entre la Fundació i la FGS. La Sindicatura no ha pogut verificar els percentatges de dedicació del personal que han estat repercutits a l'altra entitat.¹⁰

2.3.3. Resultat de l'exercici

El Resultat de l'exercici 2012 de la Divisió de Finques Externes va ser d'1,88 M€. Aquest resultat es va obtenir a partir d'un benefici net d'explotació del conjunt dels immobles gestionats d'1,10 M€, d'un benefici financer per la gestió de la tresoreria de 0,58 M€ i d'un resultat extraordinari de 0,20 M€, obtingut a partir d'unes retrocessions de despeses d'exercicis anteriors.

El 31 de desembre de 2012, d'acord amb el Balanç de situació de la divisió, hi havia uns resultats positius acumulats d'exercicis anteriors de 73,59 M€.

En relació amb els resultats obtinguts per la divisió es destaca el següent:

Resultats obtinguts per la divisió

El benefici net d'explotació obtingut durant l'exercici 2012 per la Divisió de Finques Externes per la gestió dels actius immobiliaris va ser d'1,10 M€.

La rendibilitat bruta del lloguer dels immobles de la FPHSP¹¹ es va situar en el 2,7%. En el 2012, l'indicador de rendibilitat bruta per lloguer d'habitatges publicat pel Banc d'Espanya era del 3,8%. Cal tenir present, però, que el 30,7% de les finques registrals propietat de la Fundació estaven pendents d'arrendar i que el 18,6% de les arrendades (26,4% si només es tenen en compte els habitatges i els locals) estaven regides per contractes de lloguer de caràcter indefinit, les rendes dels quals són inferiors als preus de mercat.

D'altra banda, és destacable el fet que, el 31 de desembre del 2012, el conjunt dels resultats positius obtinguts per la divisió al llarg del temps, de 73,59 M€, va permetre compensar, en part, els resultats negatius acumulats pel conjunt de la resta de divisions de la Fundació, que eren de 170,56 M€ negatius.

10. Text modificat arran de la documentació aportada amb l'al·legació quarta de la FPHSP.

11. Quocient entre l'import dels ingressos derivats d'arrendaments del Compte de resultats a 31 de desembre del 2012 i l'import del valor de taxació de totes les finques en aquella data.

2.4. TRANSACCIONS ENTRE LES DIFERENTS DIVISIONS

L'any 2012 hi van haver diverses transaccions de recursos entre la Divisió de Finques Externes i les altres divisions de la Fundació.

En aquest sentit, el Patronat de la Fundació, en la sessió del 15 de març del 2012, va aprovar el Pla de xoc per garantir la posada en marxa del recinte modernista l'any 2013. En el marc d'aquest Pla, es va aprovar un traspàs de 5,50 M€ del Fons dotacional de la Divisió de Finques Externes a la Divisió del Projecte de Rehabilitació del Recinte Modernista. En exercicis anteriors ja s'havien traspassat fons per a la mateixa causa, per 8,92 M€.

D'altra banda, fins al tancament de l'exercici 2012, la Fundació havia destinat 3,55 M€ dels recursos obtinguts per la Divisió de Finques Externes per al finançament de la construcció del nou hospital, 3,00 M€ per al suport de les activitats de l'Institut de Recerca i 0,83 M€ per a beques i per al Pla d'acció social.

Entre els anys 2013 i 2014, la Fundació ha destinat 0,87 M€ a la rehabilitació del recinte modernista, 2,13 M€ al finançament de la construcció del nou edifici de la Fundació de Recerca, 0,38 M€ per a l'adequació dels serveis de psiquiatria i rehabilitació vascular de l'hospital, 0,50 M€ per a les activitats de l'Institut de Recerca i 0,82 M€ a beques.¹²

3. CONCLUSIONS

La fiscalització objecte d'aquest informe té el seu origen en la Resolució 234/X del Parlament de Catalunya, d'aprovació de l'Informe de fiscalització 33/2012 sobre la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, mitjançant la qual el Parlament va instar la Sindicatura de Comptes a fiscalitzar el valor comptable de les finques externes propietat de la Fundació.

La Divisió de Finques Externes de la Fundació recull les operacions que tenen a veure amb els terrenys, solars i edificis de localització diversa que constitueixen les finques de què és propietària, procedents principalment de donacions, herències i llegats i que estan destinades a l'arrendament a tercers. El 31 de desembre de 2012, el valor net comptable dels immobles era de 156,19 M€, després d'aplicar-hi l'amortització i les pèrdues pel deteriorament.

D'acord amb la darrera taxació efectuada per experts independents en el darrer trimestre de 2012, aquests actius tenien un valor de mercat de 180,84 M€. Cinc d'ells representaven el 40,3% del valor de mercat total de les finques.

12. Xifres modificades arran de l'al·legació tercera presentada per la FPHSP.

La Sindicatura considera que, malgrat les divergències de valor detectades entre els informes de taxació de la Fundació i els que han estat encarregats per la Sindicatura durant la fiscalització, el valor comptable de les finques revisades al tancament de l'exercici 2012 és raonable, excepte en el cas de la finca de Can Masdeu, que presenta una diferència en els valors de taxació de 4,81 M€ (el 45,9%), pel fet que entre les dues valoracions hi ha, a més a més, divergències pel que fa a les superfícies i els usos considerats en les finques cadastrals que inclou.

L'anàlisi efectuada mostra que la rendibilitat bruta del conjunt dels actius immobiliaris, calculada en terme globals, era del 2,7%. L'any 2012, l'indicador de rendibilitat de l'arrendament d'habitatges publicat pel Banc d'Espanya era del 3,8%. Cal tenir present, però, que al tancament de l'exercici 2012, hi havia un 30,7% de les finques registrals que no estaven arrendades, i que el 18,6% dels arrendaments (26,4% si només es tenen en compte els habitatges i els locals) estaven regits per contractes de lloguer de caràcter indefinit, les rendes dels quals són inferiors als preus de mercat.

L'anàlisi dels comptes anuals fa palesa que part de les rendes obtingudes per la gestió de les finques que la Fundació rep en donació es destinen a finalitats no vinculades directament al finançament de l'activitat assistencial.

Entre els exercicis 2008 i 2014, la Fundació ha destinat 3,93 M€ dels fons de la divisió de Finques externes al finançament de la construcció del nou hospital, 2,13 M€ a la construcció del nou edifici de la Fundació de Recerca, 3,50 M€ a les activitats de l'Institut de Recerca i 1,65 M€ a beques i al Pla d'acció social.¹³ Durant el mateix període, ha destinat 15,30 M€ dels fons patrimonials de la Divisió de Finques Externes al finançament de la rehabilitació del recinte històric de l'hospital.¹⁴ Totes aquestes activitats formen part dels objectius de la Fundació, d'acord amb els seus Estatuts.

D'altra banda, els comptes anuals mostren que els resultats positius d'exercicis anteriors de la Divisió, de 73,59 M€, es mantenen en el patrimoni de la Fundació i serveixen per pal·liar, en part, el saldo dels resultats negatius acumulats, de 170,56 M€, de la resta d'activitats de la Fundació.

Com a resultat del treball de fiscalització cal tenir en compte, a més a més, les observacions següents:

1) Contractació de l'empresa taxadora

L'any 2012, la Fundació va renovar l'acord de col·laboració amb el proveïdor que prestava els serveis de taxació de les finques, sense que en l'expedient hi consti la proposta prèvia

13. Xifres modificades arran de l'al·legació tercera presentada per la FPHSP.

14. El Patronat de la Fundació en la sessió del 15 de març del 2012 va aprovar el pla de xoc que havia de garantir la posada en marxa del recinte modernista l'any 2013. Aquest Pla va ser finançat amb 5,50 M€ procedents del fons de dotació de la Divisió de Finques Externes (vegeu l'apartat 2.4).

de l'empresa ni que aquesta els fos sol·licitada per la Fundació. L'acord té una vigència d'un any i estableix una pròrroga tàcita anual sense que se'n determini cap límit temporal.

La prestació del servei de taxació s'hauria d'haver sotmès a la Llei de contractes del sector públic. La pròrroga, en cap cas podia ser per un període superior a l'any i no hauria d'haver-se fet de forma tàcita (vegeu l'apartat 2.2.2).

2) Formalització d'un gravamen sobre unes finques

El 18 de gener del 2013, la Fundació va subscriure amb una entitat financera un préstec hipotecari de 15,00M€ i va oferir com a garantia hipotecària dues finques rebudes en llegat. Els recursos d'aquest préstec es van destinar al projecte de rehabilitació del recinte històric i modernista de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.

La Sindicatura considera que el gravamen d'aquestes finques com a garantia hipotecària d'una operació de préstec introdueix un risc que pot posar en perill els llegats, en el cas que s'hagués d'executar la garantia (vegeu l'apartat 2.2.3).¹⁵

3) Serveis facturats entre empreses del grup¹⁶

L'any 2012, la FPHSP va assumir unes despeses de 0,68 M€ i va obtenir uns ingressos per valor de 0,35 M€, derivats de la prestació de serveis de caràcter no assistencial regulats en el marc del contracte de relacions transversals entre la Fundació i la FGS. La Sindicatura no ha pogut verificar els percentatges de dedicació del personal que han estat repercutits a l'altra entitat (vegeu els apartats 2.3.1 i 2.3.2).

En aquest sentit, la Sindicatura considera que aquests percentatges de dedicació s'haurien de determinar en base al càlcul de la dedicació real obtinguda al finalitzar l'exercici.

4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

D'acord amb la normativa vigent, el projecte d'informe de fiscalització va ser tramès al Gerent de la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau el 5 de novembre del 2015 per complir el tràmit d'al·legacions.

L'ens fiscalitzat va demanar una pròrroga per presentar les al·legacions, i el termini es va ampliar fins a l'1 de desembre del 2015.

15. Text modificat arran de l'al·legació quarta presentada per la FPHSP.

16. Observació modificada arran de l'al·legació quarta presentada per la FPHSP.

4.1. AL·LEGACIONS REBUDES

L'escrit d'al·legacions presentat per la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau a la Sindicatura de Comptes es reproduïx literalment a continuació.

Els documents 1 al 6 als què fan referència les al·legacions resten dipositats en els arxius de la Sindicatura.

A LA SINDICATURA DE COMPTES

En **Jordi Bachs i Ferrer**, amb DNI [...], actuant en nom i representació de la FUNDACIÓ PRIVADA HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU, en la seva condició de Director Gerent de la mateixa, i designant com a domicili a efectes de notificacions el Carrer Sant Antoni Maria Claret, nº 167, de Barcelona, com millor en Dret procedeixi, compareix i **DIU**:

I.- Que en data 5 de novembre de 2015 s'ha notificat a la FUNDACIÓ PRIVADA HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU (en endavant, la Fundació) el projecte d'informe de la Sindicatura de Comptes de fiscalització nº 48/2013-C, atorgant-se un termini de 15 dies naturals per tal de presentar al·legacions que es considerin adients.

II.- Que en data 18 de novembre de 2015, i a petició expressa de la Fundació, la Sindicatura de Comptes ha notificat a la Fundació carta mitjançant la qual es concedeix l'ampliació de l'esmentat termini d'al·legacions per un altre addicional de 7 dies que finalitza l'1 de desembre de 2015.

III.- Que d'acord amb el tràmit conferit i dins del termini atorgat a l'efecte es formulen les següents:

AL·LEGACIONS

PRIMERA.- EN RELACIÓ AL PUNT 2.2.3. FORMALITZACIÓ D'UN GRAVAMEN SOBRE UNA DE LES FINQUES

En el punt 2.2.3 del Projecte d'Informe 48/2013, la Sindicatura considera que el gravamen de dues finques, que es va formalitzar per poder obtenir el finançament necessari per dur a terme les obres de rehabilitació del conjunt monumental del recinte històric de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, introdueix un risc en el compliment de les disposicions dels seus testadors i posa en perill el llegat, cas que s'hagués d'executar la garantia.

La fundació manifesta la seva total disconformitat amb aquesta afirmació. En aquest sentit cal posar de relleu que el Llibre Tercer del Codi Civil Català referent a les persones jurídiques que regula les fundacions, en el seu art. 333-1.1 relatiu als actes de disposició diu el següent:

- 1. Els béns que integren la dotació i els destinats directament al compliment de les finalitats fundacionals només poden ser alienats o gravats a títol onerós i respectant les condicions posades pels fundadors o els aportants. El producte obtingut amb llur alienació o gravamen s'ha de revertir en l'adquisició o el millorament d'altres béns tot aplicant el principi de subrogació real.*

En el cas que ens ocupa no ens trobem davant una alienació, sinó davant del gravamen de dues finques, que s'ha fet respectant en tot moment les condicions posades pels aportants que no ho van prohibir.

Tanmateix, s'ha de tenir present que el gravamen de les finques no impedeix que les rendes obtingudes de la seva explotació es continuïn destinant al compliment de les disposicions dels aportants.

Per altra banda, també interessa al dret d'aquesta part aclarir que el producte obtingut amb llur gravamen, o sigui el finançament obtingut, s'ha destinat a la millora del recinte modernista de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, un dels principals béns que conformen la dotació fundacional i que com és sabut el precari estat de conservació i de greu col·lapse estructural en què es trobava, va obligar a la Fundació a accelerar el projecte de rehabilitació integral del mateix, un cop traslladat l'Hospital al nou edifici a l'any 2010.

A més, cal valorar que en compliment del principi de subrogació real, un cop rehabilitat el recinte i des de la seva re-inauguració al febrer de 2014, se li ha donat un nou ús als pavellons modernistes que el configuren, permetent la seva explotació com equipament d'interès cultural i artístic i generar nous ingressos per destinar al compliment dels fins fundacionals.

De tota manera, la Fundació ha complert tots els requisits que requereix l'art. 333-1.3 en relació al gravamen de béns immobles, el qual exposa que:

- 3. En tots els casos, els actes d'alienació o gravamen de béns immobles, establiments mercantils o béns mobles, amb un valor de mercat superior a 15.000 euros, s'han de comunicar al protectorat abans d'executar-los.*

Si el valor de mercat supera els 100.000 euros o el 20% de l'actiu de la fundació que resulti del darrer balanç aprovat, el patronat, abans de la perfecció del contracte, ha de presentar una declaració responsable al protectorat en què faci constar que l'operació és beneficiosa per a la fundació i ha d'aportar un informe subscrit per tècnics independents que acrediti que l'operació respon a criteris economicofinancers i de mercat. Se n'exceptuen els actes d'alienació de béns negociats en mercats oficials si l'alienació es fa almenys pel preu de cotització.

Així, i atès que el valor de mercat dels béns immobles gravats superava els 100.000 Euros, abans de perfeccionar el contracte, la Fundació va presentar una declaració responsable davant la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya **fent constar que l'operació era beneficiosa per a la fundació, acompanyant a la mateixa un informe subscrit per tècnics**

independents que acreditava que l'operació responia a criteris economicofinancers i de mercat.

En efecte, en l'informe elaborat pels tècnics independents, en data 20 de desembre de 2012, es posava de manifest que l'operació d'endeutament que inclòia com a garantia la constitució d'una hipoteca sobre dues finques, responia a criteris economicofinancers i de mercat, i que l'endeutament bancari es preveia retornar amb l'explotació del recinte modernista de forma directa mitjançant activitats turístiques i culturals, i amb la cessió d'espais.

S'adjunta als efectes probatoris oportuns com a **DOCUMENT Núm. 1**, la instància de presentació al protectorat de la declaració responsable i l'informe subscrit per perits independents.

Per tant, tot el procediment es va efectuar de conformitat amb el previst en el Llibre Tercer del Codi Civil de Catalunya (CCC), i va ser comunicat, tal com preveu el CCC i recull el mateix informe, a la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya, qui no va efectuar cap al·legació, comentari, salvaguarda i/o prohibició al respecte.

En conclusió, la Fundació considera per tot l'exposat que l'esmentada afirmació de la Sindicatura, objecte de la present al·legació, és inexacta, subjectiva i sense fonament. És una mera especulació que atesa la solvència de l'entitat i els seus partícips, suposa un futurible de difícil materialització. A més també suposa contradir el principi de la seguretat jurídica base de tot ordenament al qüestionar i sembrar el dubte sobre una actuació necessària i beneficiosa per a la institució, que la fundació ha dut a terme complint estrictament les condicions que disposa el CCC per als casos de gravamen dels béns que integren la dotació.

Finalment, i sense perjudici de tot l'anterior, aprofitem la presentació d'aquestes al·legacions per informar que tot i que defensem que el gravamen de les finques, és ajustat a dret i que el possible risc assumit és mínim i es troba sota control, la Molt Il·lustre Administració ha acordat recentment en la seva reunió de 26 de novembre de 2015 la despignoració d'una de les esmentades finques, fet que ha estat acceptat per l'entitat bancària, restant hores d'ara només gravada una de les finques.

S'adjunta als efectes probatoris oportuns com a **DOCUMENT Núm. 2** comunicat de l'entitat bancària acceptant la despignoració de la finca.

SEGONA.- EN RELACIÓ ALS RESULTATS OBTINGUTS PER LA DIVISIÓ DE FINQUES EXTERNES

La rendibilitat bruta dels lloguers

En l'apartat 2.3.3 del Projecte d'Informe, la Sindicatura compara la rendibilitat bruta del lloguer dels immobles de la Fundació amb l'indicador de rendibilitat bruta per lloguer d'habitatges publicat pel Banc d'Espanya per aquell període.

Fruit d'aquesta comparació conclou que en el període analitzat la rendibilitat bruta del lloguer del total dels immobles de la Fundació és del 2,7% mentre que la rendibilitat bruta per lloguer d'habitatges publicat pel Banc d'Espanya és del 3,8%.

Doncs bé, la Fundació està totalment amb desacord amb aquesta afirmació ja que considera que aquests dos percentatges no poden ser comparats degut a:

- I) Que el Banc d'Espanya, calcula la rendibilitat bruta per lloguer mitjançant el **lloguer mig anual per metre quadrat** dividit pel **preu mig per metre quadrat de 12 mesos enrere**, mentre que la rendibilitat bruta del lloguer de la Fundació s'ha calculat, tal com manifesta la Sindicatura, mitjançant coeficient entre l'**import dels ingressos derivats d'arrendaments del Compte de resultats** a 31 de desembre del 2012 i l'**import del valor de taxació de totes les finques en aquella data**.
- II) Que la **rendibilitat bruta manifestada pel Banc d'Espanya, situat en el 3,8%, és en relació al lloguer d'habitatges**, mentre que la **rendibilitat bruta del lloguer de la Fundació, situat en el 2,7%, és relativa al total d'immobles titularitat de la Fundació**, és a dir, no només d'habitatges, sinó també de **locals, pàrquings, finques rústiques, etc.**

Per tant, els dos percentatges no són comparables, ja que per la concreció dels mateixos no només no s'estan comparant el mateix tipus d'immoble, sinó que els valors emprats per calcular-los no són anàlegs doncs a l'hora de calcular la rendibilitat dels lloguers de la Fundació no es pren com a mesura els valors de taxació de 12 mesos enrere, sinó els de 31 de desembre de 2012.

Tanmateix, s'ha de tenir present que la rendibilitat dels lloguers d'habitatges de la Fundació es veu llastrada en gran part, i tal com s'exposarà a continuació, per la subsistència de lloguers de caràcter indefinit i amb rendes antigues que són inferiors als preus de mercat.

Subsistència de rendes de lloguer provinents de contracte d'arrendament anteriors a la Llei d'Arrendaments Urbans de 1994.

En l'apartat 2.3.3. del Projecte d'Informe també manifesta que 18,6% de les finques registrals arrendades per la Fundació, (el 26,4% si només es tenen en compte els habitatges i els locals), estaven regides per contractes de lloguer de caràcter indefinit, les rendes dels quals són inferiors als preus de mercat.

Doncs bé, en relació a aquesta manifestació interessa al dret d'aquesta part exposar que la subsistència d'aquests contractes té lloc degut a l'obligació legal continguda en les Disposicions Transitòries Primera a Quarta de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, i que les rendes dels mateixos s'han vingut actualitzant de conformitat amb el contingut de les referides disposicions transitòries, sempre i quan la situació econòmica i social de l'arrendatari ho ha permès.

Finques de la Fundació pendents d'arrendar.

En el Projecte d'Informe la Sindicatura també manifesta que el 30,7% de les finques registrals propietat de la Fundació estaven a data 31 de desembre de 2012 pendents d'arrendar.

Doncs bé, en relació a aquesta manifestació, interessa a aquesta part puntualitzar que el percentatge pendent d'arrendar no era del 30,7% sinó del 29,43% sent el seu desglossament el següent:

- a) el 14,94% eren pàrquings
- b) el 8,08% eren habitatges urbans,
- c) el 5,11% eren locals i oficines,
- d) el 1,3% eren finques rústiques i solars.

Sense perjudici de l'anterior, interessa al dret d'aquesta part puntualitzar que:

- A) Pràcticament la totalitat de les places de pàrquing buides es troben a la localitat de Reus, on com a conseqüència del boom en la construcció s'ha produït un excés d'oferta de places de pàrquing de l'entorn, que ha motivat la caiguda de la demanda d'arrendaments dels nostres aparcaments
- B) La major part dels habitatges buits ho estaven per la necessitat de ser rehabilitats per entrar en el mercat del lloguer (normatives de subministres, cèdula d'habitabilitat, etc.) o perquè necessitaven reformes per actualitzar el seu estat, les quals es condicionen a les necessitats pressupostàries de la Fundació que determinen el moment adequat per rehabilitar-les.
- C) La meitat dels locals buits corresponen a naus industrials situades al Carrer Santander de Barcelona, afectades pel PERI IX de Prim, MPGM del sector Sant Andreu – La Sagrera, i que no es poden arrendar, ja que l'Ajuntament de Barcelona no concedeix llicències d'activitats en elles.

S'adjunta com **DOCUMENT Núm. 3**, i als efectes oportuns, certificat emès pel Director del departament de Finques Externes de la Fundació.

A més a més, és evident que el percentatge d'immobles buits, (i especialment pàrquings, habitatges i locals comercials/naus) es va veure incrementat a causa de la difícil conjuntura econòmica per la que travessava el país al 2012, com a conseqüència de la crisi generada per l'esclat de la bombolla immobiliària.

Finalment, cal tenir present que és molt difícil treure conclusions dels percentatges d'immobles buits, doncs no hi ha cap dada oficial relativa al percentatge de finques buides al territori espanyol o català, més enllà del cens de població i habitatge de l'Institut Nacional d'Estadística que es pública 1 vegada cada 10 anys, sent la última publicació al 2011, i que tan sols, i pel que aquí interessa, quantifica el percentatge d'habitatges urbans buits. En altres paraules, no hi ha forma de saber si el tant per cent de locals i finques rústiques buides, està per sobre o per sota de la mitjana espanyola, catalana o barcelonina.

No obstant, i pel que respecta al percentatge d'habitatges urbans buits, el cens de població i habitatge de l'INE de 2011 fixa aquest en 13,7% del total d'habitatges d'Espanya, del 11,6% del total d'habitatges de Catalunya, i del 10,9% del total d'habitatges de Barcelona.

TERCERA.- EN RELACIÓ AL DESTÍ DELS FONS DE LA DIVISIÓ DE FINQUES EXTERNES

Sorprèn a aquest part la manifestació efectuada en l'apartat 3 "*conclusions*" de l'informe i que quantifica els fons de la divisió de finques externes destinats als fins fun-

dacionals de la Fundació durant el període 2008-2014 en 23,49 milions d'euros, quan en l'informe que es va lliurar a la Sindicatura es quantificava aquesta quantitat pel període 2008-2014 en 26.745.735,19 €, de conformitat amb el següent desglossament:

Documentació aportada Comptabilitat	Traspassos 2008-2014 (.-€)
Construcció del Nou Hospital	3.547.638,40
Obres trasllat Servei de Psiquiatria	214.211,00
Rehabilitació Sala de Vascular	167.672,92
Construcció Nou Edifici d'Investigació	2.127.000,00
Beques i plans d'Investigació i programes	1.440.795,12
Suports Grups emergents de recerca	500.000,00
Projecte Neuronavegador	121.000,00
SAP Farmàcia Hospital	80.167,82
Rehabilitació Recinte Modernista	15.295.021,43
Aportació suport Institut de Recerca	3.000.000,00
Equipaments trasllat Psiquiatria	91.250,20
Suport al programa Malalts Mentals	160.978,30
SUBTOTAL	26.745.735,19

Si bé és cert que la Fundació no destina fons al finançament del servei sanitari, en aquest sentit s'ha de tenir present que fruit del procés d'universalització de la sanitat, així com del fet que l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau és un centre concertat que pertany a la xarxa pública d'hospitals de la Generalitat de Catalunya, el servei que presta, és finançat pel CatSalut. Per tant, és evident que la fundació no pot fer aportacions o finançar una assistència sanitària que ja està coberta pel pressupost públic de la Generalitat.

Per altra banda, el que resulta incontestable és que totes aquestes accions estan estretament vinculades amb l'activitat assistencial, i no tindrien sentit si l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau no tingues aquesta condició. És per tot això que les aportacions que efectua a la Fundació de Gestió Sanitària o a l'Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, van dirigides a cobrir aquelles necessitats no cobertes per l'Administració, o aquelles on els recursos públics no arriben suficientment.

Així la Fundació posa a disposició de les mateixes entre altres, edificis per l'assistència sanitària i la recerca, noves instal·lacions, equipaments assistencials i tècnics, beques i recursos per a la investigació, o impulsa un Pla d'Acció Social, amb programes com el destinat a la rehabilitació social de malalts mentals, o el d'ajut a la integració de persones en risc d'exclusió social i altres accions de caràcter social i assistencial.

S'aporta de nou als efectes probatoris oportuns com a **DOCUMENT Núm. 4**, l'informe de la Fundació que acredita les aportacions efectuades i el destí de les mateixes.

QUARTA.- SERVEIS FACTURATS ENTRE FUNDACIONS

Ha sorprès a la Fundació que la Sindicatura afirmi a la conclusió 3 que no ha pogut obtenir documentació de suport respecte a aquest punt, ja que revisades les peticions de documents per la Sindicatura no ens consta aquesta fet pel qual suposem que és fruit d'un malentès.

Dit l'anterior, el conveni que regula la prestació de serveis 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 i la Fundació Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau es va signar en data 24 de juliol de 2012, amb l'objectiu de millorar la utilització dels recursos disponibles, aconseguir economies d'escala, crear sinèrgies i potenciar la millora dels seus serveis no assistencials, complementaris, accessoris i aliens a l'objecte principal de les seves finalitats fundacionals. S'adjunta còpia del referit conveni com **DOCUMENT Núm. 5**.

En compliment de l'esmentat Conveni anualment es signen les corresponents addendes específiques per cada una de les direccions que presten els serveis, relacionant de forma detallada cadascun dels serveis prestats, quantificant periòdicament el preu de mercat, tal i com determina la normativa fiscal vigent.

Aquests preus de transferència de les operacions entre les entitats, s'estableixen a partir del cost comptable imputable proporcionalment a cadascuna d'elles, en aplicació del Conveni Marc, detallant i explicant la tipologia de les operacions a les corresponents Addendes, establint el cost directe de personal segons la dedicació efectiva, repercussió del cost d'adquisició o producció de béns i serveis prestats en el període concret.

En relació a l'any 2012, es van signar entre Fundació de Gestió Sanitària de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, i la Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, un total de 8 Addendes, 4 cadascuna respecte a l'altre (s'adjunta còpia com **DOCUMENT Núm. 6**, amb les corresponents factures de repercussió).

En relació a les factures repercutides pels serveis prestats a l'any 2012 entre les fundacions signants del conveni, cal tenir present que una part de l'IVA suportat per la Fundació no és deduïble, doncs estava acollida a "prorrata d'IVA", per aquest motiu la Fundació va enregistrar comptablement com a despesa la part de l'IVA no deduïble.

CINQUENA.- EN RELACIÓ ALS ERRORS MATERIALS A LA PRIMERA PÀGINA DE L'INFORME

Finalment, interessa posar de manifest la existència de diversos errors en l'apartat 1.3.1 de l'informe "*Antecedents*".

En el referit apartat es diu que "*El trasllat de l'activitat hospitalària al nou hospital va permetre la rehabilitació dels pavellons modernistes per a destinar-los a nous projectes per a la ciutat*". Això no és exacte, el destí dels pavellons modernistes un cop rehabilitats, com ja s'ha expressat al cos del present escrit, és l'activitat d'explotació com equipament d'interès cultural i artístic i generar nous ingressos per destinar als fins fundacionals.

Tanmateix, en el referit apartat també es diu que l'article 7 dels Estatuts estableix que "*la Fundació pot delegar les funcions de gestió i administració dels serveis sanitaris a una altra entitat (...)*", no obstant aquesta referència no es troba en els Estatuts de la Fundació sinó en el Conveni Institucional signat en data 27 de juliol de 1990 amb la Generalitat de Catalunya.

Finalment, el referit apartat també fa referència a la creació en 1992, per part de la Fundació, de la Fundació Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, integrada per la Fundació, la FGS, el Consorci Sanitari de Barcelona i l'Acadèmia de Ciències Mèdiques de Catalunya i Balears. Altrament, l'informe no fa referència a que la constitució de la Fundació Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau va ser un projecte conjunt entre la Fundació i la FGS, ni que el Patronat de l'esmentada fundació de recerca es va modificar els seus estatuts al desembre de 2012, passant a estar format per la FGS (3 membres, un dels quals és el president de la FGS), la Fundació (2 membres), la Generalitat de Catalunya (2 membres, un del departament de Salut i un altre del departament de Recerca), la Universitat Autònoma de Barcelona (2 membres), i 2 persones amb mèrits rellevants en el món de la recerca, l'empresa o les ciències, designats pel mateix Patronat a proposta de la Fundació.

Per tot l'anterior,

A LA SINDICATURA DE COMPTES SOL·LICITO que tingui per presentat aquest escrit, juntament amb els seus documents adjunts, que tingui per formulades les AL·LEGACIONS que en el mateix s'incorporen, i previ els tràmits oportuns, es modifiqui el projecte d'informe 48/2013, de conformitat amb les mateixes.

Barcelona, 1 de desembre de 2015.

Sr. Jordi Bachs Ferrer

Director Gerent

Fundació Privada Hospital de la Santa Creu i Sant Pau

4.2. TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS

Les al·legacions formulades han estat analitzades i valorades per la Sindicatura de Comptes. Com a conseqüència de les al·legacions i documentació addicional rebuda, s'ha modificat el text dels apartats 1.3.1 i 2.4, i les observacions dels apartats 2.2.3 i 2.3.2. Aquests canvis han afectat, en el mateix sentit, el text de l'apartat 3 de Conclusions del projecte d'informe.

