



21 de diciembre de 2016

PLAN ANUAL DE FISCALIZACIONES 2015

## **Informe sobre el patrimonio inmobiliario de la Diputación de Burgos**

- **El Inventario de Bienes y Derechos no está actualizado, conteniendo su información numerosos errores e imprecisiones, y no hay inventarios separados de sus entes dependientes**
- **La Diputación presenta 319 bienes inmuebles inventariados, que tras esta fiscalización el Consejo de Cuentas reduce a 277. La valoración en el Inventario de los inmuebles patrimoniales construidos, teniendo en cuenta sus limitaciones, asciende a 24,2 millones de euros, la de los terrenos a 7,4 millones y la de los inmuebles de servicio público a 12,5 millones, con cifras muy discrepantes respecto al Catastro**
- **El Consejo recomienda a la Diputación la aprobación de un plan de optimización de la ocupación de los edificios administrativos para prestar los servicios de su competencia y del rendimiento de sus inmuebles patrimoniales**

El Consejo de Cuentas de Castilla y León ha hecho entrega hoy en las Cortes regionales del “Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Burgos”, aprobado en su última sesión plenaria e incluido en el Plan Anual de Fiscalizaciones de 2015. El periodo al que se refieren las actuaciones son los ejercicios 2014 y 2015. La Diputación de Burgos no presentó alegaciones al informe.

El propósito de la fiscalización es el análisis de los bienes inmuebles de carácter patrimonial y de dominio público de la Diputación y de sus entes dependientes, mediante una auditoría de cumplimiento de legalidad y operativa. Salvo para determinados aspectos de legalidad, quedan excluidas del análisis las inversiones destinadas al uso general, como las carreteras provinciales, así como otros bienes destinados al uso colectivo por los ciudadanos.

**Comprobación del patrimonio inmobiliario.** La aprobación del actual Inventario de Bienes y Derechos de la Diputación Provincial de Burgos se produjo el 12 de noviembre de 1998. Con posterioridad a esta fecha, si bien el Pleno ha aprobado algunas rectificaciones, dicho Inventario no figura actualizado, conteniendo su información numerosos errores e imprecisiones, incumpléndose lo previsto en la normativa sobre bienes de las entidades locales.



Se incumple lo previsto por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (REBEL) al no constar la información sobre la totalidad de los bienes y derechos que podrían ser susceptibles de revertir a la Diputación como consecuencia de las cesiones y arrendamientos existentes.

La información del valor catastral que figura en las fichas de inventario es muy discrepante, en muchos casos, con la que se deduce del Catastro inmobiliario. Según la información existente en este registro, se ha comprobado la existencia de 123 referencias catastrales no recogidas en las fichas de inventario, así como la de siete inmuebles con más referencias catastrales de las que figuran en dichas fichas. Por su parte, para 77 inmuebles inventariados no figura referencia catastral en las fichas, si bien en el caso de cinco de ellos, se ha localizado su referencia en el Catastro. Finalmente, 45 referencias que figuran en las fichas de inventario no se han localizado en este registro.

El informe indica que no hay constancia de la forma en que se instrumentó la comprobación del Inventario al efectuarse la renovación de la Corporación tras las elecciones de 2015, ni del alcance de la misma, a efectos de garantizar la presentación de su actualización. Además, no hay inventarios separados de los bienes del organismo autónomo dependiente, el Instituto Provincial para el Deporte y Juventud, y de la sociedad mercantil dependiente, la Sociedad para el Desarrollo de la Provincia de Burgos (Sodebur).

El porcentaje de cumplimiento de los datos sobre los inmuebles que deben figurar en el Inventario es, con carácter general, bajo, lo que resulta muy relevante en el caso de datos importantes como el destino de los inmuebles, fecha de adquisición, documento en virtud del cual se atribuye la titularidad, que no se consigna para más de un 90% de los inmuebles en los dos primeros supuestos y para más de un 80% en el tercero, así como el requisito de inscripción en el Registro de la Propiedad, que solo figura para el 40%, y el que se refiere al valor que correspondería en venta al inmueble, en el 57%.

En la llevanza de contabilidad no se produce la necesaria coordinación con el Inventario General ni se dispone de un inventario específico de carácter contable que detalle individualmente los elementos del inmovilizado material. La información contable relacionada con el inventario de bienes inmuebles no se ha registrado conforme a la Instrucción del Modelo Normal de Contabilidad Local (INCL). La Diputación dispone de una relación contable detallada del inmovilizado, pero no es concordante en sus datos con el Inventario de bienes, ni se integra dentro de un subsistema o área contable que posibilite el control del inmovilizado.

Por otra parte, entre los expedientes tramitados por la Diputación en relación a negocios jurídicos sobre su patrimonio inmobiliario, se han comprobado cuatro, que han puesto de manifiesto determinados incumplimientos normativos.

**Situación y análisis del patrimonio inmobiliario.** La Diputación presenta 319 bienes inmuebles inventariados, de los cuales 264 son patrimoniales, 47 de servicio público, cinco de uso público y tres sin clasificar. Como consecuencia de las comprobaciones llevadas a cabo, teniendo en cuenta la existencia de datos erróneos



en la llevanza del inventario, se ha podido determinar que el total de inmuebles asciende a 277, siendo 224 patrimoniales, 48 de servicio público y 5 de uso público.

**Inmuebles patrimoniales.** Los inmuebles patrimoniales construidos o edificados son 22, con una valoración efectuada por la Diputación al cierre de 2014, teniendo en cuenta las limitaciones del Inventario, de 24,2 millones de euros. El número y valor de estos inmuebles en poder de la Diputación no es muy elevado, ya que la mayor parte figuran cedidos a la Junta de Castilla y León para la prestación de servicios, como el Hospital General Divino Valles, parte del Monasterio San Salvador de Oña, el Palacio de la Isla, el solar Colegio Universitario o la Residencia de Ancianos en Salas de los Infantes. Entre los inmuebles patrimoniales que la Diputación mantiene en su poder, más valorados, figura una parte del complejo San Salvador de Oña y una vivienda en Miranda de Ebro. Otros, no valorados, son otra vivienda en Miranda de Ebro o los existentes en Bascañana.

Por otra parte, 202 inmuebles patrimoniales corresponden a terrenos, de los que 163 son fincas rústicas y 39 urbanas. La valoración de estas últimas, con las limitaciones del Inventario, asciende a 2,1 millones de euros, correspondiente sobre todo al término municipal de Burgos (11 fincas). Todas figuran en poder de la Diputación, no constando su cesión o explotación por terceros. Las rústicas se valoran en 5,4 millones, una cuantía muy discrepante con la refleja el Catastro, que asciende a 33 millones. Del total de fincas rústicas, 12 figuran arrendadas.

El complejo arqueológico de Clunia es un bien calificado jurídicamente como patrimonial si bien en el mismo se realizan servicios turísticos y espectáculos, por los que se aplica un precio público. Este servicio no figura en la Memoria de coste y rendimiento de los servicios públicos, desconociéndose y no habiéndose podido aclarar cuáles son las causas de su calificación como inmueble patrimonial. El inmueble no figura valorado por la Diputación.

**Inmuebles de servicio público.** La valoración de los inmuebles de servicio público al cierre de 2014, con las limitaciones del Inventario, asciende a 12,5 millones de euros, muy inferior en algunos casos a la del Catastro. La Diputación tiene 48 inmuebles, si bien para un gran número de ellos no ha podido determinarse a qué servicio público se afectan. Los más destacados son de carácter asistencial, con cinco residencias (cuatro de ancianos y una de adultos asistidos) y una residencia universitaria de estudiantes gestionada mediante concesión. Asimismo, mantiene como inmueble de servicio público un colegio de educación infantil y primaria que debió desafectarse, ya que la prestación de estos servicios educativos corresponde en la actualidad a la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León. No obstante, la Diputación afrontó los gastos de mantenimiento y suministros del inmueble, por un total de 91.268 euros. Lo mismo sucede con una parte del complejo de la Residencia Asistida de Adultos.

**Gestión del patrimonio inmobiliario.** El sistema de información contable no permite determinar los resultados analíticos de forma que se ponga de manifiesto el coste y rendimiento de los servicios públicos. Sin embargo, la Memoria de las Cuentas Anuales sí incluye la información sobre indicadores de gestión, que con carácter obligatorio debe ser cumplimentada.



En lo que se refiere a la información sobre costes, la Diputación reconoce la necesidad de implantar un sistema de contabilidad analítica. No obstante, la información que presenta la Memoria justificativa de costes es incompleta y de poca fiabilidad ya que, principalmente, no se imputan la totalidad de los gastos, no se incluyen las amortizaciones del inmovilizado correspondientes a los bienes inmuebles, ni se incluye la información sobre el coste de los servicios prestados por el Instituto para el Deporte y la Juventud y por Sodebur.

Según la Memoria justificativa, el coste de los servicios públicos habría ascendido a 51,2 millones de euros y el rendimiento de los mismos a 20,4 millones. Por su parte, el otro documento existente sobre costes, que debe elaborarse y comunicarse al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, sitúa la cifra en 14,2 millones, muy inferior al de la Memoria justificativa. No se han imputado en los cálculos algunos gastos del capítulo 2 y figura por duplicado el gasto correspondiente al servicio de promoción del deporte. Por otra parte, los formularios correspondientes a la sociedad mercantil Sodebur aparecen a cero.

El análisis del coste y rendimiento de los servicios públicos se ve limitado por el hecho de que hay un gran número de bienes, 25 de los 48 inmuebles, para los no hay constancia de su afectación efectiva al servicio público sin que se haya facilitado un explicación por la Diputación. Teniendo en cuenta las limitaciones habidas, el coste total de los servicios públicos por inmuebles que ha podido calcularse, asciende a 26,1 millones de euros y el rendimiento a 9,8 millones. En relación con el Instituto para el Deporte y la Juventud, el coste del servicio prestado asciende a 2,6 millones.

Según la información certificada el total de gastos generados por los inmuebles patrimoniales habría ascendido a 184.928 euros y los ingresos a 112.547 euros.

**Recomendaciones.** En consecuencia con las conclusiones extraídas y con la opinión emitida el Consejo de Cuentas realiza nueve recomendaciones. Entre ellas, el Consejo recomienda que se adopten las medidas oportunas de actualización y regularización del Inventario General de Bienes y Derechos con el fin de adecuar este documento y el programa a través del que se lleva, a la realidad de la situación patrimonial existente. De especial relevancia resulta la necesidad de efectuar la valoración de la totalidad de los inmuebles y actualizar la existente para el resto así como, actualizar el valor catastral en las fichas de inventario y proceder a la revisión de las referencias catastrales.

Asimismo, y dado el elevado número de inmuebles de los que es propietaria la Diputación, se recomienda la aprobación de un programa de actuación o plan de optimización de la ocupación de los edificios administrativos para la prestación de los servicios públicos de su competencia. También, en aplicación de los principios de eficacia, rentabilidad y eficiencia, y para una adecuada administración y conservación, que permitan optimizar la utilización y el rendimiento de su patrimonio inmobiliario, debería adoptar un plan, independiente del anterior o incluido en el mismo, sobre sus inmuebles de carácter patrimonial.