



CONSEJO DE CUENTAS
DE CASTILLA Y LEÓN

**INFORME SOBRE EL PATRIMONIO INMOBILIARIO
DE LA DIPUTACIÓN DE SALAMANCA,
EJERCICIO 2015**

**PLAN ANUAL DE FISCALIZACIONES
EJERCICIO 2016**



CONSEJO DE CUENTAS
DE CASTILLA Y LEÓN

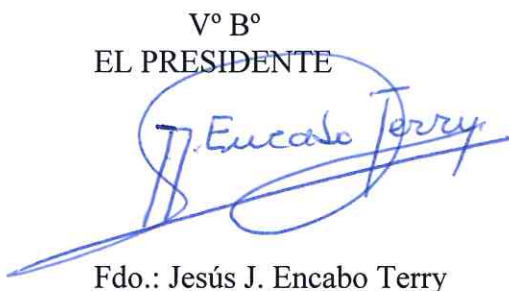
ANDRÉS PÉREZ-MONEO AGAPITO, Secretario del Pleno, por Resolución del Presidente del Consejo de Cuentas de Castilla y León de 8 de enero de 2014,

CERTIFICO: Que el Pleno del Consejo de Cuentas de Castilla y León, en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2017, cuya acta está pendiente de aprobación, adoptó el Acuerdo 62/2017, por el que se aprueba el INFORME SOBRE EL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA DIPUTACIÓN DE SALAMANCA, EJERCICIO 2015, correspondiente al Plan Anual de Fiscalizaciones para el ejercicio 2016 y el tratamiento de las alegaciones.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Cuentas, el Pleno acuerda la remisión del informe a las Cortes de Castilla y León, a la Diputación Provincial de Salamanca y al Tribunal de Cuentas. Del mismo modo, acuerda su remisión a la Fiscalía del Tribunal de Cuentas.

Y para que así conste, expido la presente en Palencia, con el visto bueno del Sr. Presidente del Consejo, a veinticinco de octubre de dos mil diecisiete.

Vº Bº
EL PRESIDENTE


Fdo.: Jesús J. Encabo Terry







ÍNDICE.-

I. INTRODUCCIÓN	6
I.1. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN	6
I.2. MARCO JURÍDICO	6
II. OBJETIVOS, ALCANCE Y LIMITACIONES	8
II.1. OBJETIVOS	8
II.2. ALCANCE	9
II.3. LIMITACIONES AL ALCANCE	13
II.4. TRATAMIENTO DE ALEGACIONES	13
III. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN	14
III.1. COMPROBACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO	16
III.1.1. COMPROBACIÓN DEL INVENTARIO.....	16
III.1.2. CONTABILIZACIÓN.....	19
III.1.3. COMPROBACIÓN DE EXPEDIENTES	23
III.2. SITUACIÓN Y ANÁLISIS DEL INVENTARIO	30
III.3. GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO	47
III.3.1. COSTE Y RENDIMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN LOS INMUEBLES	48
III.3.2. GASTOS E INGRESOS DE LOS INMUEBLES PATRIMONIALES.....	61
III.3.3. SITUACIÓN PATRIMONIAL Y FINANCIERA	63



IV. CONCLUSIONES	67
V. RECOMENDACIONES.....	75
VI. OPINIÓN.....	78
VII. ANEXOS	79

SIGLAS Y ABREVIATURAS

Art.	Artículo.
Ant	Antiguo.
CL	Calle.
CIPSA	Organismo Autónomo Centro Informático Provincial.
CLASIF/Clasif.	Clasificación.
Cno	Camino.
CSIC	Centro Superior de Investigaciones Científicas.
Ctra	Carretera.
DGC	Dirección General del Catastro.
DRN	Derechos Reconocidos Netos.
€	Euros.
Es	Escalera.
FEMP	Federación Española de Municipios y Provincias.
IBI	Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
INE	Instituto Nacional de Estadística.
IGAE	Intervención General de la Administración del Estado.
IGBD	Inventario General de Bienes y Derechos.
Int	Intersección.
ISSAI-ES	Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores
INV.	Inventario.
Km.	Kilómetro.
MHAP	Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Nº, nº, nºs	Número, números.
OAEDR	Organismo Autónomo de Empleo y Desarrollo Rural
ORN	Obligaciones Reconocidas Netas.
PAC	Política Agrícola Común.
PGCAL	Plan General de Contabilidad Pública adaptado a la Administración Local.
PGCP	Plan General de Contabilidad Pública.
PI	Planta.
Pt	Puerta.
REGTSA	Organismo Autónomo Recaudación y Gestión Tributaria.
RTGG	Remanente de Tesorería para Gastos Generales.
S/	Según.
SICAL	Sistema de Información Contable de Administración Local.
Transf.	Transferencias.
TRLHL	Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Las siglas correspondientes a la normativa utilizada se encuentran incluidas en el apartado I.2. Marco Jurídico.

NOTA SOBRE LOS RATIOS Y PORCENTAJES

Los ratios y porcentajes que se recogen en el Informe pueden presentar en algunos casos diferencias entre el total y la suma de los parciales, derivadas de la forma de presentación de los datos. Esto es debido a que los cálculos se han efectuado con todos los decimales, mientras que su presentación se hace en números enteros o con un decimal, lo que implica la realización de redondeos que en determinados casos dan lugar a diferencias.

I. INTRODUCCIÓN

I.1. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN

De conformidad con lo establecido en el art. 90 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León y en el art. 2 de la Ley 2/2002, de 9 de abril, del Consejo de Cuentas de Castilla y León, la fiscalización externa de las Entidades Locales del ámbito territorial de la Comunidad, y sus organismos autónomos, entes públicos y empresas públicas, corresponde al Consejo de Cuentas de Castilla y León.

Por su parte, el apartado 2º del artículo 3 de la misma Ley reconoce la iniciativa fiscalizadora del Consejo por medio de las fiscalizaciones especiales, en cuya virtud se incluye dentro del Plan Anual de Fiscalizaciones para el ejercicio 2016 del Consejo de Cuentas, aprobado por la Comisión de Hacienda de las Cortes de Castilla y León en su reunión del 12 de febrero de 2016 (Boletín Oficial de Castilla y León nº 43, de 3 de marzo de 2016), el “Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca, ejercicio 2015”.

Esta fiscalización se aprobó de conformidad con lo establecido en el art. 2.1 c) de la Ley 2/2002 reguladora del Consejo de Cuentas de Castilla y León.

I.2. MARCO JURÍDICO

La normativa reguladora de la organización, la actividad financiera, presupuestaria y contable, y específicamente la relacionada con el Patrimonio Inmobiliario de las entidades locales en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, que resulta más relevante a los efectos del presente trabajo, se encuentra recogida fundamentalmente en las siguientes disposiciones:

NORMATIVA ESTATAL

- Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local (TRRL).
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC).
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS).
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL).
- 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 (TRLCSP).
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPySF).
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.
- Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (REBEL).
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROFRJ).
- Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988 en materia de presupuestos (RDP).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RLCAP).
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, Reglamento de Subvenciones (RS)
- Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales (REP).

- Real Decreto 1373/ 2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Orden EHA/3565/2008, de 3 diciembre, por la que se aprueba la Estructura de los Presupuestos de las Entidades Locales (OEPL), modificada por la Orden HAP/419/2014, de 14 de marzo.
- Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo Normal de Contabilidad Local (INCL).
- Orden HAP 2075/2014, de 6 de noviembre, por la que se establecen los criterios del cálculo del coste efectivo de los servicios prestados por las entidades locales.
- Resolución de 23 de junio de 2015, de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local, por la que se especifican los elementos incluidos en los anexos de la Orden HAP/2075/2014, de 6 de noviembre, por la que se establecen los criterios de cálculo del coste efectivo de los servicios prestados por las entidades locales.

NORMATIVA AUTONÓMICA

- Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León (LRLCYL).
- Decreto 128/1984, de 5 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, sobre protección del patrimonio de las Entidades Locales y actualización de Inventarios.
- Circular de 11 de abril de 1985 de la Dirección General de Administración Territorial sobre tramitación de expedientes en materia de bienes de las corporaciones locales, cuya resolución compete a la Junta de Castilla y León.
- Acuerdo 137/2015, de 3 de diciembre, del Pleno del Consejo de Cuentas de Castilla y León, por el que se aprueba la regulación de la rendición telemática de la Cuenta General de las Entidades Locales y el formato de dicha cuenta, a partir de la correspondiente al ejercicio de 2015.

II. OBJETIVOS, ALCANCE Y LIMITACIONES

II.1. OBJETIVOS

El propósito de esta fiscalización es el análisis de la situación y comprobación mediante la realización de una auditoría combinada de cumplimiento y operativa, del Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca y sus entes dependientes, entendiendo como tal el conjunto de sus bienes inmuebles, bien de carácter patrimonial o bien de dominio público.

Salvo para lo relacionado con algunos aspectos de legalidad del punto 1 de los objetivos específicos que se señalan a continuación, quedan excluidas del propósito de la fiscalización las inversiones destinadas al uso general, como principalmente las carreteras provinciales, así como otros bienes destinados al uso colectivo y directo por la generalidad de los ciudadanos.

Los objetivos generales señalados se han desarrollado siguiendo los siguientes objetivos específicos:

- 1) Verificar los aspectos de legalidad relacionados con el Patrimonio inmobiliario: obligaciones de llevanza, actualización, autorización, aprobación e inscripción, así como su adecuado registro y reflejo en contabilidad. Comprobar las variaciones experimentadas y la correcta tramitación de los expedientes instruidos al respecto.
- 2) Analizar el Inventario de bienes inmuebles, en cuanto al carácter de los mismos y su uso y destino, incluyendo las cesiones realizadas y recibidas, así como otros bienes recibidos de administraciones y particulares.
- 3) Analizar la adecuada gestión del patrimonio inmobiliario, en función de su situación, su uso y destino así como los costes, rendimientos e ingresos que se obtienen del mismo. Comprobar la adopción de medidas, políticas o planes relacionados con el Patrimonio inmobiliario en función de la situación financiera y presupuestaria y la existencia de planes de saneamiento o económico financieros derivados de la misma.

La auditoría realizada es de cumplimiento de legalidad para alcanzar uno de estos objetivos, es decir, pretende constatar la regularidad y en consecuencia, su finalidad es emitir una opinión relativa a si se ha cumplido o no dicho objetivo. Para el resto de los objetivos, la fiscalización se orienta fundamentalmente a analizar el Inventario y la adecuada gestión del patrimonio inmobiliario de la Diputación en función de su situación, su uso y los rendimientos e ingresos que se obtienen del mismo, así como comprobar la adopción de medidas políticas o planes relacionados con el Patrimonio inmobiliario en función de la situación financiera y presupuestaria.

II.2. ALCANCE

Los trabajos a realizar se referirán al ejercicio 2015, sin perjuicio de las comprobaciones relativas a otros ejercicios que pudieran estimarse necesarias para el adecuado cumplimiento de los objetivos propuestos.

Las actuaciones recaen sobre la propia Diputación, el Organismo Autónomo Centro Informático Provincial (CIPSA), el Organismo Autónomo Recaudación y Gestión Tributaria (REGTSA) y el Organismo Autónomo de Empleo y Desarrollo Rural (OAEDR).

La información y datos necesarios para realizar los trabajos de comprobación y análisis provienen del Inventario de bienes inmuebles solicitado y remitido por la Diputación Provincial. El Inventario se ha remitido en documento pdf. Asimismo, se ha solicitado otra documentación e informes relacionados con el propósito de la fiscalización, así como la información de carácter contable y presupuestario relacionada con la gestión del activo, correspondiente al ejercicio 2015.

El alcance de la presente fiscalización se ha restringido a determinadas áreas de la actividad de la Diputación, centrándose los trabajos de fiscalización en los siguientes aspectos:

➤ Se ha analizado y comprobado el cumplimiento de las siguientes obligaciones derivadas de lo previsto por el artículo 86 del TRRL, el artículo 149 del ROFRJ y los artículos 17, 32, 33, 34 y 36 del REBEL:

- Formación del Inventario. Autorización por el Secretario con visto bueno del Presidente y aprobado por el Pleno.
- Existencia de los Inventarios separados a que se refiere el artículo 17 del REBEL.
- Rectificaciones anuales, autorización por el Secretario, con visto bueno del Presidente y aprobación por el Pleno.
- Comprobación del Inventario con la renovación de la Corporación tras la celebración de las elecciones locales en mayo del ejercicio 2015. Aprobación por el Pleno.
- Memoria del Secretario a que se refiere el 149 del ROFRJ.
- Remisión de una copia del inventario y sus rectificaciones a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma (aplicación del artículo 1.2 del Decreto 128/1984, de 5 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, sobre protección del patrimonio de las Entidades Locales y actualización de Inventarios).

Se ha comprobado que el Inventario de bienes inmuebles contiene los datos a que se refiere el artículo 20 del REBEL y se han puesto de manifiesto las principales deficiencias detectadas. Se ha comprobado la información existente sobre posibles garantías reales constituidas sobre los inmuebles o cargas o gravámenes sobre los mismos.

Adicionalmente, a efectos de constatar el número de inmuebles cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial, se ha acudido a la información obrante en la Dirección General del Catastro.

Se han puesto de manifiesto las variaciones y alteraciones llevadas a cabo sobre bienes inmuebles en el ejercicio objeto de fiscalización y se han verificado los aspectos de legalidad de algunos de los expedientes tramitados, quedando justificada su selección atendiendo a su representatividad y diferente naturaleza. Entre ellos se encuentran los siguientes actos o negocios jurídicos: arrendamientos, cesiones de uso de inmuebles, así como un contrato de explotación de servicios sobre un inmueble de naturaleza patrimonial.

Se ha comprobado que el Sistema de Información Contable cumple lo previsto por las reglas 12, 13 y 14 de la INCL en cuanto al registro de todas las operaciones, la concordancia, exactitud y automatismo de los registros en los subsistemas o áreas de contabilidad y los fines de suministro de información para su gestión y control.

Se ha verificado que todos los bienes que figuran en el inventario de bienes inmuebles a 31 de diciembre de 2015 se han registrado contablemente conforme a los principios contables, criterios de registro y valoración, y normas de reconocimiento y valoración previstas por el Plan General de Contabilidad Pública adaptado a la Administración Local (PGCAL). Específicamente, se ha comprobado la aplicación de las Normas de reconocimiento y valoración 1ª, 2ª, 4ª, 6ª, 7ª, 17ª y 19ª del PGCAL que recaen sobre la contabilización de las diferentes operaciones relacionadas con los inmuebles.

Asimismo, se ha verificado que los bienes del Patrimonio Inmobiliario registrados en la contabilidad a dicha fecha, tienen su correspondiente registro en el Inventario señalado anteriormente.

Se ha puesto de manifiesto la situación, y efectuado un análisis, del patrimonio inmobiliario de la Diputación en el ejercicio 2015. Para ello se ha partido del Inventario facilitado, incorporando las aclaraciones y correcciones de la información (incongruencias o errores detectados) que como consecuencia de las actuaciones de fiscalización se hayan llevado a cabo.

Se ha puesto de manifiesto la propiedad y el destino y uso de los inmuebles, de servicio público, por un lado, y patrimoniales por otro, presentándose la información a través de diferentes cuadros, de forma detallada, procediéndose con posterioridad a su análisis. Se ha destacado la situación de los principales inmuebles, especialmente en el caso de los edificios y construcciones.

Se ha establecido y analizado la situación de la Diputación como destinataria de inmuebles propiedad de otras administraciones públicas o particulares por la vía, principalmente, de cesiones y arrendamientos, así como, en el caso contrario, la situación de aquellos bienes que deberán revertir en la Diputación como consecuencia de la finalización de contratos de arrendamiento, concesiones administrativas, cesiones condicionadas, etc....

Las actuaciones llevadas a cabo para determinar la situación del patrimonio inmobiliario de la Diputación se han basado estrictamente en la información proveniente de la misma correspondiente a las fichas del inventario y otra información facilitada documentalmente.

Se han analizado los costes y, en su caso, los rendimientos que se obtienen de los inmuebles afectados a un servicio público por cuya gestión se reciba como contraprestación una tasa, precio público o canon. Se ha partido de la información económica existente sobre el coste y rendimiento de los servicios públicos.

Respecto a los inmuebles de carácter patrimonial, se han analizado sus gastos directos de mantenimiento, reparación, alquiler etc... así como los ingresos que generan, derivados principalmente del producto de arrendamientos, cesiones y enajenaciones.

Se ha analizado la existencia de planes, medidas o políticas relacionadas con el patrimonio inmobiliario, bien por sí mismas, o bien como consecuencia de otros planes de ajuste, saneamiento o económico financieros aprobados por la Diputación Provincial.

Se ha relacionado la situación de carácter patrimonial con la situación de endeudamiento y estabilidad presupuestaria de la entidad local.

Los trabajos de fiscalización se han realizado de acuerdo a lo dispuesto en las ISSAI-ES (Nivel III) aprobada por la Conferencia de Presidentes de las Instituciones Autonómicas de Control Externo el 16 de junio de 2014, y ordenada su aplicación por el Acuerdo 64/2014 del Pleno del Consejo de Cuentas. Supletoriamente se han aplicado los Principios y Normas de Auditoría del Sector Público, elaborados y aprobados por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo del Estado Español.

La adecuada comprensión de este informe requiere que sea tenido en cuenta en su totalidad, ya que la mención o interpretación aislada de un párrafo, frase o expresión, podría carecer de sentido. Los trabajos de fiscalización han finalizado en abril de 2017.

II.3. LIMITACIONES AL ALCANCE

Han existido las siguientes limitaciones que han afectado a la realización del trabajo de fiscalización:

- La información del inventario a efectos de su valoración económica no está actualizada o no es completa, si bien en el curso de los trabajos de fiscalización se han estado llevando a cabo revisiones de su información. Para un 13,2 % de los inmuebles no figura ninguna información ya que carecen de fichas de inventario. El valor que correspondería en venta a los inmuebles no figura para un 86,1% de los mismos. La información catastral facilitada y que figura en las fichas de inventario no es coincidente, en muchos casos, con la obrante en la Dirección General del Catastro, según los certificados emitidos el 28 de octubre de 2016 y el 12 de enero de 2017.
- A efectos de analizar el inventario así como la adecuada gestión del patrimonio inmobiliario, la Memoria sobre el coste y rendimiento de los servicios del artículo 211 del TRLHL carece de una metodología de cálculo adecuada a los manuales existentes y a los principios y pautas de la IGAE relacionados con la contabilidad analítica, lo que hace perder fiabilidad a la información sobre costes incluida en la misma. Además, no incluye la información sobre el coste y rendimiento de los servicios prestados por los organismos dependientes de la Diputación Provincial.

II.4. TRATAMIENTO DE ALEGACIONES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25.4 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Cuentas, el Informe Provisional se remitió al responsable del ente fiscalizado para que formulara las alegaciones que estimase pertinentes.

Dentro del plazo concedido, el Presidente en funciones de la Diputación de Salamanca, remitió escritos en los que formula alegaciones al indicado Informe Provisional, los cuales fueron recibidos en el Registro del Consejo de Cuentas los días 20 y 21 de julio de 2017.

Las alegaciones formuladas se incorporan a este Informe y han sido objeto de análisis pormenorizado. A este respecto, se ha emitido Informe motivado sobre dichas alegaciones, que ha servido de base para la aceptación o desestimación de las mismas.

III. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

La provincia de Salamanca tiene una población a 1 de enero de 2015 de 339.395 habitantes (según datos INE), siendo su superficie de 12.350 Km cuadrados, lo cual supone una densidad de población de 27,48 habitantes por Km².

La Corporación está constituida por 25 diputados de los que, a uno de enero, 13 son miembros del equipo de gobierno del Partido Popular.

La Diputación está organizada en 6 Áreas: Presidencia, Economía y Hacienda, Organización y Recursos Humanos, Fomento, Bienestar Social y Cultura.

La plantilla de la Diputación Provincial de Salamanca durante el ejercicio 2015 ascendió a 520 plazas de funcionarios, 234 de personal laboral y 9 eventuales, para un total de 763 trabajadores. A 31 de diciembre de 2015 había 775 empleados, siendo 521 funcionarios, 245 laborales y 9 eventuales.

La Diputación Provincial de Salamanca cuenta con tres entes dependientes: el Organismo Autónomo Centro Informático Provincial (CIPSA), el Organismo Autónomo Recaudación y Gestión Tributaria (REGTSA) y el Organismo Autónomo de Empleo y Desarrollo Rural (OAEDR). Este último, durante los trabajos de fiscalización, se encuentra en fase de disolución y liquidación según el acuerdo de Pleno de 23 de diciembre de 2016.

La Diputación Provincial participa en los siguientes consorcios: Consorcio Gestión Integral de Residuos Sólidos de la provincia de Salamanca, y Consorcio Gestión Palacio de Congresos de Castilla y León en Salamanca.

Participa asimismo en los siguientes consejos, juntas rectoras, asambleas, asociaciones o comisiones mixtas:

- Comisión de Asistencia Social Penitenciaria.
- Comisión Provincial de Transporte.
- Comisión Territorial de Patrimonio.
- Comisión Provincial de Servicios Sociales.
- Sección Provincial del Consejo de Empadronamiento.
- Consejo de Cartografía de Castilla y León.
- Comisión Territorial de Prevención Ambiental.

- Comisión Provincial Educación Personas Adultas.
- Comisión Territorial de la Vivienda.
- Consejo Sectorial de Personas Mayores del Ayuntamiento de Salamanca.
- Comisión Territorial contra la Violencia de Género de Castilla y León.
- Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.
- Comisión Interterritorial de Castilla y León de Cooperación para el Desarrollo.
- Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria.
- Comisión Provincial de Escolarización de Formación Profesional.
- Patronato Provincial de Turismo de Ciudad Rodrigo.
- Reserva Natural de las Batuecas, Junta Rectora del Parque Natural de las Batuecas.
- Junta Rectora del Parque Natural de los Arribes del Duero.
- Junta General del Consorcio del Palacio de Congresos y Exposiciones.
- Patronato Provincial de Turismo.
- Patronato de la Fundación Parque Científico de la Universidad de Salamanca.
- Patronato de la Fundación Instituto Castellano-Leonés de la Lengua.
- Comité Provincial de la Cruz Roja.
- Patronato de Honor Fundación Germán Sánchez Ruiperez.
- Patronato Fundación Caja Duero.
- Asamblea General de ZASNET AECT.

Es miembro de las siguientes fundaciones: Fundación Alcándara, Fundación Torre el Clavero Ilustre Colegio de Abogados y Fundación España-Duero.

Por último, participa en los siguientes Grupos de Acción Local: ADEZOS, ADRECAG, Nordeste de Salamanca, ADRISS y ADECOCIR.

III.1. COMPROBACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

III.1.1. COMPROBACIÓN DEL INVENTARIO

Según la información facilitada, el punto de partida del actual Inventario de la Diputación Provincial, lo constituye el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación el 29 de julio de 1994 en el que se aprueba el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación.

El contenido del inventario se basa en los trabajos llevados a cabo para su formación por la empresa “Enterprise Valve, S.A” adjudicataria al efecto del correspondiente concurso, refiriéndose los datos a 31 de diciembre de 1993.

Con esta aprobación, se dio cumplimiento a lo dispuesto en el art. 86 del TRRL, en el art. 17 del REBEL y en el artículo 32 de la LPAP, que establecen la obligación de que las corporaciones locales formen inventario de todos sus bienes y derechos.

Sin embargo, con posterioridad a dicha aprobación no se han verificado por el Pleno las rectificaciones anuales que establecen los artículos 33.1 y 34 del REBEL, salvo en los ejercicios 1995, 1998 y 1999. Por ello, el Inventario no figura actualizado incumpliendo asimismo lo previsto al efecto por el artículo 1.1 del Decreto 128/1984, de 5 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, sobre protección del patrimonio de las Entidades Locales y actualización de Inventarios.

No obstante lo anterior, se ha comprobado que la Diputación está elaborando un nuevo Inventario de bienes y derechos que contiene las bajas, altas y variaciones producidas a lo largo de estos años, así como información detallada de cada uno de los bienes que integran el Inventario de la Diputación. En la actualidad, el mismo no ha sido aprobado por el Pleno.

Por su parte, el artículo 33 del REBEL, en su apartado segundo, se refiere a la necesidad de efectuar la comprobación del Inventario siempre que se renueve la Corporación. El artículo 34 atribuye al Pleno la competencia para acordar esta comprobación. En relación a ello, se ha verificado que en el acta de la sesión extraordinaria del Pleno de 27 de junio de 2015, en la que se produce la renovación de la Corporación, se une el Informe expedido por el Secretario y el Oficial Mayor de la Corporación, señalándose que se ha procedido a la comprobación de la relación de los bienes que figuran en el Inventario a 23 de junio de 2015, dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 56.2 del ROFRJ, sin que se hayan formulado observaciones al respecto. No obstante, este informe hace constar que, a la fecha, se estaban llevando a cabo tareas de revisión del Inventario, ya que el mismo y el programa en el que se soportaba, presentaban deficiencias que necesariamente deben relacionarse con su falta de actualización.

En el ejercicio objeto de fiscalización, y una vez depurados los datos remitidos, el Inventario de bienes y derechos de la Diputación, referido a bienes de carácter inmueble, a 23 de junio 2015, fecha de renovación de la corporación, y a 31 de diciembre de 2015, teniendo en cuenta que no se han producido variaciones entre ambas fechas, es el siguiente:

Inventario de Bienes y Derechos Inmuebles a 23/6/2015 y 31/12/2015

EPÍGRAFES	Nº BIENES O DERECHOS	VALOR DE VENTA	VALOR CATASTRAL
1.- Inmuebles	342	9.427.382,84	59.539.424,15
Inmuebles urbanos y rústicos	91	9.427.382,84	59.548.246,15
Viales	251	-	-
2.- Derechos Reales	16	-	2.463.332,86
8.- Bienes y Derechos revertibles	41	1.627.998,82	48.187.606,93
TOTAL NETO	362 (*)	11.055.381,66	64.059.866,23

(*) Existen 37 inmuebles cuyos datos figuran tanto en el epígrafe 1 como en el 8.

CUADRO Nº 1

Sobre la información presentada cabe señalar que existen 37 inmuebles cuyos datos figuran tanto en el epígrafe 1 como en el epígrafe 8. Tan solo 4 inmuebles susceptibles de revertir figuran exclusivamente reseñados en el epígrafe 8. Teniendo esto en cuenta, la cifra neta total de bienes o derechos relacionados con los inmuebles asciende a 362. Destacan los viales o carreteras, que ascienden a 251.

Con excepción de los viales o carreteras, para el resto de bienes o derechos figura el valor catastral en las fichas de inventario, que asciende a la cantidad de 64.059.866,23 €.

El valor de mercado de los mismos asciende a 11.055.381,66 €, si bien debe tenerse en cuenta que, tal y como se analizará posteriormente, tan solo se hace constar para un total de 11 bienes. Esta valoración se identifica con la información correspondiente al valor que correspondería en venta al inmueble, que debe figurar en las fichas de inventario para cada inmueble, según el artículo 20 del REBEL.

Otros aspectos de legalidad a destacar relacionados con el Inventario de bienes y derechos de la Diputación Provincial de Salamanca, son los siguientes:

- No consta que se instrumente la autorización y el visto bueno a los que se refiere el artículo 32 del REBEL, cuya competencia corresponde, respectivamente, al Secretario y Presidente de la Corporación.
- El artículo 149 del ROFRJ señala la necesidad de redactar una Memoria dentro del primer semestre de cada año, en la que se dará cuenta, entre otras cuestiones, de las modificaciones introducidas en el inventario general del patrimonio, y que será remitida al Ministerio para

las Administraciones Públicas. Según las comprobaciones efectuadas y la información facilitada, dicha Memoria no se elabora.

- En relación con los organismos autónomos, no se han elaborado los inventarios separados a que se refieren los artículos 17.2 y 31 y 32 del REBEL. Aunque ninguno de estos organismos tiene inmuebles de su propiedad, sí tienen derechos reales, pues desarrollan su actividad en inmuebles, o parte de los mismos, pertenecientes a la Diputación. A este respecto, cabe señalar que no se ha adoptado un acto expreso de adscripción en su favor. Únicamente, se han fijado sus domicilios sociales en sus respectivos estatutos. Mención especial merece REGTSA, pues desarrolla su actividad, además de en su domicilio social, en locales sitos en los municipios de Béjar, Ciudad Rodrigo, Peñaranda y Vitigudino.

Todos estos inmuebles son propiedad de la Diputación, salvo el del municipio de Vitigudino que se ha alquilado por la Diputación y no por el organismo autónomo, a un tercero, y el de Ciudad Rodrigo, cedido en uso por la Junta de Castilla y León a la Diputación Provincial, y no al organismo autónomo. En ninguno de ellos, consta acuerdo expreso de adscripción o cesión de uso a este organismo autónomo.

- No consta que se haya producido la remisión en forma y plazo de una copia del Inventario y sus rectificaciones al Estado ni a la Junta de Castilla y León, incumpléndose lo previsto por el artículo 32.1 del REBEL y 1º.2 del Decreto 128/1984, de 5 de diciembre, sobre protección del patrimonio de las entidades locales y actualización de inventarios, más allá de la relativa a su aprobación inicial.
- Por lo que respecta al registro de los bienes en el inventario, los mismos aparecen reseñados en epígrafes con numeración correlativa por cada uno de ellos, cumpliendo lo dispuesto en los arts.18 y 19 del REBEL.
- A pesar de la existencia de derechos reales, en el Inventario referido a la situación en 1993 no figuraba la correspondiente información dentro del epígrafe 2º del artículo 18 del REBEL. No obstante, en el curso de los trabajos de fiscalización, se han facilitado las nuevas fichas de inventario elaboradas correspondiente a este epígrafe, si bien no han sido aprobadas por el Pleno.
- No consta la constitución de garantía real sobre los inmuebles de carácter patrimonial ni, adicionalmente, la existencia de cargas o gravámenes sobre los mismos, según lo previsto por el artículo 49.5.B) del TRLHL.

- El artículo 20 del REBEL señala los datos que deben constar en relación con el Inventario de bienes inmuebles. El resultado de las tareas de comprobación del cumplimiento de estos requisitos se expone en el Anexo nº 1 de este Informe. Debe tenerse presente que no se han confeccionado las fichas de inventario correspondientes a 12 inmuebles, esto es, el 13,2% del total. Para el resto, el nivel de cumplimiento de los citados requisitos del artículo 20 es elevado, con carácter general, salvo en el caso de la letra q), que recoge el valor que correspondería en venta al inmueble, que sólo figura en el 13,9% de los casos, y el estado de conservación recogido en la letra f), cuyo cumplimiento se sitúa en un 30,8%. La clase de aprovechamiento de las fincas rústicas, correspondiente a la letra h), se incluye en el 58,3 % de los casos. En el caso de la letra r), relacionada con los frutos y rentas que produjeren los inmuebles, no se recoge en ninguna de las fichas, esto es, la información no figura para el 100% de los casos. Por lo que se refiere al apartado p) correspondiente al coste de adquisición y mejoras, si bien se consigna para todos los bienes, sus importes no están actualizados a tenor de la comprobación de los valores contables que se ha llevado a cabo en el apartado III.1.2 del presente informe.
- Finalmente, por lo que respecta a las carreteras provinciales, el número de las mismas según el Inventario del año 1993 ascendía a 227, a pesar de que esos datos están desactualizados la Diputación Provincial ha aportado el Catalogo de la Red de Carreteras de su titularidad, aprobado en la sesión ordinaria del Pleno celebrado el día 28 de enero de 2015, y por acuerdo nº 16/2016, de 14 de abril de la Junta de Castilla y León. Su número asciende a 251 y su detalle se presenta como Anexo nº 2 de este informe, referido a su número, denominación, longitud y límites.

III.1.2. CONTABILIZACIÓN

Teniendo en cuenta lo previsto en las Reglas 12, 13 y 14 de la INCL, el registro de las operaciones relativas a la gestión y control del Inmovilizado debe producirse de forma que se garantice la integridad, coherencia, exactitud y automatismo en los distintos subsistemas o áreas contables a los que la operación afecte. Debe por lo tanto existir la debida concordancia entre la información agregada y la información de detalle que para cada tipo de operación se incorpore al sistema contable.

Por otra parte, el artículo 204 del TRLHL y la Regla 9 de la INCL atribuyen la función contable a la Intervención a salvo de que otro órgano la tenga legalmente atribuida.

Esta función implica la llevanza y desarrollo de la contabilidad y también, a tenor de la señalada regla, la coordinación de las funciones o actividades contables, emitiendo las instrucciones técnicas oportunas e inspeccionando su aplicación. Por su parte, el artículo 205 del TRLHL destaca como uno de los fines de la contabilidad pública local posibilitar el inventario y el control, entre otros, del inmovilizado material.

La Diputación no cuenta con un subsistema o área contable de inmovilizado que posibilite su control a nivel de detalle y se configure conforme a lo previsto en las Reglas 12, 13 y 14 de la INCL. Se ha facilitado una relación del inventario asociado a las cuentas contables, si bien su información no está actualizada y, en todo caso, tampoco resulta coincidente con el inventario facilitado, comprobado en el apartado III.1.1. Así, en la cuenta de terrenos y bienes naturales figura registrado un terrero en Sierra de Terralbaque que no figura en el citado inventario, y, por el contrario, no se han registrado los siguientes terrenos que sí figuraban en el inventario: nº 10043, nº 10060, nº 10061, nº 10066, y nº 10077. Por su parte, en la cuenta de construcciones, no se han registrado los siguientes inmuebles inventariados: nº 10025, nº 10027, nº 10032, nº 10058, y nº 10065.

En el examen de los ajustes realizados en el asiento de apertura de la contabilidad del ejercicio 2015, para adaptarse al nuevo PGCAL, se ha comprobado que el importe de las cuentas 220, de terrenos y bienes naturales, y 221, de construcciones, se ha traspasado íntegramente a las respectivas cuentas 210 y 211 del nuevo plan. Sin embargo, de acuerdo con las normas de reconocimiento y valoración 1ª, 2ª y 4ª del PGCAL así como las partes cuarta y quinta del mismo, dedicadas al cuadro de cuentas y a las definiciones y relaciones contables, los importes correspondientes a los bienes de carácter patrimonial, deberían haberse incluido dentro del subgrupo 22, inversiones inmobiliarias, en la medida en que estos bienes no se destinan a fines administrativos ni a la prestación de servicios y en la medida en que no se fuesen a destinar a su venta en el curso ordinario de las operaciones, en cuyo caso deberían figurar como activos en estado de venta, dentro del subgrupo 38 del PGCAL.

Los saldos de las cuentas contables correspondientes al activo no corriente, relacionadas con el inventario de inmuebles a 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Saldos contables a 31 de diciembre de 2015

Número de cuenta	Descripción	Cargo. Saldo Inicial Deudor	Abono. Saldo Inicial Acreedor	Movimientos debe	Movimientos haber	Saldo final Deudor	Saldo final Acreedor
210	Terrenos y bienes naturales	4.137.047,92	0	0	0	4.137.047,92	0
211	Construcciones	77.327.193,08	0	1.249.380,64	0	78.576.573,72	0
212	Infraestructuras	0	0	9.886.884,40	0	9.886.884,40	0
2811	Amortización Acumulada de Construcciones	0	11.790.821,21	0	611.853,71	0	12.402.674,92

CUADRO N° 2

El saldo de la cuenta de terrenos es de 4.137.047,92 € y la de construcciones de 78.576.573,72 €, sumando ambos una cifra total de 82.713.621,64 €. Se ha comprobado, que en el caso de inmuebles contruidos, no figura por separado el valor de los terrenos correspondientes a los mismos, de conformidad con la norma de reconocimiento y valoración 1ª.7.d) del PGCAL. Dado que se ha facilitado una relación detallada de las citadas cuentas de terrenos y construcciones, 210 y 211, se ha comparado el importe contabilizado con el importe que, en su caso, figura como coste de adquisición y mejoras en las fichas de inventario, comprobándose, con carácter general, la falta de coincidencia entre ambos.

De acuerdo con la cuarta parte del PGCAL, se ha comprobado que en la cuenta 212, de infraestructuras, se han contabilizado obras de conservación, refuerzo y ensanche de carreteras, mejora de pavimentación, importes de expropiación para carreteras, instalaciones de abastecimiento de agua, y la construcción de un puente.

Con respecto a la práctica de las correcciones valorativas a que se refiere la norma de reconocimiento y valoración 1ª del PGCAL, por una parte, debe señalarse que no se registran deterioros de valor del inmovilizado. Por otra, en relación con la práctica de amortizaciones, según señala la Diputación en el punto 5 de la Memoria de la Cuenta General rendida *“las amortizaciones se practican utilizando el método de cuota lineal, estimando un valor residual nulo y a lo largo de la vida útil de los bienes”*.

A pesar de que en la Memoria no se ha establecido dicha vida útil, mediante acuerdo adoptado, de fecha 17 de noviembre de 2006, esta se ha estimado para las construcciones, en 100 años.

Las construcciones, anotadas en la cuenta 211 del PGCAL, y que constituyen el principal elemento del inmovilizado material, a la par que el más directamente relacionado con el objeto de esta fiscalización, se amortizan a través de la cuenta 6811, amortización de construcciones.

Asimismo, en el análisis de la información contable de las cuentas de pasivo, se ha comprobado que, con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo PGCAL, no se reflejaba ningún patrimonio entregado en adscripción, a pesar de la existencia de inmuebles en uso por parte de los organismos autónomos dependientes. Así, en el asiento de apertura de la contabilidad del ejercicio 2015, no ha habido necesidad de cancelar el saldo de la cuenta 107, de patrimonio entregado en adscripción, contra la cuenta 120, resultados de ejercicios anteriores, según lo previsto en el nuevo PGCAL y las notas de la IGAE sobre la apertura contable del citado ejercicio.

Por su parte, en virtud de la misma previsión señalada, la cuenta 108, de patrimonio entregado en cesión, que tenía un saldo de -1.185.000,88 € en el ejercicio 2014, se ha cancelado contra la cuenta 120, de resultados de ejercicios anteriores. En dicho saldo estaba incluido el valor contable del inmueble que figura en la ficha 10010 del epígrafe 1 del inventario, así como el de los inmuebles 80007, 80011, 80025, y 80047 que figuran dentro del epígrafe 8 del mismo, pero no el de la totalidad de estos últimos.

En cuanto al patrimonio recibido en cesión, se ha comprobado que el saldo de 502.200 € que figuraba al cierre del ejercicio 2014 en la cuenta 103, de patrimonio recibido en cesión, se ha traspasado a la cuenta 130, subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero y activos en estado de venta, tal y como señala la disposición transitoria primera de la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre. Este saldo se asocia a su anotación o reseña en el epígrafe 2º, derechos reales, del artículo 18 del REBEL. Sin embargo, se ha comprobado que el saldo correspondía a un único inmueble, consistente en un terreno recibido del Ayuntamiento de Villares de la Reina, que figura inventariado en el epígrafe 1º del citado artículo, con el número 10027, parque de bomberos de dicho municipio. Por el contrario, la Diputación contaba con otros bienes recibidos en cesión, indicados en el apartado III.2. y que sin embargo no fueron objeto de contabilización en dicha cuenta 103.

Además, durante el ejercicio objeto de fiscalización, se han recibido en cesión tres inmuebles para ubicar los Centros de acción social de Tamames, Ledesma y Guijuelo.

Estas cesiones no se han contabilizado conforme a las normas de reconocimiento y valoración nºs 18 y 19 del PGCAL y las partes cuarta y quinta del mismo, correspondientes al cuadro de cuentas y a las definiciones y relaciones contables.

Su anotación debió realizarse abonando la cuenta 940, de ingresos de subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero y de activos en estado de venta, registrando un inmovilizado intangible (subgrupo 20), por el valor razonable del derecho de uso del bien cedido, ya que las cesiones se realizan por un periodo inferior a la vida económica del bien.

Por su parte, tal y como se verá más adelante en el apartado III.1.3, dedicado a la comprobación de expedientes, durante el ejercicio 2015, se ha producido la cesión de uso por parte de la Diputación de varios inmuebles. En este caso, se incumplen las mismas normas y partes del PGCAL, al no haberse procedido a la baja del bien por su valor contable o al registro del deterioro de valor por el importe del valor del usufructo del bien cedido (cuenta 299), en función de, respectivamente, que la cesión se produzca por periodo indefinido o similar a la vida económica, o bien, sea inferior a la misma.

Por lo que se refiere a la contabilidad de los organismos autónomos, en ninguno de ellos se ha producido la anotación contable correspondiente con el uso de los inmuebles donde realizan sus actividades o servicios, que debe instrumentarse a través de la cuenta 1011 del PGCAL (patrimonio neto), activándose como inmovilizado material o como inmovilizado intangible, en función de la señalada relación entre vida económica y periodo, en este caso, de adscripción.

Con respecto al balance del organismo autónomo de recaudación y gestión tributaria, dentro de su activo, la cuenta 211, de construcciones, aparece con un saldo de 20.893,51 €, y la 215, instalaciones técnicas y otras instalaciones, con otro de 2.447,78 €, que corresponden, respectivamente, a mejoras realizadas en su sede (como se ha señalado localizada en un inmueble propiedad de la Diputación) y al cableado instalado en dicha sede. Según se ha podido comprobar, se han dotado las correspondientes amortizaciones.

Por su parte, en la contabilidad del organismo autónomo Centro informático Provincial y en la del organismo autónomo de Empleo y Desarrollo Rural, se refleja la existencia de inmovilizado material, si bien no relacionado con bienes inmuebles.

III.1.3. COMPROBACIÓN DE EXPEDIENTES

De acuerdo con la información facilitada, los negocios jurídicos celebrados por la Diputación sobre su patrimonio inmobiliario, formalizados durante el ejercicio 2015, han consistido en 3 expedientes de arrendamiento de inmuebles propiedad de terceros, 9 cesiones de uso de inmuebles propiedad de la Diputación, 1 contrato de explotación de servicios y 3 cesiones de uso de inmuebles propiedad de terceros.

En base a ello, se han seleccionado para su comprobación y análisis los siguientes expedientes:

Relación de expedientes seleccionados para su comprobación

Negocio jurídico	Nº Inventario	Importe €
Contrato administrativo especial para explotación de Hotel	10010	3.380,00
Cesión de uso gratuita del inmueble sito en C/Cordel de Merinas nº 40 al Centro Superior de Investigaciones Científicas	10023	0,00
Cesión de uso gratuita del inmueble sito en C/ Recreo 22 al ayuntamiento de Béjar	10007	0,00
Cesión de uso gratuita parte del inmueble sito en C/ Colón 36 al ayuntamiento de Béjar	10008	0,00
Cesión de uso gratuita de parte de la Escuela de capacitación agraria a la Junta de Castilla y León	10039	0,00
Mantenimiento CEAS de Guijuelo	20014	3.536,00
Arrendamiento a un tercero de caseta en Serradilla del Arroyo	-	798,60
Arrendamiento a un tercero de caseta en Calvarrasa de Arriba	-	727,16
Arrendamiento a un tercero de caseta en Villar de Ciervo	-	871,20

CUADRO Nº 3

Las actuaciones de comprobación y análisis de los expedientes relacionados en el cuadro número 3 se han extendido a las distintas fases de los procedimientos adoptados, correspondientes a su iniciación, instrucción y ordenación, así como a su terminación. Fundamentalmente, se han comprobado los siguientes aspectos: adecuación e idoneidad de la figura o negocio jurídico a la naturaleza o carácter del bien, existencia de informes preceptivos y específicamente de Secretaría e Intervención, obligaciones de autorización y comunicación a la Junta de Castilla y León cuando ha debido requerirse, adopción de los actos o acuerdos por el órgano competente para ello, así como la existencia de otros documentos o justificantes que deben figurar en los expedientes.

A continuación se exponen los principales aspectos de las comprobaciones llevadas a cabo:

- **Exp. 15.4.1.0001. Concesión del Hotel de montaña “El Travieso” (Candelario):**

El objeto de este expediente versa sobre la tramitación de un contrato administrativo especial para la explotación del hotel de montaña “El Travieso” sito en el municipio de Candelario

(Salamanca), bien de naturaleza patrimonial con nº de inventario, según las nuevas fichas elaboradas, 10010.

De conformidad con lo que establece el artículo 19.1.b) del TRLCSP, el presente contrato se califica como contrato administrativo especial y su contratación se ha realizado mediante un procedimiento abierto, tramitación ordinaria y con varios criterios de adjudicación. El plazo de ejecución inicial es de dos años prorrogable por otros dos; el presupuesto de licitación asciende a un canon mínimo de 200 € al mes, IVA excluido.

Con carácter general, la tramitación del expediente se adecua a la normativa vigente en las fases de preparación, adjudicación y formalización del contrato, si bien se han puesto de manifiesto los siguientes incumplimientos:

- Artículos 67 y 68 del RGLCAP, pues el pliego de condiciones técnicas, aprobado mediante Decreto nº 171/2015, de 6 de febrero, regula aspectos propios del pliego de cláusulas administrativas particulares, tales como presupuesto de licitación, plazo de ejecución, etc...

- Del art. 92.2 del REBEL relativo a la utilización de los bienes patrimoniales establece que: *“en todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por ciento del valor en venta de los bienes”*. Según la ficha de inventario el citado inmueble presenta un valor de venta de 460.747,50 €, y en cambio el canon por el que se adjudica el expediente, de 350 € mensuales, esto es, 4.200 € anuales, resulta muy inferior al citado 6%.

¹ En fase de alegaciones se justifica por la entidad la imposibilidad absoluta de obtener mayor rendimiento que el satisfecho por la empresa que se ha presentado, dentro de un procedimiento abierto de licitación pública.

- Por lo que respecta a los efectos, cumplimiento y extinción del presente contrato, se ha comprobado que en la contabilidad del presupuesto de ingresos figura, dentro de la partida presupuestaria 59901, Explotaciones Travieso, los derechos reconocidos derivados del pago del canon de la presente explotación.

• **Cesión de uso gratuita y temporal de terrenos y edificios sitos en la C/ Cordel de Merinas nº 40 de la ciudad de Salamanca, a favor del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC).**

¹ Párrafo introducido en virtud de alegaciones

- **Cesión de uso gratuita y temporal de dos inmuebles situados respectivamente en la C/ Recreo nº 22 y plantas primera y segunda del edificio sito en C/ Colon nº 36 del municipio de Béjar, en favor del Ayuntamiento de Béjar.**

- **Cesión de uso gratuita y temporal de parte del bien denominado “Escuela de capacitación agraria”, sito en la carretera de Carbajosa s/n, de la ciudad de Salamanca, a favor de la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León.**

El objeto de estos tres expedientes, que recaen sobre inmuebles de servicio público propiedad de la Diputación, incluidos en las nuevas fichas de inventario con los siguientes nºs: 10023, 10007, 10008 y 10039, es el siguiente:

- Terreno y edificio sitos en la C/ Cordel de las Merinas nº 40, por 4 años prorrogable tácitamente por otros 4, en favor del CSIC para el cumplimiento de los fines públicos que tiene legalmente encomendados en el ámbito de la investigación científica y en particular el Instituto de Recursos naturales y Agrobiología de Salamanca.

- Inmueble denominado “Antiguo parque de bomberos de Béjar” y planta 1ª y 2ª del edificio situado en la C/ Colón nº 36, por 4 años prorrogable tácitamente por otros 4, en favor del Ayuntamiento de Béjar para ampliar la dotación de espacios municipales destinados al desarrollo y a la promoción de la participación social de las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos.

- Inmueble denominado “Escuela de Capacitación Agraria”, sito en la carretera Carbajosa s/n, por 4 años prorrogable tácitamente por otros 4, en favor de la JCYL para la prestación del servicio público educativo, en concreto, enseñanzas de Formación Profesional correspondiente a los distintos Ciclos Formativos de las familias profesionales de Electricidad y Electrónica, Madera y Mueble y Hostelería y Turismo.

Según se hace constar en los expedientes, la figura jurídica utilizada se justifica en que el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales no prevé ninguna disposición expresa que regule la cesión de uso entre Administraciones Públicas, acudiendo por ello, por vía supletoria, a la legislación general sobre el patrimonio de las administraciones públicas (artículo 90 de la LPAP). Cabe señalar que este artículo, de aplicación supletoria, así como el artículo 92 de la misma norma, de carácter básico, a los que se refiere el informe jurídico emitido, tratan de la autorización, como una de las posibles formas de utilización de los bienes de servicio público.

Sin embargo, debe considerarse, que la regulación más específica, de aplicación directa, dada por el Reglamento de Bienes, prevé en su artículo 78 que el uso privativo de los bienes de dominio público esté sujeto a concesión administrativa. Acudiendo de nuevo a la LPAP, en su artículo 93, precepto también básico, se prevé la posibilidad del otorgamiento directo de la concesión demanial en los supuestos previstos en el artículo 137.4, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos previstos en las leyes.

Entre los supuestos citados en el párrafo anterior, a que hace referencia el artículo 137.4 de la LPAP, destaca la posibilidad de tal adjudicación directa cuando el adquirente sea otra Administración pública o en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público, cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta a las anteriores, o cuando por razones excepcionales pueda considerarse conveniente. Además, el punto cuarto del artículo 93 prevé la gratuidad de la concesión, cuando la misma no lleve aparejada una utilidad económica, o aun existiendo dicha utilidad, la utilización o el aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquella.

Por su parte, la concesión no está sujeta al plazo limitativo señalado por el artículo 92.4 de la LPAP, de cuatro años, incluidas prórrogas. También el artículo 86.2 de la misma establece como pertinente acudir a la concesión cuando el aprovechamiento o uso exceda de este periodo.

De la revisión de otros aspectos relacionados con estos expedientes, cabe destacar:

- Que los acuerdos de cesión son dictados por órgano competente, siendo este el Presidente de la Diputación. El mismo sería también competente para acordar una concesión demanial, de conformidad con lo dispuesto en el art. 70.15 del ROF, teniendo en cuenta la valoración de los inmuebles y el importe de recursos ordinarios del presupuesto.

- Consta la formalización del negocio jurídico en documento administrativo, el cual se consideraría título suficiente para proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

- Los documentos que establecen los derechos y obligaciones de las partes son: el Convenio suscrito entre la Diputación y el CSIC, de fecha 14 de enero de 2015, el Convenio suscrito entre la misma y el Ayuntamiento de Béjar, de 26 de agosto de 2015, así como el Decreto del Presidente de la Diputación, de 22 de septiembre de 2015, junto con la Orden de 20 de octubre de 2015, del Consejero de Educación de la Junta de Castilla y León, por la que se acepta la cesión gratuita y

temporal de parte del inmueble propiedad de la Diputación de Salamanca denominado “Escuela de Capacitación Agraria”, con destino al servicio público educativo.

- Tanto los citados convenios, en su cláusula segunda punto d), como el punto 2º d) del Decreto de Presidencia, de 22 de septiembre de 2015, establecen que es obligación del cesionario asumir los gastos necesarios para individualizar los gastos de energía eléctrica, agua etc... así como los consumos derivados de los mismos y abonar en su caso, el IBI (en caso de concesión administrativa, a tenor de los artículos 61 y 63 del TRLHL, tendría la consideración de sujeto pasivo aquel que ostentase la titularidad de la misma) y cualquier otro impuesto o tasa que recaiga sobre el inmueble.

- A este respecto, en el caso de la cesión del uso en favor del CSIC, consta el asiento de aplicación definitiva de ingresos, en la partida 31.42090, de fecha 30/09/2015, por 8.260,70 €, correspondiente al pago por el CSIC del IBI del ejercicio 2015. Debe señalarse que en el caso de la cesión en favor del Ayuntamiento de Béjar y de la JCYL, no procede el ingreso de este impuesto en el ejercicio 2015. Otros aspectos de la contabilización de estas operaciones ya se han puesto de manifiesto en el apartado III.1.1.

- Consta la inscripción en el IGBD, dentro del epígrafe 8 correspondiente a los bienes y derechos revertibles, de los presentes negocios jurídicos con los siguientes n^{os} de inventario: 80013, 80037, 80038 y 80020. Con ello, se cumple con lo dispuesto en el artículo 28 del REBEL.

• **Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Guijuelo y la Diputación de Salamanca para el mantenimiento de la sede CEAS año 2015.**

El objeto de este expediente recae sobre un inmueble propiedad del Ayuntamiento de Guijuelo. Mediante Decreto del presidente de la Diputación nº 3892/2015, de fecha 27 de octubre de 2015, se aprueba la suscripción del convenio de referencia que tiene por objeto la financiación de los gastos de mantenimiento que genere el funcionamiento de la sede del CEAS en la Zona de acción social del Ayuntamiento de Guijuelo, durante el año 2015.

De la revisión del expediente cabe destacar:

- La presente subvención se incluye como una línea de actuación en materia de Bienestar Social prevista en el Plan Estratégico de Subvenciones de la Diputación de Salamanca para el ejercicio 2015, aprobado por el Decreto nº 4231/2014. Ello supone el cumplimiento del art. 8 de la LGS.

- La presente subvención se ha concedido de forma directa, en aplicación de lo dispuesto en el art. 22.2.a de la LGS.

- Consta la instrumentalización de la subvención en convenio suscrito por ambas entidades. Ello supone el cumplimiento del art. 28.1 de la LGS.

- El contenido del Convenio se adecúa a lo dispuesto en el art. 65.3 del RS.

- La presente subvención prevé su pago de manera anticipada. La ausencia de constitución de garantía está justificada en el art. 42 del RS.

- ² No obstante lo anterior, se prevé en la cláusula cuarta del convenio, la necesidad de presentar con carácter previo al pago, certificación expedida por el Secretario de la Corporación, visada por el Alcalde-Presidente del mismo, que acredite el compromiso de consignar en el presupuesto de gastos, importe suficiente para acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención. Dicha certificación obra en el expediente remitido, lo que supone el cumplimiento del art. 19.1 de la LGS y de la citada cláusula del convenio.

- El plazo de justificación previsto finalizaba el 28 de febrero de 2016 y esta se ha realizado en plazo. La justificación presentada se adecúa a lo previsto en la cláusula cuarta del convenio y al 30.2 de la LGS y al 75 del RS, a excepción de la indicación de las actividades realizadas y los resultados obtenidos, que se deben incluir en la memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las obligaciones establecidas, según lo indicado en la cláusula 4.b.1 del Convenio.

- Consta la inscripción en el IGBD, en el epígrafe 2 “Derechos Reales” del presente inmueble, con nº de inventario: 20014. Ello supone el cumplimiento del art. 18 del REBEL.

• **Expedientes relativos al alquiler de casetas en Calvarrasa de Arriba, Villar de Ciervo, y Serradilla del Arroyo.**

La documentación facilitada en relación a los expedientes de referencia está integrada por:

- Facturas nº 1 y 2 cuyo importe total asciende a 721,16 €, y Decretos nºs 4904/15, de 21 de diciembre, y 712/16, de 28 de marzo, por los que se aprueba el gasto y se autoriza, dispone y reconoce la obligación y posterior ordenación del pago, por la utilización de local para guardar herramientas y materiales en el municipio de Calvarrasa de Arriba. Asimismo, se aporta documento ADO relativo a la ejecución del presupuesto de gastos.

² Párrafo modificado en virtud de alegaciones

- Factura nº 1 por importe de 871,20 € y Decreto nº 712/16, de 28 de marzo de 2016, por el que se aprueba el gasto y se autoriza, dispone y reconoce la obligación y posterior ordenación del pago, por la utilización de local para guardar herramientas y maquinaria propias de desarrollo del trabajo de la Brigada de conservación y explotación de la zona nº II-S durante el año 2015. Asimismo, se aporta documento ADO relativo a la ejecución del presupuesto de gastos.

- Factura nº 1 por importe de 798,60 € y Decreto nº 868/16, de 4 de abril de 2016, por el que se aprueba el gasto y se autoriza, dispone y reconoce la obligación y posterior ordenación del pago, por la utilización de local para guardar herramientas y maquinaria propias de desarrollo del trabajo de la Brigada de conservación y explotación de la zona nº III-O durante el año 2015. Al igual que en los anteriores casos, se aporta documento ADO relativo a la ejecución del presupuesto de gastos.

De la revisión del expediente puede destacarse lo siguiente:

- No consta documento alguno que justifique que el arrendamiento se haya concertado de forma directa. Tampoco consta, informe técnico justificativo de la necesidad del arrendamiento y su adecuación a los fines perseguidos. Todo ello, supone el incumplimiento del artículo 124 de la LPAP, relativo al procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.

- No consta contrato de arrendamiento suscrito entre las partes que regule entre otras cuestiones: los derechos y obligaciones, el importe de la renta pactada o su plazo de duración. A este respecto, señalar que la LAU establece en su artículo 37 que cualquiera de las partes *“podrán compelerse recíprocamente a la formalización por escrito del contrato de arrendamiento. En este caso, se hará constar la identidad de los contratantes, la identificación de la finca arrendada, la duración pactada, la renta inicial del contrato y las demás cláusulas que las partes hubieran libremente acordado.”*

III.2. SITUACIÓN Y ANÁLISIS DEL INVENTARIO

La regulación de los bienes de las entidades locales se realiza en el Capítulo primero del Título sexto de la LBRL (artículos 79 a 83), en el mismo Capítulo y Título del TRRL (artículos 74 a 87), y más específicamente, a nivel reglamentario, en el REBEL.

Según esta normativa, los bienes pueden ser de dominio público o patrimoniales, diferenciándose, entre los primeros, aquellos de uso público, de aprovechamiento o utilización generales, de aquellos otros de servicio público, destinados al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las entidades locales.

Por su parte, son bienes patrimoniales aquellos que siendo propiedad de la entidad local no están destinados al uso o servicio público y pueden constituir una fuente de ingresos para la misma. En consonancia con ello deben clasificarse los bienes de carácter inmueble a que, de forma específica, por medio de los artículos 18 y 20, se refiere el REBEL al tratar del Inventario. La información de los inmuebles puede recogerse en alguno de los siguientes epígrafes señalados por el artículo 18: 1º. Inmuebles, 2º. Derechos reales, 8º. Bienes y derechos revertibles.

De acuerdo con la información facilitada, la Diputación de Salamanca presenta, a fecha 31 de diciembre de 2015, 16 derechos reales y 95 bienes inmuebles urbanos y rústicos inventariados.

La clasificación de estos bienes, atendiendo a su naturaleza jurídica, es la siguiente:

Total Bienes Inmuebles Inventariados

SIN CLASIFICAR	PATRIMONIALES	DOMINIO PÚBLICO	
		SERVICIO PÚBLICO	USO PÚBLICO
2	40	48	5

CUADRO Nº 4

En virtud del análisis de la información del Inventario remitida, se han detectado errores que provienen principalmente de la incorrecta clasificación de los bienes según su naturaleza jurídica.

Como consecuencia de las aclaraciones y depuraciones que se han realizado, el resumen de la información de los inmuebles de la Diputación Provincial de Salamanca según su naturaleza jurídica, es el siguiente:

Total Bienes Inmuebles tras comprobaciones

PATRIMONIALES	DOMINIO PÚBLICO	
	SERVICIO PÚBLICO	USO PÚBLICO
44	49	2

CUADRO Nº 5

Se observa, por tanto, la existencia de 44 inmuebles de carácter patrimonial, 49 de servicio público y 2 de uso público, totalizando 95 inmuebles.

En los cuadros detallados que se exponen a continuación, se han consignado además de sus datos identificativos, quien ostenta su uso y las diferentes valoraciones asignadas. Con respecto a los valores catastrales, se han presentado tanto los que figuran en las fichas de inventario, como los que se deducen de la información solicitada a la Dirección General de Catastro.

La falta de coincidencia entre ambas informaciones catastrales debe relacionarse, en algunos casos, con la falta de actualización de los valores en las fichas de inventario, o con la existencia en las fichas de una sola referencia correspondiente a los bienes inventariados para los que sin embargo figura más de una en el registro público. Además, se ha incluido otra información que proviene de las nuevas fichas del inventario, concretamente el dato al que se refiere la letra q) del artículo 20 del REBEL: valor que correspondería en venta al inmueble. Como puede verse a continuación, esta información también presenta importantes discrepancias con respecto a la valoración catastral.

Comenzando con los inmuebles patrimoniales, del total de 44, 10 son inmuebles construidos o edificadas y 34 corresponden a terrenos, de los que, a su vez, 25 son fincas rústicas y 9 fincas urbanas. A continuación se muestra este detalle:

Inmuebles Construidos o Edificados

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN/ USO	VALOR DE VENTA (€)	VALOR CATASTRAL S/ FICHAS (€)	VALOR CATASTRAL S/DGC (€)
10010	Hotel de montaña El Travieso	Candelario	Tercero	460.747,50	270.996,07	270.996,07
10019	Finca Castro Enríquez	Aldehuela de la Boveda	Diputación Salamanca y Tercero	0	74.456,87	774.161,42
10033	Local de 54 m ² en Plaza nueva nº 3	Peñaranda de Bracamonte	Diputación Salamanca	0	9.922,66	9.922,66
10056	Palacio de Abrantes en C/ San Pablo 44-46	Salamanca	Diputación Salamanca 50% Ayto. Salamanca 50%	0	929.413,84	1.022.355,22
10059	Viviendas en C/ San Fernando 28-30 de Ciudad Rodrigo	Ciudad Rodrigo	Diputación Salamanca	0	18.767,80	89.359,48
-	Casa en C/ General Mola	Nava de Sotrobal	-	-	-	-
80001	Solar C/ Las Monjas. Residencia Municipal de Ancianos	Lumbrales	Ayuntamiento de Lumbrales	0	283.589,86	324.426,79
80028	Solar de 2.965 m ² en C/ Espejo nº 12	Salamanca	Universidad de Salamanca	0	966.561,88	1.590.506,17
80054	15.747 m ² cedidos para Centro de Artes Escénicas	Salamanca	Ayuntamiento de Salamanca	0	361.821,36	246.503,30
80021	Laboratorio Sanidad Animal.	Salamanca	JCYL	0	436.314,12	479.945,53
TOTAL				460.747,50	3.351.844,46	4.808.176,64

CUADRO Nº 6

Sobre la información de inmuebles patrimoniales construidos, pueden destacarse los siguientes aspectos:

- El número de inmuebles construidos o edificados de carácter patrimonial en poder de la Diputación no es muy elevado, destacando la Finca Castro Enríquez y el Palacio de Abrantes, estando este último sin uso en la actualidad. En relación a este inmueble, según la información facilitada, un 50% es propiedad de la Diputación y un 50% propiedad del ayuntamiento, proindiviso.

- La valoración catastral total de estos elementos, según la DGC, asciende a 4.808.176,64 €. Algo más de la mitad de este importe corresponde a inmuebles cuya propiedad se ha cedido gratuitamente a distintas administraciones públicas, para la prestación de servicios propios de éstas, estableciéndose un plazo durante el cual deberán mantener dicho destino. El hecho de que la cesión esté sometida a condición, justifica que dichos bienes consten en el IGBD, dentro del epígrafe 8º. Destaca, por tener el mayor valor catastral, 1.590.506,17 euros, el inmueble nº 80028 cedido la propiedad a la Universidad de Salamanca.

- Respecto al valor de venta de estos inmuebles, únicamente la Diputación ha establecido su importe para el Hotel de Montaña “El Travieso”, ascendiendo éste a 460.747,50 € y siendo bastante superior al que consta en Catastro.

- La valoración catastral de la Finca de Castro Enríquez que consta en la información solicitada a la DGC, difiere de la que figura en la correspondiente ficha de inventario, puesto que en ésta sólo se ha incluido una referencia catastral, cuando según el registro público posee más de una. Lo mismo ocurre con las viviendas sitas en la C/ San Fernando 28-30 de Ciudad Rodrigo. Estas referencias y sus correspondientes valores catastrales, están recogidos en el Anexo nº 6 del presente informe.

- Respecto al inmueble nº 10010, Hotel de Montaña “El Travieso”, debería reseñarse en el epígrafe 8º del IGBD, correspondiente a los bienes y derechos revertibles, puesto que su explotación ha sido adjudicada a un tercero, en base a la tramitación de un contrato administrativo especial.

- Mención aparte, la Finca de Castro Enríquez situada en el municipio de Aldehuela de la Bóveda, es un bien calificado jurídicamente como patrimonial, ya que en su mayoría tiene este carácter.

No obstante, se ha podido comprobar que en la Casa-Palacio, situada dentro de esta Finca, se prestan servicios de alojamiento, comedor, cesión de locales para la celebración de asambleas, seminarios, etc., por los que se impone y exacciona un precio público, establecido en la correspondiente Ordenanza. Además, sobre el Centro de Testaje, situado también dentro de dicha Finca, se acuerda, mediante convenio de colaboración suscrito en el ejercicio 2015, su cesión de uso gratuita a la Asociación Nacional de Criadores de Ganado Vacuno de Raza Morucha, para su utilización como Centro de valoración individual de reproductores moruchos jóvenes.

- En las fichas de inventario de los inmuebles nº 80028 y 80054, no consta referencia a su naturaleza jurídica, y, por su parte, los inmuebles con nº 80001 y 80021 están calificados como de servicio público. Estos cuatro bienes han sido objeto de cesión gratuita de la propiedad, habiéndose procedido a su necesaria y previa desafectación. Por tanto, en todo caso, su calificación debe ser patrimonial.

- Respecto de la casa sita en la C/ General Mola de Nava de Sotrobal, está pendiente de elaborar la nueva ficha de inventario. Se ha considerado patrimonial, manteniendo la calificación que consta en el inventario de 1993.

Terrenos urbanos

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN/ USO	VALOR DE VENTA (€)	VALOR CATASTRAL S/ FICHAS (€)	VALOR CATASTRAL S/DGC (€)
10021	Solar en C/ Jardines nº 8	SALAMANCA	Diputación Salamanca	0	119.583,25	138.224,39
10022	Solar en C/ Bailén nº 4	SALAMANCA	Diputación Salamanca	0	35.454,75	40.981,57
10050	Solar en C/ Cantarranas 39	ALDEARRUBIA	Diputación Salamanca	0	3.336,00	9.782,50
10051	Solar en C/ Cantarranas 41	ALDEARRUBIA	Diputación Salamanca	0	410,11	3.276,00
10052	Solar en C/ Cantarranas 43	ALDEARRUBIA	Diputación Salamanca	0	991,17	6.006,00
10053	Solar en C/ Cantarranas 57	ALDEARRUBIA	Diputación Salamanca	0	5.460,00	5.187,00
10054	Solar en C/ Travesía de Salas Pombo nº 5	PARADA DE RUBIALES	Diputación Salamanca	0	1.353,31	1.353,31
10077	Parcela RmD-06/a en el sector del Zurguén II	SALAMANCA	Diputación Salamanca	531.987,13	198.897,66	218.787,42
10080	Solar en C/ La Fuente (Bocacara)	CIUDAD RODRIGO	Diputación Salamanca	0	360,99	379,03
TOTAL				531.987,13	365.847,24	423.977,22

CUADRO Nº 7

La valoración catastral de los terrenos urbanos, asciende a 423.977,22 €, destacando la finca con número de inventario 10077 en el sector del Zurguén II, cuyo importe de 218.787,42 euros, supone algo más de la mitad del valor total asignado a estos terrenos.

Esta última, es la única a la que la Diputación ha asignado el valor que correspondería en venta al inmueble, según el art. 20.q) del REBEL, si bien bastante superior al valor catastral.

En algunos casos la valoración catastral que figura en las fichas del inventario es muy inferior a los valores obtenidos de la DGC, como en el caso de los inmuebles 10050, 10051 y 10052, todos ellos situados en la C/ Cantarranas del municipio de Aldearrubia.

Todas las fincas urbanas están en poder de la Diputación, no constando la existencia de negocios jurídicos que permitan su uso por terceros.

Terrenos rústicos.

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	VALOR DE VENTA (€)	VALOR CATASTRAL S/ FICHAS (€)	VALOR CATASTRAL S/DGC (€)
10029	Olivar en Parcela 287 polígono 503	SAN FELICES DE LOS GALLEGOS	Tercero	0	256,94	264,69
10042	Parcela 76 polígono 501	ALDEARRUBIA	Tercero	0	29.675,51	29.675,51
10043	Parcelas 5002 y 5003 Polígono 501	HUERTA	Diputación de Salamanca	0	4.702,41	-
10044	Parcela 88 polígono 507	ALDEARRUBIA	Tercero	0	5.806,42	5.806,42
10045	Parcela 72 polígono 516	ALDEARRUBIA	Diputación Salamanca e Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León	0	18.279,19	18.279,19
10046	Parcela 10061 polígono 516	ALDEARRUBIA	JCYL	0	8.751,37	8.751,37
10047	Parcela 5028 polígono 506	ALDEARRUBIA	Diputación de Salamanca	0	47,81	47,83
10048	Parcela 84 polígono 505	GOMECELLO	Diputación de Salamanca	0	1.329,01	1.329,01
10049	Parcela 61 polígono 502	CABEZABELLOSA DE LA CALZADA	Diputación de Salamanca	0	293,52	293,52
10055	Parcela 83 polígono 505	PARADA DE RUBIALES	Diputación de Salamanca	0	2.542,42	2.542,42
10060	Parcela 50 polígono 501	SAUCELLE	Diputación de Salamanca	0	6,23	6,23
10061	Parcela 71 polígono 501	SAUCELLE	Diputación de Salamanca y cesión parcial a la JCYL	0	20,14	20,14
10067	Parcela 186 polígono 3	BERMELLAR	Diputación de Salamanca	0	9,87	9,75
10078	Parcela 4 polígono 8 de Salamanca	SALAMANCA	Diputación de Salamanca	37.055,30	18,91	2.723,40
-	Finca Paraje las Lanchas	SAN FELICES DE LOS GALLEGOS	Diputación de Salamanca	-	-	-

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	VALOR DE VENTA (€)	VALOR CATASTRAL S/ FICHAS (€)	VALOR CATASTRAL S/DGC (€)
-	Finca en Martín de Yeltes I	MARTÍN DE YELTES	Diputación de Salamanca	-	-	-
-	Finca en Martín de Yeltes II	MARTÍN DE YELTES	Diputación de Salamanca	-	-	-
-	Finca en Martín de Yeltes III	MARTÍN DE YELTES	Diputación de Salamanca	-	-	-
-	Finca en Martín de Yeltes IV	MARTÍN DE YELTES	Diputación de Salamanca	-	-	-
-	Finca en Martín de Yeltes V	MARTÍN DE YELTES	Diputación de Salamanca	-	-	-
-	Finca en Martín de Yeltes VI	MARTÍN DE YELTES	Diputación de Salamanca	-	-	-
-	Finca rústica	NAVA DE SOTROBAL	Diputación de Salamanca	-	-	-
-	Finca rústica	CEREZAL DE PEÑA AHORCADA	Diputación de Salamanca	-	-	-
-	Parcela 5073 polígono 502	VILLAR DEL CIERVO	Diputación de Salamanca	-	-	-
-	Finca rústica	EL TEJADO	Diputación de Salamanca	-	-	-
TOTAL				37.055,30	71.482,81	69.749,48

CUADRO Nº 8

La valoración catastral del total de 25 fincas rústicas, según la DGC, asciende a 69.749,48 €. El valor catastral que figura en las fichas del inventario coincide en todos los casos con el obtenido de la DGC, salvo en el caso de la finca nº 10078, correspondiente a la parcela 4 del Polígono 8 de Salamanca, en el que el valor consignado es muy inferior al del registro público. Esta última, es la única a la que la Diputación ha asignado el valor que correspondería en venta al inmueble, según el art. 20.q) del REBEL, si bien muy discrepante con los valores catastrales.

La referencia catastral que consta en la ficha del inmueble nº 10043, parcelas 5002 y 5003 del polígono 501, es errónea, por lo que no ha podido consignarse su valor catastral actual, según la DGC.

Para las fincas rústicas situadas en San Felices de los Gallegos, Martín de Yeltes, Cerezal de Peña Ahorcada, Villar del Ciervo y El Tejado, que estaban registradas en el Inventario de 1993 con los números 1.2.00016 a 1.2. 1.2.00023 y de 1.2.00025 a 1.2.00027, no se han elaborado las nuevas fichas de inventario, por lo que no se ha podido registrar ningún valor.

En el término municipal de Aldearrubia se sitúan 5 fincas, cuyo valor catastral supone el 90% del valor total de las fincas rústicas.

Sobre una de estas fincas, la correspondiente a la parcela 72 del polígono 516, con nº de inventario 10045, se ha realizado una cesión de uso gratuita por un período de 15 años, de una parcela de 100 m2, para el establecimiento de una Estación Agrometeorológica, mediante un convenio de colaboración con el Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León.

También otra finca situada en este término municipal, la parcela 10061 del polígono 516, ha sido objeto de cesión de uso gratuita a la Junta de Castilla y León.

Por otro lado, del total de fincas rústicas, sólo tres, que corresponden a los números de inventario 10029, 10042 y 10044, con una valoración total de 35.746,62 € están explotadas por terceros. La primera mediante un contrato de arrendamiento y las dos siguientes su explotación se realiza por la Cooperativa San Miguel Arcángel siendo la más significativa la finca número 10042, con un valor catastral de 29.675,51 €.

Continuando con el análisis de los inmuebles de la Diputación, los bienes de dominio público ascienden a 51, representando un 54% del total de inmuebles inventariados. De ellos, 49 son de servicio público y 2 de uso público, mostrándose a continuación su detalle. Como en el caso de la relación de inmuebles patrimoniales, se han consignado algunos datos provenientes de las fichas de inventario, añadiéndose la información de la DGC y algunas observaciones relacionadas con el uso y utilización de los inmuebles.

Inmuebles de Servicio Público.

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	VALOR DE VENTA (€)	VALOR CATASTRAL S/ FICHAS (€)	VALOR CATASTRAL S/DGC (€)
10001	Parque de bomberos	VITIGUDINO	Ayuntamiento de Vitigudino	202.327,09	111.873,67	113.188,57
10002	Residencia Santa Rita en C/ San Vicente de Paul	LUMBRALES	Diputación Salamanca. Asistencial-geriátrico.	1.426.084,00	273.545,59	300.900,14
10003	Parque bomberos en Lumbrals	LUMBRALES	Ayuntamiento de Lumbrals	110.030,48	59.009,83	120.649,91
10004	Solar del Hogar municipal del Jubilado. C/ San Vicente de Pau nº 5	LUMBRALES	Ayuntamiento de Lumbrals	0	130.669,99	129.056,51
10005	Muelle Vega Terrón en Ctra. CL 517 (Polígono 1 parcela 145)	LA FREGENEDA	Diputación Salamanca. Puerto fluvial	2.754.007,00	0	210.406,25

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca, ejercicio 2015

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	VALOR DE VENTA (€)	VALOR CATASTRAL S/ FICHAS (€)	VALOR CATASTRAL S/DGC (€)
10006	Caseta Vías y obras en Ctra. de Bañobárez Polígono 7 parcela 39	LUMBRALES	Diputación Salamanca.Almacén	0	8.674,85	9.924,02
10007	Oficina comarcal en C/ Colón 36 de Béjar (incluido CEAS) (Planta Baja)	BEJAR	Diputación y cesión parcial al Ayuntamiento de Béjar. Dotacional	923.916,00	276.168,97	303.785,86
10008	Ant. Parque de bomberos en C/ Recreo 8 de Béjar	BEJAR	Ayuntamiento de Béjar	96.039,00	52.082,87	61405,47
10009	Parque de Bomberos de Palomares	BEJAR	Ayuntamiento de Béjar	498.013,34	140.711,90	140.711,90
10011	Centro de Cultura Tradicional en Pza. de Colón 4.	SALAMANCA	Diputación Salamanca. Cultural	2.387.176,00	1.124.134,28	1.299.369,25
10012	Palacio de La Salina en C/ Felipe Espino 1	SALAMANCA	Diputación Salamanca. Dotacional	0	2.448.347,63	3.590.909,79
10013	Palacio La Salina. Edificio en C/ San Pablo	SALAMANCA	Diputación Salamanca. Dotacional	0	171.901,70	548.707,65
10014	Palacio La Salina. Edificio en C/ Rúa	SALAMANCA	Diputación Salamanca. Dotacional	0	306.798,51	991.817,36
10015	Local en C/ Papín 15-17	SALAMANCA	Cesión de uso a Ayuntamiento de Salamanca	0	125.161,49	137.677,63
10016	Local en C/ Papín 14	SALAMANCA	Ayuntamiento de Salamanca	0	73.278,98	80.606,90
10017	Recinto Ferial de Ganado	SALAMANCA	Diputación Salamanca, Institución Ferial de Salamanca y al resto de Diputaciones Provinciales. Mercado de ganados.	0	19.573.232,54	21.530.555,79

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	VALOR DE VENTA (€)	VALOR CATASTRAL S/ FICHAS (€)	VALOR CATASTRAL S/DGC (€)
10018	Terreno en Montalvo Mayor, junto a Recito ferial. Antena en Mercado Regional de Ganados, Ctra. Fregeneda 18 (Poligono 4 parcela 140)	SALAMANCA	RTVE	0	246,25	97.384,88
10020	Edificio nuevo Filmoteca Regional en C/ Gonzala Santana (Casa de las viejas)	SALAMANCA	JCYL	0	763.444,44	839.788,88
10023	Edificio CSIC-IOATO en C/ Cordel de Merinas 40-52	SALAMANCA	CSIC	0	927.489,86	1.020.238,84
10024	Residencia El Cueto en Cno. de Carbajosa nº 3 de Santa Marta de Tormes	SANTA MARTA DE TORMES	ASPRODES. Centro de atención de disminuidos psíquicos	0	797.780,75	797.780,75
10025	Nave en C/ Fuente 11 de Herguijuela del Campo	HERGUIJUELA DEL CAMPO	Diputación Salamanca. Almacén	0	16.542,23	16.542,23
10026	Centro de Educación Especial Reina Sofía en Avda. de Carlos I nº 64	SALAMANCA	Diputación Salamanca y cesión parcial a la JCyL. Académico y administrativo	0	6.120.717,04	6.732.788,73
10027	Parque bomberos en C/ Cascajales 6	VILLARES DE LA REINA	Diputación Salamanca. Extinción de incendios	0	119.725,21	325.929,71
10030	Residencia Mixta en C/ del Hospicio 2	CIUDAD RODRIGO	Diputación Salamanca. Asistencial-geriátrico	0	2.312.356,22	2.670.771,43
10031	Parque bomberos en Peñaranda de Bracamonte	PEÑARANDA DE BRACAMONTE	Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte. Extinción de incendios.	0	85.137,95	93.651,74
10032	Oficina comarcal en Plaza Nueva nº 7 y 8	PEÑARANDA DE BRACAMONTE	Diputación Salamanca. Oficinas	0	23.465,00	31.231,91

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca, ejercicio 2015

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	VALOR DE VENTA (€)	VALOR CATASTRAL S/ FICHAS (€)	VALOR CATASTRAL S/DGC (€)
10034	Imprenta, Parque automóviles y Almacenes provinciales en C/ Zeppelin nº 19 Carbajosa de la Sagrada	CARBAJOSA DE LA SAGRADA	Diputación Salamanca y Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada. Imprenta, parque móvil, almacenes	0	203.815,50	284.950,84
10035	Parque de bomberos	TAMAMES	Ayuntamiento de Tamames	0	—	—
10036	Campo de fútbol de Reina Sofía en Avda. de Carlos I, nº64	SALAMANCA	Ayuntamiento de Salamanca	0	887.200,96	975.921,05
10037	Pabellón de deportes Reina Sofía en Avda. Hilario Goyenechea Nº 72	SALAMANCA	Diputación Salamanca. Deportivo	0	2.277.501,40	2.530.304,05
10039	Escuela de Capacitación Agraria en Avda. Hilario Goyenechea. Carretera Carbajosa nº 2	SALAMANCA	Diputación Salamanca y JCYL. Granja Escuela	0	2.150.906,35	2.365.996,98
10040	Parque de maquinaria Provincial en Carretera Carbajosa 6	SALAMANCA	Diputación Salamanca. Parque maquinaria	0	377.642,04	419.560,30
10041	Solar en Ctra. de Carbajosa de la Sagrada.	SALAMANCA	Diputación Salamanca. Sin uso	0	2.150.906,35	2.365.996,98
10057	Pistas del Helmántico en Ctra de Zamora 1C en Villares de la Reina	VILLARES DE LA REINA	Diputación Salamanca y Unión Deportiva Salamanca. Deportivo.	0	613.250,14	604.565,55
10058	Depósito de impulsión Bañobárez-Olmedo de Camaces	BAÑOBAREZ	Diputación Salamanca. Abastecimiento agua	0	834,02	834,02
10062	Residencia Asistida y Área Bienestar Social en C/ Espejo nº 14 (incluido CEAS)	SALAMANCA	Diputación Salamanca y JCYL. Residencia y oficinas	0	5.682.584,32	6.250.842,75

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca, ejercicio 2015

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	VALOR DE VENTA (€)	VALOR CATASTRAL S/ FICHAS (€)	VALOR CATASTRAL S/DGC (€)
10063	Guardería Infantil Guillermo Arce C/ García Tejado nº 2	SALAMANCA	Diputación Salamanca y Asociación de alcohólicos rehabilitados de Salamanca. Guardería	0	5.682.585,32	6.250.842,75
10064	Casa Gabriel y Galán en C/ Ermita nº 9	FRADES DE LA SIERRA	Ayuntamiento de Frades de la Sierra	0	2.761,77	23.190,96
10065	Caseta expropiada en Ctra. a Lagunilla	PEÑACABALLERA	Diputación Salamanca. Fomento	0	1.644,58	2.149,12
10069	Caseta Vías y obras en Ctra. a Torresmenudas	FORFOLEDA	Diputación Salamanca. Almacén	0	14,30	14,30
10070	Caseta Vías y obras en Ctra. a Gejuelo del Barro	LEDESMA	Diputación Salamanca. Almacén	0	8.822,00	8.822,60
10071	Caseta Vías y obras en C/ Fregeneda	VILLAR DE PERALONSO	Diputación Salamanca. Almacén	0	7.434,90	6.319,66
10072	Caseta Vías y obras en C/ Calzada	VILLARINO DE LOS AIRES	Diputación Salamanca. Almacén	0	6.061,22	6.061,22
10073	Caseta Vías y obras en C/ Alejandro Rebollo	BARRUECO PARDO	Diputación Salamanca. Almacén	0	9.099,09	9.099,09
10074	Caseta Vías y obras en Ctra. a Retortillo	BOADA	Diputación Salamanca.	0	9.149,46	9.149,46
10075	Caseta Vías y obras en el Barrio del Santo Cristo	EL PAYO	Diputación Salamanca.	0	25.496,41	25.496,41
10079	Edificio Repetidor TV Peña de Francia en El Cabaco	EL CABACO	Ente Público Radio Nacional de España	0	61.487,52	61.487,52
10081	Parque bomberos. Barrio de Tenerías nº 23	LEDESMA	Ayuntamiento de Ledesma	0	239.198,83	239.198,83

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	VALOR DE VENTA (€)	VALOR CATASTRAL S/ FICHAS (€)	VALOR CATASTRAL S/DGC (€)
10082	Parque bomberos C/ Filiberto Villalobos nº 2	GUIJUELO	Ayuntamiento de Guijuelo	0	58.974,30	58.974,30
TOTAL *				8.397.592,91	48.666.376,86	56.078.721,11

CUADRO Nº 9

*En el total de valores catastrales no se ha sumado el importe de dos inmuebles que tienen la misma referencia catastral que otros dos (nºs 10063 y 10041).

Pueden destacarse los siguientes aspectos o incidencias sobre esta relación de inmuebles de servicio público:

- El importe total del valor catastral de los inmuebles de servicio público asciende a 56.078.721,11 €, según la DGC. Por su parte, el valor total de venta de estos inmuebles es de 8.397.592,91 €, si bien, de los 49 que tienen esta calificación jurídica, únicamente en 8 la Diputación ha consignado este valor, según el art. 20.q) del REBEL.

- Para los inmuebles con nº de inventario 100012, 10013 y 10014, correspondientes a los distintos edificios del Palacio La Salina, la valoración catastral que consta en la información solicitada a la DGC, es bastante superior de la que figura en las correspondientes fichas de inventario, puesto que en estas sólo se ha incluido una referencia catastral para cada edificio, cuando según el registro público poseen más de una. Estas referencias y sus correspondientes valores catastrales, están recogidos en el Anexo nº 6 del presente informe.

- Del total de 49 inmuebles de servicio público, 31 de ellos son usados por la Diputación (parcialmente en el caso de 8 de ellos) para la prestación de servicios de su competencia, ello, a excepción del solar con nº de inventario 10041, situado en la Carretera de Carbajosa de la Sagrada, que está sin uso. El resto de bienes están siendo utilizados por diversos ayuntamientos, así como por la Junta de Castilla y León, y por otros entes públicos, para el ejercicio de sus respectivas competencias.

- Los inmuebles más destacados de acuerdo con su valor catastral son el Palacio de la Salina, el Recinto Ferial del Ganado y la Residencia Asistida y Área de Bienestar Social, todos ellos situados en Salamanca.

- Otros inmuebles de servicio público destacados, y cuyo valor catastral supera los 2 millones de euros, son la Residencia Mixta de Ciudad Rodrigo, el Pabellón de Deportes Reina Sofía, y la Escuela de Capacitación Agraria, con números de inventario 10030, 10037 y 10039, respectivamente.

- Los inmuebles con nº de inventario 10003, 10004 y 10008, correspondientes al parque de bomberos de Lumbrales, al hogar municipal del jubilado de Lumbrales y al antiguo parque de bomberos de Béjar, aparecen calificados como de uso público en las fichas de inventario. No obstante lo anterior, dicha calificación es errónea ya que, de acuerdo con el artículo 4 del REBEL, atendiendo a su destino y utilización, deben considerarse bienes de servicio público.

- El inmueble 10064, casa Gabriel y Galán en C/ Ermita nº 9, debería reseñarse en el epígrafe 8 del artículo 18 del REBEL según el art. 28 del mencionado texto legal, correspondiente a bienes y derechos revertibles, puesto que está en posesión del Ayuntamiento de Frades de la Sierra.

- La Diputación de Salamanca cuenta con cuatro inmuebles destinados a Residencias, situadas en la capital, Lumbrales, Ciudad Rodrigo y en Santa Marta de Tormes. Esta última está gestionada por la asociación ASPRODES.

Por su parte, los bienes calificados de uso público son los siguientes:

Bienes calificados de uso público

Nº INV.	DENOMINACIÓN	MUNICIPIO
10038	Solar del antiguo Centro de Salud Mental en Avda. de Carlos I	SALAMANCA
10066	Parcela 5014 polígono 506	ALDEA DEL OBISPO

CUADRO Nº 10

Cabe indicar que el primero está sin utilizar, siendo su valor catastral en fichas de inventario de 9.129.228,87 €, muy superior al que consta en la actualidad en el registro público, de 925.403,88 €.

Se ha venido haciendo referencia a la existencia de inmuebles, que en virtud de lo dispuesto en el artículo 28 del REBEL deberían figurar en el epígrafe 8, correspondiente a los bienes y derechos revertibles. La Diputación de Salamanca incluye en dicho epígrafe los siguientes inmuebles:

Inmuebles reseñados en el epígrafe de Bienes y Derechos revertibles

3

Nº INV.	NOMBRE	NATURALEZA DEL DOMINIO PÚBLICO/PATRIMONIAL	OBSERVACIONES
80001	Solar C/ Las Monjas	Servicio Público	Cesión gratuita de propiedad
80007	Local en C/ Papín 14	Servicio Público	Cesión de uso
80008	Terreno en Montalvo Mayor, junto a Recito ferial. Antena en Mercado Regional de Ganados, Ctra. Fregeneda 18 (Polígono 4 parcela 140)	Servicio Público	Cesión de uso
80009	Centro de Testaje en la Finca Castro Enríquez Dehesa de Castro Enríquez de Aldehuela de la Bóveda.	Patrimonial	Cesión de uso
80011	Edificio nuevo Filmoteca Regional en C/ Gonzala Santana (Casa de las viejas)	Servicio Público	Cesión de uso
80013	Centro de Edafología CSIC en C/ Cordel de Merinas 40-52	Servicio Público	Cesión de uso
80014	Residencia El Cueto en Cno. de Carbajosa nº 3 de Santa Marta de Tormes	Servicio Público	Cesión de uso
80015	Olivar en San Felices de los Gallegos (Parcela 287 polígono 503)	Patrimonial	Arrendamiento
80019	Campo de fútbol de Reina Sofía en Avda. de Carlos I, nº 64	Servicio Público	Cesión de uso
80020	Escuela de Capacitación Agraria en Avda. Hilario Goyenechea. Carretera Carbajosa nº 2	Servicio Público	Cesión de uso
80021	Laboratorio Sanidad Animal.	Servicio Público	Cesión gratuita de propiedad
80022	Parcela 72 polígono 516 de Aldearrubia.	Patrimonial	Cesión de uso
80023	Colegio Reina Sofía en Avda. de Carlos 64	Servicio Público	Cesión de uso
80024	Dos Naves de FP en Avda. de Carlos 64	Servicio Público	Cesión de uso
80025	Local en C/ Papín 15-17	Servicio Público	Cesión de uso
80026	Local para uso Asociación Alcohólicos Rehabilitados. Guardería Infantil Guillermo Arce C/ García Tejado nº 2	Servicio Público	Cesión de uso
80027	Hospital de Día y Unidad de tratamiento alcohólico ambulatorio (UTA) de la Residencia Asistida y Área Bienestar Social en C/ Espejo nº 14	Servicio Público	Cesión de uso
80028	Solar de 2.965 m2 en C/ Espejo nº 12	No consta	Cesión gratuita de propiedad
80030	Casa-museo Gabriel y Galán	Servicio Público	Cesión de uso
80031	Casa-museo Gabriel y Galán	Servicio Público	Cesión de uso
80033	Planta baja del Parque bomberos en Peñaranda de Bracamonte	Servicio Público	Cesión de uso
80034	Pistas del Helmántico en Ctra. de Zamora 1C en Villares de la Reina	Servicio Público	Cesión de uso

CUADRO Nº 11³ Cuadro modificado en virtud de alegaciones

Como consecuencia de los trabajos de fiscalización, se ha comprobado que existen otros inmuebles que se encuentran en las situaciones descritas por el citado artículo 28 del REBEL y que por tanto debería reseñarse su carácter revertible. A continuación se muestra su detalle:

Inmuebles que deberían reseñarse en el epígrafe de Bienes y Derechos revertibles

4

Nº Inv.	DENOMINACIÓN	NATURALEZA DEL DOMINIO PÚBLICO/PATRIMONIAL	OBSERVACIONES
10010	Hotel de montaña El Travieso	Patrimonial	Concesión de la explotación

CUADRO Nº 12

A su vez, por lo que se refiere a la información que debe constar en el epígrafe 2º del artículo 8 del REBEL, correspondiente a los derechos reales, de acuerdo con la información facilitada, la Diputación de Salamanca cuenta con los siguientes inmuebles susceptibles de incluirse en esta rúbrica, comprobándose que se han elaborado las nuevas fichas de inventario relativas a los mismos:

Derechos reales

Nº INVENTARIO	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
20001	Servidumbre de luces-vistas y de apoyatura-estribación en C/ Felipe Espino 1	--
20002	Usufructo de un edificio de la Casa de las Viejas y derecho de uso del terreno sobre el que se asienta el otro edificio	Propiedad de la Real Capilla de San Marcos.
20003	Sepultura nº 67 del Bloque 43, Zona 3	Cedidos por Ayuntamiento de Salamanca
20004	Sepultura nº 84 del Bloque 34, Zona 3	
20005	Sepultura nº 193 del Bloque 39, Zona 3	
20006	Sepultura nº 391 del Bloque 42, Zona 3	
20007	Nicho doble nº 303, Fila 1ª de la Galería San Pablo, Zona 2	
20008	Nicho doble nº 537, Fila 4ª de la Galería San Mateo, Zona 2	
20009	Nicho doble nº 564, Fila 3ª de la Galería San Lucas, Zona 2	
20010	Nicho doble nº 571, Fila 4ª de la Galería San Marcos, Zona 2	
20011	Edificio C/ Humilladero nº 2 de Linares de Riofrío (CEAS)	Cedido por Ayuntamiento de Linares de Riofrío
20012	Cesión uso terreno sobre el que se asienta Edificio en Sierra de Francia	Cesión de uso de los Padres Dominicos

⁴ Cuadro modificado en virtud de alegaciones

Nº INVENTARIO	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
20013	Parte del inmueble (Hogar los Sitios) en C/ Juan Arias 1º de Ciudad Rodrigo	Cedido por JCYL
20014	CEAS de Guijuelo en C/ Chinarral nº 6 de Guijuelo	Cedido por Ayuntamiento de Guijuelo
20015	CEAS C/ Policarpo Cuevas Trilla nº 1 de Ledesma	Cedido por Ayuntamiento de Ledesma
20016	CEAS en Pza. Mayor nº 1 de Tamames	Cedido por Ayuntamiento de Tamames

CUADRO Nº 13

Además, la Diputación Provincial, para la prestación de sus servicios públicos, tiene alquilados dos locales, uno en Alba de Tormes y otro en Vitigudino, así como tres casetas, en Serradilla del Arroyo, Calvarrasa de Arriba y Villar de Ciervo.

Por su parte, se ha procedido a comprobar la información de los bienes, tanto de la Diputación como de sus entes dependientes, inscritos en el Catastro Inmobiliario, dada su naturaleza de registro administrativo, según se define en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

A tal efecto, en virtud de lo señalado en el artículo 11 del mencionado texto legal, *“la incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad”*. Además, los titulares catastrales tienen el deber de colaborar con el Catastro inmobiliario, suministrándole cuantos datos, informes o antecedentes resulten precisos para su gestión, bien sea con carácter general o bien a requerimiento de los órganos competentes.

Según los certificados emitidos el 28 de octubre de 2016 y el 12 de enero de 2017, no constan bienes de titularidad de ninguno de los Organismos Autónomos, y en cuanto a los bienes cuya titularidad se atribuye a la Diputación Provincial de Salamanca, los mismos ascienden a 1.127, de los cuales 72 son bienes inmuebles urbanos, y 1.055 bienes inmuebles rústicos. Además, de estos 1.127 bienes, 994 corresponden a carreteras y caminos cuyo valor catastral es 0.

De acuerdo con los datos que aparecen en las actuales fichas de inventario, constan 85 referencias catastrales (no se han sumado las referencias correspondientes a los inmuebles del epígrafe 8 que ya figuran en el epígrafe 1).

Con ello, se ha procedido a su comparación con las 133 referencias (las que no se corresponden con caminos o carreteras) incluidas en el Catastro, con el siguiente resultado:

- ⁵ De esas 85 referencias inventariadas existe coincidencia en 60 referencias catastrales, cuya información se presenta en el Anexo nº 3 de este informe. Además, 20 figuran a nombre de terceros (principalmente Ayuntamientos), debiéndose, en el caso de tres de ellos, a que ya se ha cedido la titularidad de los mismos, pero con condición de mantenimiento durante un periodo de tiempo; un inmueble presenta una referencia errónea, y 2 tienen referencia duplicada. Esta última información se incluye como Anexo nº 5 de este Informe.

- ⁶ Además existen 73 referencias que según Catastro corresponden a bienes de titularidad provincial y que no se recogen en las fichas de Inventario. El valor de los mismos asciende a 3.285.991,2 €. De éstas, 6 referencias catastrales corresponden a fincas procedentes de una concentración parcelaria realizada en 2016, en las que aún no se ha atribuido la escritura de adjudicación. Esta información se incluye como Anexo nº 4 al presente Informe.

De estas referencias, un total de 26, corresponden a 5 inmuebles, que según la información del Catastro, poseen más referencias catastrales de las que figuran en las correspondientes fichas de Inventario, que se describen en el Anexo nº 6 del informe.

- Finalmente, se ha detectado que cuatro inmuebles tienen en las fichas una calificación distinta a la que figura en el Catastro. Se recogen en el Anexo nº 7 del presente informe.

III.3. GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

En el presente apartado se analiza la gestión del patrimonio inmobiliario de la Diputación Provincial de Salamanca, en una primera parte, desde un punto de vista presupuestario y económico, esto es, de los gastos y costes generados por los inmuebles de servicio público y patrimoniales, así como de sus ingresos y rendimientos, y, en una segunda parte, en relación con la existencia de planes o programas de gestión, utilización y optimización de dicho patrimonio, como consecuencia de la situación general económico-financiera o, desvinculado de ello, en base a una programación efectuada por la Corporación.

⁵ Párrafo modificado en virtud de alegaciones

⁶ Párrafo modificado en virtud de alegaciones

III.3.1. COSTE Y RENDIMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN LOS INMUEBLES

En el caso de los inmuebles de servicio público, se ha analizado la información del coste, y, en su caso, de los rendimientos, de los servicios prestados en los mismos. Para ello, se ha partido del análisis de los diferentes estados y documentos de donde dicho coste puede deducirse.

La regla 13 de la INCL, en su apartado b), señala como uno de los fines que debe permitir el SICAL-Normal, el de facilitar información para la determinación del coste y rendimiento de los servicios públicos. Asimismo, entre el contenido que debe incluirse en la Memoria de las Cuentas Anuales, a que se refiere la tercera parte del PGCAL, se incluye, dentro de las notas 26 y 27, la información sobre el coste de las actividades y los indicadores de gestión, si bien la disposición transitoria tercera de la INCL dispensa de la obligación de incluir esta información hasta las cuentas anuales del ejercicio 2017. Con sujeción a esta disposición la Diputación de Salamanca no ha incluido la información de referencia.

La información existente sobre costes proviene de la Memoria justificativa que acompaña a la Cuenta General del ejercicio 2015, según lo previsto por el apartado a) del artículo 211 del TRLHL y la regla 48.3.a) de la INCL, así como del Cálculo del coste efectivo de los servicios públicos que debe realizarse y comunicarse al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en virtud del artículo 116 ter de la LBRL y la Orden HAP/2075/2014, por la que se establecen los criterios para este cálculo. A continuación se presenta el resultado del análisis de estas dos fuentes de información.

Los servicios públicos incluidos en la Memoria justificativa del artículo 211 del TRLHL se han determinado a partir de la clasificación por programas de los gastos del presupuesto prevista en la Orden EHA 3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales. Los costes figuran en términos de obligaciones reconocidas netas, habiéndose incluido los correspondientes a todos los capítulos de acuerdo a su clasificación económica. En cuanto a los rendimientos, la Diputación indica que ha asignado los derechos reconocidos y liquidados que afectan a cada uno de los servicios en concepto de tasas y precios públicos (capítulo III), de subvenciones recibidas de las distintas Administraciones Públicas para financiar Planes y Programas conjuntos (capítulos IV y VII), y de ingresos patrimoniales (capítulo V).

Según lo señalado, esta Memoria se limita a proporcionar información de la ejecución presupuestaria, careciendo de una metodología de cálculo de costes adecuada a los manuales existentes y a los principios y pautas de la IGAE relacionados con la contabilidad analítica.

Ello hace perder fiabilidad a la información sobre costes. Los documentos de referencia vienen dados por los Principios generales sobre contabilidad analítica de las Administraciones Públicas (IGAE 2004), los Indicadores de gestión en el ámbito del sector público (IGAE 2007) y, más recientemente, por la Resolución de la IGAE, de 28 de julio de 2011, sobre los costes de actividades e indicadores de gestión, dictada para regular los criterios de elaboración de esta información tras la aprobación del nuevo PGCP, así como el Manual de procedimiento de la Federación Española de Municipios y Provincias.

De esta forma, la elaboración de la Memoria de costes debe al menos basarse en la definición de unos centros de costes, distinguiendo aquellos principales o finalistas de aquellos otros auxiliares o mediales, cuyo coste, por afectar a los diversos servicios, debe distribuirse entre los primeros, así como en una asignación o imputación de costes en un sentido financiero, como, principalmente, entre otros, los que corresponden a las amortizaciones del inmovilizado. En el caso de los rendimientos, los mismos deben provenir de aquellos servicios públicos por cuya gestión se reciba como contraprestación una tasa, precio público o canon.

No obstante lo señalado, se expone a continuación la información de la Memoria del artículo 211 del TRLHL presentada. La misma se refiere tan solo a la Diputación, no incluyéndose la información del coste de los servicios prestados por sus organismos autónomos dependientes.

Información de la Memoria del artículo 211 del TRLHL

POLÍTICA DE GASTO	COSTES (€)	RENDIMIENTOS (€)
01. Deuda Pública	6.965.927,25	0,00
13. Seguridad y movilidad ciudadana	3.626.990,68	1.203.457,76
15. Vivienda y urbanismo	103.117,44	149,49
16. Bienestar comunitario	2.419.432,16	482.924,19
23. Servicios sociales y promoción social	25.513.421,08	11.338.887,18
24. Fomento del empleo	1.989.194,22	215.563,58
32. Educación	1.673.582,30	64.641,68
33. Cultura	4.831.676,56	222.908,65
34. Deporte	1.231.875,51	359.916,78
41. Agricultura, ganadería y pesca	1.895.018,22	324.609,56
42. Industria y energía	0,00	0,00

POLÍTICA DE GASTO	COSTES (€)	RENDIMIENTOS (€)
43. Comercio y turismo y pequeñas y medianas empresas	573.106,38	537.602,96
45. Infraestructuras	25.822.241,11	3.732.732,11
46. Investigación, desarrollo e innovación	166.678,86	37.002,30
91. Organos de gobierno	8.059.081,07	1.362.710,20
92. Servicios de carácter general	9.899.777,57	827.366,68
93. Administración financiera y tributaria	1.113.455,96	1.182.662,98
TOTAL	95.884.576,37	21.893.136,10

CUADRO N° 14

En el caso de los gastos, se ha podido comprobar que estos datos son coincidentes con los que constan en la Liquidación del presupuesto.

Como puede observarse, el total del coste asciende a 95.884.576,37 € y el de los rendimientos a 21.893.136,10 €. Tan solo en el caso de la política de gasto, de Administración financiera y tributaria los rendimientos superan al coste calculado. Para el resto de casos el coste de la política de gasto es superior a sus rendimientos.

Así, de forma más destacable, en el caso de Infraestructuras, los costes superan a los rendimientos en 22.089.509 €, en Servicios sociales y promoción social, en 14.174.533,9 € (si bien debe tenerse presente que, en este caso, una parte importante de los rendimientos corresponde a transferencias corrientes recibidas), y en los Servicios de carácter general, en 9.072.410,89 €.

En cuanto al porcentaje de cobertura de los ingresos sobre los costes, el menor porcentaje se produce en el caso de Vivienda y urbanismo, con un 0,14%, seguido de Educación con un 3,86% y de Cultura, con un 4,61%.

Expuesta la información obrante en la Memoria justificativa del coste y rendimiento de los distintos servicios, que acompaña a la Cuenta General, a continuación se presenta la información sobre el cálculo del coste efectivo de los servicios previstos por el artículo 116 ter de la LBRL y la Orden HAP/2075/2014, que coincide con lo comunicado el 17/2/2017 al Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Debe considerarse, que la propia Orden referenciada establece en su preámbulo elementos diferenciadores y específicos de los cálculos que en la misma se regulan, al señalar que no es su finalidad determinar ni fundamentar los costes de los servicios públicos en relación con los informes técnico-económicos para la exacción o establecimiento de tasas y precios públicos, en relación con el contenido de la Memoria justificativa del artículo 211 del TRLHL, ni, finalmente, en relación con la información sobre costes de las actividades e indicadores de gestión a incluir en la Memoria de las Cuentas anuales.

Cálculo del Coste Efectivo de los Servicios (ORDEN HAP/2075/2014).

PROGRAMA	DESCRIPCIÓN	GASTOS DE PERSONAL	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	AMORTIZACIÓN	GASTOS TRANSF.	GASTOS INDIRECTOS	COSTE EFECTIVO
1621	Recogida de residuos	-	663.300,27	-	32.646,55	157.396,76	853.343,58
161	Abastecimiento domiciliario de agua potable	55.693,25	788.281,34	174,78	-	190.914,55	1.035.063,92
3321/330P	Biblioteca pública	237.929,35	156.112,53	-	-	386.139,39	780.181,27
231	Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social	12.855.821,64	8.766.951,76	5.140,37	1.767.853,54	5.291.234,72	28.687.002,03
136/130P	Prevención y extinción de incendios	42.758,77	1.681.022,36	38.114,49	-	398.473,93	2.160.369,55
151/150P	Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística	-	1.435,35	-	-	324,62	1.759,97
336/330P	Protección y gestión del Patrimonio histórico	-	69.027,40	-	-	67.643,06	136.670,46
45	Infraestructura viaria y otros equipamientos de titularidad de la entidad local	4.231.899,39	2.758.966,87	250.464,08	210.000,00	1.685.208,15	9.136.538,49
432/430P	Información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local	59.420,01	78.515,20	207,21	-	31.242,57	169.384,99
4311/430P	Ferias	-	366.041,17	-	-	82.784,62	448.825,79
341/340P	Promoción del deporte	348.976,77	721.572,90	-	54.762,71	254.502,96	1.379.815,34
334/330P	Promoción de la cultura	815.259,49	551.459,60	-	31.999,98	1.370.667,83	2.769.386,90
323/324/320P	Conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial	382.255,21	76.295,35	-	234.909,00	156.834,24	850.293,80
TOTAL DIPUTACIÓN		19.030.013,88	16.678.982,10	294.100,93	2.332.171,78	10.073.367,40	48.408.636,09

CUADRO N° 15

El coste efectivo total calculado en virtud de lo previsto por el artículo 116 ter de la LBRL y la Orden HAP/2075/2014, asciende a 48.408.636,09 €. Se pone de manifiesto, por tanto, una importante diferencia con respecto al coste acreditado de los servicios públicos en la Memoria justificativa del artículo 211 del TRLHL. Esta diferencia tiene su origen, en la diferencia metodológica ya señalada, por la que esta Memoria se extiende a la totalidad de los gastos resultantes de la liquidación del ejercicio 2015 y por tanto a la totalidad de órganos y programas presupuestarios, mientras que el coste que se calcula y comunica al MHAP tipifica, partiendo de la clasificación por programas, tan solo una serie de grupos de programas que se considera se ajustan al ejercicio de las competencias, en este caso, de las Diputaciones, bien como propias, según el artículo 36 de la LBRL, o bien como delegadas, en virtud de lo previsto por el artículo 7 de la misma norma. Así, la Diputación desarrollaría un gran número de programas o prestaría un gran número de servicios no incluidos o tipificados en el cálculo del 116 ter de la LBRL.

Los formularios correspondientes a los organismos autónomos aparecen a cero, lo que pondría de manifiesto que no se prestan por los mismos ninguno de los servicios previstos o tipificados por la Orden.

El análisis según la importancia relativa de los diferentes programas de gasto muestra como el coste efectivo del programa de Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, asciende a 28.687.002,03 euros, representando el 59,26% del total del coste comunicado. Le sigue en importancia, el programa de Infraestructura viaria y otros equipamientos de titularidad de la entidad local, que presenta un coste de 9.136.538,49 euros, lo que supone un 18,87%, y el programa de Promoción de la cultura, con 2.769.386,90 euros de coste, y un porcentaje del 5,72%.

La Resolución de 28 de julio de 2011, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regulan los criterios para la elaboración de la información sobre los costes de actividades e indicadores de gestión define el Centro de Coste como el lugar físico dónde, como consecuencia del «proceso productivo», se consume toda una serie de recursos que se incorporan a las actividades. En virtud de ello, se ha solicitado información sobre los servicios que se prestan en los inmuebles a los que se asigna el carácter de servicio público, si bien la información recibida al respecto no es precisa.

No obstante esta limitación y la que se refiere a la Memoria justificativa del artículo 211 del TRLHL, en el cuadro nº 16 se presenta, a continuación, la asignación de costes a los inmuebles de servicio público a partir del cuadro nº 9 del presente informe. Del total de los 49 inmuebles de este cuadro, en 31 se prestan servicios por la Diputación, y el resto figuran en uso por distintas Administraciones Públicas.

La asignación de costes a los inmuebles es la que ha podido realizarse de una forma directa a partir de la información de la liquidación del presupuesto de gastos, buscando la coincidencia entre la descripción del programa y la denominación de los inmuebles según el Inventario de bienes, así como de los servicios prestados en ellos. En el caso de los rendimientos se ha buscado la coincidencia de esta denominación con la que figura en la descripción económica de la Liquidación del Presupuesto de Ingresos. En el caso de los organismos autónomos dependientes se ha asignado el coste correspondiente al inmueble donde se ubican, según su clasificación por programas.

Coste de los Servicios en los Inmuebles

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	GASTOS (ORN)	CÓDIGO PROGRAMA	DESCRIPCIÓN PROGRAMA	INGRESOS (DRN)	CLASIF. EC. INGRESOS	DESCRIPCIÓN
10002	Residencia Santa Rita en C/ San Vicente de Paul	LUMBRALES	Diputación Asistencial-geriátrico	900.595,31	2311C	Residencia Santa Rita	352.037,62	31102	Precio Público
10005	Muelle Vega Terrón en Ctra. CL 517 (Polígono 1 parcela 145)	LA FREGENEDA	Diputación. Puerto fluvial	-	-	-	-	-	-
10006	Caseta Vías y obras en Ctra. de Bañobárez Polígono 7 parcela 39	LUMBRALES	Diputación. Almacén	-	-	-	-	-	-
10007	Edificio en C/ Colón 36	BÉJAR	Diputación y cesión parcial al Ayuntamiento de Béjar. Dotacional	(1)	-	-	(1)	-	-
10011	Centro de Cultura Tradicional en Pza. de Colón 4. Instituto de las Identidades	SALAMANCA	Diputación. Cultural	319.619,51	3340C	Instituto de las Identidades	-	-	-
10012	Palacio de la Salina en C/ Felipe Espino 1	SALAMANCA	Diputación. Dotacional	507.208,72	3340A	Animación sociocultural	-	-	-
				766.268,57	9220A	Asistencia técnica a municipios	-	-	-
				198.566,75	9200C	Contratación administrativa	-	-	-
				118.624,30	9200B	Defensa y actuaciones judiciales	-	-	-
				1.403.384,41	3300A	Dirección Área de Cultura	-	-	-

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación Provincial de Salamanca, ejercicio 2015

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	GASTOS (ORN)	CÓDIGO PROGRAMA	DESCRIPCIÓN PROGRAMA	INGRESOS (DRN)	CLASIF. EC. INGRESOS	DESCRIPCIÓN
10012	Palacio de la Salina en C/ Felipe Espino 1	SALAMANCA	Diputación. Dotacional	299.478,73	4500b	Dirección y gestión de servicios	-	-	-
				221.010,66	9201A	Dirección y organización de personal	-	-	-
				333.323,78	9200A	Fe pública, asesoramiento y coordinación administrativa	-	-	-
				242.073,95	9201D	Gestión de nóminas	-	-	-
				245.080,44	9201B	Gestión y administración de personal	-	-	-
				1.591.449,71	9120B	Órganos de gobierno	-	-	-
				91.117,44	1510A	Planeamiento urbanístico	-	-	-
				6.467.631,36	9120A	Presidencia	-	-	-
				147.906,27	9200D	Registro	-	-	-
				99.940,09	9202A	Relaciones institucionales y protocolo	-	-	-
				1.006.987,52	9204A (CIPSA)	Servicios informáticos	-	-	-

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN
Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación Provincial de Salamanca, ejercicio 2015

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	GASTOS (ORN)	CÓDIGO PROGRAMA	DESCRIPCIÓN PROGRAMA	INGRESOS (DRN)	CLASIF. EC. INGRESOS	DESCRIPCIÓN
10013	Palacio La Salina. Edificio en C/ San Pablo	SALAMANCA	Diputación. Dotacional	2.395.157,17	4500A	Dirección área y gestión administrativa de fomento	-	-	-
10014	Palacio La Salina. Edificio en C/ Rúa	SALAMANCA	Diputación. Dotacional	688.002,15	9310A	Control interno y contabilidad	-	-	-
				182.064,65	9311A	Gestión de tesorería	-	-	-
				89.204,46	9311B	Gestión presupuestaria	-	-	-
10017	Recinto Ferial de Ganado	SALAMANCA	Diputación y cesión parcial. Mercado de ganados	782.953,01	4190C	Mercado Regional de ganado y lonja	9.266,53	32901	Tasa
							87.226,73	55100	Concesión administrativa espacios pabellón central
							33.777,27	55101	Concesión administrativa espacios nave alimentaria
				366.041,17	4311A	Feria Agropecuaria	272,73	55102	Concesión administrativa espacios maquinaria
							17.545,73	55103	Concesión administrativa espacios servicio hostelería
							56.904,27	55104	Concesión administrativa espacios plaza comercio
							18.200,00	59901	Explotaciones mercado regional

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN
Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación Provincial de Salamanca, ejercicio 2015

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	GASTOS (ORN)	CÓDIGO PROGRAMA	DESCRIPCIÓN PROGRAMA	INGRESOS (DRN)	CLASIF. EC. INGRESOS	DESCRIPCIÓN
10025	Nave en C/ Fuente 11 de Herguijuela del Campo	HERGUIJUELA DEL CAMPO	Diputación. Almacén	-	-	-	-	-	-
10026	Centro de Educación Especial Reina Sofía en Avda. de Carlos I nº 64	SALAMANCA	Diputación y cesión parcial. Académico y administrativo	2.690.390,58 (2)	9320A (REGTSA)	Gestión tributaria y recaudación	3.605.964,81 (2)	32900	Otras tasas por la realización de actividades
				526.836,66	2411A (OAEDR)	Fomento de empleo y desarrollo rural	-	-	-
				394.041,88	3321A	Desarrollo bibliotecario	-	-	-
10027	Parque bomberos en C/ Cascajales 6	VILLARES DE LA REINA	Diputación. Extinción de incendios	2.118.470,25	1360A	Servicio de extinción de incendios	-	-	-
10030	Residencia Mixta en C/ del Hospicio 2	CIUDAD RODRIGO	Diputación. Asistencial-geriátrico	4.391.918,60	2311B	Residencia Mixta	955.759,78	31101	Precio Público
10032	Oficina comarcal en Plaza Nueva nº 7 y 8	PEÑARANDA DE BRACAMONTE	Diputación. Oficinas	(1)			(1)	-	-
10034	Imprenta, Parque automóviles y Almacenes provinciales en C/ Zeppelin nº 19 Carbajosa de la Sagrada	CARBAJOSA DE LA SAGRADA	Diputación y cesión parcial. Imprenta, parque móvil, almacenes	104.155,99	9203D	Archivo provincial	-	-	-
				306.269,28	9203E	Imprenta provincial	-	-	-
				353.608,43	9203F	Parque móvil	-	-	-
10037	Pabellón Frontón-Polideportivo Reina Sofía. Avda. Hilario Goyenechea Nº 72	SALAMANCA	Diputación. Deportivo	-			-	-	-

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación Provincial de Salamanca, ejercicio 2015

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	GASTOS (ORN)	CÓDIGO PROGRAMA	DESCRIPCIÓN PROGRAMA	INGRESOS (DRN)	CLASIF. EC. INGRESOS	DESCRIPCIÓN
10039	Escuela de Capacitación Agraria en Avda. Hilario Goyenechea. Carretera Carbajosa nº 2	SALAMANCA	Diputación y cesión parcial. Granja Escuela	-	-	-	-	-	-
10040	Parque de maquinaria Provincial en Carretera Carbajosa 6	SALAMANCA	Diputación. Parque maquinaria	886.225,63	4530C	Parque de maquinaria	-	-	-
10041	Solar en Ctra. de Carbajosa de la Sagrada.	SALAMANCA	Diputación. Sin uso	-	-	-	-	-	-
10057	Pistas del Helmántico en Ctra de Zamora 1C en Villares de la Reina	VILLARES DE LA REINA	Diputación y cesión parcial. Deportivo	-	-	-	-	-	-
10058	Depósito de impulsión Bañobárez-Olmedo de Camaces	BAÑOBAREZ	Diputación. Abastecimiento agua	-	-	-	-	-	-
10062	Residencia Asistida y Área Bienestar Social en C/ Espejo nº 14	SALAMANCA	Diputación y cesión parcial. Residencia y oficinas	2.262.797,05	2312A	Dirección Área de Bienestar Social	-	-	-
				7.064.506,64	2311A	Residencia asistida	779.136,99	31103	Precio Público
10063	Guardería Infantil Guillermo Arce C/ García Tejado nº 2	SALAMANCA	Diputación y cesión parcial. Guardería	851.541,99	3230F	Escuela Infantil	63.416,85	34200	Precio Público
				187.169,82	2310C	Pisos hogar	2.564,40	38903	Reintegro manutención Pisos Hogar
10065	Caseta expropiada en Ctra. a Lagunilla	PEÑACABALLERA	Diputación. Fomento	-	-	-	-	-	-

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación Provincial de Salamanca, ejercicio 2015

Nº INV.	NOMBRE	MUNICIPIO	POSESIÓN / USO	GASTOS (ORN)	CÓDIGO PROGRAMA	DESCRIPCIÓN PROGRAMA	INGRESOS (DRN)	CLASIF. EC. INGRESOS	DESCRIPCIÓN
10069	Caseta Vías y obras en Ctra. a Torresmenudas	FORFOLEDA	Diputación. Almacén	-	-	-	-	-	-
10070	Caseta Vías y obras en Ctra. a Gejuelo del Barro	LEDESMA	Diputación. Almacén	-	-	-	-	-	-
10071	Caseta Vías y obras en C/ Fregeneda	VILLAR DE PERALONSO	Diputación. Almacén	-	-	-	-	-	-
10072	Caseta Vías y obras en C/ Calzada	VILLARINO DE LOS AIRES	Diputación. Almacén	-	-	-	-	-	-
10073	Caseta Vías y obras en C/ Alejandro Rebollo	BARRUECO PARDO	Diputación. Almacén	-	-	-	-	-	-
10074	Caseta Vías y obras en Ctra. a Retortillo	BOADA	Diputación. Almacén	-	-	-	-	-	-
10075	Caseta Vías y obras en el Barrio del Santo Cristo	EL PAYO	Diputación. Almacén	-	-	-	-	-	-
TOTAL				41.601.622,93	-	-	5.982.073,71	-	-

CUADRO Nº 16

- (1) En una parte de estos edificios se prestan servicios por REGTSA, habiéndose imputado los costes y los ingresos, al inmueble 10026, que es donde está la sede central
- (2) REGTSA presta sus servicios en el Centro Especial Reina Sofía, en las oficinas de Béjar y Peñaranda de Bracamonte, en local cedido por la JCYL en Ciudad Rodrigo, y en local alquilado en Vitigudino

Con ello, el coste total de los servicios públicos por inmuebles que ha podido calcularse, asciende a 41.601.622,93 € y el rendimiento a 5.982.073,71 €. Destaca el coste de los servicios prestados en los edificios situados en la C/ Felipe Espino 1 y en la C/ San Pablo del Palacio de la Salina, que representan el 33,03% y el 5,76% respectivamente, del total de los costes que se han podido asignar, la Residencia Asistida y Área Bienestar Social, que representan el 22,42%, la Residencia mixta de Ciudad Rodrigo, con un 10,56 %, y el Centro de Educación Especial Reina Sofía, con un 8,68 %.

III.3.2. GASTOS E INGRESOS DE LOS INMUEBLES PATRIMONIALES

Según el certificado presentado y el resultado de su comprobación y análisis, a continuación se presenta la relación de gastos e ingresos imputables a los bienes inmuebles de carácter patrimonial de la Diputación Provincial:

Relación de gastos y/o ingresos de los Inmuebles patrimoniales

Nº NUEVAS FICHAS	NOMBRE INMUEBLE	GASTOS DIRECTOS	INGRESOS
10010	TRAVIESO DE CANDELARIO	1.206,95	3.380,00
10019	FINCA CASTRO ENRIQUEZ	21.918,96	296.809,84
10021	SOLAR EN C/ JARDINES Nº 8	1.036,68	-
10022	SOLAR EN C/BAYLEN Nº 4	307,36	-
10029	OLIVAR EN SAN FELICES DE LOS GALLEGOS	-	0,18
10033	LOCAL DE NEGOCIADO EN PLAZA NUEVA Nº 3 PLANTA BAJA DE PEÑARANDA	58,63	-
10041	SOLAR EN AVD JUAN DE AUSTRIA S/N DE SALAMANCA	-	-
10042 y 10043	FINCA 76 DEL POLÍGONO 501 DE ALDEARRUBIA	281,52	1.799,03
10044	FINCA 88 DEL POLÍGONO 507 DE ALDEARRUBIA		
10045	FINCA 72 DEL POLÍGONO 516 DE ALDEARRUBIA	-	-
10046	FINCA 72 DEL POLÍGONO 516 DE ALDEARRUBIA	-	-
10047	FINCA 61 DEL POLÍGONO 516 DE ALDEARRUBIA	-	-
10048	FINCA Nº 84 DEL POLÍGONO 5 DE GOMECELLO	9,30	-
10049	FINCA Nº 61 DEL POLÍGONO 2 DE CABEZABELLOSA DE LA CALZADA	-	-
10051 y 10052	SOLAR EN C/ CANTARRANAS Nº 57 DE ALDEARRUBIA	84,79	-
	SOLAR EN C/ CANTARRANAS Nº 39, 41y 43 DE ALDEARRUBIA		
10054	SOLAR EN C/ TRAVESIA DE SALAS POMBO Nº 5 DE PARADA DE RUBIALES	6,09	-
10055	PARCELA 83 POLÍGONO 5 DE PARADA DE RUBIALES	-	-
10056	PALACIO DE ABRANTES 50%	-	-

Nº NUEVAS FICHAS	NOMBRE INMUEBLE	GASTOS DIRECTOS	INGRESOS
10059	BLOQUE VIVIENDAS DE SAN FERNADO EN CIUDAD RODRIGO	544,29	-
10060	FINCA RÚSTICA 50 DEL POLÍGONO 1 DE SAUCELLE	-	-
10061	FINCA RÚSTICA 71 DEL PLANO GENERAL DE SAUCELLE	-	-
10067	FINCA RÚSTICA EN BERMELLAR	-	-
10078	TERRENO JUNTO A CARRETERA N-630	-	-
10080	SOLAR EN C/ LA FUENTE Nº 5	-	-
Sin ficha	FINCA RÚSTICA EN LAS LANCHAS (SAN FELICES DE LOS GALLEGOS)	-	-
Sin ficha	FINCA EN MARTÍN DE YELTES I	-	-
Sin ficha	FINCA EN MARTÍN DE YELTES II	-	-
Sin ficha	FINCA EN MARTÍN DE YELTES III	-	-
Sin ficha	FINCA EN MARTÍN DE YELTES IV	-	-
Sin ficha	FINCA EN MARTÍN DE YELTES V	-	-
Sin ficha	FINCA EN MARTÍN DE YELTES VI	-	-
Sin ficha	FINCA EN NAVA DE SOTROBAL	-	-
Sin ficha	FINCA RÚSTICA EN CEREZAL DE PEÑAHORCADA	-	-
Sin ficha	FINCA RÚSTICA EN VILLAR DE CIERVO	-	-
Sin ficha	FINCA RÚSTICA EN EL TEJADO	-	-
Sin ficha	CASA EN NAVAS DE SOTOBRAL	-	-
TOTAL		25.454,57	301.989,05

CUADRO Nº 17

El importe total de gastos generados por los inmuebles de carácter patrimonial asciende a 25.454,57 €, y el total de ingresos imputables a los mismos a 301.989,05 €.

Los gastos más importantes, que representan un 86% del total, corresponden al inmueble con nº de inventario 10019, finca Castro Enríquez. Este inmueble es calificado de patrimonial por ser, principalmente, objeto de explotación económica, si bien, tal y como se ha señalado en el apartado de situación y análisis del inventario, dentro del mismo también se prestan servicios públicos. A su vez, a este inmueble le corresponden los mayores ingresos, con unos 98% del total, principalmente correspondientes a la explotación ganadera.

Existen 31 inmuebles patrimoniales de los que no se obtiene ningún rendimiento.

Por lo que respecta a la naturaleza de los gastos, el mayor volumen corresponde al concepto de combustibles y carburantes, con un 47 % del gasto total, seguido del de tributos, con un 31%.

En el curso de los trabajos de fiscalización, se ha podido comprobar que, además de estos ingresos certificados, la Diputación ha percibido durante el ejercicio 2015, dos pagos por importes de 28.947,06 euros y 10.507,13 euros, procedentes de la Junta de Castilla y León en concepto de la ayuda de pago básico y asociada a cultivos herbáceos (PAC), relacionados con las parcelas agrícolas de la Finca Castro Enríquez. Sin embargo, de estas parcelas, únicamente está inventariada la correspondiente al polígono 501 parcela 5003, como ya se recoge en el Anexo 5 del apartado III.2 del presente Informe. Se ha verificado la correspondiente aplicación de dichos cobros, al capítulo 4 de transferencias corrientes del presupuesto de ingresos del ejercicio 2015.

III.3.3. SITUACIÓN PATRIMONIAL Y FINANCIERA

En el apartado III.2 se ha presentado la situación del patrimonio inmobiliario de la Diputación Provincial de Salamanca. Con carácter general, de su análisis puede destacarse que los inmuebles edificados más importantes se afectan a la prestación de servicios públicos de su competencia, o bien figuran cedidos, predominantemente a la Junta de Castilla y León o a diversos Ayuntamientos, para el ejercicio de aquellas competencias que les son propias. Entre los inmuebles de dominio público, únicamente está sin uso el solar en la Carretera de Carbajosa de la Sagrada, con nº de inventario 10041, y el solar del antiguo Centro de Salud Mental, con nº de inventario 10038. Entre los inmuebles edificados de carácter patrimonial, sin uso o explotación, destaca el inventario nº 10056, Palacio de Abrantes.

Por su parte, existe un número de terrenos urbanos patrimoniales en poder de la Diputación que no están siendo explotados ni cedido su uso. En el caso de los terrenos rústicos con este mismo carácter, su número es más elevado, no estando mayoritariamente explotados ni cedido su uso.

Partiendo de esta situación, a efectos de la comprobación de medidas o planes adoptados sobre el patrimonio inmobiliario y específicamente sobre los inmuebles de carácter patrimonial, se ha verificado que la Diputación no cuenta en los ejercicios fiscalizados con ningún tipo de Plan de Saneamiento, Económico-financiero o de Ajuste de los previstos por la normativa que afecta a las haciendas locales, derivados de incumplimientos del parámetro de ahorro, de los objetivos de estabilidad presupuestaria, regla de gasto o deuda pública o, en el último caso, de medidas excepcionales de pago a proveedores, en los que pudieran incluirse o adoptarse medidas de cualquier tipo sobre los inmuebles con el objetivo de reducir gastos o estimular o potenciar los ingresos.

También con el objetivo de evaluar la necesidad de estas medidas, se ha analizado la situación del Remanente de Tesorería para Gastos Generales, comprobándose que es positivo, ascendiendo a 31 de diciembre de 2015, a 36.391.255,62 €.

Por su parte, en relación con el endeudamiento de la Diputación, según el Informe emitido sobre el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria, regla de gasto y límite de deuda o sostenibilidad financiera en la liquidación del presupuesto del ejercicio 2015, el capital vivo se situaría en un porcentaje del 21% de los recursos corrientes liquidados, y por tanto muy por debajo del 75% previsto por el Real Decreto-Ley 20/2011 tras la modificación por la LPGE 20013, a efectos de la necesidad de solicitar autorización para la concertación de operaciones de crédito a largo plazo al órgano de tutela financiera de la Junta de Castilla y León.

Por otra parte, la LPAP señala en su artículo 6, precepto declarado básico, los siguientes principios relativos a los bienes y derechos de dominio público, entre otros:

- Adecuación y suficiencia de los bienes para servir al uso general o al servicio público a que estén destinados.
- Aplicación efectiva al uso general o al servicio público, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.
- Dedicación preferente al uso común frente a su uso privativo.
- Ejercicio diligente de las prerrogativas que la presente ley u otras especiales otorguen a las Administraciones públicas, garantizando su conservación e integridad.
- Cooperación y colaboración entre las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias sobre el dominio público.

Y en su artículo 8, también básico, los siguientes en relación a la gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales, entre otros:

- Eficiencia y economía en su gestión.
- Eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos.
- Colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones públicas, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.

También dentro del Título II de la LPAP, dedicado a la protección y defensa del patrimonio, los artículos 28 y 29, ambos básicos, se refieren a la obligación por las Administraciones públicas de proteger, defender y custodiar su patrimonio. Y los 41 y siguientes de esta norma así como 44 y siguientes del REBEL, establecen las facultades y prerrogativas de las mismas para la defensa de los patrimonios públicos, entre las que se encuentran las de investigación, deslinde, recuperación de la posesión y desahucio administrativo. El artículo 61.23 del ROFRJ establece entre las atribuciones del Presidente de la Diputación, la de administrar, conservar y mejorar el patrimonio provincial.

Para dar cumplimiento a los preceptos señalados, independientemente de la situación económico financiera existente y atendiendo principalmente a la existencia de un patrimonio ocioso o no utilizado, se ha comprobado, no obstante, que la Diputación no ha adoptado ningún tipo de plan, medida o política relacionada con su patrimonio inmobiliario en general. Estos planes o medidas, para el caso de los inmuebles de servicio público, pueden fundamentarse en las previsiones del Título VI de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, dedicado a la coordinación y optimización de la utilización de los edificios administrativos, donde nuevamente se refiere a principios como la eficiencia y racionalidad en su utilización, rentabilidad de las inversiones en consonancia con la productividad de los servicios administrativos, imagen unificada, austeridad, y planificación global e integrada de las necesidades de inmuebles de uso administrativo.

En el capítulo III del título referenciado se concretan las actuaciones de optimización y se define ésta como *“el resultado del conjunto de análisis técnicos y económicos sobre inmuebles existentes, de previsión de la evolución de la demanda inmobiliaria por los servicios públicos, de programación de la cobertura de necesidades y de intervenciones de verificación y control, que tienen por objeto identificar, en un ámbito territorial o sectorial determinado, la mejor solución para satisfacer las necesidades contrastadas de edificios de uso administrativo en el ámbito geográfico o sectorial considerado, con asunción de las restricciones económicas, funcionales o de naturaleza cultural o medioambientales que se determinen.”* Las actuaciones se concretarían por medio de Programas de actuación y de Planes de optimización, estos últimos, con un análisis detallado de la situación, características y nivel de ocupación de los inmuebles y medidas o propuestas de recolección de unidades y de todo tipo sobre los mismos.

En cuanto a la situación de los inmuebles cedidos o que están siendo utilizados de diversas formas por otras Administraciones Públicas y particularmente por la Junta de Castilla y León y Ayuntamientos como los de Salamanca, Lumbrales y Béjar, dada la variedad de casos existentes, la Diputación debería efectuar una ordenación de sus relaciones de carácter patrimonial que afectase al conjunto de los inmuebles, en virtud de lo previsto por los artículos 183 y 186 de la LPAP que, al tratar de las relaciones interadministrativas, se refieren, respectivamente, a los principios de cooperación y asistencia así como a la posibilidad de concertar convenios con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial. Así, aparece el Convenio como forma de instrumentación de estas relaciones.

Sobre los inmuebles de carácter patrimonial, fincas y viviendas sin utilizar, tampoco la Diputación ha aprobado un programa o plan por el que se regulasen y ordenasen las medidas a adoptar sobre los existentes, que, en este caso, no derivaría de una mala situación económico-financiera o del endeudamiento sino de la aplicación de los señalados principios de eficacia, eficiencia, economía y rentabilidad.

No obstante lo anterior, conviene destacar que la Diputación ha adoptado durante el ejercicio 2016, una serie de actuaciones en relación a su patrimonio inmobiliario como son:

- La elaboración de un nuevo inventario.
- La enajenación de un solar y la cesión de otros tres al Ayuntamiento de Aldearrubia, de los inmuebles situados en la C/ Cantarrana n^{os} 57, 39, 41 y 43, respectivamente.
- La tramitación de un expediente administrativo para el arrendamiento del local sito en Pza. Nueva n^o 3 de Peñaranda de Bracamonte.
- La suscripción de un convenio de colaboración con la Universidad de Salamanca, para la cesión de uso gratuita de parte del bien denominado Escuela de Capacitación Agraria, sito en la carretera de Carbajosa, s/n.

IV. CONCLUSIONES

En este apartado se incluyen las conclusiones que se desprenden del trabajo efectuado, con los objetivos, el alcance y las limitaciones señalados en el apartado II.

A.- SOBRE LA COMPROBACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

- 1) La Diputación Provincial de Salamanca cuenta con un Inventario de Bienes y Derechos formado y aprobado por el Pleno el 29 de julio de 1994, cumpliendo con lo previsto por el artículo 86 del TRRL, 17.1 del REBEL y 32 de la LPAP. Sin embargo el Inventario no figura actualizado ya que con posterioridad a dicha aprobación, con carácter general, no se han verificado por el Pleno las rectificaciones anuales, incumpléndose con ello lo previsto por los artículos 32, 33 y 34 del REBEL, así como el 1 del Decreto 128/1984 de la Junta de Castilla y León, sobre protección del patrimonio de las entidades locales y actualización de inventarios. En la actualidad se encuentra en proceso la formación de un nuevo inventario. No consta que se instrumente la autorización y el visto bueno a los que se refiere el artículo 32 del REBEL. En cumplimiento de lo previsto por los artículos 33 y 34 del mismo texto legal, de cara a la sesión de constitución de la Corporación, tras las elecciones locales celebradas en mayo de 2015, se efectuó la comprobación del Inventario, si bien se hizo constar su falta de actualización. Por otra parte, no consta que se haya producido la remisión en forma y plazo de una copia del Inventario y sus rectificaciones al Estado ni a la Junta de Castilla y León, incumpléndose lo previsto por el artículo 32.1 del REBEL y 1º.2 del citado Decreto 128/1984, más allá de la relativa a su aprobación inicial. Por último, cabe señalar que no se elabora la Memoria anual exigida por el artículo 149 del ROFRJ, en la que se ha de dar cuenta, entre otras cuestiones, de las modificaciones introducidas en el inventario (Apartado III.1.1).
- 2) En contra de lo previsto por los artículos 17.2, 31 y 32 del REBEL, no hay inventarios separados de los organismos autónomos dependientes de la Diputación Provincial, teniendo en cuenta que son titulares de derechos reales sobre bienes inmuebles. (Apartado III.1.1).
- 3) Teniendo en cuenta que no se han confeccionado las fichas de inventario de un 13,2% del total de inmuebles, para el resto, el porcentaje de cumplimiento de los datos que deben figurar en el Inventario, a que se refiere el artículo 20 del

REBEL, es con carácter general elevado, salvo en el caso de algunos apartados, como el que se refiere a los frutos y rentas que produjeren los inmuebles, que no figura en ningún caso, el valor que correspondería en venta al inmueble, que sólo figura en el 13,9% de los casos, o el estado de conservación, que solo se recoge para un 30,8%. (Apartado III.1.1).

- 4) En la llevanza de la contabilidad relacionada con el inmovilizado material, no existe la necesaria coordinación con el Inventario General, ya que aunque la Diputación posee una relación detallada por cuentas contables de estos inmuebles, la misma no es concordante ni coincidente en sus datos con los de dicho inventario, ni se integra dentro de un subsistema o área contable de control individual del inmovilizado que cumpla los requisitos de automatismo, coherencia y concordancia, que prevén las Reglas 12, 13 y 14 de la INCL.

(Apartado III.1.2).

- 5) En el análisis de las cuentas que inciden en la contabilización de las operaciones relacionadas con los inmuebles, se han puesto de manifiesto diversos incumplimientos de las partes segunda, cuarta y quinta del PGCAL, correspondientes, respectivamente, a las normas de reconocimiento y valoración, cuadro de cuentas, y definiciones y relaciones contables. Así, en el caso de inmuebles construidos, no figura por separado el valor de los terrenos correspondientes, no se registran deterioros de valor del inmovilizado, o no se contabilizan correctamente determinadas cesiones de bienes, recibidas o efectuadas por la Diputación. Asimismo, se ha incumplido lo previsto en el nuevo PGCAL, al realizar el asiento de apertura de la contabilidad del ejercicio 2015, resultando particularmente destacable la falta de inclusión de los importes correspondientes a los bienes patrimoniales, dentro del subgrupo 22 de inversiones inmobiliarias, por no estar destinados a fines administrativos ni a la prestación de servicios. Ni la contabilidad de la Diputación ni la de los Organismos autónomos dependientes han reflejado la existencia de bienes adscritos. (Apartado III.1.2).
- 6) En la tramitación y resolución de los expedientes comprobados relacionados con los inmuebles, se han detectado determinados incumplimientos de la normativa legal y reglamentariamente establecida, entre los que destacan los siguientes:

- En el expediente nº 15.4.1.0001, se incumplieron los artículos 67 y 68 del RGLCAP, al regular el pliego de condiciones técnicas aspectos propios del pliego de cláusulas administrativas particulares; también se incumplió con lo previsto por el artículo 92.2 del REBEL, al fijarse un canon de explotación inferior al 6% del valor en venta del bien, si bien en periodo de alegaciones, ha quedado acreditada la imposibilidad de fijar un canon de explotación superior.
- ⁷ En el expediente relativo al Convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Guijuelo para el mantenimiento de la sede CEAS, se incumplió la cláusula del convenio formalizado, al no incluir en la memoria de actuación las actividades realizadas y los resultados obtenidos.
- En los expedientes relativos al alquiler de casetas en Calvarrasa de Arriba, Villar de Ciervo, y Serradilla del Arroyo se incumplió el artículo 124 de la LPAP, al no constar informe justificativo de la contratación directa, ni informe técnico relativo a la necesidad de la misma, ni contrato formalizado que recoja los derechos y obligaciones de las partes. (Apartado III.1.3).

B.- SOBRE LA SITUACIÓN Y ANÁLISIS DEL INVENTARIO

- 7) La Diputación presenta 95 bienes inmuebles inventariados, 40 patrimoniales, 48 de servicio público, 5 de uso público y 2 sin calificar. Como consecuencia de las actuaciones de comprobación llevadas a cabo, teniendo en cuenta la existencia de algunos datos erróneos en la llevanza del inventario, se ha podido determinar que el total de inmuebles asciende a 95, siendo 44 patrimoniales, 49 de servicio público y 2 de uso público.

(Apartado III.2).
- 8) En relación con los inmuebles patrimoniales contruidos o edificados, ascienden a 10 a 31/12/2015, con una valoración catastral total de estos elementos, según la DGC y con las limitaciones señaladas en el apartado II.3, de 4.808.176,64 €. Algo más de la mitad de este importe y de estos bienes corresponde a inmuebles cuya propiedad se ha cedido gratuitamente a distintas administraciones públicas, para la prestación de servicios propios de estas, estableciéndose un plazo durante el cual deberán mantenerse en dicho destino.

⁷ Párrafo modificado en virtud de alegaciones

Entre los inmuebles en poder de la Diputación, destaca la Finca Castro Enríquez y el Palacio de Abrantes, estando este último sin uso en la actualidad.

Y entre los bienes cedidos destaca, por tener el mayor valor catastral, 1.590.506,17 €, el solar cuya propiedad se ha cedido a la Universidad de Salamanca.

Por otra parte, 34 inmuebles patrimoniales corresponden a terrenos, de los que 25 son fincas rústicas y 9 fincas urbanas. Las fincas urbanas están todas ellas en poder de la Diputación y su valoración catastral asciende a 423.977,22 €, destacando la finca con número de inventario 10077 en el sector del Zurguén II de Salamanca, cuyo importe de 218.787,42 euros, constituye algo más de la mitad del valor total asignado a estos terrenos.

Según la Dirección General del Catastro, el valor de las fincas rústicas asciende a un total de 69.749,48 €. Entre estas fincas, destacan 5 que se sitúan en el término municipal de Aldearrubia, cuyo valor catastral supone el 90% del valor total de las mismas. Del total de fincas rústicas, tres están explotadas por terceros y dos están cedidas total o parcialmente.

(Apartado III.2).

- 9) Los inmuebles de servicio público ascienden a 49 a 31/12/2015, con un valor catastral, según la DGC y con las limitaciones señaladas en el apartado II.3, de 56.078.721,11 €. Por su valoración, los inmuebles más destacados corresponden al Palacio de la Salina, el Recinto ferial de ganado, la Residencia asistida y área de bienestar social, la Residencia en Ciudad Rodrigo, el Pabellón de deportes Reina Sofía y la Escuela de capacitación agraria.

Del total de 49 inmuebles de servicio público, 31 son usados por la Diputación, parcialmente en el caso de 8, para la prestación de sus servicios, a excepción de un solar situado en la Carretera de Carbajosa de la Sagrada, que está sin uso. El resto de bienes están siendo utilizados por diversos ayuntamientos, así como por la Junta de Castilla y León, y por otros entes públicos, para el ejercicio de sus respectivas competencias.

Los inmuebles correspondientes al parque de bomberos de Lumbrales, al Hogar municipal del Jubilado de Lumbrales y al antiguo Parque de bomberos de Béjar, figuran erróneamente calificados como de uso público en las fichas de inventario, ya que, de acuerdo con el artículo 4 del REBEL, debe tratarse de bienes de servicio público.

(Apartado III.2).

- 10) En cuanto a los inmuebles de uso público, son dos los que constan en el patrimonio de la Diputación. El solar del antiguo Centro de Salud Mental, en la actualidad, esta sin utilizar, siendo el valor catastral asignado por la Diputación de 9.129.228,87 €. Este importe es muy superior al que consta en la actualidad en la Dirección General del Catastro, de 925.403,88 €. (Apartado III.2).
- 11) ⁸ Según lo previsto por el artículo 18 del REBEL, constan dentro del epígrafe 8º del IGBD, todos los bienes y derechos que podrían ser susceptibles de revertir a la Diputación, salvo el inmueble 10010 correspondiente al Hotel de montaña El Travieso en Candelario.
(Apartado III.2).
- 12) En las nuevas fichas del inventario elaboradas, consta, dentro del epígrafe 2º del artículo 8 del REBEL, la existencia de 16 derechos reales sobre inmuebles, de los que es titular la Diputación. Además, la Diputación, para la prestación de sus servicios públicos, tiene alquilados dos locales, uno en Alba de Tormes y otro en Vitigudino, así como tres casetas, en Serradilla del Arroyo, Calvarrasa de Arriba y Villar de Ciervo.
(Apartado III.2).
- 13) La información catastral del inventario es discrepante con respecto a la obrante en la Dirección General del Catastro. Según los certificados emitidos por la DGC, no constan bienes de titularidad de ninguno de los Organismos autónomos dependientes y en cuanto a los bienes cuya titularidad se atribuye a la Diputación Provincial de Salamanca, los mismos ascienden a 1.127. De ellos, 994 corresponden a carreteras y caminos, cuyo valor catastral es cero, 72 son inmuebles urbanos y 61 inmuebles rústicos. Del total de estos últimos 133 inmuebles, tan solo 60 se corresponden con inmuebles inventariados, existiendo, por tanto, 73 que no se recogen en las fichas de inventario. Por otro lado, en el inventario existen 2 inmuebles con referencia catastral duplicada, 1 con referencia errónea, y 20 constan a nombre de terceros.
(Apartado III.2).

⁸ Párrafo modificado en virtud de alegaciones

C.- SOBRE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

- 14) La información de la Memoria justificativa del coste y rendimiento de los servicios públicos del artículo 211 del TRLHL, que no incluye a los organismos autónomos dependientes, se limita a presentar un estado de ejecución presupuestaria según la clasificación del gasto por programas, careciendo de una metodología de cálculo de costes que siga los Principios Generales establecidos por la IGAE en 2004, la Resolución de la IGAE, de 28 de julio de 2011, sobre los costes de actividades e indicadores de gestión, así como el Manual de procedimiento de la FEMP. Ello hace perder fiabilidad a la información sobre costes. En base a la previsión de la disposición transitoria tercera de la INCL, la Diputación no ha incluido en la Memoria de las Cuentas Anuales la información sobre el coste de las actividades y los indicadores de gestión. (Apartado III.3.1).
- 15) Según la Memoria justificativa, el total del coste asciende a 95.884.576,37 € y el de los rendimientos a 21.893.136,10 €. Según la clasificación por programas, tan solo en el caso de la política de gasto de Administración financiera y tributaria los rendimientos superan al coste calculado. Para el resto de casos el coste de la política de gasto es superior a sus rendimientos. (Apartado III.3.1)
- 16) Por su parte, el otro documento existente sobre costes, corresponde al cálculo del coste de los servicios prestados por las Diputaciones, derivado del ejercicio de sus competencias previstas por el artículo 36 de la LBRL o 7 de la misma, que debe elaborarse y comunicarse al MHAP en virtud del artículo 116 ter de la LBRL y la Orden HAP/2075/2014. Esta información tiene un carácter singular y diferencial con respecto a otras informaciones sobre costes y parte de los datos de ejecución presupuestaria según la clasificación por grupos de programas, de forma que la Diputación desarrolla otros programas de gasto no tipificados o incluidos en este cálculo. Los formularios correspondientes a los organismos autónomos aparecen a cero, lo que pondría de manifiesto que no se prestan por los mismos ninguno de los servicios previstos o tipificados por la orden. El coste total efectivo calculado asciende a 48.408.636,09 €. (Apartado III.3.1.)

- 17) Con las limitaciones establecidas y las asignaciones que han podido realizarse, el coste de los servicios públicos por inmuebles asciende a 41.601.622,93 €, destacándose el coste imputado a los servicios en el Palacio de la Salina, con números de inventario 10012, 10013 y 10014, con el 41,1% del total. A continuación, destaca el coste del inmueble 10062 correspondiente a la Residencia Asistida y área de bienestar social, con el 22,42%, seguido de la Residencia mixta de Ciudad Rodrigo, con un 10,56 %, y el Centro de Educación Especial Reina Sofía, con un 8,68 %. (Apartado III.3.1).
- 18) Según la información certificada el total de gastos generados por los inmuebles de carácter patrimonial de la Diputación habría ascendido a 25.454,57 € y los ingresos imputables a los mismos a 301.989,05 €. Existen 31 inmuebles para los que no se obtiene ningún ingreso. Los gastos corresponden predominantemente al suministro de combustible y al pago de tributos. El 86% de de los mismos son imputables al inmueble 10019, finca Castro Enríquez.

También el 98% de los ingresos corresponden a este inmueble, en concepto, principalmente, de explotación ganadera. Adicionalmente, se ha podido comprobar el ingreso, durante el ejercicio 2015, de sendas cantidades, por importes de 28.947,06 € y 10.507,13 €, procedentes de la Junta de Castilla y León en concepto de la ayuda de pago básico y asociadas a cultivos herbáceos (PAC), también relacionadas con parcelas agrícolas de la finca Castro Enríquez. (Apartado III.3.2)

- 19) En los ejercicios fiscalizados, la Diputación no cuenta con Planes de Ajuste derivados de medidas excepcionales de pago a proveedores, ni Planes de Saneamiento por la generación de ahorro neto negativo, en los que pudieran incluirse o adoptarse medidas de cualquier tipo sobre su patrimonio inmobiliario con el objetivo de reducir gastos o estimular o potenciar los ingresos. El endeudamiento financiero o por operaciones de crédito a largo plazo, y, específicamente, el porcentaje de capital vivo sobre los recursos corrientes liquidados, se sitúa por debajo del 75% y por tanto en unos niveles moderados que no exigirían, coyunturalmente, la adopción de medidas extraordinarias para su reducción, sobre dicho patrimonio. También la situación del RTGG es muy positiva. (Apartado III.3.3).

- 20) No consta que la Diputación haya aprobado Programas de actuación y Planes de optimización sobre los edificios administrativos, ni tampoco medidas o programas sobre sus inmuebles patrimoniales, en aplicación de los principios de eficacia, eficiencia, economía y rentabilidad. (Apartado III.3.3)

V. RECOMENDACIONES

- 1) Debe instrumentarse la forma y el procedimiento por el que, sobre el Inventario, se produzca la autorización del Secretario y el visto bueno del Presidente, según lo previsto en la normativa sobre bienes de las entidades locales.
- 2) El Pleno como órgano competente para la aprobación y comprobación del Inventario, así como para el ejercicio de las principales atribuciones sobre los bienes de la Diputación que le confiere la normativa local, debe adoptar 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. Ello debe hacerse con las precauciones legales oportunas y la participación de la Secretaría como órgano autorizante del mismo. 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.
- 3) Tras la señalada regularización el IGBD debe someterse a su aprobación por el Pleno de la Corporación y a partir de este momento deben autorizarse y aprobarse puntualmente sus actualizaciones. Solo de esta forma el Inventario puede constituir un instrumento de protección, defensa y control de los bienes y derechos y una herramienta de información útil para la toma de decisiones, reuniendo unas notas esenciales de unidad, centralidad, rigurosidad, actualización y valoración.
- 4) Debe procederse a la regularización de los diferentes aspectos contables que se han puesto de manifiesto en el apartado dedicado a la comprobación y análisis de la contabilidad, como consecuencia de la entrada en vigor del nuevo Plan General de Contabilidad Pública.
- 5) En el caso de las operaciones de ocupación y utilización de los inmuebles de la Diputación con números de inventario 10023, 10007, 10008, y 10039, por parte del Consejo Superior de Investigaciones Científicas, el Ayuntamiento de Béjar y la Junta de Castilla y León, se recomienda adoptar la figura de la concesión administrativa, por adaptarse de forma más precisa a las condiciones, requerimientos y plazos de dichas operaciones.

- 6) La Diputación deberá establecer los mecanismos necesarios para mejorar las vías de colaboración y comunicación con el Catastro Inmobiliario, de tal forma que los datos que obren en ambos registros sean coincidentes.

El Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario establece en su artículo 18 los procedimientos de subsanación de discrepancias y rectificación, dirigidos a obtener la modificación de datos catastrales cuando la Administración tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria, y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar.

- 7) La implantación por parte de la Diputación de un sistema de contabilidad analítica, además de servir como fundamento de la información sobre los indicadores de gestión de la Memoria de la Cuenta General, debe servir también para fundamentar el contenido de la Memoria justificativa del coste y rendimiento de los servicios públicos a que se refiere el artículo 211 del TRLHL. De esta forma quedaría establecida plenamente la fuente y metodología para la elaboración de esta memoria, ampliándose y dotando de fiabilidad a la información sobre el coste de los servicios. Para ello, debe tomarse como guía y referencia la Resolución de 28 de julio de 2011 de la IGAE y el Manual de Procedimiento para la implantación de un sistema de costes en la Administración Local de la FEMP, que se refiere también a los Principios generales de la IGAE (2004) sobre contabilidad analítica de las Administraciones Públicas y al documento sobre los Indicadores de gestión en el ámbito del sector público (IGAE 2007).

La implantación de este sistema de contabilidad analítica constituiría un elemento básico para el control de la gestión, la toma de decisiones y la asignación eficiente de los recursos públicos. Además, permitiría lograr una normalización de la información sobre el coste de los servicios públicos particularmente útil para el cálculo de las tarifas de las tasas y precios públicos.

- 8) La Diputación debería aprobar 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.

- 9) Asimismo, la Diputación debería regular sus relaciones de carácter patrimonial con otras Administraciones públicas y particularmente con la Junta de Castilla y León y Ayuntamientos más destacados, mediante convenios o protocolos, que, de una forma general, ordenen estas relaciones y los inmuebles afectados por las mismas.

VI. OPINIÓN

Como resultado de la fiscalización efectuada, con el alcance señalado en el apartado II, se emite la opinión siguiente:

La aprobación del actual Inventario de Bienes y Derechos de la Diputación Provincial de Salamanca se produjo el 29 de julio de 1994. El Inventario no figura actualizado ya que con posterioridad a esta fecha, con carácter general, el Pleno no ha acordado sus rectificaciones anuales y en el momento de su comprobación, con la renovación de la Corporación tras las elecciones locales celebradas en mayo del año 2015, su revisión se encontraba en proceso. No hay inventarios separados de los organismos autónomos dependientes de la Diputación Provincial. (Conclusiones 1 y 2)

En la llevanza de la contabilidad, no existe la necesaria coordinación con el Inventario General, ni se lleva a cabo un control y seguimiento detallado del inmovilizado, dentro del sistema de información contable, con los debidos requisitos de automatismo, coherencia y concordancia. La información de las cuentas contables relacionadas con el inventario de bienes inmuebles no se ha registrado conforme a los principios y criterios de contabilidad contenidos en la INCL. (Conclusiones 4 y 5)

En los expedientes tramitados sobre los inmuebles que se han comprobado, se han puesto de manifiesto determinados incumplimientos normativos. (Conclusión 6)

Palencia, 18 de octubre de 2017

EL PRESIDENTE

Fdo.: Jesús J. Encabo Terry

VII. ANEXOS

ANEXO 1: COMPROBACIÓN DE LOS DATOS SOBRE LOS INMUEBLES (ART.20 REBEL).

ANEXO 2: INVENTARIO DE CARRETERAS.

ANEXO 3: BIENES CON REFERENCIAS CATASTRALES COINCIDENTES CON LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO.

ANEXO 4: BIENES CON REFERENCIAS CATASTRALES A NOMBRE DE LA DIPUTACIÓN DE SALAMANCA QUE NO FIGURAN EN EL INVENTARIO.

ANEXO 5: BIENES CON REFERENCIA CATASTRAL ERRÓNEA, DUPLICADA O A NOMBRE DE TERCEROS.

ANEXO 6: BIENES QUE POSEEN MÁS DE UNA REFERENCIA CATASTRAL SEGÚN LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO.

ANEXO 7: BIENES QUE TIENEN UNA CLASIFICACIÓN DISTINTA EN LAS FICHAS A LA QUE FIGURA EN CATASTRO.

ANEXO N° 1

COMPROBACIÓN DE LOS DATOS SOBRE LOS INMUEBLES (ART.20 REBEL)

DATOS QUE DEBEN FIGURAR EN EL INVENTARIO S/ ART. 20 REBEL*	SÍ		NO	
	Nº	%	Nº	%
a) Nombre con que fuere conocida la finca, si tuviere alguno especial.	79	100,0	0	0,0
b) Naturaleza del inmueble.	79	100,0	0	0,0
c) Situación, con indicación concreta del lugar en que radicare la finca, vía pública a que diere frente y números que en ella le correspondiera, en las urbanas, y el paraje, con expresión del polígono y parcela catastral, si fuere posible, en las rústicas.	79	100,0	0	0,0
d) Linderos.	79	100,0	0	0,0
e) Superficie solar.	71	89,9	8	10,1
e) Superficie construida.	44	84,6	8	15,4
f) En los edificios, características, noticia sobre su construcción y Estado de conservación. (Fecha de construcción).	34	65,4	18	34,6
f) Estado de conservación.	16	30,8	36	69,2
g) Tratándose de vías públicas, en el inventario deberán constar los datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura.	227	100,0	0	0,0
h) Clase de aprovechamiento en las fincas rústicas. (sobre 24 rústicas)	14	58,3	10	41,7
i) Naturaleza de dominio público o patrimonial, con expresión de si se trata de bienes de uso o de servicio público, patrimoniales o comunales.	79	100,0	0	0,0
j) Título en virtud del cual se atribuyere a la entidad.	61	77,2	18	22,8
k) Signatura de inscripción en el Registro de la propiedad, en caso de que fuere inscribible.	62	78,5	17	21,5
l) Destino y acuerdo que lo hubiere dispuesto.	78	98,7	1	1,3
m) Derechos reales constituidos a su favor.	79	100,0	0	0,0
n) Derechos reales que gravaren la finca.	79	100,0	0	0,0
ñ) Derechos personales constituidos en relación con la misma.	79	100,0	0	0,0
o) Fecha de adquisición.	63	79,7	16	20,3
p) Coste de la adquisición, si hubiere sido a título oneroso, y de las inversiones efectuadas y mejoras.	79	100,0	0	0,0
q) Valor que correspondería en venta al inmueble.	11	13,9	68	86,1
r) Frutos y rentas que produjere.	0	0,0	79	100,0

* Todos los datos hacen referencia a las 79 fichas elaboradas, salvo la letra f) que hace referencia a 52 fichas de edificios, la letra h) que hace referencia a 24 fichas de fincas rústicas, y la letra g) que hace referencia a 227 viales.

ANEXO Nº 2

INVENTARIO DE CARRETERAS

NÚMERO	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL	LONGITUD EN KM
DSA-101	ACCESO A PELABRAVO DESDE LA N-501	Int N-501	Pelabravo	1,2
DSA-103	ACCESO A LAS TORRES DESDE LA N-630	Int N-630	Las Torres (Arapiles)	0,96
DSA-106	N-630 A CALVARRASA DE ARRIBA POR ARAPILES	Int N-630	Calvarrasa de Arriba	6,5
DSA-107	CALVARRASA DE ABAJO A CARPIO BERNARDO POR VILLAGONZALO DE TORMES	Int N-501	Carpio Bernardo	10,42
DSA-108	ACCESO A NUEVO FRANCOS DESDE LA A-50	Int A-50	Nuevo Francos (Machacón)	1
DSA-109	ACCESO A CILLORUELO DESDE LA A-50	Int A-50	Cilloruelo (Encinas de Abajo)	2,65
DSA-111	ACCESO A PEÑARANDILLA DESDE LA SA-114	Int SA-114	Peñarandilla	1,2
DSA-120	CUATRO CALZADAS A ALBA DE TORMES POR VALDEMIERQUE	Int N-630	Int CL-510	10,72
DSA-121	ACCESO A GARCIHERNÁNDEZ DESDE LA SA-114	Int SA-114	Garcíhernández	0,41
DSA-122	ACCESO A ALCONADA DESDE LA N-501	Int N-501	Alconada	2
DSA-123	ACCESO A COCA DE ALBA DESDE LA SA-114	Int SA-114	Coca de Alba	0,29
DSA-125	ACCESO A BUENAVISTA DESDE N-630	Int N-630	Buenavista	1,1
DSA-130	ALBA DE TORMES A ARMENTEROS POR GALINDUSTE	Int CL-510	Int DSA-160	31,61
DSA-132	ACCESO A SANTA TERESA DESDE LA DSA-130	Int DSA-130	Santa Teresa (Galisancho)	3,7
DSA-133	ACCESO A LA MAYA DESDE LA N-630	Int N-630	La Maya	0,56
DSA-134	ACCESO A SANTA INÉS DESDE LA DSA-130	Int DSA-130	Santa Inés (Galisancho)	0,19
DSA-135	GALINDUSTE A PELAYOS	Int DSA-130	Pelayos	3,2
DSA-136	MONTEJO A GUIJUELO POR SALVATIERRA DE TORMES	Int N-630 en Montejo	Int N-630 en Guijuelo	13,73
DSA-137	HORCAJO A CHAGARCÍA MEDIANERO	Int CL-510	Chagarcía Medianero	2,65
DSA-140	ALBA DE TORMES A ALARAZ	Int CL-510	Int SA-105	22
DSA-141	ACCESO A TORDILLOS DESDE SA-114	Int SA-114	Tordillos	3,98
DSA-150	PEÑARANDA DE BRACAMONTE A ALARAZ	Int N-501	Int SA-105	21,7
DSA-151	ALBA DE TORMES A GAJATES	Int SA-114	GAJATES	16,07
DSA-152	ACCESO A LA LURDA DESDE LA SA-114	Int SA-114	La Lurda (Garcíhernández)	1,1
DSA-153	MANCERA DE ABAJO A L.P. DE ÁVILA	Int DSA-150	Límite Ávila (AV-P-630)	4,58
DSA-155	MACOTERA A SALMORAL	Int SA-105	Salmoral	5,9
DSA-156	ACCESO A BOVEDA DEL RÍO ALMAR DESDE LA DSA-150	Int DSA-150	Bóveda del Río Almar	0,69
DSA-160	HORCAJO MEDIANERO A CESPEDOSA DE TORMES POR ARMENTEROS	Int CL-510	Int SA-104	24,7
DSA-161	ARMENTEROS A L.P. DE ÁVILA	Armenteros Int DSA-160	Límite Ávila (AV-P-655-a)	1
DSA-162	L.P. DE ÁVILA A L.P. DE ÁVILA POR GALLEGOS DE SOLMIRÓN	Límite Provincial Ávila (AV-P-655-b)	Límite Ávila (AV-P-656)	8,77
DSA-163	SA-102 AL LP ÁVILA POR EL TEJADO	Int SA-102	Límite Ávila (AV-P-667)	7,4
DSA-164	GUIJUELO A SANTIBÁÑEZ DE BÉJAR POR EL GUIJO	Int SA-104	Int SA-102	11,13
DSA-166	BERCIMUELLE A PUENTE DEL CONGOSTO	Int SA-104	Int SA-102	4,58

NÚMERO	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL	LONGITUD EN KM
DSA-170	A-66 A SANTIBÁÑEZ DE BÉJAR POR CABEZA DE BÉJAR	Int A-66	Int SA-102	5,8
DSA-171	ACCESO A NAVAMORALES DESDE SA-102	Int SA-102	Navamorales	1,02
DSA-180	ACCESO A LA ESTACIÓN DE ESQUÍ DE LA COVATILLA DESDE LA HOYA	Int SA-100	La Covatilla	9,5
DSA-181	SA-100 A CANDELARIO POR NAVACARROS	Int SA-100	Candelario	5,9
DSA-182	ACCESO A PALOMARES DE BÉJAR DESDE LA N-630	Int N-630	Palomares de Béjar	0,4
DSA-190	BÉJAR A CANDELARIO	Int N-630	Candelario	3,6
DSA-191	CANDELARIO A EL TRAVIESO	Int DSA-190	El Travieso	10,65
DSA-193	ESTACIÓN DE BÉJAR A SA-220	Int N-630	Int SA-220	2
DSA-194	BÉJAR AL CONVENTO DEL CASTAÑAR	Int N-630	El Castañar de Béjar	2,1
CV-91	CESPEDOSA DE TORMES A DSA-160	Int SA-104	Int DSA-160	1,65
DSA-202	N-630 A MIRANDA DE AZÁN	Int N-630	Miranda de Azan	1,9
DSA-204	CUESTA DE LA VARGA A FRADES DE LA SIERRA	Int DSA-210	Int DSA-220	26,04
DSA-206	N-630 A GUIJUELO POR PEDROSILLO DE LOS AIRES	Int N-630	Int N-630	35,5
DSA-207	DSA-204 A TORREZAPATA POR MORILLE	Int DSA-204	Int DSA-206	8,69
DSA-208	ALDEALGORDO A DSA-204 POR SAN PEDRO DE ROZADOS	Int DSA-210	Int DSA-204	4,53
DSA-210	ALDEATEJADA A LAS VEGUILLAS POR ALDEALGORDO	Int CL-512	Int DSA-220	24,92
DSA-212	PEDROSILLO DE LOS AIRES A LA MAYA	Int DSA-206	Int N-630	7,74
DSA-213	ACCESO A CASTILLEJO DE SALVATIERRA DESDE LA DSA-212	Int DSA-212	Castillejo de Salvatierra	1,6
DSA-216	N-630 A BERROCAL DE SALVATIERRA POR PIZARRAL	Int N-630	Int 206	4,95
DSA-217	ACCESO A CABEZUELA DE SALVATIERRA DESDE LA N-630	Int N-630	Cabezuela de Salvatierra	1,6
DSA-218	ACCESO A PALACIOS DE SALVATIERRA DESDE DSA-206	Int DSA-206	Palacios de Salvatierra	3
DSA-220	VECINOS A ENDRINAL POR LAS VEGUILLAS	Int CL-512	Int SA-212	24,3
DSA-221	LAS VEGUILLAS A LINARES DE RIOFRÍO	Int DSA 220	Int SA-212	18,92
DSA-222	GARCIGALINDO A PEÑA DE CABRA	Int DSA-223	Int SA-210	5,2
DSA-223	GARCIGALINDO A TEJEDA Y SEGOYUELA	Int SA-205	Int SA-212	16,37
DSA-231	ACCESO A EL TORNADIZO DESDE LA SA-205	Int SA-205	El Tornadizo	2,8
DSA-232	SAN MIGUEL DE VALERO A SA-212 POR MONLEÓN	Int SA-205	Int SA-212	9,02
DSA-233	ACCESO A NAVARREDONDA DE LA RINCONADA DESDE LA DSA-234	Int DSA-234	Navarredonda de la Rinconada	0,9
DSA-234	DE TEJEDA Y SEGOYUELA A SA-215 POR LA RINCONADA DE LA SIERRA	Int SA-212	Int SA-215	15,92
DSA-235	DE SAN MIGUEL DE VALERO A LOS PUENTES DEL ALAGÓN POR VALERO	Int SA-205	Int SA-220	12,19
DSA-239	ENDRINAL A LOS SANTOS	Int SA-212	Int DSA-241	6,26
DSA-240	FUENTERROBLE DE SALVATIERRA A LOS SANTOS	Int SA-212	Int DSA-239	6,8
DSA-241	LOS SANTOS A SAN ESTEBAN DE LA SIERRA	Int DSA-240	Int SA-205	11
DSA-242	SA-214 A PUEBLA DE SAN MEDEL	Int SA-214	Int DSA-244	1,65
DSA-243	VALDELACASA A NAVALMORAL DE BÉJAR	Int SA-214	Int DSA-250	11,34
DSA-244	VALDELACASA A FUENTES DE BÉJAR	Int DSA-243	Int DSA-251	6,98
DSA-245	LOS SANTOS A VALDELACASA	Int DSA-241	Int SA-214	5,6

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN**Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca, ejercicio 2015**

NÚMERO	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL	LONGITUD EN KM
DSA-246	VALDELACASA A LEDRADA	Int DSA-243	Int DSA-250	5,5
DSA-247	SA-214 A SA-220 POR VALDEFUENTES DE SANGUSÍN	Int SA-214	Int SA-220	7,75
DSA-249	NAVALMORAL DE BÉJAR A SA-220	Int DSA-250	Int SA-220	1,83
DSA-250	A-66 A BÉJAR POR LEDRADA	Int A-66	Int SA-220	20,69
DSA-251	N-630 A FUENTES DE BÉJAR	Int N-630	Int DSA-250	2,37
DSA-252	NAVA DE BÉJAR A LEDRADA	Int N-630	Int DSA-250	5,13
DSA-253	ACCESO A FRESNEDOSO DESDE N-630	Int N-630	Fresnedoso	1,04
DSA-254	ACCESO A VALDESANGIL DESDE N-630	Int N-630	Valdesangil	1,74
DSA-255	SA-220 A MIRANDA DEL CASTAÑAR	Int SA-220	Miranda del Castañar	4,53
DSA-256	ACCESO A FUENTEBUENA DESDE LA DSA-250	Int DSA-250	Fuentebuena (Béjar)	0,86
DSA-260	LA ALBERCA A LA REGAJERA POR MOGARRAZ	Int SA-201	Int SA-225	14,95
DSA-261	SA-215 A SA-201 POR CERECEDA DE LA SIERRA	Int SA-215	Int SA-201	10,41
DSA-262	SA-220 A EL CASARITO POR SAN MARTÍN DEL CASTAÑAR	Int SA-220	Int SA-201	9,35
DSA-263	DSA-262 A DSA 260 POR LAS CASAS DEL CONDE	Int DSA-262	Int DSA-260	6,6
DSA-265	ACCESO A VILLANUEVA DEL CONDE DESDE SA-220	Int SA-220	Villanueva del Conde	0,4
DSA-266	ACCESO A GARCIBUEY DESDE SA-220	Int SA-220	Garcibuey	0,55
DSA-270	LA ALBERCA A SOTOSERRANO	Int DSA-260	Int SA-225	11,84
DSA-271	LOS CUATRO CAMINOS A HERGUIJUELA DE LA SIERRA	Int DSA-270	Herguijuela de la Sierra	0,92
DSA-272	DSA-260 A DSA-270 POR MONFORTE DE LA SIERRA	Int DSA-260	Int DSA-270	5,08
DSA-273	ACCESO A MADROÑAL DESDE LA DSA-270	Int DSA-270	Madroñal	0,3
DSA-275	ACCESO A MOLINILLO DESDE SA-220	Int SA-220	Molinillo	4,18
DSA-276	ACCESO A PINEDAS DESDE DSA-280	Int DSA-280	Pinedas	4,82
DSA-280	SOTOSERRANO A SA-220 POR HORCAJO DE MONTEMAYOR	Int SA-225	Int SA-220	25,7
DSA-281	BÉJAR A ALDEACIPRESTRE	Int DSA-193	Aldeacipreste	13
DSA-283	ACCESO A MONTEMAYOR DEL RÍO DESDE DSA-290	Int DSA-290	Montemayor del Río	4,6
DSA-285	SOTOSERRANO A LAGUNILLA POR VALDELAGEVE	Int DSA-280	Int. DSA-290	15,63
DSA-290	A-66 A LAGUNILLA	Int. A-66	Lagunilla (final travesía)	13,57
DSA-291	ACCESO A VALDELAMATANZA DESDE LA DSA-290	Int DSA-290	Valdelamatanza	9,7
CV-12	CAMINO AGRÍCOLA EN FRADES	Int DSA-204	Término de Frades	2,8
CV-22	TRAMOS SIN SERVICIO Y TRVESÍA DE PEÑACABALLERA	Estación de Puerto de Béjar	DSA-290	2,3
CV-171	DE ALDEANUEVA DE LA SIERRA A EL CABACO	Int SA-215	Int SA-220	6,9
CV-185	LINARES A LA HONFRÍA	Int SA-205	La Honfría	6,7
DSA-301	N-620 A CARRETERA DE MATILLA POR PEÑASOLANA	Int N-620	Carretera de Matilla	1,94
DSA-303	ACCESO A EL SANATORIO DE LOS MONTALVOS DESDE LA N-620	Int N-620	Sanatorio de los Montalvos	2,21
DSA-304	DE LA ESTACIÓN DE ALDEHUELA DE LA BÓVEDA A PEÑA DE CABRÁ POR CARRASCAL DEL OBISPO	Int N-620	Int SA-210	18,93
DSA-305	DE SANCHÓN DE LA SAGRADA A DSA-304	DSA-310	Int DSA-304	6,4
DSA-306	ACCESO A DOMINGO SEÑOR DESDE SA-210	Int SA-210	Domingo Señor	1,42

NÚMERO	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL	LONGITUD EN KM
DSA-307	N-620 A TAMAMES POR SAN MUÑOZ	Int N-620	Int SA-215	20,16
DSA-308	SAN MUÑOZ A BOADILLA	Boadilla	Int DSA-307	7,93
DSA-310	MATILLA DE LOS CAÑOS A SANCHÓN DE LA SAGRADA	Int SA-211	Sanchón de la Sagrada	11,2
DSA-313	DSA-307 A LA SAGRADA	Int DSA-307	La Sagrada	5,82
DSA-330	N-620 AL CRISTO DE LA LAGUNA POR CAMPOCERRADO	Int N-620	Int SA-213	13,3
DSA-340	ALDEHUELA DE YELTES A MORASVERDES	Int SA-213	Int SA-220	8,2
DSA-341	SA-213 A SANCTI-SPIRITUS	Int SA-213	Int N-620-a (en Sancti-Spiritus)	5,4
DSA-342	CABRILLAS A EL CASARITO POR EL MAILLO	Int SA-215	Int SA-201	27,46
DSA-343	ACCESO A CASTRAZ DESDE N-620	Int N-620	Castraz	4,92
DSA-344	ALBA DE YELTES A MORASVERDES	Int SA-213	Int SA-220	9,33
DSA-350	CIUDAD RODRIGO A LP DE CÁCERES POR LAS DOS SERRADILLAS	Int SA-220	Límite Provincial Cáceres	31,72
DSA-352	SERRADILLA DEL ARROYO AL PASO DE LOS LOBOS POR MONSAGRO	Int DSA-350	Int SA-203	24,21
DSA-354	ACCESO A GUADAPERO DESDE LA DSA-350	Int DSA-350	Guadapero (Serradilla del Arroyo)	7,8
DSA-355	LA JARILLA A SERRADILLA DEL LLANO	Int DSA-350	Int DSA-350	8,12
DSA-356	SANJUANEJO A LA ATALAYA	Int DSA-350	La Atalaya	17,85
DSA-358	MARTIAGO A VEGAS DE DOMINGO REY	Int DSA-359	Vegas de Domingo Rey	11,47
DSA-359	CIUDAD RODRIGO AL LP DE CÁCERES POR MARTIAGO	Int CL-526	Límite Provincial Cáceres	30,98
DSA-360	EL BODÓN A NAVASFRÍAS POR FUENTEGUINALDO	Int CL-526	Int DSA-370	32,14
DSA-361	ACCESO A ÁGUEDA DEL CAUDILLO DESDE LA CL-526	Int CL-526	Águeda del Caudillo (Ciudad Rodrigo)	4,45
DSA-362	DSA-359 AL LP DE CÁCERES POR HERGUIJUELA DE CIUDAD RODRIGO	Int DSA-359	Límite Provincial Cáceres	24,83
DSA-363	EL BODÓN A LA ENCINA	Int CL-526	Int DSA-362	4,31
DSA-364	MARTIAGO A EL SAUGO	Int DSA-359	Int DSA-362	6,44
DSA-370	CL-526 A LA FRONTERA PORTUGUESA POR EL PAYO Y NAVASFRÍAS	Int CL-526	Límite con Portugal	19,14
DSA-371	NAVASFRÍAS AL LP DE CÁCERES	Int DSA-370	Límite Provincial Cáceres	5,71
DSA-374	DESDE LA SA-200 A LA FRONTERA PORTUGUESA POR LA ALAMEDILLA	Int SA-200	Límite con Portugal	8,7
DSA-375	DSA-360 A EL PAYO	Int DSA-360	Int DSA-370	14,86
DSA-376	N-620 A CAMPILLO DE AZABA POR ESPEJA	Int N-620	Int SA-200	12,55
DSA-380	DE DSA-360 A LA FRONTERA PORTUGUESA (LAGEOSA)	Int DSA-360	Límite con Portugal	0,2
DSA-390	DSA-370 AL LP DE CÁCERES	Int DSA-370	Límite Provincial Cáceres	1,24
DSA-391	CL-526 A EL PAYO POR PEÑAPARDA	Int CL-526	Int DSA-375	8,41
CV-41-49	TRAVESÍAS DE FUENTES DE OÑORO	Int N-620	Fuentes de Oñoro	2,06
DSA-410	DE LA ESTACIÓN DE BARBADILLO A GOLPEJAS	Int N-620	Int CL-517	11,22
DSA-411	ACCESO A GALINDO Y PERAHUÍ DESDE LA N-620	Int N-620	Galindo y Perahuí	3,5
DSA-413	N-620 A VILLARMAYOR POR SAGOS	Int N-620	Int CL-517	16,14
DSA-414	DSA-415 A SAGOS	Int DSA-415	Int DSA-413	6,64
DSA-415	ESTACIÓN DE ROBLIZA A ZAFRÓN POR TABERA DE ABAJO	Int N-620	Int CL-517	21,4

NÚMERO	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL	LONGITUD EN KM
DSA-416	ESTACIÓN DE ALDEHUELA DE LA BÓVEDA A TABERA DE ARRIBA	Int N-620	Tabera de Arriba	7,25
DSA-417	VILLASECO DE LOS GAMITOS A SA-305 POR ENCINA DE SAN SILVESTRE	Int CL-517	Int SA-305	6,96
DSA-418	N-620 A VILLASDARDO POR SANDO DE SANTA MARÍA	Int N-620	Int DSA-430	21,5
DSA-419	DSA-416 A GARCIRREY	Int DSA-416	Garcirrey	9
DSA-422	ACCESO A MUÑOZ DESDE LA N-620	Int N-620	Muñoz	1,5
DSA-430	VILLASECO DE LOS GAMITOS A SA-315 POR CIPÉREZ	Int CL-517	Int SA-315	24,49
DSA-431	VILLAR DE PERALONSO A VILLASDARDO	Int CL-517	Int DSA-430	6,15
DSA-432	VILLAR DE PERALONSO A CIPÉREZ	Int DSA-431	Int DSA-430	9,2
DSA-433	CL-517 A CIPÉREZ	Int CL-517	Int DSA-430	9,1
DSA-434	ACCESO A PERALEJOS DE ARRIBA DESDE LA CL-517	Int CL-517	Peralejos de Arriba	1,05
DSA-435	ACCESO A PERALEJOS DE ABAJO DESDE LA CL-517	Int CL-517	Peralejos de Abajo	0,3
DSA-436	ACCESO A EL CUBO DE DON SANCHO DESDE LA SA-315	Int SA-315	El Cubo de Don Sancho	0,49
DSA-441	SA-315 A YECLA DE YELTES POR POZOS DE HINOJOS	Int SA-315	Int DSA-460	15,98
DSA-443	BOADA A RETORTILLO	Int SA-325	Int DSA-451	5,1
DSA-450	YECLA DE YELTES A VILLAVIEJA DE YELTES	Int DSA-460	Int SA-325	10,4
DSA-451	VILLAVIEJA DE YELTES A N-620	Int SA-325	Int N-620	19,4
DSA-452	VITIGUDINO A VILLARES DE YELTES	Int DSA-460	Int SA-325	17,98
DSA-453	CL-517 A YECLA DE YELTES	Int CL-517	Int DSA-460	5,52
DSA-460	VITIGUDINO A LUMBRALES POR BOGAJO Y BAÑOBAREZ	Int CL-517	Int SA-324	39,9
DSA-461	CERRALBO A SAN FELICES DE LOS GALLEGOS POR OLMEDO DE CAMACES	Int CL-517	San Felices de los Gallegos	20,31
DSA-463	N-620 A PARADINAS DE ABAJO	Int N-620	Paradinas de Abajo	9,98
DSA-464	LUMBRALES A SOBRADILLO	Int SA-324	Sobradillo	7,05
DSA-465	ACCESO A LA REDONDA DESDE LA DSA-464	Int DSA-464	La Redonda	3,1
DSA-466	CL-517 A SOBRADILLO	Int CL-517	Int DSA-464	5,1
DSA-467	ACCESO A AHIGAL DE LOS ACEITEROS DESDE LA SA-324	Int SA-324	Ahigal de los Aceiteros	3,8
DSA-469	CIUDAD RODRIGO A GALLEGOS DE ARGANÁN POR CONEJERA	Int N-620	Int DSA-474	15
DSA-470	FUENTES DE OÑORO A CASTILLEJO DE MARTÍN VIEJO POR ALDEA DEL OBISPO	Int N-620	Int SA-324	29,2
DSA-471	VILLAR DE CIERVO A PUERTO SEGURO	Villar de Ciervo	Puerto Seguro	10,9
DSA-472	ALDEA DEL OBISPO A LA BOUZA	Int DSA-470	La Bouza	16,1
DSA-474	N-620 AL PUENTE DE SIEGA VERDE POR GALLEGOS DE ARGANÁN	Int N-620	Int DSA-470	14,92
DSA-475	GALLEGOS DE ARGANÁN A DSA-470 POR ALAMEDA DE GARDON	Int DSA-474	Int DSA-470	10,1
DSA-476	ACCESO A IVANREY DESDE LA N-620	Int N-620	Ivanrey (Ciudad Rodrigo)	2,2
DSA-477	ACCESO A CASTILLEJO DE DOS CASAS DESDE DSA-470	Castillejo de Dos Casas	Int DSA-470	2,02
DSA-478	ALDEA DEL OBISPO A FRONTERA PORTUGUESA (VALE DA MULA)	Int DSA-470	Frontera Portuguesa (Vale da Mula)	1,6
DSA-479	GALLEGOS DE ARGANÁN A BARQUILLA	Int DSA-475	Barquilla	7,6
CV-154	VILLARES DE YELTES A SU ESTACIÓN	Villares de Yeltes	Antigua estación de FF CC	4,81

NÚMERO	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL	LONGITUD EN KM
DSA-502	ACCESO A CASTELLANOS DE VILLIQUERA DESDE N-630	Int N-630	Castellanos de Villiquera	1,95
DSA-504	SALAMANCA A PINO DE TORMES POR FLORIDA DE LIÉBANA	Término de Salamanca	Pino de Tormes	11,33
DSA-505	PARADA DE ARriba A FLORIDA DE LIÉBANA	Int DSA-520	Florida de Liébana	5,6
DSA-510	N-630 A LEDESMA POR SAN PELAYO DE GUAREÑA	Int N-630	Int SA-305	30,3
DSA-512	ALDEARRODRIGO A SA-305 POR SANTIZ	Int DSA-510	Int SA-305	17,6
DSA-513	ACCESO A PALACIOS DEL ARZOBISPO DESDE LA DSA-512	Int DSA-512	Palacios del Arzobispo	0,89
DSA-514	VALVERDÓN A TORRESMENUDAS	Int SA-300	Int DSA-510	6,65
DSA-520	CL-517 A SAN PEDRO DEL VALLE	Int CL-517	San Pedro del Valle	10,3
DSA-521	DSA-520 A SA-300 POR ZARAPICOS	Int DSA-520	Int SA-300	14,4
DSA-522	CL-517 A DSA-523 POR VEGA DE TIRADOS	Int CL-517	Int DSA-523	9,22
DSA-523	GOLPEJAS A LEDESMA	Int CL-517	Ledesma	13,5
DSA-525	BAÑOS DE LEDESMA A ESPINO DE LOS DOCTORES	Int DSA-521	Int DSA-523	5,52
DSA-530	ACCESO A VALDELOSA DESDE N-630	Int N-630	Valdelosa	8,81
DSA-540	VILLARMAYOR A LEDESMA	Int CL-517	Int SA-305	8,72
DSA-541	LEDESMA A VILLAR DE PERALONSO	Int SA-305	Int DSA-551	21,9
DSA-542	VILLASECO DE LOS GAMITOS A SA-302 POR CAMPO DE LEDESMA	Int CL-517	Int SA-302	11,78
DSA-543	VILLASECO DE LOS REYES A TREMEDAL DE TORMES	Int DSA-550	Int DSA-541	10,75
DSA-550	VITIGUDINO A VILLASECO DE LOS REYES POR PUERTAS	Int CL-517	Int SA-302	28,24
DSA-551	VILLAR DE PERALONSO A AHIGAL DE VILLARINO POR BRINCONES	Int CL-517	Int SA-315	22,27
DSA-552	SA-302 A BRINCONES POR EL MANZANO	Int SA-302	Int DSA-551	13,47
DSA-553	ACCESO A MAJUGES DESDE LA SA-315	Int SA-315	Majuges (Vitigudino)	0,5
DSA-555	ACCESO A VILLAR DE SAMANIEGO DESDE SA-315	Int SA-315	Villar de Samaniego	3,76
DSA-560	VITIGUDINO A MIEZA	Int CL-517	Mieza	27,96
DSA-561	TRABANCA A PEREÑA POR CABEZA DE FRAMONTANOS	Int SA-315	Int DSA-563	14,76
DSA-562	SA-314 A PEREÑA POR LA VÍDOLA	Int SA-314	Int DSA-563	16,78
DSA-563	TRABANCA A SA-314 POR VILLARINO	TM de Trabanca	Int SA-314	23,45
DSA-564	ACCESO A VALSALABROSO DESDE LA SA-314	Int SA-314	La Peña	1,9
DSA-565	DSA-560 A SA-314 POR CABEZA DEL CABALLO	Int DSA-560	Int SA-314	11,79
DSA-566	ACCESO A LA PEÑA DESDE LA SA-314	Int SA-314	La Peña	1,2
DSA-567	CL-517 A GUADRAMIRO	Int CL-517	Int DSA-570	0,9
DSA-570	CL-517 A DSA-576 POR VILLASBUENAS	Int CL-517	Int DSA-576	25,2
DSA-571	EL MILANO A VILLASBUENAS	Int DSA-560	Int DSA-570	3,75
DSA-572	EL MILANO A BARRUECOPARDO	Int DSA-560	Int DSA-580	5,78
DSA-573	CL-517 A BARRUECOPARDO	Int CL-517	Int DSA-570	15,07
DSA-574	LUMBRALES A DSA-573 POR BERMELLAR	Int DSA-576	Int DSA-573	13,27
DSA-575	VILVESTRE A BARRUECOPARDO	Int DSA-576	Int DSA-570	5,68
DSA-576	LUMBRALES A VILVESTRE	Int CL-517	Vilvestre	32,3

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN**Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca, ejercicio 2015**

NÚMERO	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL	LONGITUD EN KM
DSA-580	ALDEADAVILA DE LA RIBERA A BARRUECOPARDO	Int SA-314	Int DSA-570	17,76
DSA-581	MIEZA A LA CARRETERA DEL SALTO DE ALDEADÁVILA	Int DSA-560	Intersección carretera Aldeadávila	3,7
DSA-582	ZARZA PUMAREDA A MASUECO	Int DSA-580	Int SA-314	6,05
DSA-590	CL-517 AL SALTO DE SAUCELLE POR HINOJOSA DE DUERO	Int CL-517	Salto de Saucelle	15,58
DSA-591	DSA-576 A HINOJOSA DE DUERO	Int DSA-576	Int DSA-590	5,93
CV-10	DE HINOJOSA DE DUERO A SU ESTACIÓN	Int DSA-590	Estación FFCC Hinojosa de Duero	1,62
CV-166	CAMINO DE TIERRA DE BARCEINO A DSA-560	Int SA-314	Int DSA-560	4,2
DSA-600	PUENTE S/RÍO TORMES Y AVDA. DE LA SERNA	Avenida de la Aldehuela en Salamanca	Int N-501	1,3
DSA-610	CABRERIZOS A VILLARES DE LA REINA	Cabrerizos	Villares de la Reina	4,04
DSA-612	ACCESO A VALDUNCIEL DESDE LA A-66	Int A-66	Valdunciel	1,25
DSA-613	ACCESO A TARDÁGUILA DESDE ARCEDIANO	Arcediano	Tardáguila	2,36
DSA-620	SA-605 A SAN CRISTÓBAL DE LA CUESTA POR MONTE RRUBIO DE ARMUÑA	Int SA-605	Int SA-605	6,58
DSA-621	MONTE RRUBIO A CARBAJOSA POR MATA DE ARMUÑA	Int DSA-620	Carbajosa de Armuña	7,33
DSA-623	ACCESO A ARCEDIANO DESDE SA-605	Int SA-605	Arcediano	0,35
DSA-630	SAN CRISTÓBAL DE LA CUESTA A CASTELLANOS DE MORISCOS	Int SA-605	Int N-620	2,5
DSA-631	CASTELLANOS DE MORISCOS A MORISCOS	Int N-620	Moriscos	1,35
DSA-641	ACCESO A HUERTA DESDE LA SA-810	Int SA-810	Huerta	2,1
DSA-650	ALDEALENGUA A BABILAFUENTE	Int SA-804	Int SA-810	9,55
DSA-652	ACCESO A MORIÑIGO DESDE LA SA-810	Int SA-810	Moriñigo	0,9
DSA-653	ACCESO A CORDOVILLA DESDE LA N-501	Int N-501	Cordovilla	2,5
DSA-660	PEDROSILLO EL RALO A SA-804 POR GOMECELLO	Int N-620	Int SA-804	8,25
DSA-661	ACCESO A VILLAYERDE DE GUAREÑA DESDE N-620	Int N-620	Villayerde de la Guareña	1,8
DSA-662	GOMECELLO A CABEZABELLOSA DE LA CALZADA	Int DSA-660	Cabezabellosa de la Calzada	4,1
DSA-663	ACCESO A PITIEGUA DESDE CABEZABELLOSA	Cabezabellosa de la Calzada	Pitiegua	2,34
DSA-670	SA-601 A TOPAS	Int SA-601	Topas	5,58
DSA-671	ACCESO A ALDEANUEVA DE FIGUEROA DESDE SA-605	Int SA-605	Aldeanueva de Figueroa	0,53
DSA-690	LA ORBADA A ARABAYONA DE MÓGICA POR EL PEDROSO DE LA ARMUÑA	Int N-620	Arabayona de Mógica	13,64
DSA-691	N-620 A ESPINO DE LA ORBADA	Int N-620	Int DSA-690	4,8
DSA-692	ACCESO A VILLANUEVA DE LOS PAVONES DESDE LA DSA-690	Int DSA-690	Villanueva de los Pavones	1,69
DSA-693	CL-605 A VA-800 POR TARAZONA DE GUAREÑA	Int CL-605	Límite provincia Valladolid	10,35
DSA-694	CL-605 A PALACIOS RUBIOS POR VILLAFLORES	Int CL-605	Int DSA-700	8
DSA-695	N-501 A ZORITA DE LA FRONTERA POR VILLAR DE GALLIMAZO	Int N-501	Int DSA-700	15,19
DSA-696	ACCESO A CANTARACILLO DESDE LA N-501	Int N-501	Cantaracillo	0,23
DSA-697	ACCESO A VILLORUELA DESDE SA-810	Int SA-810	Villoruela	2,7
DSA-700	ALDEASECA DE LA FRONTERA A CANTALAPIEDRA	Int SA-801	Cantalapiedra	22,75
TOTAL	251 VIALES			2.279,69 KM.

ANEXO Nº 3

BIENES CON REFERENCIAS CATASTRALES COINCIDENTES CON LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO.

Nº	Descripción	Localidad	Referencia catastral	Valor Catastral
10033	PZ Nueva 3 Es:1 Pl:00 Pt:DR	PEÑARANDA DE BRACAMONTE	4503703UL1340S0001FM	9.922,66 €
10056	CL San Pablo 46	SALAMANCA	5881409TL7358B0001HF	1.022.355,22 €
10059	CL San Fernando 28 Es:1 Pl:00 Pt:DR	CIUDAD-RODRIGO	9178605QE0997N0001RG	21.676,80 €
10062/63	PS San Vicente, 49	SALAMANCA	5284501TL7358C0001AM	6.250.842,75 €
10021	CL Jardines 8	SALAMANCA	6278805TL7367G0001AM	138.224,39 €
10022	CL Bailén 4	SALAMANCA	6278807TL7367G0001YM	40.981,57 €
10050	CL Cantarranas 39 Suelo	ALDEARRUBIA	9729903TL8492N0001PU	9.782,50 €
10051	CL Cantarranas 41 Suelo	ALDEARRUBIA	9729902TL8492N0001QU	3.276,00 €
10054	CL Travesía Salas de Pombo 5	PARADA DE RUBIALES	5781204TL9558S0001JE	1.353,31 €
10078	Polígono 8 Parcela 4	SALAMANCA	37900A008000040000HK	2.723,40 €
10042	Polígono 501 Parcela 76	ALDEARRUBIA	37020A501000760000OR	29.675,51 €
10044	Polígono 507 Parcela 88	ALDEARRUBIA	37020A507000880000OF	5.806,42 €
10045	Polígono 516 Parcela 72	ALDEARRUBIA	37020A516000720000OP	18.279,19 €
10046	Polígono 516 Parcela 10061	ALDEARRUBIA	37020A516100610000OL	8.751,37 €
10047	Polígono 506 Parcela 5028	ALDEARRUBIA	37020A506050280000OF	47,83 €
10048	Polígono 505 Parcela 84	GOMECELLO	37153A505000840000WJ	1.329,01 €
10029	Polígono 503 Parcela 287	SAN FELICES DE LOS GALLEGOS	37287A503002870000XX	264,69 €
10067	Polígono 3 Parcela 186	BERMELLAR	37049A003001860000PO	9,75 €
10060	Polígono 501 Parcela 50	SAUCELLE	37304A501000500000TI	6,23 €
10061	Polígono 501 Parcela 71	SAUCELLE	37304A501000710000TT	20,14 €
10001	PS Socorro 6	VITIGUDINO	5626002QF1452N0001ZI	113.188,57 €
10002	CL S Vicente Paul 1	LUMBRALES	1843302PF9314S0001BB	300.900,14 €
10005	Muelle Vega del Terrón	LA FREGENEDA	37132A001001450000SJ	210.406,25 €
10007	CL COLON 36	BEJAR	5243103TK6754S0001YO	303.785,86 €
10009	Oficina comarcal en C/ Colón 36 de Béjar (Planta Baja)	BEJAR	7749101TK6774N0001RO	140.711,90 €
10010	Hotel de montaña El Travieso en Candelario	CANDELARIO	000300100TK66H0001WM	270.996,07 €
10011	Instituto de las Identidades en Pza. de Colón 4. (Centro de Cultura Tradicional)	SALAMANCA	5982905TL7358B0001BF	1.299.369,25 €
10012	Palacio de la Salina (Fonseca) en C/ Felipe Espino 1	SALAMANCA	5882502TL7358B0001IF	2.693.182,39 €
10013	Edificio en C/ San Pablo	SALAMANCA	5882505TL7358B0001SF	199.228,45 €
10014	Edificio en C/ Felipe Espino 11-13 ()	SALAMANCA	5882501TL7358B0003QH	354.623,59 €
10015	Local en C/ Papín 15-17	SALAMANCA	5590602TL7359B0001GI	137.677,63 €

Nº	Descripción	Localidad	Referencia catastral	Valor Catastral
10016	Local en C/ Papín 14	SALAMANCA	5590508TL7359B0001LI	80.606,90 €
10017	Recinto Ferial de Ganado	SALAMANCA	000100100TL73F0001GO	21.530.555,79 €
10019	Finca Castro Enríquez Dehesa de Castro Enríquez de Aldehuela de la Bóveda	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	37025A501050030000YZ	443.565,57 €
10023	Edificio CSIC-IOATO en C/ Cordel de Merinas 40-52	SALAMANCA	6075505TL7367E0001MT	1.020.238,84 €
10024	Residencia El Cueto en Cno. de Carbajosa nº 3 de Santa Marta de Tormes	SANTA MARTA DE TORMES	8266012TL7386N0001LI	797.780,75 €
10025	Nave en C/ Fuente 11 de Herguijuela del Campo	HERGUIJUELA DEL CAMPO	7918813TL5071N0001PK	16.542,23 €
10026	Centro de Educación Especial Reina Sofía en Avda. de Carlos I nº 64	SALAMANCA	5766804TL7356F0001LH	720.275,67 €
10026	AV Carlos I, DE 64 Es:E Pl:00 Pt:02	SALAMANCA	5766804TL7356F0002BJ	5.149.539,49 €
10026	AV Carlos I, DE 64 Es:E Pl:00 Pt:03	SALAMANCA	5766804TL7356F0003ZK	862.973,57 €
10030	Residencia Mixta en C/ del Hospicio 2 de Ciudad Rodrigo	CIUDAD-RODRIGO	9180715QE0998S0001BJ	2.670.771,43 €
10031	Parque bomberos en Peñaranda de Bracamonte	PEÑARANDA DE BRACAMONTE	4500603UL1340S0001KM	93.651,74 €
10032	Oficina comarcal en Plaza Nueva nº 7 y 8 de Peñaranda de Bracamonte	PEÑARANDA DE BRACAMONTE	4503723UL1340S0001WM	31.231,91 €
10034	Imprenta, Parque automóviles y Almacenes provinciales en C/ Zeppelin nº 19 Carbajosa de la Sagrada	CARBAJOSA DE LA SAGRADA	6463005TL7366S0001KI	284.950,84 €
10036	Campo de fútbol de Reina Sofía en Avda. de Carlos I, nº 64	SALAMANCA	5766804TL7356F0004XL	975.921,05 €
10037	Pabellón de deportes Reina Sofía en Avda. Hilario Goyenechea Nº 72	SALAMANCA	5766805TL7356F0001TH	2.530.304,05 €
10039	Escuela de Capacitación Agraria en Avda. Hilario Goyenechea. Carretera Carbajosa nº 2	SALAMANCA	5766808TL7356F0001OH	2.365.996,98 €
10040	Parque de maquinaria Provincial en Carretera Carbajosa 6	SALAMANCA	5766806TL7356F0001FH	419.560,30 €
10058	Depósito de impulsión Bañosbares	BAÑOBAREZ	37039A510104940000RM	834,02 €
10064	Casa Gabriel y Galán en C/ Ermita nº 9 de Frades de la Sierra	FRADES DE LA SIERRA	4747301TL6044N0001OM	23.190,96 €
10065	Caseta expropiada de Peñacaballera en Ctra. a Lagunilla	PEÑACABALLERA	6999701TK5669N0001DR	2.149,12 €
10069	Caseta Vías y obras de Forfoleda en Ctra. a Torresmenudas	FORFOLEDA	37130A501050480000EL	14,30 €
10071	Caseta Vías y obras de Villar de Peralonso en C/ Fregeneda	VILLAR DE PERALONSO	3658302QF3435N0001UY	6.319,66 €

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca, ejercicio 2015

Nº	Descripción	Localidad	Referencia catastral	Valor Catastral
10073	Caseta Vías y obras de Barruecopardo en C/ Alejandro Rebollo	BARRUECOPARDO	6695007PF9469N0001BU	9.099,09 €
10075	Caseta Vías y obras de El Payo en el Barrio del Santo Cristo	EL PAYO	3631602PE9633S0001YA	25.496,41 €
10082	Parque bomberos en Guijuelo C/ Filiberto Villalobos nº 2	GUIJUELO	3720108TK7932S0001GS	58.974,30 €
10003	Parque bomberos en Lumbrales	LUMBRALES	002300300PF93E0001ZX	120.649,91 €
10038	Solar ant. Psiquiátrico en Avda. de Carlos I	SALAMANCA	5766803TL7356F0001PH	925.403,88 €
10018	Terreno en Montalvo Mayor, junto a Recito ferial. (Polígono 4 parcela 140)	SALAMANCA	37900A004001400000HJ	97.384,88 €
10066	Parcela 5014 polígono 506 de Aldea del Obispo	ALDEA DEL OBISPO	37015A506050140000QU	6.523,13 €
60				54.859.905,61 €

**BIENES CON REFERENCIAS CATASTRALES A NOMBRE DE LA DIPUTACIÓN
DE SALAMANCA QUE NO FIGURAN EN EL INVENTARIO.**

9

Referencia catastral	Naturaleza	Localidad	Situación	Valor Catastral
9729948TL8492N0001IU	Urbano	SALAMANCA	CL Cantarranas 43 Suelo	9.099,09 €
5284503TL7358C0001YM	Urbano	SALAMANCA	CL Espejo, del 12 (D) Suelo	80.606,90 €
37252A00501067000AG	Rústico	REGAJAÑ.PEREÑA	Polígono 5 Parcela 1067	987,15 €
9178605QE0997N0002TH	Urbano	CIUDAD RODRIGO	CL San Fernando 28 Es:1 Pl:00 Pt:IZ	20.644,58 €
9178605QE0997N0003YJ	Urbano	CIUDAD RODRIGO	CL San Fernando 28 Es:1 Pl:01 Pt:DR	13.916,76 €
9178605QE0997N0004UK	Urbano	CIUDAD RODRIGO	CL San Fernando 28 Es:1 Pl:01 Pt:IZ	13.916,76 €
9178605QE0997N0005IL	Urbano	CIUDAD RODRIGO	CL San Fernando 28 Es:1 Pl:00 Pt:01	3.079,46 €
9178605QE0997N0006OB	Urbano	CIUDAD RODRIGO	CL San Fernando 28 Es:1 Pl:00 Pt:02	14.737,77 €
9178605QE0997N0007PZ	Urbano	CIUDAD RODRIGO	CL San Fernando 28 Es:1 Pl:00 Pt:03	2.419,57 €
37164A004002800001DZ	Urbano	LA HOYA	Polígono 4 Parcela 280	2.792,16 €
4503717UL1340S0004QE	Urbano	PEÑARANDA DE BRACAMONTE	CL Cervantes 2 Es:1 Pl:00 Pt: DR	15.732,22 €
4503722UL1340S0006ZT	Urbano	PEÑARANDA DE BRACAMONTE	PZ Nueva 7 Es:E Pl:00 Pt:IZ	35.789,74 €
37900A004000170000HW	Urbano	SALAMANCA	Polígono 4 Parcela 17 MALOTAS LAS	38.607,42 €
5882501TL7358B0001XF	Urbano	SALAMANCA	CL Felipe Espino 11 Es:1 Pl:-2 Pt:01	36.840,71 €
5882501TL7358B0004WJ	Urbano	SALAMANCA	CL Felipe Espino 11 Es:1 Pl:01 Pt:01	260.297,42 €
5882501TL7358B0005EK	Urbano	SALAMANCA	CL Felipe Espino 11 Es:1 Pl:02 Pt:01	260.297,42 €
5882501TL7358B0012UX	Urbano	SALAMANCA	CL Felipe Espino 11 Es:1 Pl:-1 Pt:01	79.758,22 €
5882502TL7358B0002OG	Urbano	SALAMANCA	CL Felipe Espino 1 Es:E Pl:00 Pt:02	897.727,40 €
5882503TL7358B0001JF	Urbano	SALAMANCA	CL San Pablo 20 Es:1 Pl:00 Pt: B	11.545,84 €
5882503TL7358B0002KG	Urbano	SALAMANCA	CL San Pablo 20 Es:1 Pl:00 Pt:A1	65.976,81 €
5882503TL7358B0003LH	Urbano	SALAMANCA	CL San Pablo 20 Es:1 Pl:00 Pt:A2	54.430,84 €

⁹ Anexo modificado en virtud de alegaciones

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN**Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca, ejercicio 2015**

Referencia catastral	Naturaleza	Localidad	Situación	Valor Catastral
5882503TL7358B0004BJ	Urbano	SALAMANCA	CL San Pablo 20 Es:1 Pl:01 Pt:01	205.349,99 €
5882503TL7358B0005ZK	Urbano	SALAMANCA	CL San Pablo 20 Es:1 Pl:02 Pt:01	130.424,98 €
5882504TL7358B0001EF	Urbano	SALAMANCA	CL San Pablo 22 Es:1 Pl:00 Pt:01	132.495,44 €
5882504TL7358B0002RG	Urbano	SALAMANCA	CL San Pablo 22 Es:1 Pl:01 Pt:01	107.717,70 €
5882504TL7358B0003TH	Urbano	SALAMANCA	CL San Pablo 22 Es:1 Pl:02 Pt:01	107.717,70 €
5882505TL7358B0002DG	Urbano	SALAMANCA	CL San Pablo 24 Es:1 Pl:01 Pt:01	174.739,60 €
5882505TL7358B0003FH	Urbano	SALAMANCA	CL San Pablo 24 Es:1 Pl:02 Pt:01	174.739,60 €
37010A007000950000TR	Rústico	LA ALBERCA	Polígono 7 Parcela 95	12,33 €
37020A516200610000OI	Rústico	ALDEARRUBIA	Polígono 516 Parcela 20061	39,73 €
37025A501050340000YS	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5034	67.609,49 €
37025A501050390000YA	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5039	120.797,00 €
37025A501050400000YH	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5040	2.165,10 €
37025A501050410000YW	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5041	141,07 €
37025A501050420000YA	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5042	3.983,38 €
37025A501050430000YB	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5043	340,04 €
37025A501050440000YY	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5044	201,81 €
37025A501050450000YG	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5045	103,39 €
37025A501050460000YQ	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5046	8.228,29 €
37025A501050470000YP	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5047	18.752,70 €
37025A501050590000YX	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5059	97.243,77 €
37025A501050600000YR	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5060	10.791,92 €
37025A501051450000YL	Rústico	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5145	237,89 €
37078A001003100000ZZ	Rústico	CANDELARIO	Polígono 1 Parcela 310	135,52 €
37078A001003290000ZR	Rústico	CANDELARIO	Polígono 1 Parcela 329	24,47 €
37078A001003340000ZX	Rústico	CANDELARIO	Polígono 1 Parcela 334	956,49 €
37078A001003430000ZU	Rústico	CANDELARIO	Polígono 1 Parcela 343	588,63 €
37078A001003460000ZA	Rústico	CANDELARIO	Polígono 1 Parcela 346	304,47 €
37109A007002460000WT	Rústico	COLMENAR DE MONTEMAYOR	Polígono 7 Parcela 246	6,79 €
37117A501050970000ZE	Rústico	DOÑINOS DE SALAMANCA	Polígono 501 Parcela 5097	17,71 €

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN**Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca, ejercicio 2015**

Referencia catastral	Naturaleza	Localidad	Situación	Valor Catastral
37117A501050990000ZZ	Rústico	DOÑINOS DE SALAMANCA	Polígono 501 Parcela 5099	4,39 €
37120A505050020000ZE	Rústico	ENCINA DE SAN SILVESTRE	Polígono 505 Parcela 5002	34,67 €
37120A505050030000ZS	Rústico	ENCINA DE SAN SILVESTRE	Polígono 505 Parcela 5003	199,52 €
37145B501050340000XS	Rústico	GALLEGOS DE ARGANAN	Polígono 501 Parcela 5034	15,13 €
37164A004002800000SB	Rústico	LA HOYA	Polígono 4 Parcela 280	39,52 €
37195A002003400000IK	Rústico	MOGARRAZ	Polígono 2 Parcela 340	0,10 €
37198A501000460000LX	Rústico	MONLEON	Polígono 501 Parcela 46	9,56 €
37198A501000470000LI	Rústico	MONLEON	Polígono 501 Parcela 47	14,90 €
37246A007001610000XD	Rústico	PEÑACABALLERA	Polígono 7 Parcela 161	83,46 €
37252A504002640000PX *	Rústico	PEREÑA	Polígono 504 Parcela 264	17,68 €
37252A508006940000PA *	Rústico	PEREÑA	Polígono 508 Parcela 694	40,52 €
37252A514009020000PS *	Rústico	PEREÑA	Polígono 514 Parcela 902	7,76 €
37252A515009060000PJ *	Rústico	PEREÑA	Polígono 515 Parcela 906	52,57 €
37252A515009220000PG *	Rústico	PEREÑA	Polígono 515 Parcela 922	3,09 €
37252A515009230000PQ *	Rústico	PEREÑA	Polígono 515 Parcela 923	13,75 €
37318A510050110000EK	Rústico	TAMAMES	Polígono 510 Parcela 5011	34,02 €
37348A001090020000LO	Rústico	VEGA DE TIRADOS	Polígono 1 Parcela 9002	189,24 €
37360A502050730000LJ	Rústico	VILLAR DE CIERVO	Polígono 502 Parcela 5073	54,88 €
37360A503050030000LT	Rústico	VILLAR DE CIERVO	Polígono 503 Parcela 5003	31,85 €
37360A503050320000LQ	Rústico	VILLAR DE CIERVO	Polígono 503 Parcela 5032	4,14 €
37362A506050720000RX	Rústico	VILLAR DE LA YEGUA	Polígono 506 Parcela 5072	19,40 €
37373A508050660000DW	Rústico	VILLASECO DE LOS REYES	Polígono 508 Parcela 5066	49,38 €
37382A503050090000FD	Rústico	ZAMAYON	Polígono 503 Parcela 5009	0,43 €
T O T A L				3.285.991,20 €

* Corresponden a fincas atribuidas a la Diputación mediante concentración parcelaria realizada en 2016, en las que aún no se han formalizado la escritura de adjudicación.

ANEXO Nº 5

BIENES CON REFERENCIA CATASTRAL ERRÓNEA, DUPLICADA O A NOMBRE DE TERCEROS.

BIENES INVENTARIADOS CON REFERENCIA CATASTRAL ERRÓNEA

Nº Inventario	Nombre	Municipio
10043	Parcelas 5002 y 5003 Polígono 501	Huerta

BIENES INVENTARIADOS CON REFERENCIA CATASTRAL DUPLICADA

Nº Inventario/ Nombre	Referencia Catastral	Nº Inventario coincidente Nombre
10062. Residencia Asistida y Área Bienestar Social en C/ Espejo nº 14	5284501TL7358C0001AM	10063. Guardería Guillermo Arce
10039. Escuela de Capacitación Agraria	5766808TL7356F0001OH	10041. Solar en Ctra. de Carbajosa de la Sagrada

BIENES INVENTARIADOS CON REFERENCIA CATASTRAL A NOMBRE DE TERCEROS

10

Nº Inventario	Nombre	Referencia Catastral	Titularidad
10004	P2 de 1024 m ² . cedida en 1991 al ayuntamiento de Lumbrales. Hogar municipal del jubilado. C/ San Vicente de Pau nº 5	1843305PF 9314S0001QB	Ayuntamiento de Ledesma
10006	Caseta Vías y obras de Lumbrales en Ctra. de Bañobárez (suelo del Ayto). Polígono 7 parcela 39	37174A007000390001KI	Delegación de la JCYL
10008	Ant. Parque de bomberos en C/ Recreo 8 de Béjar	6448401TK6764N0001XT	Ayuntamiento de Béjar
10020	Edificio nuevo Filmoteca Regional en C/ Gonzala Santana (Casa de las viejas)	6184801TL7368C0001ZR	Delegación de la JCYL
10027	Parque bomberos en C/ Cascajales 6 de Villares de la Reina	7716402TL7471N0001BH	Ayuntamiento de Villares
10049	Parcela 61 polígono 502	37062A502000610000FE	En investigación, art. 47 de la Ley 33/2003
10052	Solar en C/ Cantarranas 43	9729901TL8492N0001GU	Ayuntamiento de Aldearrubia
10055	Parcela 83 polígono 505	37233A505000830000RI	Rosa Hernández González
10057	Pistas del Helmántico en Ctra de Zamora 1C en Villares de la Reina	6017547TL7461N0001QS	Ayuntamiento de Salamanca y la Diputación de Salamanca
10070	Caseta Vías y obras de Ledesma en Ctra. a Gejuelo del Barro	7724201TL4572S0001TP	Ayuntamiento de Ledesma
10072	Caseta Vías y obras de Villarino de los Aires en C/ Calzada (suelo del Ayto)	2616002QF1721N0001HJ	En investigación, art. 47 de la Ley 33/2003

¹⁰ Anexo modificado en virtud de alegaciones

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN**Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca, ejercicio 2015**

Nº Inventario	Nombre	Referencia Catastral	Titularidad
10074	Caseta Vías y obras de Boada en Ctra. a Retortillo (suelo del Ayto)	37052A502050050000OI	Ayuntamiento de Boada
10077	Parcela RmD-06/a en el sector del Zurguén II	5454301TL7355C0001BK	Ayuntamiento de Salamanca
10079	Edificio Repetidor TV Peña de Francia en El Cabaco (suelo de PP Dominicos)	001500100QE38H0001QW	RETEVISIÓN, S.A.
10080	Solar en C/ La Fuente (Bocacara)	9760208QE0996S0001UY	Sánchez Berrocal Sánchez
10081 *	Parque bomberos en Ledesma (suelo del Ayto. Ledesma) Barrio de Tenerías nº 23	1735303QF5513N0001SH	Ayuntamiento de Ledesma
80001	P3 de 2850 en 2000 al ayuntamiento de Lumbrales para construcción de Residencia Municipal de Ancianos	1843314PF9314S0001OB	Ayuntamiento de Lumbrales
80021	Laboratorio Sanidad Animal.	5766808TL7356F0002PJ	JCYL. Servicios centrales
80054 *	Parcela de 15.747 m2 cedidos ayuntamiento Salamanca para Centro de artes escénica	6879701TL7367H0001BO	Ayuntamiento de Salamanca
80028 *	Solar de 2.965 m2 en C/ Espejo nº 12	5284502TL7358C0001BM	Universidad de Salamanca
20			

* Inmuebles cuya titularidad ya se ha cedido a terceros mediante escritura pública, pero que están sujetos a condición de mantenimiento durante un periodo de tiempo.

BIENES QUE POSEEN MÁS DE UNA REFERENCIA CATASTRAL SEGÚN LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

FICHAS INVENTARIO			DATOS CATASTRALES			
Nº	Descripción	Referencia catastral	Referencia catastral	Municipio	Situación	Valor catastral
10012	PALACIO LA SALINA. C/ FELIPE ESPINO 1	5882502TL7358B0001IF	5882502TL7358B0001IF	SALAMANCA	CL FELIPE ESPINO 1 Es:E Pl:00 Pt:01	2.693.182,39
			5882502TL7358B0002OG	SALAMANCA	CL FELIPE ESPINO 1 Es:E Pl:00 Pt:02	897.727,40
10014	PALACIO LA SALINA. EDIFICIO EN C/ RUA	5882501TL7358B0003QH	5882501TL7358B0001XF	SALAMANCA	CL FELIPE ESPINO 11 Es:1 Pl:-2 Pt:01	36.840,71
			5882501TL7358B0003QH	SALAMANCA	CL FELIPE ESPINO 11 Es:1 Pl:00 Pt:01	354.623,59
			5882501TL7358B0004WJ	SALAMANCA	CL FELIPE ESPINO 11 Es:1 Pl:01 Pt:01	260.297,42
			5882501TL7358B0005EK	SALAMANCA	CL FELIPE ESPINO 11 Es:1 Pl:02 Pt:01	260.297,42
			5882501TL7358B0012UX	SALAMANCA	CL FELIPE ESPINO 11 Es:1 Pl:-1 Pt:01	79.758,22
10013	PALACIO LA SALINA. EDIFICIO EN C/ SAN PABLO	5882505TL7358B0001SF	5882505TL7358B0001SF	SALAMANCA	CL SAN PABLO 24 Es:1 Pl:00 Pt:01	199.228,45
			5882505TL7358B0002DG	SALAMANCA	CL SAN PABLO 24 Es:1 Pl:01 Pt:01	174.739,60
			5882505TL7358B0003FH	SALAMANCA	CL SAN PABLO 24 Es:1 Pl:02 Pt:01	174.739,60
10059	VIVIENDAS EN C/ SAN FERNANDO DE CIUDAD RODRIGO	9178605QE0997N0001RG	9178605QE0997N0001RG	CIUDAD-RODRIGO	CL SAN FERNANDO 28 Es:1 Pl:00 Pt:DR	20.644,58
			9178605QE0997N0002TH	CIUDAD-RODRIGO	CL SAN FERNANDO 28 Es:1 Pl:00 Pt:IZ	20.644,58
			9178605QE0997N0003YJ	CIUDAD-RODRIGO	CL SAN FERNANDO 28 Es:1 Pl:01 Pt:DR	13.916,76
			9178605QE0997N0004UK	CIUDAD-RODRIGO	CL SAN FERNANDO 28 Es:1 Pl:01 Pt:IZ	13.916,76
			9178605QE0997N0005IL	CIUDAD-RODRIGO	CL SAN FERNANDO 28 Es:1 Pl:00 Pt:01	3.079,46
			9178605QE0997N0006OB	CIUDAD-RODRIGO	CL SAN FERNANDO 28 Es:1 Pl:00 Pt:02	14.737,77
			9178605QE0997N0007PZ	CIUDAD-RODRIGO	CL SAN FERNANDO 28 Es:1 Pl:00 Pt:03	2.419,57

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca, ejercicio 2015

FICHAS INVENTARIO			DATOS CATASTRALES			
Nº	Descripción	Referencia catastral	Referencia catastral	Municipio	Situación	Valor catastral
10019	FINCA CASTRO ENRIQUEZ	37025A501050030000YZ	37025A501050030000YZ	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5003	443.565,57
			37025A501050340000YS	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5034	67.609,49
			37025A501050390000YA	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5039	120.797,00
			37025A501050400000YH	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5040	2.165,10
			37025A501050410000YW	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5041	141,07
			37025A501050420000YA	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5042	3.983,38
			37025A501050430000YB	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5043	340,04
			37025A501050440000YY	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5044	201,81
			37025A501050450000YG	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5045	103,39
			37025A501050460000YQ	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5046	8.228,29
			37025A501050470000YP	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5047	18.752,70
			37025A501050590000YX	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5059	97.243,77
			37025A501050600000YR	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5060	10.791,92
			37025A501051450000YL	ALDEHUELA DE LA BOVEDA	Polígono 501 Parcela 5145	237,89
						5
TOTAL DE REFERENCIAS QUE NO ESTÁN				26		

ANEXO Nº 7**BIENES QUE TIENEN UNA CLASIFICACIÓN DISTINTA EN LAS FICHAS A LA QUE FIGURA EN CATASTRO.**

Nº Inventario. Fichas nuevas	Nombre	Referencia catastral	Naturaleza según fichas	Naturaleza según catastro
10006	Caseta Vías y obras de Lumbrales en Ctra. de Bañobárez.Poligono 7 parcela 39	37174A007000390001KI	Rústica	Urbana
10003	Parque bomberos en Lumbrales	002300300PF93E0001ZX	Rústica	Urbana
10005	Muelle Vega Terrón en Ctra. CL 517 de La Fregeneda	37132A001001450000SJ	Rústica	Urbana
10079	Edificio Repetidor TV Peña de Francia en El Cabaco	001500100QE38H0001QW	Urbana	Rústica



En relación al informe provisional relativo al "Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca ejercicio 2015" incluido en el Plan Anual de Fiscalizaciones 2016, se emiten las siguientes alegaciones relativas al expediente 15 4.1.0001: Concesión de hotel de montaña "El Travieso" (Candelario).

Se indica en el informe provisional emitido que del expediente se podría derivar un menoscabo de los caudales públicos.

Se emite el presente informe al objeto de demostrar de manera detallada las razones que han motivado la valoración efectuada del canon percibido, esto es 350 € mensuales, y que no se ha producido menoscabo de los caudales públicos, dado que el daño o perjuicio para que se produzca ha de ser actual y no meramente potencial.

Para ello se va a poner en conocimiento del Consejo de Cuentas los antecedentes necesarios.

El Hotel de montaña el Travieso, está ubicado en el municipio de Candelario a 7,5 km del núcleo urbano a una altitud de 1.700 metros, aislado y con una climatología de alta montaña que dificulta su acceso en determinadas épocas del año.

El hotel fue construido como recurso turístico y de refugio para los ciudadanos que practicaran deportes de alta montaña tales como escalada, senderismo, etc.. al tiempo que sirviera como elemento dinamizador en el ámbito económico y social de la comarca de Béjar y Candelario.

El inmueble está construido sobre una plataforma a la que se accede por una única carretera comarcal.

Figura en el inventario de bienes aprobado por el Pleno Provincial por un importe de 233.499,21 €. Existe una ficha de inventario no aprobada por el Pleno en la que el bien figura por un importe de 460.747,55 €. Este valor fue proporcionado por el Arquitecto Técnico de la Diputación de Salamanca, atendiendo al **"coste de inversión del edificio, suelo e instalaciones"**, si bien este valor de construcción no se corresponde con el valor en venta del bien según informe emitido por el mismo Arquitecto Técnico en el que manifiesta textualmente:

"En fecha de 1 de marzo de 2007, por el técnico que suscribe se procedió a informar al respecto de la descripción técnica del inmueble HOTEL DE MONTAÑA EL TRAVIESO, informe que describe y valora técnicamente el inmueble en razón del coste de inversión del edificio, suelo e instalaciones; no obstante, ha de manifestarse que el VALOR DE VENTA a fecha de hoy, para el uso específico de HOTEL DE MONTAÑA, no se corresponde con el valor de la construcción, dado que la demanda comercial de equipamientos turísticos en la zona es muy baja y de muy difícil



determinación, toda vez que las características propias del inmueble, aislado, a 8 km del núcleo de población de Candelario, con acceso por una vía de alta montaña en un emplazamiento con acceso muy limitado y con un diseño funcional más adecuado a albergue que a hotel, limita mucho la opción de puesta en servicio hotelero, por lo que su demanda es muy reducida, o casi nula.

Por todo lo expuesto se informa que el VALOR DE VENTA, con uso terciario privativo, del HOTEL DE MONTAÑA EL TRAVIESO no se corresponde con el valor de las inversiones, siendo la infraestructura existente más adecuada a usos de carácter público". (Se aporta como Doc-00).

Como quiera que la Diputación Provincial no dispone de personal ni de recursos propios para su gestión, se ha optado por la contratación de la explotación del Hotel de montaña para facilitar la prestación del servicio público para el que fue concebido, ya que en el momento de su construcción era el único recurso de alta montaña que existía en la zona y cuyos fines eran la dinamización turística y económica de una zona económicamente deprimida por la crisis textil.

La construcción de la estación de esquí La Covatiella en el año 2001, muy próxima al Hotel del Travieso, penalizó de forma muy importante la perspectiva comercial, económica y turística del Hotel El Travieso, ya que la nueva estación de esquí acaparaba la ocupación hotelera de la zona, al estar dotada de todos los servicios habituales en este tipo de instalaciones, como cafetería, restaurante, terraza, salas de descanso, alquiler de equipos, puestos de socorro y escuela de esquí.

Para posibilitar el funcionamiento de este recurso público de alta montaña, la Diputación ha tramitado numerosos expedientes administrativos, que a continuación se detallan. De la resolución de los mismos se puede deducir la falta de interés que éste ha tenido en el ámbito empresarial.

En el año 2004 se aprobó un expediente de contratación por la Diputación de Salamanca para la explotación del hotel con un canon de 9.000 € anuales. No acudió ningún licitador quedando desierto el procedimiento de adjudicación (se aporta Doc-1).

Se acordó en la misma sesión plenaria iniciar una nueva contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, manteniendo idénticas las condiciones originales del contrato, salvo el canon mínimo a abonar por el futuro adjudicatario que se minoraría en un 10%. Todo ello se indica en el Doc-1.



Efectuado un sondeo del mercado previo a la tramitación del procedimiento negociado, se constató que nadie estaba interesado en la explotación de este hotel y no se aprobó el antedicho procedimiento de contratación.

En numerosas ocasiones la Guardia Civil de Candelario se ha puesto en contacto con el personal de la Diputación para manifestar la ocupación ilegal del inmueble por indigentes y vagabundos.

Su estado cada vez más de abandono aconsejó cederlo gratuitamente al Ayuntamiento de Candelario por un periodo de 10 años. (Se aporta Doc-2)

El Ayuntamiento de Candelario intentó gestionar este inmueble aprobando expedientes de licitación, sin embargo no hubo continuidad en la gestión empresarial por ser antieconómica la explotación del mismo.

Así en el año 2005 el Ayuntamiento de Candelario adjudicó la explotación de este hotel por importe de 490 € mensuales y un periodo de dos años a José Carlos Bermejo Montero. (Se aporta Doc-3)

El licitador no abona el canon, se tramitó un procedimiento de apremio y se embargaron las fianzas depositadas. (Se aporta Doc-4)

El 24 de mayo de 2010 se declara desierto el procedimiento licitatorio convocado para optar a una contratación, al no haberse presentado más que una propuesta por D. Xavier Maciá Fernández, conforme al procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Candelario, pero carente de los elementos fundamentales para optar a la contratación, facultándose al Sr. Alcalde para que gestione una adjudicación directa con las mismas condiciones que han regido el procedimiento selectivo declarado desierto, formulando contrato a nombre de D. Xavier Maciá Fernández en representación de "Spain Adventure", por importe de 550 €. Al año siguiente se acuerda la rescisión del contrato por incumplimiento del contratista al no pagar el canon anual y se interpuso demanda de desahucio y de reclamación de rentas, que fue estimada en la sentencia 00650/2012 del Juzgado de 1ª instancia e Instrucción de Béjar. (Se aporta todo ello en Doc-5).

Se mantienen conversaciones con diversos interesados en el aprovechamiento, resultando todas ellas infructuosas, por lo cual éste queda desierto desde el mes de junio. (Antecedente administrativo noveno del contrato de aprovechamiento incluido en el Doc-6).

De nuevo el Ayuntamiento de Candelario en enero de 2013 adjudicó el arrendamiento del Hotel a D. Jaime Caravantes Casado por un precio de 300 € mensuales, precio inferior al consignado en el tipo de licitación y por solo un año de duración. Las cuotas también fueron impagadas por el adjudicatario. (Se aporta Doc-6)



En enero de 2014 se convoca una licitación pública para la explotación del hotel por un canon de 300 € mensuales, quedando desierta por no presentarse ninguna licitación. (Se aporta Doc-7)

Sin haber transcurrido el plazo de 10 años establecido en el Convenio, el Pleno del Ayuntamiento de Candelario el 14 de octubre de 2014 adoptó el acuerdo de rescindir el Convenio con la Diputación de Salamanca, manifestando en el punto Tercero de dicho acuerdo lo relatado por la Alcaldesa que textualmente indica: "Todo esto ha originado que finalmente mantener vivo el convenio antedicho esté ocasionando unos gastos a la Tesorería municipal de Candelario absolutamente injustificados..."

Se indica en el propio acuerdo "...Los dos primeros adjudicatarios significaron dos impagos y procedimientos legales de desahucio, es decir más gastos a pagar por la Tesorería Municipal" **"...Del convenio solo se derivan beneficios para la Diputación de Salamanca, que se quita de encima un problema y no chico, pero no para este Ayuntamiento, que se los echa encima sin justificación ni compensación alguna. Es por ello que, al final se imponen los hechos consumados, pues la gente ya ni se toma la molestia de subir, y que sea la Diputación la que se haga cargo del edificio "** (Se aporta Doc-8).

Finalizada la cesión, el bien revirtió a la Diputación y con ello los problemas de mantenimiento propios de un inmueble ubicado en alta montaña sin servicio de vigilancia.

Los servicios de la Diputación, alarmados por las llamadas de la Guardia Civil, en la que indicaban los peligros que entrañaba que este alojamiento estuviese ocupado ilegalmente por vagabundos que incluso podían realizar fogatas que prendiesen en esta zona de importante valor ecológico, decidió reparar los daños que se habían ocasionado en los periodos anteriores y aprobar un expediente de Licitación Pública que permitiese mantener abierto este inmueble sin causar perjuicio económico para la Diputación. Por ello el valor del contrato se determinó al precio que figura en el Pliego de Clausulas administrativas, porque muy al contrario de pretender menoscabar los caudales públicos, lo que se valoró fue cubrir el gasto del Impuesto de Bienes Inmuebles, cifrado en 2.167,98 € anuales.

Por otra parte, en el pliego se indica que son por cuenta del adjudicatario todos los suministros básicos (luz, teléfono, agua y combustible), así como los derivados de la aplicación de la legislación vigente en materia de restauración y hostelería y la tasa de recogida de basura. Se incluyó en la valoración de mejoras la cobertura de contratos de mantenimiento e instalaciones con el fin de que la Diputación no soportase ningún coste sobre el bien.

A esta licitación pública, se presentaron tan solo dos empresas y ofertaron el mismo canon de 350 € mensuales.



A esto hay que añadir que el 10 de marzo del corriente año la empresa adjudicataria ha manifestado que no desea hacer uso de la prórroga del contrato (se adjudicó por un periodo inicial de dos años prorrogables), haciendo constar en numerosas reuniones que la explotación de este hotel resulta antieconómica. (Se aporta Doc-9).

A este respecto la jurisprudencia contable mantiene el criterio constante de la necesaria realidad o efectividad del daño o perjuicio, lo que significa que éste ha de ser actual y no meramente potencial, es decir, que dicho daño no descansa en meras especulaciones acerca de perjuicios contingentes o dudosos.

Por todo ello, pongo en su conocimiento que esta Diputación ha intentado por todos los medios obtener el mayor rendimiento posible de este inmueble, y que guiada por razones de seguridad pública y de prevención de posibles riesgos de incendios forestales ha intentado por enésima vez abrir al público esta instalación antieconómica.

Queda sobradamente demostrado en este informe que no se ha producido menoscabo de los caudales públicos dado que el daño o perjuicio para que se produzca ha de ser actual y no meramente potencial. En este supuesto la Diputación de Salamanca ha licitado públicamente la explotación de este hotel y no ha obtenido mayor rendimiento.

Actualmente se encuentra en fase de licitación un procedimiento abierto para la explotación de dicho hotel que finaliza el 19 de julio, sin que hasta la fecha se haya presentado ninguna oferta, ni posibles interesados en la misma.

Por otra parte analizando la doctrina general sobre los supuestos generadores de **responsabilidad contable en procedimientos de reintegro por alcance se han analizado pormenorizadamente los** hechos que pudieran constituir irregularidades merecedoras de reproche.

Por ello se pasa a recordar las líneas básicas en las que se apoya el instituto de la responsabilidad contable por el ilícito de alcance.

Hay que tener en cuenta que tal y como señala el artículo 72 de la Ley 7/1988 el alcance es el saldo deudor injustificado de una cuenta o, en términos generales, la ausencia de numerario o de justificación en las cuentas que deban rendir las personas que tengan a su cargo el manejo de los caudales públicos. En base a esta definición legal, el Tribunal de Cuentas en la Sentencia nº 18 de 3 de noviembre de 1997 detallaba que "el saldo deudor injustificado producido en la gestión llevada a cabo por el declarado responsable contable es constitutiva de alcance con independencia de que la conducta observada por dicho responsable contable pueda calificarse de malversación (por apropiarse de fondos o consentir que otro lo haga), pues a efectos de delimitar el alcance como ilícito contable que es, basta



con que tenga lugar la falta de justificación de una partida" y en su jurisprudencia ha ido puntualizando la determinación de los elementos, tanto objetivos como subjetivos que deben concurrir para estar ante un supuesto de responsabilidad contable.

En primer lugar, se debe afirmar que sólo podrán incidir en responsabilidad contable quienes tengan a su cargo el manejo de caudales públicos o efectos públicos, teniendo en cuenta a la hora de analizar este elemento que no toda acción contraria a la Ley que produzca menoscabo de caudales públicos realizada por quién legalmente tiene su manejo, será responsabilidad contable, ya que se requerirá, además, que resulte o se desprenda de las cuentas en sentido amplio que deben rendir todos aquellos que recauden, intervengan, administren, custodien o manejen, dichos caudales o efectos públicos.

En segundo lugar, y como elemento objetivo conformador del ilícito, la infracción legal generadora del daño a los fondos públicos se refiere a las obligaciones impuestas por las leyes de la contabilidad pública y del régimen presupuestario aplicable al Sector Público de que se trate y no meras prácticas reprochables según la sana crítica. Dicha infracción, como ya se ha señalado, debe causar un daño pues estamos ante una jurisdicción esencialmente resarcitoria y de ahí la importancia de concretar los daños y perjuicios que se causen durante la actividad administrativa. En este sentido, el artículo 59.1 de la Ley de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas señala la necesaria exigencia para encontrarnos ante un supuesto de ilícito contable en el sentido de que: "los daños determinantes de la responsabilidad deberán ser efectivos, evaluables económicamente e individualizados en relación a determinados caudales o efectos".

A este respecto, la jurisprudencia contable mantiene el criterio constante de la necesaria realidad o efectividad del daño o perjuicio, lo que significa que éste ha de ser actual y no meramente potencial, es decir, que dicho daño no descansa en meras especulaciones acerca de perjuicios contingentes o dudosos. Desde esta misma perspectiva, el carácter evaluable del daño significa que son indemnizables todos los que se produzcan sobre caudales o efectos públicos, pues el único requisito es la susceptibilidad de valoración económica. A esto se añade la necesaria individualización del daño lo que implica, obviamente, la concreción del mismo en relación con la cuenta correspondiente (vid los Autos del Tribunal de Cuentas de 20 de mayo de 1993 y de 17 de junio de 2001):

A estos elementos objetivos hay que añadir como tercer requisito que la acción u omisión contraria a la Ley y generadora de perjuicios al erario público esté revestida de subjetividad y acotada, por consiguiente, en los presupuestos de dolo, culpa o negligencia, con distintas modulaciones en lo que a la gravedad de la culpa se refiere, según se trate de responsabilidad directa o subsidiaria, siguiendo los criterios expuestos en los artículos 30 de la



Ley Orgánica del Tribunal de Cuentas y 49, 59 y 72 de su Ley de Funcionamiento, y, además, por todas, la Sentencia del Tribunal de Cuentas de 29 de julio de 1992.

Una vez reiterados los tres elementos conformadores del ilícito es de señalar que es necesario que se den todos y conjuntamente, no bastando para que se genere responsabilidad contable que sólo concurren alguno de ellos, tal y como se establece en la Sentencia del Tribunal de Cuentas 12/06, de 24 de julio. A esta configuración normativa hay que añadir un nuevo perfil jurisprudencial contenido en las Sentencias de 18 de enero de 2012 (casación 11/2010) y de 28 de noviembre de 2012 (casación 367/2010), relevantes en cuanto a la delimitación de la figura del alcance, por cuanto constriñe su ámbito a lo reflejado en el Fundamento Jurídico 11º de la última sentencia citada.

Con independencia de lo señalado anteriormente, hay que reseñar necesariamente las resoluciones dictadas por la Sala de Justicia y de los Órganos Jurisdiccionales de Instancia del Tribunal de Cuentas, de indispensable referencia en relación a la consideración de los distintos supuestos que se podrán tratar como alcance, a los efectos de la tramitación de las correspondientes Actuaciones Previas. Así se pueden mencionar las Sentencias de la Sala de Justicia nº 11/2013, de 11 de abril, 15/2013, de 29 de mayo y 17/2013, de 24 de julio y las sentencias de instancia nº 7/2013, de 31 de julio, D. 3º, nº 8/2013, de 2 de julio, D. 2º, nº 9/2013, de 25 de julio D. 2º y nº 9/2013, de 5 de noviembre, D. 3º entre otras.

Pues bien, una vez que se han clarificado los requisitos para encontrarnos ante un supuesto de alcance que es el reconducible al procedimiento de responsabilidad contable donde se incardinan inicialmente las Actuaciones Previas, pasamos ahora al análisis del indicio de responsabilidad contable.

El artículo 92.2 del REBEL relativo a la utilización de los bienes patrimoniales establece que: "En todo caso el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por ciento del valor en venta de los bienes".

Respecto del valor en venta se ha aportado informe de Arquitecto Técnico en el que manifiesta que el mismo no se corresponde con el valor de construcción dado que la demanda comercial es muy baja y de muy difícil determinación, toda vez que las características propias del inmueble, aislado, a 8 km del núcleo de población, con acceso por una vía de alta montaña, en un emplazamiento con acceso muy limitado y con un diseño funcional más adecuado a albergue que a hotel, limita mucho la opción de puesta en servicio hotelero, por lo que su demanda es muy reducida, o casi nula.

Manifiesta por tanto que la valoración de la ficha técnica tenida en cuenta por el Consejo de Cuentas, no se corresponde con el Valor en Venta del bien.



Se ha demostrado por los antecedentes aportados la imposibilidad absoluta de obtener mayor rendimiento que el satisfecho por la empresa que en un procedimiento abierto de licitación pública se ha presentado. Esto supone que, la administración ha intentando obtener el máximo rendimiento posible por procedimientos abiertos conforme la normativa contractual.

Ahora bien, llegados a este punto, la cuestión a dilucidar es si este daño se puede calificar de alcance contable y si por tanto es susceptible de ser analizado en un hipotético procedimiento de reintegro por alcance.

Lo es en primer lugar porque como requisito "sine qua non" para que pueda declararse la responsabilidad contable, es necesario que se haya producido un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación a bienes o derechos determinados y de titularidad pública al amparo del artículo 59.1 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de funcionamiento del Tribunal de Cuentas y en este supuesto, se ha demostrado la imposibilidad material de obtener un rendimiento superior por lo no se ha producido la efectividad del daño o perjuicio, dado que éste ha de ser actual y no meramente potencial, es decir, que dicho daño no descanse en meras especulaciones acerca de perjuicios contingentes o dudosos

Pero es que además, la cuantía económica derivada de la explotación de bienes de dominio público (no patrimoniales) tiene la condición de ingresos públicos y es pacífica la doctrina del Tribunal de Cuentas al respecto, manifestada en sentencias como la de la Sala de 15 de marzo de 2010 citada en apelación en relación con el procedimiento de reintegro por alcance nº A 29/06, en el que, entre otros aspectos, se analiza la pérdida por parte del Ayuntamiento de Zahinos de una subvención otorgada para la realización de unas obras, subvención que fue revocada y solicitado su reintegro, al haber incumplido el Ayuntamiento durante varios meses su obligación de pagar las cuotas sociales de los trabajadores y haciéndose efectivo el reintegro, mediante una disminución de los ingresos procedentes de la participación de la Entidad en los tributos del Estado durante varios ejercicios hasta la total satisfacción de lo debido al concedente de la subvención.

En relación con lo anterior la citada sentencia señala:

"En definitiva, la falta de pago de las cotizaciones sociales de continua referencia produjo un perjuicio en la Hacienda municipal, perfectamente cuantificado y que se materializó en una sensible disminución de los ingresos procedentes de la participación de la Entidad Local perjudicada en los tributos del Estado, de forma continuada y a lo largo de varios ejercicios, hasta la total satisfacción de lo debido al concedente de la subvención.

Pero lo que debe sustanciar esta Sala, dentro del ámbito de competencias de la jurisdicción contable, es si el posible quebranto patrimonial producido en el Ayuntamiento de



Zahinos es susceptible de generar la responsabilidad contable de la que entiende aquélla. Y es que, como ha tenido oportunidad de reiterar esta Sala en numerosas ocasiones, desde su auto de 13 de marzo de 1987, no todo daño en los fondos públicos da lugar al nacimiento, necesariamente de esta responsabilidad. Y, en la presente controversia, no entendemos que se produzcan las circunstancias que la legislación propia del Tribunal contempla para el nacimiento de un alcance.

Así el art. 72 de la Ley 7/1988 de 5 de abril de funcionamiento del Tribunal de Cuentas establece que debe entenderse por alcance "el saldo deudor injustificado de una cuenta o, en términos generales, la ausencia de numerario o de justificación en las cuentas que deban rendir las personas que tengan a su cargo el manejo de caudales o efectos públicos, ostenten o no la condición de cuentadantes ante el Tribunal de Cuentas". Pues bien, en el presente caso no se detecta la existencia de ningún tipo de saldo deudor no justificado. De hecho, lo que ocurrió fue que el Ayuntamiento de Zahinos obtuvo, eso sí, una sensible disminución de los ingresos procedentes de los tributos del Estado, de forma continuada y a lo largo de varios ejercicios, hasta la total satisfacción de lo debido, como consecuencia de la revocación de la subvención. Pero una cosa es que la subvención se encuentre bien revocada por la administración concedente, y otra cosa que esa falta de ingreso derivada de la precipitada revocación, dé lugar a un supuesto de alcance".

Pues bien, al contrastar lo acontecido en este supuesto que nos ocupa con el criterio mantenido en las dos sentencias invocadas, concluimos que en este supuesto en el que la Diputación ha intentado por todos los medios obtener el mayor rendimiento posible de este inmueble, y que guiada por razones de seguridad pública y de prevención de posibles riesgos de incendios forestales ha intentado por enésima vez abrir al público esta instalación antieconómica por la mejor oferta económica obtenida en un procedimiento de licitación pública, esta situación no ha supuesto ni ha conllevado el reconocimiento de obligaciones que supongan la salida de fondos de la Diputación Provincial de Salamanca, por lo que no podemos calificar este "daño potencial" a los recursos públicos, como alcance contable tal y como lo define el artículo 72 de la Ley de funcionamiento del Tribunal de Cuentas.

En Salamanca a 18 de julio de 2017

EL PRESIDENTE EN FUNCIONES

Fdo. Carlos García Sierra



ALEGACIONES A REALIZAR AL INFORME PROVISIONAL REALIZADO POR EL CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN, RELATIVO AL “INFORME SOBRE EL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA DIPUTACIÓN DE SALAMANCA EJERCICIO 2015”.

Con fecha 6 de julio del presente año, se recibe en el registro de la Diputación Provincial de Salamanca, el Informe provisional del Consejo de Cuentas de Castilla y León, sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca ejercicio 2015. Se otorga un plazo de 15 días naturales a efectos de formular las alegaciones que se estimen pertinentes.

A estos efectos se presentan las siguientes alegaciones.

1º) El Consejo de Cuentas indica que la Diputación Provincial de Salamanca:

- No mantiene su Inventario actualizado, ya que, con posterioridad a la aprobación, no se han verificado por el Pleno las rectificaciones anuales.
- No consta que se instrumente la autorización y el visto bueno a los que se refiere el artículo 32 del RBEL.
- No consta que se haya producido la remisión en forma y plazo de las rectificaciones del Inventario al Estado ni a la Junta de Castilla y León.
- No se elabora la Memoria anual exigida por el artículo 149 del ROFRI.

A este respecto hay que alegar lo siguiente:

Es verdad que no se ha realizado la rectificación anual del Inventario por parte del Pleno de la Corporación, ni se ha realizado la Memoria anual. La falta de esta verificación anual por el Pleno, conlleva los otros dos incumplimientos, al no rectificarse anualmente, no se ha podido mandar copia de estas rectificaciones a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma y por otra parte no se ha realizado la autorización del Secretario ni el visado del Presidente, pues no existe documento sobre el que hacerlo.

No obstante, a pesar de ser ciertos dichos datos, hay que indicar que dichos hechos suponen un incumplimiento exclusivamente de tipo formal, pues ello no supone que exista un descontrol o desconocimiento del patrimonio provincial, y de hecho existen numerosos datos que así lo demuestran:

- En primer lugar, es conocido por ese Consejo de Cuentas, que esta Corporación Provincial, consciente de la desactualización del Inventario anterior, ha decidido elaborar un nuevo Inventario de Bienes, el cual está próximo a finalizarse y en esta labor de



revisión ha realizado todas las investigaciones pertinentes para tener actualizado y controlado el Patrimonio Provincial. Así se ha demostrado por el hecho de que se ha remitido a ese Consejo de Cuentas, tanto las fichas inicialmente aprobadas, en el año 1994, como todas las modificaciones realizadas posteriormente sobre los bienes allí recogidos, así como el borrador de las nuevas fichas del Inventario pendiente de ultimación y aprobación.

- Si bien es verdad que no se han aprobado por el Pleno las rectificaciones anuales, si que se ha realizado por el Pleno un control de todas las variaciones existentes en el Inventario con ocasión del cambio de Corporación. En concreto tal y como se ha remitido al Consejo de Cuentas, al tratar ese punto se acompaña de un informe de la Secretaría General, que no se limitaba a indicar el patrimonio existente en ese momento, si no que especificaba los cambios habidos en el Inventario en esos últimos cuatro años, tanto de altas, bajas, como variaciones. Por tanto, se ha realizado tal labor, si bien, de forma cuatrienal en vez de anual.

- Así mismo, aunque las variaciones no se han reflejado en las fichas correspondientes, no es menos cierto que los cambios existentes tanto de altas, bajas.... han ido acompañados de los actos administrativos que los amparaban, aprobados en su caso por cada órgano competente, Pleno, Presidente o Junta de Gobierno, actos todos ellos son públicos para todos los ciudadanos y por supuesto para los miembros de la Corporación, por lo cual son conocidos por la misma

- En cuanto a la falta de autorización del Secretario y de visado del Presidente, podemos seguir indicando que si bien faltan tales extremos de forma expresa, sin embargo se han producido de forma tácita, dado que toda variación que se ha producido en el Inventario, como hemos dicho ha ido acompañada por el acto administrativo que la ampara, bien acuerdo de Pleno o de Junta de Gobierno o Decreto de la Presidencia, y en los tres supuestos el acto correspondiente se encuentra participado por el Presidente y el Secretario General.

- Por último, en cuanto a la falta de remisión de las variaciones a la Junta de Castilla y León y al Estado, el argumento es el mismo que hemos indicado, todos los actos administrativos que amparan las variaciones del Inventario, han sido remitidos a las dos Administraciones, por el cumplimiento de la obligación formal de remisión de todos los acuerdos a dichas Administraciones, por lo cual han sido conocidos por las mismas.

En consecuencia y en base a todo lo expuesto, entendemos que queda acreditado que si bien ha habido una falta de cumplimiento de obligaciones formales, y que por supuesto es necesario corregir, no obstante ello no ha supuesto en ningún momentos la dejación del control sobre los movimientos del patrimonio provincial, y al menos de forma material, aunque no formal, se han cumplido dichas obligaciones.



2º) No existen separados de los Organismos Autónomos dependientes de la Diputación Provincial, teniendo en cuenta que son titulares de derechos reales sobre bienes inmuebles.

A este respecto hay que señalar que dicho Organismos, no poseen inventario de Bienes Inmuebles, dado que no son propietarios de ningún inmueble y si bien es cierto que están desarrollando actividades en locales propios de la Diputación, y que eso generaría un derecho real que sí es objeto de inclusión en el Inventario, la realidad es que tal derecho real, no se ha generado oficialmente, pues la cesión de los mismos se realizó en su día de forma verbal, que entendimos que no podía dar lugar a una inscripción en el Inventario dado que no había un acto formal que amparase dicho derecho, siendo en realidad una situación de "precario" que entendemos no genera acceso al Inventario.

Por lo que respecta a los inmuebles ocupados por REGTSA, en el municipio de Vitigudino y Ciudad Rodrigo, que pertenecen a terceros, hay que señalar que ha sido gestionada su adquisición por la Diputación Provincial, dado que en dichos locales se asienta la Oficina Comarcal de la Diputación que abarca una pluralidad de servicios provinciales, y de los cuales REGTSA, es una mínima parte. No obstante, la cesión que la Diputación ha hecho a REGTSA se ha realizado de igual manera que los casos indicados anteriormente, es decir verbalmente, y dando por tanto lugar también a una situación de precario.

3º) Aunque se considera que el grado de cumplimiento es alto en cuanto al cumplimiento de los datos que deben de figurar en el Inventario, según el artículo 20 del REBEL, se observan ciertas deficiencias:

- No se han confeccionado fichas de inventario de un 13,2% del total de inmuebles.
- Existe un bajo grado de cumplimiento para los apartados de frutos y rentas, valor en venta y estado de conservación.

A este respecto hay que señalar que la no inclusión de fichas de trece inmuebles no se debe a un descuido u omisión, si no que se trata de doce fincas que todavía están en investigación, de hecho, son las que faltan para finalizar el Inventario. De las fincas aludidas, 6 se encuentran en Martín de Yeltes, y en fechas recientes, tras investigaciones con la Administración General del Estado, se ha llegado a la conclusión que deben de eliminarse 5 que se encuentran formando parte de la autovía A-62 y la carretera N-620, pertenecientes al Estado. Por lo que respecta a otras tres ubicadas en Villar de Ciervo, se ha determinado su pertenencia a la Diputación Provincial, como consecuencia de expropiaciones en su día realizadas. Quedando 4 inmuebles pendientes de finalización de trabajos de investigación.

En lo que respecta al bajo grado de cumplimiento de los tres apartados señalados, frutos y rentas, valor en venta y estado de conservación, tampoco se debe a un error o



deficiencia. Por un lado, el apartado de frutos y rentas en la mayoría de casos aparecerá en blanco, dado que realmente no producen. Por otro lado, como ya se ha indicado, las fichas remitidas están pendientes de aprobación y de ultimación de algunos datos, como son los señalados, dado que falta todo el trabajo técnico de mediciones actuales, valoración, levantamientos de planos, etc.... Que se cumplimentarán en próximas fechas.

4º) y 5º) En contestación a las conclusiones recogidas en el epigrafiado relativo a la comprobación del patrimonio inmobiliario, puntos 4) y 5) es de señalar la inexistencia de objeción alguna a las afirmaciones recogidas en el "informe provisional relativo al "Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca ejercicio 2015" incluido en el Plan Anual de Fiscalizaciones 2016, en tanto en cuanto esta Corporación Provincial ha sido consciente de la citada descoordinación entre la contabilidad del inmovilizado material y el Inventario General, a cuyo efecto las carencias de la descoordinación descrita eran suplidas por una relación detallada por cuentas contables de estos inmuebles, que aun así, se han revelado insuficiente.

En este sentido, y con el propósito de enmendar la situación presente de incumplimiento de las Reglas 12,13,14 de la ICAL y de las partes segunda, cuarta y quinta del PGCAL relativas a las normas de reconocimiento y valoración, cuadro de cuentas, definiciones y relaciones contables se ha considerado desde la Corporación Provincial la adquisición de una aplicación de inventario que conecte la llevanza de la contabilidad relacionada con el inmovilizado material con el Inventario General a cuyo efecto se han determinado el contenido mínimo exigible que dé respuesta a las exigencias legales:

- El aplicativo tendrá que contemplar el cálculo del deterioro de valor del Inmovilizado y de la reversión del deterioro de valor del mismo, realizando de forma automática los apuntes correspondientes en la Contabilidad General.

- Cada vez que se produzca un deterioro de valor o una reversión del deterioro, la aplicación deberá recalcular de forma automática el nuevo importe de las amortizaciones hasta el final de la vida útil del bien, tal y como se establece en la segunda parte "Normas de reconocimiento y valoración" del anexo de la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo normal de contabilidad local.

- En las operaciones de baja por cualquier motivo, el aplicativo deberá realizar de forma automática los asientos de ajuste correspondientes en la Contabilidad General: Dotar la amortización correspondiente al año de la baja, dar de baja la amortización acumulada hasta la fecha, contabilizar la reversión del deterioro de valor correspondiente y calcular e imputar el resultado de la operación.

- La aplicación deberá permitir calcular las cuotas de amortización de los distintos bienes conforme a los métodos generalmente aceptados, y al menos según los métodos de amortización lineal, el de tasa constante sobre valor contable o el de suma de unidades



producidas conforme a lo establecido en la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo normal de contabilidad local.

6º) Por lo que respecta a los incumplimientos de normativa en la tramitación y resolución de expedientes se señala lo siguiente:

- Con respecto al expediente 15.4.1.0001. Relativo al hotel de montaña "El travieso" en Candelario, las alegaciones a este punto han sido contestadas en documento aparte ya remitido al Consejo de Cuentas, dado el escrito de fecha 6 de julio, del propio Consejo en el que le daban un tratamiento especial e individual.

- Con respecto al Convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Guijuelo para el mantenimiento de la sede CEAS, se adjunta el Certificado del Ayuntamiento que acredita el compromiso de consignar en el presupuesto el gasto suficiente para cumplir el objetivo de la subvención, que por error no se envió. Se adjunta como Anexo I.

Por lo que respecta a la memoria de actuación de las actividades realizadas y los resultados obtenidos, en la medida que el objeto de la subvención es el mantenimiento de la sede del CEAS, por parte del ayuntamiento, por el Área se entiende cumplido con la memoria que se aportó, en su momento como documento nº 6.

- Con respecto a los expedientes relativos a alquiler de casetas de obras en tres municipios de la Provincia, se adjunta informe del Ingeniero de Técnico de Obras Públicas sobre la necesidad del alquiler realizado, que se adjunta como Anexo II, e informe del Director de Organización del Área de Fomento. Área que realizó la contratación y que se adjunta como Anexo III.

7º) Se aprecia por el Consejo de Cuentas discrepancias en cuanto a la calificación jurídica de los distintos bienes.

Hay que señalar al respecto que esta Diputación Provincial, coincide esencialmente con el Consejo de Cuentas en la calificación de la naturaleza de los bienes, la diferencia se basa en 9 fincas, y la justificación de haber hecho una calificación jurídica distinta, es la siguiente:

- Los inmuebles incluidos en las fichas numeradas como, 80001, 80028 y 80054, aparecen sin calificar, dado que son inmuebles que aparecen en el epígrafe de revertibles y ya no son propiedad de la Corporación. En el epígrafe de bienes revertibles aparecen tanto los que son propiedad de Diputación y están cedidos a terceros, como aquellos que aun no siendo ya de propiedad de la Corporación, están sometidos a algún tipo de condición que podría generar su reversión. Con respecto a estos últimos, que es el caso de las tres fincas examinadas, al no ser de nuestra propiedad, entendemos que no hay que catalogar su naturaleza jurídica, dado que ya corresponde al propietario del bien.



- Por lo que respecta al 80021, entendemos que debe de configurarse como de dominio público, pues es una porción de terreno que pertenece al bien inscrito en la ficha 10039, Escuela de Capacitación Agraria", si este se configura como de dominio público, el reversible vinculado a él entendemos que también.

- El bien inmueble recogido en la ficha 10041, Solar en Ctra. de Carbajosa, entendemos que debe de mantenerse como patrimonial, dado que es un solar sin uso, que fue objeto de una reversión, tras una cesión en su día al Estado y posteriormente transferida a la Junta de Castilla y León.

- Por lo que respecta al bien incluido en la ficha 10038, Solar del antiguo Centro de Salud Mental, efectivamente, existe un error por parte de esta Diputación al catalogarlo como de uso público, dado que en la actualidad es un solar sin uso, que debería catalogarse como de patrimonial, o en todo caso configurarlo como de dominio público, servicio público, por continuar con la afección que tenía antes de derribar el edificio existente en el mismo. Se ha procedido a su rectificación.

- Por último, por lo que respecta a los inmuebles incluidos en las fichas 10003, 10004 y 10008, Parque de Bomberos de Lumbrales, Hogar municipal del Jubilado de Lumbrales y Antiguo Parque de Bomberos de Béjar, efectivamente se comprueba que existe un error, en su catalogación, siendo bienes de servicio público. Se ha procedido a su rectificación.

8º, 9º y 10º) En los apartados números 8, 9 y 10 el Consejo de Cuentas, describe la situación de los bienes en cuanto a su uso, y valor catastral, sin que haya que realizar ninguna alegación al respecto. El único dato que valora el Consejo de Cuentas es la diferencia entre la valoración catastral de estos inmuebles y la valoración del Inventario. A este respecto reiterar lo ya indicado en el sentido de que precisamente esa parte de valoración técnica de los inmuebles es lo que está pendiente de completar en el nuevo Inventario, y se procederá en breve a ello.

Por lo que respecta a la mal catalogación de diversos bienes como de uso público, ya se ha determinado en el apartado 7, el error y su rectificación.

11º) Se señala por el Consejo de Cuentas, que no se ha incluido en el epígrafe 8 de bienes revertibles dos bienes, el Hotel de montaña El Travieso en Candelario y la Casa de Gabriel y Galán en Frades de la Sierra.

Con respecto al Hotel de montaña El Travieso, no se incluyó en el epígrafe 8, dado que el artículo 28.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, establece que se incluirán los bienes cedidos, las concesiones y los arrendamientos otorgados sobre bienes provinciales. En este supuesto el pliego de condiciones aprobado por Decreto 171/2015, en su cláusula tercera establece que este contrato tiene el carácter de administrativo especial, no estando por tanto incluido en ninguno de los supuestos previstos y entendiendo que el mecanismo de control es a través del contrato correspondiente.



Por lo que respecta a la Casa de Gabriel y Galán en Frades de la Sierra, ha existido un error en la documentación remitida en su momento, dado que, si que están elaboradas las fichas del epígrafe 8, en concreto dos:

- La nº 80030, que recoge este bien, desde la óptica de la obligación que tiene la Diputación Provincial, de mantener este bien en uso para actividades culturales, durante 33 años desde que se lo cedió la Administración Estatal, pues de lo contrario revertiría a la misma.

- La nº 80031, que recoge este bien, desde la óptica de la cesión en precario que tiene hecha esta Diputación al Ayuntamiento de Frades de la Sierra, para actividades culturales.

Se procede a remitir copia de dichas fichas que por error no se remitió en su momento, como Anexo IV.

12º) Con respecto al epígrafe de derechos reales, el Consejo de Cuentas se limita a enumerar los que existen, y a citar que existen además arrendamiento de locales que pertenecen a terceros, sin indicar que estos deban estar o no en dicho epígrafe.

A este respecto señalar que dada la opinión de la gran mayoría de la doctrina de que los arrendamientos tienen un carácter de derecho personal, y no derecho real, no se han incluido dichos inmuebles en el epígrafe segundo, como no lo estaban en el Inventario anterior. No obstante, con ocasión de la aprobación del nuevo Inventario, se está valorando la posibilidad de incluir estos bienes de terceros que tiene arrendados la Diputación Provincial, para así tener un control sobre los mismos.

13º) Por lo que respecta a la situación catastral de los bienes inmuebles de la Diputación Provincial, el Consejo de Cuentas señala lo siguiente:

- No constan en el catastro bienes inmuebles a nombre de los Organismos Autónomos.

- Existen dos inmuebles en el Inventario con la referencia catastral duplicada.

- Hay 73 bienes inmuebles inscritos en el catastro a nombre de Diputación, que no constan en el Inventario.

- Existe en el Inventario un inmueble con la referencia catastral errónea.

- Existen 20 bienes que, figurando en el Inventario a nombre de Diputación, en el catastro figuran a nombre de terceros.

- Existen 5 bienes que poseen más de una referencia catastral.



- Existen 4 bienes cuya clasificación es distinta en las fichas a lo que figura en el catastro.

A este respecto hay que señalar lo siguiente:

- En el Catastro no figura ningún bien a nombre de los Organismos Autónomos, dado que como hemos indicado, éstos no poseen la titularidad de ningún bien inmueble.

- En cuanto a los dos inmuebles con referencia catastral duplicada en el Inventario, hay que señalar:

* Residencia Asistida y Área de Bienestar Social/Guardería Guillermo Arce. Registralmente son una sola finca y físicamente se encuentran unidas. En el Inventario se han distinguido estos dos asientos por tener dos usos diferentes: asistencial y académico.

* Escuela de Capacitación Agraria / Solar en la Ctra. de Carbajosa de la Sagrada. En el Inventario se han distinguido estos dos asientos, por tener usos distintos, pero el Solar es una segregación de la Escuela. Según escritura pública de 28 de noviembre de 1974, se cedió esta superficie al INAS para la construcción de una guardería. Según el Art. 111.2 del RBEL, al no mantenerse el uso como guardería durante un mínimo de 30 años, la finca revirtió al patrimonio provincial, según consta en escritura pública, el 6 de julio de 2007. Físicamente se encuentran unidas.

- Por lo que respecta a los Bienes Inmuebles que constan en el Catastro a nombre de Diputación, pero no constan en el Inventario, hay que señalar lo siguiente:

A) En la mayoría de los casos son bienes que constan en el Inventario, pero al tener varias referencias catastrales, en el mismo se ha citado solo la primera, o han sido objeto de alguna regularización como deslindes...., es el caso de los siguientes:

- 4.1. Ref. catastral 9729948TL8492N0001IU.

Es el Asiento del Inventario 10051.

Se corresponde con la finca registral 4196.

Las características físicas de la finca vienen determinadas por el Acta de deslinde de fincas de fecha 2 de diciembre de 2014. En el Catastro se inició el expediente de deslinde de fincas el 5 de diciembre de 2016, cerrándose el 7 de diciembre de 2016.

Este solar se ha cedido al Ayuntamiento de Aldearrubia, según consta en escritura pública de 12 de enero de 2017.

- 4.2. Ref. catastral 5284503TL7358C0001YM.



Son los Asientos del Inventario 10062 y 10063.

Se corresponde con parte de la finca registral 69934. En su origen esta finca 69934 se forma por agrupación de las fincas urbanas: 1209, 12461, 14822, 255, 6197, 6198, 6199, 6200, 2339, 2340, 2341 y 11860.

La agrupación de fincas se inscribe en virtud de certificado del Secretario General expedido el 16 de octubre de 2013, relativo al Decreto de Presidencia 4328/13.

En el Catastro, esta situación se regulariza con el expediente de subsanación de discrepancias físico-económicas que se inicia el 9 de enero de 2016.

- 4.4. Ref. catastral 9178605QE0997N0002TH.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble "Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando" sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 4.5. Ref. catastral 9178605QE0997N0003YJ.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble "Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando" sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 4.6. Ref. catastral 9178605QE0997N0004UK.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble "Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando" sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.



- 4.7. Ref. catastral 9178605QE0997N0005IL.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble “Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando” sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 4.8. Ref. catastral 9178605QE0997N0006OB.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble “Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando” sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 4.9. Ref. catastral 9178605QE0997N0007PZ.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble “Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando” sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 4.11. Ref. catastral 4503717UL1340S0004QE.

Es parte del Asiento 10032.

Se corresponde con parte de la finca registral 9397. Local en planta Baja en los edificios de la C/ Cervantes n.º 2 y Plaza Nueva n.º 7 y 8 de Peñaranda de Bracamonte. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.12. Ref. catastral 4503722UL1340S0006ZT.

Es parte del Asiento 10032.



Se corresponde con parte de la finca registral 9397. Local en planta Baja en los edificios de la C/ Cervantes n.º 2 y Plaza Nueva n.º 7 y 8 de Peñaranda de Bracamonte. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.13. Ref. catastral 37900A004000170000HW.

Es parte del Asiento 10017.

Se corresponde con parte de la finca registral 4580 (zonas anexas al Mercado de Ganados).

- 4.14. Ref. catastral 5882501TL7358B0001XF.

Es parte del Asiento 10014.

Se corresponde con la finca registral 11485. Local en planta Sótano en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.15. Ref. catastral 5882501TL7358B0004WJ.

Es parte del Asiento 10014.

Se corresponde con la finca registral 11493. Local en planta Primera en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.16. Ref. catastral 5882501TL7358B0005EK.

Es parte del Asiento 10014.

Se corresponde con la finca registral 11495. Local en planta Segunda en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.17. Ref. catastral 5882501TL7358B0012UX.

Es parte del Asiento 10014.

Se corresponde con la finca registral 11487. Local en planta Semi-sótano en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.18. Ref. catastral 5882502TL7358B0002OG.

Es parte del Asiento 10012.

Se corresponde con la finca registral 2211.



Esta referencia catastral se corresponde con la parte histórica del Palacio de la Salina (BIC).

- 4.19. Ref. catastral 5882503TL7358B0001JF.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.20. Ref. catastral 5882503TL7358B0002KG.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.21. Ref. catastral 5882503TL7358B0003LH.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.22. Ref. catastral 5882503TL7358B0004BJ.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).



En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.23. Ref. catastral 5882503TL7358B0005ZK.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.24. Ref. catastral 5882504TL7358B0001EF.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.25. Ref. catastral 5882504TL7358B0002RG.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.26. Ref. catastral 5882504TL7358B0003TH.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).



En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.27. Ref. catastral 5882505TL7358B0002DG.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.28. Ref. catastral 5882505TL7358B0003FH.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.30. Ref. catastral 37020A5162006100000I.

Es parte del Asiento 10046.

Se corresponde con parte de la finca registral 10008. Esta finca se corresponde con la mitad de un camino que sirve de límite y acceso a las parcelas catastrales 10061 y 61, ambas del polígono 516.

- 4.31. Ref. catastral 37025A5010503400000YS.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.32. Ref. catastral 37025A5010503900000YA.

Es parte del Asiento 10019.



Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.33. Ref. catastral 37025A501050400000YH.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.34. Ref. catastral 37025A501050410000YW.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.35. Ref. catastral 37025A501050420000YA.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.36. Ref. catastral 37025A501050430000YB.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.37. Ref. catastral 37025A501050440000YY.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.38. Ref. catastral 37025A501050450000YG.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".



- 4.39. Ref. catastral 37025A501050460000YQ.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.40. Ref. catastral 37025A501050470000YP.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.41. Ref. catastral 37025A501050590000YX.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.42. Ref. catastral 37025A501050600000YR.

Es parte del Asiento 10019

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.43. Ref. catastral 37025A501051450000YL.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada "Castro Enríquez".

- 4.50. Ref. catastral 37117A501050970000ZE.

Es parte del Asiento 10017.

Se corresponde con parte de la finca registral 26668 (zona antiguo acceso al Mercado de Ganados).

- 4.51. Ref. catastral 37117A501050990000ZZ.

Es parte del Asiento 10017.



Se corresponde con parte de la finca registral 22699 (zona antiguo acceso al Mercado de Ganados).

- 4.59. Ref. catastral 37246A007001610000XD.

Es parte del Asiento 10065.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 8 de noviembre de 2001).

- 4.67 Ref. catastral 37348A001090020000LO.

Carretera provincial de Parada de Arriba a los Baños de Ledesma. El uso que aparece es "FE Encinar" cuando tiene que ser "VT Vía de comunicación de dominio público".

- 4.68. Ref. catastral 37360A502050730000LJ.

Es el Asiento 10084.

Finca procedente de expropiación CV-49 (Finca n.º 14 del proyecto, Mandamiento de pago de 11 de marzo de 1991).

- 4.69. Ref. catastral 37360A503050030000LT.

Es el asiento de Inventario, 10085. Finca procedente de expropiación CV-49 (finca 30 del proyecto).

- 4.70 Ref. Catastral 37360A503050320000LQ.

Es el asiento 10086. Finca procedente de expropiación CV-49 (Finca 38 del proyecto).

B) Hay un segundo grupo de fincas que también son de Diputación Provincial, y su atribución es fruto de un proceso de concentración parcelaria, si bien no se han dado de alta todavía en el Inventario, pues no se ha atribuido la escritura de adjudicación, procediéndose a realizar el Alta en el Inventario en ese momento, son los siguientes casos:

- 4.60. Ref. catastral 37252A504002640000PX.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 30 de agosto de 2016.



- 4.61. Ref. catastral 37252A508006940000PA.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 16 de septiembre de 2016.

- 4.62. Ref. catastral 37252A514009020000PS.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 11 de agosto de 2016.

- 4.63. Ref. catastral 37252A515009060000PJ.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 8 de agosto de 2016.

- 4.64 Ref. catastral 37252A515009220000PG.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 8 de agosto de 2016.

- 4.65 Ref. catastral 37252A515009230000PQ.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 8 de agosto de 2016.

C) Hay un tercer grupo de fincas catastrales que entendemos no pertenecen a Diputación y que creemos que se le han atribuido a la misma por error:

- 4.29. Ref. catastral 37010A007000950000TR.

Finca que no pertenece a la Diputación. El 5 de agosto de 1999 se expropiaron 245 m2 de esta finca, que forman parte del dominio público de la carretera que une los



municipios de La Alberca y Sotoserrano. El resto de la finca, 1569 m2, no se llegaron a expropiar.

- 4.44. Ref. catastral 37078A001003100000ZZ.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones. En el Proyecto de mejora y ensanche de la carretera DSA-190, Béjar a Candelario, los terrenos fueron adquiridos mediante cesión y forman parte del dominio público de dicha carretera.

- 4.45. Ref. catastral 37078A001003290000ZR.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones. En el Proyecto de mejora y ensanche de la carretera DSA-190, Béjar a Candelario, los terrenos fueron adquiridos mediante cesión y forman parte del dominio público de dicha carretera.

- 4.46. Ref. catastral 37078A001003340000ZX

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones. En el Proyecto de mejora y ensanche de la carretera DSA-190, Béjar a Candelario, los terrenos fueron adquiridos mediante cesión y forman parte del dominio público de dicha carretera.

- 4.47. Ref. catastral 37078A001003430000ZU.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones. En el Proyecto de mejora y ensanche de la carretera DSA-190, Béjar a Candelario, los terrenos fueron adquiridos mediante cesión y forman parte del dominio público de dicha carretera.

- 4.48. Ref. catastral 37078A001003460000ZA.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones. En el Proyecto de mejora y ensanche de la carretera DSA-190, Béjar a Candelario, los terrenos fueron adquiridos mediante cesión y forman parte del dominio público de dicha carretera.

- 4.52. Ref. catastral 37120A505050020000ZE.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones, ni hay ningún proyecto de mejora y ensanche de la carretera.

- 4.53. Ref. catastral 37120A505050030000ZS.



Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones, ni hay ningún proyecto de mejora y ensanche de la carretera.

- 4.66 Ref. catastral 37318A510050110000EK.

Finca que no pertenece a la Diputación. Esta finca se encuentra anexa a la carretera que une los municipios de Vecinos y Tamames, vial que es propiedad de la JCyL.

- 4.72 Ref. catastral 37373A508050660000DW.

Finca que no pertenece a la Diputación. Esta finca se encuentra anexa a la carretera "Salamanca a Fermoselle", que es propiedad de la JCyL.

D) Por último hay un cuarto grupo formado por 10 fincas, que son parcelas sobrantes procedentes de expropiaciones para carreteras, las cuales no se habían tenido en cuenta, dado que se encuentran en la zona contigua a la carretera y por entender que estaban en la zona de afección del dominio público y formando parte de las carreteras provinciales, no obstante, se valorará una nueva investigación por si excediesen de dicha situación y tuviesen entidad como para inscribirse como fincas independientes.

- 4.3. Ref. catastral 37252A005010670000AG.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 12 de marzo de 2001).

- 4.10. Ref. catastral 37164A004002800001DZ.

Se corresponde con la finca registral 982. Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 1 de marzo de 2001).

- 4.49. Ref. catastral 37109A007002460000WT.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 5 de octubre de 1999).

- 4.54. Ref. catastral 37145B501050340000XS

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 30 de enero de 1997).

- 4.55. Ref. catastral 37164A004002800000SB.

Se corresponde con la finca registral 982. Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 1 de marzo de 2001).

- 4.56. Ref. catastral 37195A002003400000IK.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 24 de enero de 1989).



- 4.57. Ref. catastral 37198A501000460000LX.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 9 de diciembre de 1996).

- 4.58. Ref. catastral 37198A501000470000LI.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 9 de diciembre de 1996).

- 4.71 Ref. catastral 37362A506050720000RX.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 29 de noviembre de 1999).

- 4.73 Ref. catastral 37382A503050090000FD.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 3 de junio de 2009).

- Por lo que respecta a las Parcelas 5002 y 5003 del polígono 501 en Huerta, que el Consejo determina que tienen una referencia catastral errónea, hay que señalar lo siguiente:

La parcela 76 del polígono 501 de Aldearrubia, de 66.600 m², es una finca resultante de un proceso de Concentración parcelaria, que tiene la peculiaridad de asentarse en dos términos municipales diferentes: Aldearrubia y Huerta.

En el Catastro, con anterioridad al año 2012, estaba formada por tres parcelas: la 76 del polígono 501 de Aldearrubia y las parcelas 5002 y 5003 del polígono 501 de Huerta. La parcela 76 se corresponde con la finca registral 8580 de Aldearrubia de 40.700 m², y las parcelas 5002 y 5003 se corresponden con la finca registral 2123 de Huerta de 25.900 m².

En el Catastro, las parcelas 5002 y 5003 de Huerta han existido hasta 2011. Y ha sido a partir de 2012 cuando el Catastro ha modificado este parcelario, eliminando las citadas parcelas, e incluyéndolas erróneamente en el Término de Aldearrubia, modificando el límite municipal entre ambos Términos.

Con el fin de adaptar el Catastro a la realidad jurídica del Registro de la Propiedad, se promovió el cambio y así restaurar la situación anterior al año 2012. En las sucesivas revisiones catastrales realizadas por empresas subcontratadas por la Dirección General del Catastro, se vuelve a la situación de asignar errónea la totalidad de los 66.600 m² en el Término de Aldearrubia.



- Con respecto a los 20 bienes que figuran en el Inventario pero que en catastro figuran a nombre de tercero hay que señalar lo siguiente:

- * P2 de 1024 m2 Hogar municipal del jubilado en Lumbrales.

Esta finca es una concesión privativa de dominio público por un período de 99 años. En 2090 revierte al patrimonio provincial. Durante este período los gastos de la finca los asume el Ayuntamiento, por lo que a efectos tributarios aparece en el Catastro el citado ayuntamiento.

- * Caseta de Vías y obras de Lumbrales.

El suelo donde se asienta el edificio pertenece, a día de hoy, al Ayuntamiento.

Se están realizando gestiones con el citado ayuntamiento para regularizar la cesión del terreno, ya que en su día se ocupó dicho terreno, previa autorización verbal del alcalde de la época, para construir el inmueble.

La Delegación de la JCyL nunca ha sido propietaria ni promotora del inmueble.

- * Antiguo Parque de Bomberos en C/ Recreo de Béjar.

Convenio de cesión de uso de 26 de agosto de 2015 por un período de 4 años, prorrogables por otros 4. Durante este período los gastos de la finca los asume el Ayuntamiento, por lo que a efectos tributarios, aparece en el Catastro el citado ayuntamiento.

- * Edificio nuevo de la Filmoteca Regional en C/ Gonzala Santana de Salamanca.

Sobre este edificio hay un convenio de 23 de octubre de 1989 y una addenda a ese convenio de 23 de octubre de 2009, por el que se cede el uso hasta el 16 de octubre de 2017. Durante este período los gastos de la finca los asume la JCyL, por lo que a efectos tributarios aparece en el Catastro el domicilio fiscal de la JCyL.

- * Parque de Bomberos en C/ Cascajales de Villares de la Reina.

Esta finca es propiedad de la Diputación de Salamanca, según consta en escritura pública de cesión de terreno de 6 de julio de 2005, debiendo aparecer como titular catastral.

- * Parcela 61 del polígono 502 en Cabezabellosa de la Calzada.

Esta finca es propiedad de la Diputación de Salamanca, según consta en escritura pública de partición de herencia y adjudicación de bienes de 15 de febrero de 1971, debiendo aparecer como titular catastral.



* Solar en C/ Cantarranas n.º 43 de Aldearrubia.

El solar que aparece con esta referencia catastral es propiedad del Ayuntamiento de Aldearrubia. La asignación de la referencia catastral al ayuntamiento coincide con el proceso de deslinde que se ha efectuado en la zona, y que ha sido promovido por esta Diputación.

Con anterioridad al deslinde esta referencia estaba asignada a un solar provincial, pero una vez que se ha producido el deslinde, ha pasado a ser de titularidad municipal.

Las características físicas de la finca vienen determinadas por el Acta de deslinde de fincas de fecha 2 de diciembre de 2014. En el Catastro se inició el expediente de deslinde de fincas el 5 de diciembre de 2016, cerrándose el 7 de diciembre de 2016.

*5.11. Parcela 83 del polígono 505 en Parada de Rubiales.

- Esta finca es propiedad de la Diputación de Salamanca, según consta en Acuerdo de Pleno Provincial de 4 de octubre de 1996, de aceptación de herencia de Rosa Hernández González, y ratificado por Decreto de Presidencia de 11 de octubre de 2010, debiendo aparecer como titular catastral.

* Pistas del Helmántico en Ctra. de Zamora en Villares de la Reina.

Esta finca es copropiedad de la Diputación Provincial de Salamanca y el Ayuntamiento de Salamanca, siendo la primera propietaria de un 25% proindiviso, por eso aparece en el catastro a nombre de las dos entidades.

* Caseta de Vías y obras de Ledesma.

El suelo donde se asienta el edificio pertenece, a día de hoy, al Ayuntamiento.

Se están realizando gestiones con el citado ayuntamiento para regularizar la cesión del terreno, ya que en su día se ocupó dicho terreno, previa autorización verbal del alcalde de la época, para construir el inmueble.

*Caseta de Vías y obras de Villarino de los Aires.

El suelo donde se asienta el edificio pertenece, a día de hoy, al Ayuntamiento.

Se están realizando gestiones con el citado ayuntamiento para regularizar la cesión del terreno, ya que en su día se ocupó dicho terreno, previa autorización verbal del alcalde de la época, para construir el inmueble.

*Caseta de Vías y obras de Boada.



El suelo donde se asienta el edificio pertenece, a día de hoy, al Ayuntamiento.

Se están realizando gestiones con el citado ayuntamiento para regularizar la cesión del terreno, ya que en su día se ocupó dicho terreno, previa autorización verbal del alcalde de la época, para construir el inmueble.

* Parcela RmD-06/a en el sector del Zurguén II en Salamanca.

Solar resultante del Proyecto de Actuación del sector “El Zurguén II”. Es propiedad de esta Diputación y debe de aparecer en el catastro a nombre de la misma.

* Edificio Repetidor de TV Peña de Francia en El Cabaco.

Aceptación tácita el 21 de abril de 1978, del Convenio de cesión de uso de RTVE, por un período de 20 años, prorrogables por otros 20. Durante este período los gastos del edificio los asume RTVE, luego RETEVISIÓN I SA. por lo que a efectos tributarios aparece en el Catastro a nombre de la citada RETEVISIÓN.

* Solar en la C/ La Fuente de Bocacara.

Aparece en el Inventario de Bienes de esta Corporación, al menos desde el año 1911, y debe aparecer como tal en el catastro.

* Edificio del Parque de Bomberos en el Barrio de Tenerías n.º 23 de Ledesma.

El suelo donde se asienta el edificio pertenece, a día de hoy, al Ayuntamiento.

Se están realizando gestiones con el citado ayuntamiento para regularizar la cesión del terreno.

El edificio es propiedad de la Diputación de Salamanca, según consta en el Acta de recepción de Obra de 20 de junio de 1996, debiendo aparecer como titular catastral.

* Laboratorio de Sanidad Animal.

Convenio de colaboración de 19 de diciembre de 2001 sobre cesión de terrenos a la JCyL para permitir el uso de la construcción del Laboratorio de Sanidad Animal, hasta el momento en que se ceda la propiedad del suelo. La cesión no se ha producido de momento, pero el edificio se ha construido según Acta de reconocimiento y comprobación del Laboratorio de 15 de julio de 2004.

Los gastos de la finca los asume la JCyL, por lo que a efectos tributarios aparece en el Catastro la JCyL.



* P3 de 2850 m2 Residencia municipal en Lumbrales.

Cesión del solar al Ayuntamiento de Lumbrales para la construcción del servicio público de Residencia de Ancianos, atendiendo al Art. 111.2 del RBEL, con la obligación de mantenimiento del uso como residencia durante un mínimo de 30 años.

* Parcela de 15747 m2 CAEM en Salamanca.

Cesión del solar al Ayuntamiento de Salamanca para la construcción de un Centro de Artes Escénicas, atendiendo al Art. 111.2 del RBEL, de construcción del edificio en un período máximo de 5 años y mantenimiento del uso como Centro de Arte durante un mínimo de 30 años.

* Solar de 2695 m2 USAL en Salamanca.

Convenio de colaboración con la USAL de 17 de enero de 2007 y escritura pública de levantamiento de carga y modificación de destino de finca de 26 de junio de 2007, para la construcción de la sede del Centro Interdisciplinar de Estudio del Español, Complejo Fonseca o a cualquier otro fin público de carácter universitario, atendiendo al Art. 111.2 del RBEL, con la obligación de mantener el uso como "Académico-universitario" durante un mínimo de 30 años.

En estos tres últimos supuestos los bienes ya no son propiedad de Diputación Provincial de Salamanca y no figuran en nuestro Inventario en el epígrafe 1, sino que solo aparecen en el epígrafe 8 de revertibles a efectos de recordar que si no se cumple el uso donde el periodo marcado se puede pedir su reversión.

- Con respecto a los bienes que según el anexo nº 6, poseen más de una referencia catastral se señala lo siguiente:

En todos estos supuestos estamos ante bienes que son propiedad de la Diputación Provincial, y aun siendo conscientes de la pluralidad de fincas catastrales y que como tal figuran en la documentación anexa que forma el expediente de cada ficha de Inventario, en la hora resumen solo se ha puesto la primera, por motivos de brevedad.

- 6.1. Ref. catastrales 5882502TL7358B0002OG y 5882502TL7358B0001IF.

Es el Asiento de Inventario nº 10012.

La referencia 5882502TL7358B0002OG se corresponde con la finca registral 2211. Se corresponde con la parte histórica del Palacio de la Salina (BIC).

La referencia 5882502TL7358B0001IF se corresponde con las fincas registrales 70352, 70356, 70358, 70354, 7536, 10847 y 70290. Se corresponde con la ampliación que se realizó en 1962.



El expediente de agrupación de estas fincas registrales, está en curso.

- 6.2. Ref. catastrales 5882501TL7358B0001XF, 5882501TL7358B0003QH, 5882501TL7358B0004WJ, 5882501TL7358B0005EK y 5882501TL7358B0012UX.

Es el Asiento de Inventario nº 10014.

Es una propiedad horizontal formada por 5 fincas/referencias:

- 5882501TL7358B0001XF: se corresponde con parte de la finca registral 11485. Local en planta Sótano en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca.

- 5882501TL7358B0003QH: se corresponde con parte de la finca registral 11489. Local en planta Baja en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca.

- 5882501TL7358B0004WJ: se corresponde con parte de la finca registral 11493. Local en planta 1ª en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca.

- 5882501TL7358B0005EK: se corresponde con parte de la finca registral 11495. Local en planta 2ª en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca.

- 5882501TL7358B0012UX: se corresponde con parte de la finca registral 11487. Local en planta Semi-sótano en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca.

- 6.3. Ref. catastrales 5882505TL7358B0001SF, 5882505TL7358B0005DG y 5882505TL7358B0003FH.

Es parte del Asiento de Inventario nº 10013. Edificio en C/ San Pablo.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas éstas (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 6.4. Ref. catastrales 9178605QE0997N0001RG, 9178605QE0997N0002TH, 9178605QE0997N0003YJ, 9178605QE0997N0004UK, 9178605QE0997N0005IL, 9178605QE0997N0006OB y 9178605QE0997N0007PZ.

Es el Asiento de Inventario nº 10059.

Se corresponde con la finca registral 18446. Inmueble "Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando" sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad



horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 6.5. Ref. catastrales 37025A501050030000YZ, 37025A501050340000YS, 37025A501050390000YA, 37025A501050400000YH, 37025A501050410000YW, 37025A501050420000YA, 37025A501050430000YB, 37025A501050440000YY, 37025A501050450000YG, 37025A501050460000YQ, 37025A501050470000YP, 37025A501050590000YX, 37025A501050600000YR y 37025A501051460000YL.

Es el Asiento de Inventario nº 10019.

Se corresponden con las fincas registrales 791 y 844. Finca denominada "Castro Enríquez".

-Por lo que respecta a los 4 bienes que poseen una clasificación distinta en las fichas de lo que figura en el catastro hay que señalar que los datos de las fichas se han realizado en función del Planeamiento urbanístico.

- 7.1. Caseta de Vías y obras de Lumbrales.

Es el Asiento 10006.

Según las Normas Urbanísticas del municipio de Lumbrales, aprobadas el 20 de mayo de 1992, esta parcela no consta como suelo urbano, ni como suelo apto para urbanizar.

- 7.2. Parque de bomberos de Lumbrales.

Es el Asiento 10003.

Según las Normas Urbanísticas del municipio de Lumbrales, aprobadas el 20 de mayo de 1992, esta parcela no consta como suelo urbano, ni como suelo apto para urbanizar.

- 7.3. Muelle Vega Terrón en Ctra. CL 517 de La Fregeneda.

Es el Asiento 10005.

Según las Normas Urbanísticas del municipio de La Fregeneda, aprobadas el 30 de octubre de 1998, esta parcela está catalogada como "Suelo no Urbanizable, dotaciones y equipamientos públicos".

- 7.4. Edificio Repetidor TV Peña de Francia en El Cabaco.



Es el Asiento 10079.

Según las Normas Urbanísticas del municipio de El Cabaco, aprobadas el 27 de julio de 2004, esta parcela consta como “Suelo Rústico con Protección, Zona de Reserva del PORN” (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales). Por tanto, en este supuesto se constata un error y se procederá a su subsanación.

14º,15º,16º,17º, 18º) y 19º) En respuesta a las consideraciones contenidas en el Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca ejercicio 2015 relativas a la gestión del patrimonio inmobiliario y, en concreto, puntos 14),15)16)17),18) y 19º) si bien, en relación a la totalidad de los puntos existe conformidad con lo señalado en el informe, es preciso manifestar en cuanto a la ausencia de metodología alguna que de asidero jurídico al cumplimiento de las prescripciones contenidas en la Resolución de la IGAE DE 28/11/2011, Principios Generales establecidos por la IGAE en 2004 que son ciertas las aseveraciones recogidas en el informe supramentado, sin posibilidad de objeción alguna dado la certeza de las mismas.

A este respecto, y al igual que en las conclusiones relativas a la “Comprobación del Patrimonio inmobiliario”, la Diputación Provincial de Salamanca ha sido consciente de la necesidad de hacer frente a las carencias existentes en su gestión del patrimonio a cuyo efecto va a proceder igualmente a la adquisición de una aplicación informática que permita superar las insuficiencias constatadas y su corrección. A tal efecto se ha exigido como requisitos mínimos a satisfacer por la nueva aplicación de contabilidad de costes lo siguiente:

- La aplicación deberá permitir, a partir de la información contenida en los sistemas de gestión operativos en la Institución, la confección de los puntos “26. Información sobre el coste de las actividades” y “27. Indicadores de gestión” de la memoria de las cuentas anuales de la Diputación y de sus OOAA tal y como se recoge en la tercera parte “Cuentas anuales” del anexo de la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo normal de contabilidad local.

- Para el cálculo de los costes de cada una de las actividades, el aplicativo deberá utilizar la metodología definida en la Resolución de 28 de julio de 2011, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regulan los criterios para la elaboración de la información sobre los costes de actividades e indicadores de gestión a incluir en la memoria de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad Pública, así como respetar las normas y criterios contenidos en el documento publicado por la Intervención General de la Administración del Estado en 2004 “Principios generales sobre contabilidad analítica de las Administraciones Públicas”

- Los datos sobre costes necesarios para la confección de los indicadores de gestión se elaborarán con los criterios regulados en la Resolución de 28 de julio de 2011, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regulan los criterios para la elaboración de la información sobre los costes de actividades e



indicadores de gestión a incluir en la memoria de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad Pública, y lo establecido en el documento publicado por la Intervención General de la Administración del Estado en 2007 “Los indicadores de gestión en el ámbito del sector público”.

• Por otra parte, es de señalar, que, tal y como se pone de manifiesto en el informe en lo relativo a la inexistencia de Planes de Ajustes, la voluntad plasmada en actuaciones conducentes a la cancelación y amortización de la totalidad de la deuda durante el presente ejercicio tal y como se recoge en las modificaciones de crédito 11/2017.

20º) Se determina la no existencia de Programas de actuación y Planes de optimización sobre sus inmuebles.

A este respecto señalar que la gran mayoría de inmuebles de la Diputación están en uso bien por parte de la Diputación Provincial, bien por parte de otras Administraciones como la Comunidad Autónoma de Castilla y León, o los ayuntamientos de la provincia, cuestión básica dada la finalidad de la Diputación de colaborar y asistir a los municipios de la provincia. La mayoría de los bienes no utilizados, corresponden:

- A solares calificados por el planeamiento como urbanos y dedicados a construcción de viviendas, ejemplo. solares en C/ Bailén y C/ Jardines de la ciudad de Salamanca. Dichos solares han sido sacados a subasta por la Corporación, quedando desierta la misma, dada la situación del mercado inmobiliario.

- En otros supuestos son solares en municipios, pequeños de la provincia, los cuales también carecen de interés para terceros dado su pequeño tamaño, o por la abundancia de solares en dichos municipios.

- Por lo que respecta a las fincas rústicas sin uso, las situadas en Martín de Yeltes, como ya se ha indicado van a darse de baja en el Inventario por las razones ya explicadas. Del resto las de valor, están siendo explotadas, siendo las que están sin uso, de escaso valor, tal y como se ha comprobado por el Consejo de Cuentas.

- Por último, por lo que respecta al Palacio de Abrantes, se comparte la propiedad con el Ayuntamiento de Salamanca, y ambas Administraciones están en el presente ejercicio realizando actuaciones para llegar a dar al edificio un uso de Contenedor Cultural, habiéndose aprobado ya por el Pleno la modificación presupuestaria, para dotar de partida la rehabilitación del mismo.

No obstante, todo lo expuesto, se considera adecuado el realizar Planes y Programas de actuación y optimización de inmuebles.

21º) Por último, el Consejo de Cuentas formula una serie de recomendaciones, que esencialmente se basan en la necesidad de actualizar el Inventario y proceder a su



Diputación
de Salamanca

Presidencia

mantenimiento y rectificación anual, así como a la necesidad de una coordinación del Inventario General y de la contabilidad.

A este respecto la Diputación Provincial es consciente de tal situación y por ello ya había tomado las medidas necesarias para solventar tal situación, incluso con anterioridad al inicio de las actuaciones del Consejo de Cuentas de Castilla y León. En concreto como se ha dicho de forma reiterada, se están realizando las labores de revisión del Inventario General, estando a punto de ultimarse las labores de investigación jurídica y estando pendiente de los trabajos técnicos de medición, valoración y levantamiento de planos, todo lo cual permite a esta Diputación el tener totalmente controlado su patrimonio, de forma real, aunque tenga deficiencias de tipo formal.

Por lo que respecta a la conexión entre la contabilidad y el Inventario General, también se han adoptado medidas al respecto, estando precisamente en estos momentos realizando las actuaciones oportunas para adquirir un programa informático que permita dicha conexión, así como la actualización permanente del Inventario General.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Salamanca, 19 de julio de 2017

EL PRESIDENTE EN FUNCIONES,

Fdo.: Carlos García Sierra

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN



CONSEJO DE CUENTAS
DE CASTILLA Y LEÓN

**TRATAMIENTO DE ALEGACIONES AL INFORME PROVISIONAL SOBRE EL
PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA DIPUTACIÓN DE SALAMANCA,
EJERCICIO 2015.**

**PLAN ANUAL DE FISCALIZACIONES
EJERCICIO 2016**



ÍNDICE.-

ALEGACIONES PRESENTADAS POR LA DIPUTACIÓN DE SALAMANCA AL INFORME PROVISIONAL SOBRE EL PATRIMONIO INMOBILIARIO, EJERCICIO 2015.

A C L A R A C I O N E S.-

El contenido de las alegaciones figura en tipo de letra normal, reproduciéndose previamente el párrafo alegado en letra cursiva.

La contestación a las alegaciones presentadas se hace en tipo de letra negrita.

Las referencias de las páginas están hechas con relación al Informe Provisional.

ALEGACIONES PRESENTADAS POR LA DIPUTACIÓN DE SALAMANCA AL INFORME PROVISIONAL SOBRE EL PATRIMONIO INMOBILIARIO, EJERCICIO 2015

Párrafo de referencia (4º y 5º Párrafo página 16)

Sin embargo, con posterioridad a dicha aprobación no se han verificado por el Pleno las rectificaciones anuales que establecen los artículos 33.1 y 34 del REBEL, salvo en los ejercicios 1995, 1998 y 1999. Por ello, el Inventario no figura actualizado incumpléndose asimismo lo previsto al efecto por el artículo 1.1 del Decreto 128/1984, de 5 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, sobre protección del patrimonio de las Entidades Locales y actualización de Inventarios.

No obstante lo anterior, se ha comprobado que la Diputación está elaborando un nuevo Inventario de bienes y derechos que contiene las bajas, altas y variaciones producidas a lo largo de estos años, así como información detallada de cada uno de los bienes que integran el Inventario de la Diputación. En la actualidad, el mismo no ha sido aprobado por el Pleno.

Párrafo de referencia (6º Párrafo página 17)

No consta que se instrumente la autorización y el visto bueno a los que se refiere el artículo 32 del REBEL, cuya competencia corresponde, respectivamente, al Secretario y Presidente de la Corporación.

Párrafo de referencia (4º Párrafo página 18)

No consta que se haya producido la remisión en forma y plazo de una copia del Inventario y sus rectificaciones al Estado ni a la Junta de Castilla y León, incumpléndose lo previsto por el artículo 32.1 del REBEL y 1º.2 del Decreto 128/1984, de 5 de diciembre, sobre protección del patrimonio de las entidades locales y actualización de inventarios, más allá de la relativa a su aprobación inicial.

Párrafo de referencia (1º Párrafo página 18)

El artículo 149 del ROFRJ señala la necesidad de redactar una Memoria dentro del primer semestre de cada año, en la que se dará cuenta, entre otras cuestiones, de las modificaciones introducidas en el inventario general del patrimonio, y que será remitida al

Ministerio para las Administraciones Públicas. Según las comprobaciones efectuadas y la información facilitada, dicha Memoria no se elabora.

Alegación realizada

El Consejo de Cuentas indica que la Diputación Provincial de Salamanca:

- No mantiene su Inventario actualizado, ya que, con posterioridad a la aprobación, no se han verificado por el Pleno las rectificaciones anuales.

- No consta que se instrumente la autorización y el visto bueno a los que se refiere el artículo 32 del RBEL.

- No consta que se haya producido la remisión en forma y plazo de las rectificaciones del Inventario al Estado ni a la Junta de Castilla y León.

- No se elabora la Memoria anual exigida por el artículo 149 del ROFRJ.

A este respecto hay que alegar lo siguiente:

Es verdad que no se ha realizado la rectificación anual del Inventario por parte del Pleno de la Corporación, ni se ha realizado la Memoria anual. La falta de esta verificación anual por el Pleno, conlleva los otros dos incumplimientos, al no rectificarse anualmente, no se ha podido mandar copia de estas rectificaciones a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma y por otra parte no se ha realizado la autorización del Secretario ni el visado del Presidente, pues no existe documento sobre el que hacerlo.

No obstante, a pesar de ser ciertos dichos datos, hay que indicar que dichos hechos suponen un incumplimiento exclusivamente de tipo formal, pues ello no supone que exista un descontrol o desconocimiento del patrimonio provincial, y de hecho existen numerosos datos que así lo demuestran:

- En primer lugar, es conocido por ese Consejo de Cuentas, que esta Corporación Provincial, consciente de la desactualización del Inventario anterior, ha decidido elaborar un nuevo Inventario de Bienes, el cual está próximo a finalizarse y en esta labor de revisión ha realizado todas las investigaciones pertinentes para tener actualizado y controlado el Patrimonio Provincial. Así se ha demostrado por el hecho de que se ha remitido a ese Consejo de Cuentas, tanto las fichas inicialmente aprobadas, en el año 1994, como todas las modificaciones realizadas posteriormente sobre los bienes allí recogidos, así como el borrador de las nuevas fichas del Inventario pendiente de ultimación y aprobación.

- Si bien es verdad que no se han aprobado por el Pleno las rectificaciones anuales, sí se ha realizado por el Pleno un control de todas las variaciones existentes en el Inventario con ocasión del cambio de Corporación. En concreto tal y como se ha remitido al Consejo de Cuentas, al tratar ese punto se acompaña de un informe de la Secretaría General, que no se limitaba a indicar el patrimonio existente en ese momento, si no que especificaba los cambios habidos en el Inventario en esos últimos cuatro años, tanto de altas, bajas, como variaciones. Por tanto, se ha realizado tal labor, si bien, de forma cuatrienal en vez de anual.

- Así mismo, aunque las variaciones no se han reflejado en las fichas correspondientes, no es menos cierto que los cambios existentes tanto de altas, bajas.... han ido acompañados de los actos administrativos que los amparaban, aprobados en su caso por cada órgano competente, Pleno, Presidente o Junta de Gobierno, actos todos ellos son públicos para todos los ciudadanos y por supuesto para los miembros de la Corporación, por lo cual son conocidos por la misma.

- En cuanto a la falta de autorización del Secretario y de visado del Presidente, podemos seguir indicando que si bien faltan tales extremos de forma expresa, sin embargo se han producido de forma tácita, dado que toda variación que se ha producido en el Inventario, como hemos dicho ha ido acompañada por el acto administrativo que la ampara, bien acuerdo de Pleno o de Junta de Gobierno o Decreto de la Presidencia, y en los tres supuestos el acto correspondiente se encuentra participado por el Presidente y el Secretario General.

- Por último, en cuanto a la falta de remisión de las variaciones a la Junta de Castilla y León y al Estado, el argumento es el mismo que hemos indicado, todos los actos administrativos que amparan las variaciones del Inventario, han sido remitidos a las dos Administraciones, por el cumplimiento de la obligación formal de remisión de todos los acuerdos a dichas Administraciones, por lo cual han sido conocidos por las mismas.

En consecuencia y en base a todo lo expuesto, entendemos que queda acreditado que si bien ha habido una falta de cumplimiento de obligaciones formales, y que por supuesto es necesario corregir, no obstante ello no ha supuesto en ningún momentos la dejación del control sobre los movimientos del patrimonio provincial, y al menos de forma material, aunque no formal, se han cumplido dichas obligaciones.

Contestación a la alegación

La Diputación reconoce la existencia de los incumplimientos y la necesidad de su corrección, si bien señala que ello no ha supuesto una dejación de las funciones de control.

Con ello, la alegación realizada ratifica el contenido del Informe.

Párrafo de referencia (2º y 3º Párrafo página 18)

En relación con los organismos autónomos, no se han elaborado los inventarios separados a que se refieren los artículos 17.2 y 31 y 32 del REBEL. Aunque ninguno de estos organismos tiene inmuebles de su propiedad, sí tienen derechos reales, pues desarrollan su actividad en inmuebles, o parte de los mismos, pertenecientes a la Diputación. A este respecto, cabe señalar que no se ha adoptado un acto expreso de adscripción en su favor. Únicamente, se han fijado sus domicilios sociales en sus respectivos estatutos. Mención especial merece REGTSA, pues desarrolla su actividad, además de en su domicilio social, en locales sitos en los municipios de Béjar, Ciudad Rodrigo, Peñaranda y Vitigudino.

Todos estos inmuebles son propiedad de la Diputación, salvo el del municipio de Vitigudino que se ha alquilado por la Diputación y no por el organismo autónomo, a un tercero, y el de Ciudad Rodrigo, cedido en uso por la Junta de Castilla y León a la Diputación Provincial, y no al organismo autónomo. En ninguno de ellos, consta acuerdo expreso de adscripción o cesión de uso a este organismo autónomo.

Alegación realizada

No existen separados de los Organismos Autónomos dependientes de la Diputación Provincial, teniendo en cuenta que son titulares de derechos reales sobre bienes inmuebles.

A este respecto hay que señalar que dicho Organismos, no poseen inventario de Bienes Inmuebles, dado que no son propietarios de ningún inmueble y si bien es cierto que están desarrollando actividades en locales propios de la Diputación, y que eso generaría un derecho real que sí es objeto de inclusión en el Inventario, la realidad es que tal derecho real, no se ha generado oficialmente, pues la cesión de los mismos se realizó en su día de forma verbal, que entendimos que no podía dar lugar a una inscripción en el Inventario dado que no había un acto formal que amparase dicho derecho, siendo en realidad una situación de “ precario ” que entendemos no genera acceso al Inventario.

Por lo que respecta a los inmuebles ocupados por REGTSA, en el municipio de Vitigudino y Ciudad Rodrigo, que pertenecen a terceros, hay que señalar que ha sido gestionada su adquisición por la Diputación Provincial, dado que en dichos locales se asienta la Oficina Comarcal de la Diputación que abarca una pluralidad de servicios provinciales, y de los cuales REGTSA, es una mínima parte. No obstante, la cesión que la Diputación ha hecho a REGTSA se ha realizado de igual manera que los casos indicados anteriormente, es decir verbalmente, y dando por tanto lugar también a una situación de precario.

Contestación a la alegación

El ente auditado alega que las cesiones se han realizado en precario. A este respecto hay que señalar, que nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público (art. 84 LPAP). Y la obligación de formar un inventario separado también existe en los Organismos Autónomos, cuando sus domicilios sociales se han fijado en sus respectivos estatutos.

La alegación realizada no desvirtúa el contenido del Informe.

Párrafo de referencia (2º Párrafo página 19)

El artículo 20 del REBEL señala los datos que deben constar en relación con el Inventario de bienes inmuebles. El resultado de las tareas de comprobación del cumplimiento de estos requisitos se expone en el Anexo nº 1 de este Informe. Debe tenerse presente que no se han confeccionado las fichas de inventario correspondientes a 12 inmuebles, esto es, el 13,2% del total. Para el resto, el nivel de cumplimiento de los citados requisitos del artículo 20 es elevado, con carácter general, salvo en el caso de la letra q), que recoge el valor que correspondería en venta al inmueble, que sólo figura en el 13,9% de los casos, y el estado de conservación recogido en la letra f), cuyo cumplimiento se sitúa en un 30,8%. La clase de aprovechamiento de las fincas rústicas, correspondiente a la letra h), se incluye tan solo en el 58,3 % de los casos. En el caso de la letra r), relacionada con los frutos y rentas que produjeran los inmuebles, no se recoge en ninguna de las fichas, esto es, la información no figura para el 100% de los casos. Por lo que se refiere al apartado p) correspondiente al costo de adquisición y mejoras, si bien se consigna para todos los bienes, sus importes no están actualizados a tenor de la comprobación de los valores contables que se ha llevado a cabo en el apartado III.1.2 del presente informe.

Alegación realizada

Aunque se considera que el grado de cumplimiento es alto en cuanto al cumplimiento de los datos que deben de figurar en el Inventario, según el artículo 20 del REBEL, se observan ciertas deficiencias:

- No se han confeccionado fichas de inventario de un 13,2% del total de inmuebles.
- Existe un bajo grado de cumplimiento para los apartados de frutos y rentas, valor en venta y estado de conservación.

A este respecto hay que señalar que la no inclusión de fichas de trece inmuebles no se debe a un descuido u omisión, si no que se trata de doce fincas que todavía están en investigación, de hecho, son las que faltan para finalizar el Inventario. De las fincas aludidas, 6 se encuentran en Martín de Yeltes, y en fechas recientes, tras investigaciones con la Administración General del Estado, se ha llegado a la conclusión que deben de eliminarse 5 que se encuentran formando parte de la autovía A-62 y la carretera N-620, pertenecientes al Estado. Por lo que respecta a otras tres ubicadas en Villar de Ciervo, se ha determinado su pertenencia a la Diputación Provincial, como consecuencia de expropiaciones en su día realizadas. Quedando 4 inmuebles pendientes de finalización de trabajos de investigación.

En lo que respecta al bajo grado de cumplimiento de los tres apartados señalados, frutos y rentas, valor en venta y estado de conservación, tampoco se debe a un error o deficiencia. Por un lado, el apartado de frutos y rentas en la mayoría de casos aparecerá en blanco, dado que realmente no producen. Por otro lado, como ya se ha indicado, las fichas remitidas están pendientes de aprobación y de ultimación de algunos datos, como son los señalados, dado que falta todo el trabajo técnico de mediciones actuales, valoración, levantamientos de planos, etc.... Que se cumplimentarán en próximas fechas.

Contestación a la alegación

La alegación realizada constituye una explicación del ente auditado, que no contradice el contenido del Informe.

Respecto a la justificación del hecho de que el apartado de frutos y rentas aparezca en blanco en la mayoría de los casos, debido a que realmente no producen, cabe indicar que en los casos en que procede consignar un valor también aparece el campo en blanco (la información no figura para el 100% de los bienes) y que, en todo

caso, cuando no procede, debería hacerse constar consignando un valor 0 tal y como se ha hecho con otros datos del artículo 20.

La alegación efectuada no desvirtúa el contenido del Informe.

Párrafo de referencia (2º y 3º Párrafo página 68)

4) En la llevanza de la contabilidad relacionada con el inmovilizado material, no existe la necesaria coordinación con el Inventario General, ya que aunque la Diputación posee una relación detallada por cuentas contables de estos inmuebles, la misma no es concordante ni coincidente en sus datos con los de dicho inventario, ni se integra dentro de un subsistema o área contable de control individual del inmovilizado que cumpla los requisitos de automatismo, coherencia y concordancia, que prevén las Reglas 12, 13 y 14 de la INCL. (Apartado III.1.2).

5) En el análisis de las cuentas que inciden en la contabilización de las operaciones relacionadas con los inmuebles, se han puesto de manifiesto diversos incumplimientos de las partes segunda, cuarta y quinta del PGCAL, correspondientes, respectivamente, a las normas de reconocimiento y valoración, cuadro de cuentas, y definiciones y relaciones contables. Así, en el caso de inmuebles contruidos, no figura por separado el valor de los terrenos correspondientes, no se registran deterioros de valor del inmovilizado, o no se contabilizan correctamente determinadas cesiones de bienes, recibidas o efectuadas por la Diputación. Asimismo, se ha incumplido lo previsto en el nuevo PGCAL, al realizar el asiento de apertura de la contabilidad del ejercicio 2015, resultando particularmente destacable la falta de inclusión de los importes correspondientes a los bienes patrimoniales, dentro del subgrupo 22 de inversiones inmobiliarias, por no estar destinados a fines administrativos ni a la prestación de servicios. Ni la contabilidad de la Diputación ni la de los Organismos autónomos dependientes han reflejado la existencia de bienes adscritos (Apartado III.1.2).

Alegación realizada

En contestación a las conclusiones recogidas en el epígrafe o relativo a la comprobación del patrimonio inmobiliario, puntos 4) y 5) es de señalar la inexistencia de

objeción alguna las afirmaciones recogidas en el “informe provisional relativo al “Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca ejercicio 2015” incluido en el Plan Anual de Fiscalizaciones 2016, en tanto en cuanto esta Corporación Provincial ha sido consciente de la citada descoordinación entre la contabilidad del inmovilizado material y el Inventario General, a cuyo efecto las carencias de la descoordinación descrita eran suplidas por una relación detallada por cuentas contables de estos inmuebles, que aun así, se han revelado insuficiente.

En este sentido, y con el propósito de enmendar la situación presente de incumplimiento de las Reglas 12,13,14 de la ICAL y de las partes segunda, cuarta y quinta del PGCAL relativas a las normas de reconocimiento y valoración, cuadro de cuentas, definiciones y relaciones contables se ha considerado desde la Corporación Provincial la adquisición de una aplicación de inventario que conecte la llevanza de la contabilidad relacionada con el inmovilizado material con el Inventario General a cuyo efecto se han determinado el contenido mínimo exigible que dé respuesta a las exigencias legales:

- El aplicativo tendrá que contemplar el cálculo del deterioro de valor del Inmovilizado y de la reversión del deterioro de valor del mismo, realizando de forma automática los apuntes correspondientes en la Contabilidad General.

- Cada vez que se produzca un deterioro de valor o una reversión del deterioro, la aplicación deberá recalcular de forma automática el nuevo importe de las amortizaciones hasta el final de la vida útil del bien, tal y como se establece en la segunda parte “Normas de reconocimiento y valoración” del anexo de la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo normal de contabilidad local.

- En las operaciones de baja por cualquier motivo, el aplicativo deberá realizar de forma automática los asientos de ajuste correspondientes en la Contabilidad General: Dotar la amortización correspondiente al año de la baja, dar de baja la amortización acumulada hasta la fecha, contabilizar la reversión del deterioro de valor correspondiente y calcular e imputar el resultado de la operación.

- La aplicación deberá permitir calcular las cuotas de amortización de los distintos bienes conforme a los métodos generalmente aceptados, y al menos según los métodos de amortización lineal, el de tasa constante sobre valor contable o el de suma de unidades

producidas conforme a lo establecido en la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo normal de contabilidad local

Contestación a la alegación

La alegación manifiesta la intención de la Diputación de adquirir una aplicación que conecte el Inventario de Bienes y Derechos con la contabilidad, estableciendo su contenido mínimo.

La alegación ratifica el contenido del Informe.

Párrafo de referencia (2º Párrafo y siguientes página 25)

•Exp. 15.4.1.0001. *Concesión del Hotel de montaña “El Travieso” (Candelario):*

El objeto de este expediente versa sobre la tramitación de un contrato administrativo especial para la explotación del hotel de montaña “El Travieso” sito en el municipio de Candelario (Salamanca), bien de naturaleza patrimonial con nº de inventario, según las nuevas fichas elaboradas, 10010.

De conformidad con lo que establece el artículo 19.1.b) del TRLCSP, el presente contrato se califica como contrato administrativo especial y su contratación se ha realizado mediante un procedimiento abierto, tramitación ordinaria y con varios criterios de adjudicación. El plazo de ejecución inicial es de dos años prorrogable por otros dos; el presupuesto de licitación asciende a un canon mínimo de 200 € al mes, IVA excluido.

Con carácter general, la tramitación del expediente se adecua a la normativa vigente en las fases de preparación, adjudicación y formalización del contrato, si bien se han puesto de manifiesto los siguientes incumplimientos:

- Artículos 67 y 68 del RGLCAP, pues el pliego de condiciones técnicas, aprobado mediante Decreto nº 171/2015, de 6 de febrero, regula aspectos propios del pliego de cláusulas administrativas particulares, tales como presupuesto de licitación, plazo de ejecución, etc...

- Del art. 92.2 del REBEL relativo a la utilización de los bienes patrimoniales establece que: “en todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por ciento del valor en venta de los bienes”. Según la ficha de inventario el citado inmueble presenta un valor de venta de 460.747,50 €, y en cambio el canon por el que se adjudica el expediente, de 350 € mensuales, esto es, 4.200 € anuales, resulta muy inferior al citado 6%.

- Por lo que respecta a los efectos, cumplimiento y extinción del presente contrato, se ha comprobado que en la contabilidad del presupuesto de ingresos figura, dentro de la partida presupuestaria 59901, Explotaciones Travieso, los derechos reconocidos derivados del pago del canon de la presente explotación.

Alegación realizada

Con respecto al expediente 15.4.1.0001. Relativo al hotel de montaña "El travieso" en Candelario, las alegaciones a este punto han sido contestadas en documento aparte ya remitido al Consejo de Cuentas, dado el escrito de fecha 6 de julio del propio Consejo en el que le daban un tratamiento especial e individual.

- Informe del Presidente en funciones:

En relación al informe provisional relativo al “Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca ejercicio 2015” incluido en el Plan Anual de Fiscalizaciones 2016, se emiten las siguientes alegaciones relativas al expediente 15.4.1.0001: Concesión de hotel de montaña “El Travieso “(Candelario).

Se indica en el informe provisional emitido que del expediente se podría derivar un menoscabo de los caudales públicos.

Se emite el presente informe al objeto de demostrar de manera detallada las razones que han motivado la valoración efectuada del canon percibido, esto es 350 € mensuales, y que no se ha producido menoscabo de los caudales públicos, dado que el daño o perjuicio para que se produzca ha de ser actual y no meramente potencial.

Para ello se va a poner en conocimiento del Consejo de Cuentas los antecedentes necesarios.

El Hotel de montaña el Travieso, está ubicado en el municipio de Candelario a 7,5 km del núcleo urbano, a una altitud de 1.700 metros, aislado y con una climatología de alta montaña que dificulta su acceso en determinadas épocas del año.

El hotel fue construido como recurso turístico y de refugio para los ciudadanos que practicaran deportes de alta montaña tales como escalada, senderismo, etc. al tiempo que sirviera como elemento dinamizador en el ámbito económico y social de la comarca de Béjar y Candelario.

El inmueble está construido sobre una plataforma a la que se accede por una única carretera comarcal.

Figura en el inventario de bienes aprobado por el Pleno Provincial por un importe de 233.499,21 €. Existe una ficha de inventario no aprobada por el Pleno en la que el bien figura por un importe de 460.747,55 €. Este valor fue proporcionado por el Arquitecto Técnico de la Diputación de Salamanca, atendiendo al **“coste de inversión del edificio, suelo e instalaciones”**, si bien este valor de construcción no se corresponde con el valor en venta del bien según informe emitido por el mismo Arquitecto Técnico en el que manifiesta textualmente:

“En fecha de 1 de marzo de 2007, por el técnico que suscribe se procedió a informar al respecto de la descripción técnica del inmueble HOTEL DE MONTAÑA EL TRAVIESO, informe que describe y valora técnicamente el inmueble en razón del coste de inversión del edificio, suelo e instalaciones; no obstante, ha de manifestarse que el VALOR DE VENTA a fecha de hoy, para el uso específico de HOTEL DE MONTAÑA, no se corresponde con el valor de la construcción, dado que la demanda comercial de equipamientos turísticos en la zona es muy baja y de muy difícil determinación, toda vez que las características propias del inmueble, aislado, a 8 km del núcleo de población de Candelario, con acceso por una vía de alta montaña, en un emplazamiento con acceso muy limitado y con un diseño funcional más adecuado a albergue que a hotel, limita mucho la opción de puesta en servicio hotelero, por lo que su demanda es muy reducida, o casi nula.

Por todo lo expuesto se informa que el VALOR DE VENTA, con uso terciario privativo, del HOTEL DE MONTAÑA EL TRAVIESO no se corresponde con el valor de las inversiones, siendo la infraestructura existente más adecuada a usos de carácter público “. (Se aporta como Doc-00).

Como quiera que la Diputación Provincial no dispone de personal ni de recursos propios para su gestión, se ha optado por la contratación de la explotación del Hotel de montaña para facilitar la prestación del servicio público para el que fue concebido, ya que en el momento de su construcción era el único recurso de alta montaña que existía en la zona y cuyos fines eran la dinamización turística y económica de una zona económicamente deprimida por la crisis textil.

La construcción de la estación de esquí La Covatilla en el año 2001, muy próxima al Hotel del Travieso, penalizó de forma muy importante la perspectiva comercial, económica y turística del Hotel El Travieso, ya que la nueva estación de esquí acaparaba la ocupación

hotelera de la zona, al estar dotada de todos los servicios habituales en este tipo de instalaciones, como cafetería, restaurante, terraza, salas de descanso, alquiler de equipos, puestos de socorro y escuela de esquí.

Para posibilitar el funcionamiento de este recurso público de alta montaña, la Diputación ha tramitado numerosos expedientes administrativos que a continuación se detallan. De la resolución de los mismos se puede deducir la falta de interés que éste ha tenido en el ámbito empresarial.

En el año 2004 se aprobó un expediente de contratación por la Diputación de Salamanca para la explotación del hotel, con un canon de 9.000 € anuales. No acudió ningún licitador quedando desierto el procedimiento de adjudicación (se aporta Doc-1).

Se acordó en la misma sesión plenaria iniciar una nueva contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, manteniendo idénticas las condiciones originales del contrato, salvo el canon mínimo a abonar por el futuro adjudicatario que se minoraría en un 10%. Todo ello se indica en el Doc-1.

Efectuado un sondeo del mercado previo a la tramitación del procedimiento negociado, se constató que nadie estaba interesado en la explotación de este hotel y no se aprobó el antedicho procedimiento de contratación.

En numerosas ocasiones la Guardia Civil de Candelario se ha puesto en contacto con el personal de la Diputación para manifestar la ocupación ilegal del inmueble por indigentes y vagabundos.

Su estado cada vez más de abandono aconsejó cederlo gratuitamente al Ayuntamiento de Candelario por un periodo de 10 años. (Se aporta Doc-2)

El Ayuntamiento de Candelario intentó gestionar este inmueble aprobando expedientes de licitación, sin embargo no hubo continuidad en la gestión empresarial por ser antieconómica la explotación del mismo.

Así en el año 2005 el Ayuntamiento de Candelario adjudicó la explotación de este hotel por importe de 490 € mensuales y un periodo de dos años a José Carlos Bermejo Montero. (Se aporta Doc-3)

El licitador no abonó el canon, se tramitó un procedimiento de apremio y se embargaron las fianzas depositadas. (Se aporta Doc. 4)

El 24 de mayo de 2010 se declara desierto el procedimiento licitatorio convocado para optar a una contratación, al no haberse presentado más que una propuesta por D. Xavier Maciá Fernández, conforme al procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Candelario, pero carente de los elementos fundamentales para optar a la contratación, facultándose al Sr. Alcalde para que gestione una adjudicación directa con las mismas condiciones que han regido el procedimiento selectivo declarado desierto, formulando contrato a nombre de D. Xavier Maciá Fernández en representación de “Spain Adventure”, por importe de 550 €. Al año siguiente se acuerda la rescisión del contrato por incumplimiento del contratista al no pagar el canon anual y se interpuso demanda de desahucio y de reclamación de rentas, que fue estimada en la sentencia 00050/2012 del Juzgado de 1ª instancia e Instrucción de Béjar. (Se aporta todo ello en Doc-5).

Se mantienen conversaciones con diversos interesados en el aprovechamiento, resultando todas ellas infructuosas, por lo cual éste queda desierto desde el mes de junio. (Antecedente administrativo noveno del contrato de aprovechamiento incluido en el Doc-6).

De nuevo el Ayuntamiento de Candelario en enero de 2013 adjudicó el arrendamiento del Hotel a D. Jaime Caravantes Casado por un precio de 300 € mensuales, precio inferior al consignado en el tipo de licitación y por solo un año de duración. Las cuotas también fueron impagadas por el adjudicatario. (Se aporta Doc-6)

En enero de 2014 se convoca una licitación pública para la explotación del hotel por un canon de 300 € mensuales, quedando desierta por no presentarse ninguna licitación. (Se aporta Doc-7)

Sin haber transcurrido el plazo de 10 años establecido en el Convenio, el Pleno del Ayuntamiento de Candelario el 14 de octubre de 2014 adoptó el acuerdo de rescindir el Convenio con la Diputación de Salamanca, manifestando en el punto Tercero de dicho acuerdo lo relatado por la Alcaldesa que textualmente indica: “Todo esto ha originado que finalmente mantener vivo el convenio antedicho esté ocasionando unos gastos a la Tesorería municipal de Candelario absolutamente injustificados...”

Se indica en el propio acuerdo “...Los dos primeros adjudicatarios significaron dos impagos y procedimientos legales de desahucio, es decir más gastos a pagar por la Tesorería Municipal” “...**Del convenio solo se derivan beneficios para la Diputación de Salamanca, que se quita de encima un problema y no chico**, pero no para este Ayuntamiento, que se los echa encima sin justificación ni compensación alguna. Es por ello que, al final se imponen los

hechos consumados, pues la gente ya ni se toma la molestia de subir, y que sea la Diputación la que se haga cargo del edificio.“ (Se aporta Doc-8).

Finalizada la cesión, el bien revirtió a la Diputación y con ello los problemas de mantenimiento propios de un inmueble ubicado en alta montaña sin servicio de vigilancia.

Los servicios de la Diputación, alarmados por las llamadas de la Guardia Civil, en la que indicaban los peligros que entrañaba que este alojamiento estuviese ocupado ilegalmente por vagabundos, que incluso podían realizar fogatas que prendiesen en esta zona de importante valor ecológico, decidió reparar los daños que se habían ocasionado en los periodos anteriores y aprobar un expediente de Licitación Pública que permitiese mantener abierto este inmueble sin causar perjuicio económico para la Diputación. Por ello el valor del contrato se determinó al precio que figura en el Pliego de Cláusulas administrativas, porque muy al contrario de pretender menoscabar los caudales públicos, lo que se valoró fue cubrir el gasto del Impuesto de Bienes Inmuebles, cifrado en 2.167,98 € anuales.

Por otra parte, en el pliego se indica que son por cuenta del adjudicatario todos los suministros básicos (luz, teléfono, agua y combustible), así como los derivados de la aplicación de la legislación vigente en materia de restauración y hostelería y la tasa de recogida de basura. Se incluyó en la valoración de mejoras la cobertura de contratos de mantenimiento e instalaciones con el fin de que la Diputación no soportase ningún coste sobre el bien.

A esta licitación pública, se presentaron tan solo dos empresas y ofertaron el mismo canon de 350 € mensuales.

A esto hay que añadir que el 10 de marzo del corriente año la empresa adjudicataria ha manifestado que no desea hacer uso de la prórroga del contrato (se adjudicó por un periodo inicial de dos años prorrogables), haciendo constar en numerosas reuniones que la explotación de este hotel resulta antieconómica. (Se aporta Doc-9).

A este respecto la jurisprudencia contable mantiene el criterio constante de la necesaria realidad o efectividad del daño o perjuicio, lo que significa que éste ha de ser actual y no meramente potencial, es decir, que dicho daño no descansa en meras especulaciones acerca de perjuicios contingentes o dudosos.

Por todo ello, pongo en su conocimiento que esta Diputación ha intentado por todos los medios obtener el mayor rendimiento posible de este inmueble, y que guiada por razones

de seguridad pública y de prevención de posibles riesgos de incendios forestales ha intentado por enésima vez abrir al público esta instalación antieconómica.

Queda sobradamente demostrado en este informe que no se ha producido menoscabo de los caudales públicos dado que el daño o perjuicio para que se produzca ha de ser actual y no meramente potencial. En este supuesto la Diputación de Salamanca ha licitado públicamente la explotación de este hotel y no ha obtenido mayor rendimiento.

Actualmente se encuentra en fase de licitación un procedimiento abierto para la explotación de dicho hotel que finaliza el 19 de julio, sin que hasta la fecha se haya presentado ninguna oferta, ni posibles interesados en la misma.

Por otra parte analizando la doctrina general sobre los supuestos generadores **de responsabilidad contable en procedimientos de reintegro por alcance se han analizado pormenorizadamente los** hechos que pudieran constituir irregularidades merecedoras de reproche.

Por ello se pasa a recordar las líneas básicas en las que se apoya el instituto de la responsabilidad contable por el ilícito de alcance.

Hay que tener en cuenta que tal y como señala el artículo 72 de la Ley 7/1988 el alcance es el saldo deudor injustificado de una cuenta o, en términos generales, la ausencia de numerario o de justificación en las cuentas que deban rendir las personas que tengan a su cargo el manejo de los caudales públicos. En base a esta definición legal, el Tribunal de Cuentas en la Sentencia nº 18 de 3 de noviembre de 1997 detallaba que “el saldo deudor injustificado producido en la gestión llevada a cabo por el declarado responsable contable es constitutiva de alcance con independencia de que la conducta observada por dicho responsable contable pueda calificarse de malversación (por apropiarse de fondos o consentir que otro lo haga), pues a efectos de delimitar el alcance como ilícito contable que es, basta con que tenga lugar la falta de justificación de una partida” y en su jurisprudencia ha ido puntualizando la determinación de los elementos , tanto objetivos como subjetivos que deben concurrir para estar ante un supuesto de responsabilidad contable.

En primer lugar, se debe afirmar que sólo podrán incidir en responsabilidad contable quienes tengan a su cargo el manejo de caudales públicos o efectos públicos, teniendo en cuenta a la hora de analizar este elemento que no toda acción contraria a la Ley que produzca menoscabo de caudales públicos realizada por quién legalmente tiene su manejo, será responsabilidad contable, ya que se requerirá, además, que resulte o se desprenda de las

cuentas en sentido amplio que deben rendir todos aquellos que recauden, intervengan, administren, custodien o manejen, dichos caudales o efectos públicos.

En segundo lugar, y como elemento objetivo conformador del ilícito, la infracción legal generadora del daño a los fondos públicos se refiere a las obligaciones impuestas por las leyes de la contabilidad pública y del régimen presupuestario aplicable al Sector Público de que se trate y no meras prácticas reprochables según la sana crítica. Dicha infracción, como ya se ha señalado, debe causar un daño pues estamos ante una jurisdicción esencialmente resarcitoria y de ahí la importancia de concretar los daños y perjuicios que se causen durante la actividad administrativa. En este sentido, el artículo 59.1 de la Ley de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas señala la necesaria exigencia para encontrarnos ante un supuesto de ilícito contable en el sentido de que: “los daños determinantes de la responsabilidad deberán ser efectivos, evaluables económicamente e individualizados en relación a determinados caudales o efectos”.

A este respecto, la jurisprudencia contable mantiene el criterio constante de la necesaria realidad o efectividad del daño o perjuicio, lo que significa que éste ha de ser actual y no meramente potencial, es decir, que dicho daño no descansa en meras especulaciones acerca de perjuicios contingentes o dudosos. Desde esta misma perspectiva, el carácter evaluable del daño significa que son indemnizables todos los que se produzcan sobre caudales o efectos públicos, pues el único requisito es la susceptibilidad de valoración económica. A esto se añade la necesaria individualización del daño lo que implica, obviamente, la concreción del mismo en relación con la cuenta correspondiente (vid los Autos del Tribunal de Cuentas de 20 de mayo de 1993 y de 17 de junio de 2001).

A estos elementos objetivos hay que añadir como tercer requisito que la acción u omisión contraria a la Ley y generadora de perjuicios al erario público esté revestida de subjetividad y acotada, por consiguiente, en los presupuestos de dolo, culpa o negligencia, con distintas modulaciones en lo que a la gravedad de la culpa se refiere, según se trate de responsabilidad directa o subsidiaria, siguiendo los criterios expuestos en los artículos 30 de la Ley Orgánica del Tribunal de Cuentas y 49, 59 y 72 de su Ley de Funcionamiento, y, además, por todas, la Sentencia del Tribunal de Cuentas de 29 de julio de 1992.

Una vez reiterados los tres elementos conformadores del ilícito es de señalar que es necesario que se den todos y conjuntamente, no bastando para que se genere responsabilidad contable que sólo concurren alguno de ellos, tal y como se establece en la Sentencia del Tribunal de Cuentas 12/06, de 24 de julio. A esta configuración normativa hay que añadir un

nuevo perfil jurisprudencial contenido en las Sentencias de 18 de enero de 2012 (casación 11/2010) y de 28 de noviembre de 2012 (casación 367/2010), relevantes en cuanto a la delimitación de la figura del alcance, por cuanto constriñe su ámbito a lo reflejado en el Fundamento Jurídico 11º de la última sentencia citada.

Con independencia de lo señalado anteriormente, hay que reseñar necesariamente las resoluciones dictadas por la Sala de Justicia y de los Órganos Jurisdiccionales de Instancia del Tribunal de Cuentas, de indispensable referencia en relación a la consideración de los distintos supuestos que se podrán tratar como alcance, a los efectos de la tramitación de las correspondientes Actuaciones Previas. Así se pueden mencionar las Sentencias de la Sala de Justicia nº 11/2013, de 11 de abril, 15/2013, de 29 de mayo y 17/2013, de 24 de julio y las sentencias de instancia nº 7/2013, de 31 de julio, D. 3º, nº 8/2013, de 2 de julio, D. 2º, nº 9/2013, de 25 de julio D. 2º y nº 9/2013, de 5 de noviembre, D. 3º entre otras.

Pues bien, una vez que se han clarificado los requisitos para encontrarnos ante un supuesto de alcance que es el reconducible al procedimiento de responsabilidad contable donde se incardinan inicialmente las Actuaciones Previas, pasamos ahora al análisis del indicio de responsabilidad contable.

El artículo 92.2 del REBEL relativo a la utilización de los bienes patrimoniales establece que: “En todo caso el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por ciento del valor en venta de los bienes”.

Respecto del valor en venta se ha aportado informe de Arquitecto Técnico en el que manifiesta que el mismo no se corresponde con el valor de construcción dado que la demanda comercial es muy baja y de muy difícil determinación , toda vez que las características propias del inmueble, aislado , a 8 km del núcleo de población , con acceso por una vía de alta montaña , en un emplazamiento con acceso muy limitado y con un diseño funcional más adecuado a albergue que a hotel, limita mucho la opción de puesta en servicio hotelero , por lo que su demanda es muy reducida, o casi nula.

Manifiesta por tanto que la valoración de la ficha técnica tenida en cuenta por el Consejo de Cuentas, no se corresponde con el Valor en Venta del bien.

Se ha demostrado por los antecedentes aportados la imposibilidad absoluta de obtener mayor rendimiento que el satisfecho por la empresa que en un procedimiento abierto de licitación pública se ha presentado. Esto supone que, la administración ha intentado obtener

el máximo rendimiento posible por procedimientos abiertos conforme la normativa contractual.

Ahora bien, llegados a este punto, la cuestión a dilucidar es si este daño se puede calificar de alcance contable y si por tanto es susceptible de ser analizado en un hipotético procedimiento de reintegro por alcance.

Lo es en primer lugar porque como requisito “sine qua non” para que pueda declararse la responsabilidad contable, es necesario que se haya producido un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación a bienes o derechos determinados y de titularidad pública al amparo del artículo 59.1 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de funcionamiento del Tribunal de Cuentas y en este supuesto, se ha demostrado la imposibilidad material de obtener un rendimiento superior por lo no se ha producido la efectividad del daño o perjuicio, dado que éste ha de ser actual y no meramente potencial, es decir, que dicho daño no descansa en meras especulaciones acerca de perjuicios contingentes o dudosos

Pero es que además, la cuantía económica derivada de la explotación de bienes de dominio público (no patrimoniales) tiene la condición de ingresos públicos y es pacífica la doctrina del Tribunal de Cuentas al respecto, manifestada en sentencias como la de la Sala de 15 de marzo de 2010 dictada en apelación en relación con el procedimiento de reintegro por alcance nº A 29/06, en el que, entre otros aspectos, se analiza la pérdida por parte del Ayuntamiento de Zahinos de una subvención otorgada para la realización de unas obras, subvención que fue revocada y solicitado su reintegro, al haber incumplido el Ayuntamiento durante varios meses su obligación de pagar las cuotas sociales de los trabajadores y haciéndose efectivo el reintegro, mediante una disminución de los ingresos procedentes de la participación de la Entidad en los tributos del Estado durante varios ejercicios hasta la total satisfacción de lo debido al concedente de la subvención.

En relación con lo anterior la citada sentencia señala:

“En definitiva, la falta de pago de las cotizaciones sociales de continua referencia produjo un perjuicio en la Hacienda municipal, perfectamente cuantificado y que se materializó en una sensible disminución de los ingresos procedentes de la participación de la Entidad Local perjudicada en los tributos del Estado, de forma continuada y a lo largo de varios ejercicios, hasta la total satisfacción de lo debido al concedente de la subvención.

Pero lo que debe sustanciar esta Sala, dentro del ámbito de competencias de la jurisdicción contable, es si el posible quebranto patrimonial producido en el Ayuntamiento de

Zahinos es susceptible de generar la responsabilidad contable de la que entiende aquélla. Y es que, como ha tenido oportunidad de reiterar esta Sala en numerosas ocasiones, desde su auto de 13 de marzo de 1987, no todo daño en los fondos públicos da lugar al nacimiento, necesariamente de esta responsabilidad. Y, en la presente controversia, no entendemos que se produzcan las circunstancias que la legislación propia del Tribunal contempla para el nacimiento de un alcance.

Así el art. 72 de la Ley 7/1988 de 5 de abril de funcionamiento del Tribunal de Cuentas establece que debe entenderse por alcance “el saldo deudor injustificado de una cuenta o, en términos generales, la ausencia de numerario o de justificación en las cuentas que deban rendir las personas que tengan a su cargo el manejo de caudales o efectos públicos, ostenten o no la condición de cuentadantes ante el Tribunal de Cuentas”. Pues bien, en el presente caso no se detecta la existencia de ningún tipo de saldo deudor no justificado. De hecho, lo que ocurrió fue que el Ayuntamiento de Zahinos obtuvo, eso sí, una sensible disminución de los ingresos procedentes de los tributos del Estado, de forma continuada y a lo largo de varios ejercicios, hasta la total satisfacción de lo debido, como consecuencia de la revocación de la subvención. Pero una cosa es que la subvención se encuentre bien revocada por la administración concedente, y otra cosa que esa falta de ingreso derivada de la precipitada revocación, dé lugar a un supuesto de alcance”.

Pues bien, al contrastar lo acontecido en este supuesto que nos ocupa con el criterio mantenido en las dos sentencias invocadas, concluimos que en este supuesto en el que la Diputación ha intentado por todos los medios obtener el mayor rendimiento posible de este inmueble, y que guiada por razones de seguridad pública y de prevención de posibles riesgos de incendios forestales ha intentado por enésima vez abrir al público esta instalación antieconómica por la mejor oferta económica obtenida en un procedimiento de licitación pública, esta situación no ha supuesto ni ha conllevado el reconocimiento de obligaciones que supongan la salida de fondos de la Diputación Provincial de Salamanca, por lo que no podemos calificar este “daño potencial “ a los recursos públicos, como alcance contable tal y como lo define el artículo 72 de la Ley de funcionamiento del Tribunal de Cuentas.

- Informe del Director de Servicios generales y la Coordinadora contratación, convenios, informes y servicios jurídico:

En relación al informe provisional relativo al “Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca ejercicio 2015” incluido en el Plan Anual de

Fiscalizaciones 2016, se emiten las siguientes alegaciones relativas al expediente 15.4.1.0001: Concesión de hotel de montaña “El Travieso “(Candelario).

Se indica en el informe provisional emitido que del expediente se podría derivar un menoscabo de los caudales públicos.

Se emite el presente informe al objeto de demostrar de manera detallada las razones que han motivado la valoración efectuada del canon percibido, esto es 350 € mensuales, y que no se ha producido menoscabo de los caudales públicos, dado que el daño o perjuicio para que se produzca ha de ser actual y no meramente potencial.

Para ello se va a poner en conocimiento del Consejo de Cuentas los antecedentes necesarios.

El Hotel de montaña el Travieso, está ubicado en el municipio de Candelario a 7,5 km del núcleo urbano, a una altitud de 1.700 metros, aislado y con una climatología de alta montaña que dificulta su acceso en determinadas épocas del año.

El hotel fue construido como recurso turístico y de refugio para los ciudadanos que practicaran deportes de alta montaña tales como escalada, senderismo, etc.. al tiempo que sirviera como elemento dinamizador en el ámbito económico y social de la comarca de Béjar y Candelario.

El inmueble está construido sobre una plataforma a la que se accede por una única carretera comarcal.

Figura en el inventario de bienes aprobado por el Pleno Provincial por un importe de 233.499,21 €. Existe una ficha de inventario no aprobada por el Pleno en la que el bien figura por un importe de 460.747,55 €. Este valor fue proporcionado por el Arquitecto Técnico de la Diputación de Salamanca, atendiendo al **“coste de inversión del edificio, suelo e instalaciones”**, si bien este valor de construcción no se corresponde con el valor en venta del bien según informe emitido por el mismo Arquitecto Técnico en el que manifiesta textualmente:

“En fecha de 1 de marzo de 2007, por el técnico que suscribe se procedió a informar al respecto de la descripción técnica del inmueble HOTEL DE MONTAÑA EL TRAVIESO, informe que describe y valora técnicamente el inmueble en razón del coste de inversión del edificio, suelo e instalaciones; no obstante, ha de manifestarse que el VALOR DE VENTA a fecha de hoy, para el uso específico de HOTEL DE MONTAÑA, no se corresponde con el valor de la construcción, dado que la demanda comercial de equipamientos turísticos en la

zona es muy baja y de muy difícil determinación, toda vez que las características propias del inmueble, aislado, a 8 km del núcleo de población de Candelario, con acceso por una vía de alta montaña, en un emplazamiento con acceso muy limitado y con un diseño funcional más adecuado a albergue que a hotel, limita mucho la opción de puesta en servicio hotelero, por lo que su demanda es muy reducida, o casi nula.

Por todo lo expuesto se informa que el VALOR DE VENTA, con uso terciario privativo, del HOTEL DE MONTAÑA EL TRAVIESO no se corresponde con el valor de las inversiones, siendo la infraestructura existente más adecuada a usos de carácter público “. (Se aporta como Doc-00).

Como quiera que la Diputación Provincial no dispone de personal ni de recursos propios para su gestión, se ha optado por la contratación de la explotación del Hotel de montaña para facilitar la prestación del servicio público para el que fue concebido, ya que en el momento de su construcción era el único recurso de alta montaña que existía en la zona y cuyos fines eran la dinamización turística y económica de una zona económicamente deprimida por la crisis textil.

La construcción de la estación de esquí La Covatilla en el año 2001, muy próxima al Hotel del Travieso, penalizó de forma muy importante la perspectiva comercial, económica y turística del Hotel El Travieso, ya que la nueva estación de esquí acaparaba la ocupación hotelera de la zona, al estar dotada de todos los servicios habituales en este tipo de instalaciones, como cafetería, restaurante, terraza, salas de descanso, alquiler de equipos, puestos de socorro y escuela de esquí.

Para posibilitar el funcionamiento de este recurso público de alta montaña, la Diputación ha tramitado numerosos expedientes administrativos que a continuación se detallan. De la resolución de los mismos se puede deducir la falta de interés que éste ha tenido en el ámbito empresarial.

En el año 2004 se aprobó un expediente de contratación por la Diputación de Salamanca para la explotación del hotel, con un canon de 9.000 € anuales. No acudió ningún licitador quedando desierto el procedimiento de adjudicación (se aporta Doc-1).

Se acordó en la misma sesión plenaria iniciar una nueva contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, manteniendo idénticas las condiciones originales del contrato, salvo el canon mínimo a abonar por el futuro adjudicatario que se minoraría en un 10%, resultando en consecuencia como tipo mínimo de licitación mensual la cantidad de 810 euros en lugar de los 900 euros fijados en el concurso inicial. Todo ello se indica en el Doc-1.

Efectuado un sondeo del mercado previo a la tramitación del procedimiento negociado, se constató que nadie estaba interesado en la explotación de este hotel y no se aprobó el antedicho procedimiento de contratación.

En numerosas ocasiones la Guardia Civil de Candelario se ha puesto en contacto con el personal de la Diputación para manifestar la ocupación ilegal del inmueble por indigentes y vagabundos.

Su estado cada vez más de abandono aconsejó cederlo gratuitamente al Ayuntamiento de Candelario por un periodo de 10 años. (Se aporta Doc-2)

El Ayuntamiento de Candelario intentó gestionar este inmueble aprobando expedientes de licitación, sin embargo no hubo continuidad en la gestión empresarial por ser antieconómica la explotación del mismo.

Así en el año 2005 el Ayuntamiento de Candelario adjudicó la explotación de este hotel por importe de 490 € mensuales y un periodo de dos años a José Carlos Bermejo Montero. (Se aporta Doc-3)

El licitador no abonó el canon, se tramitó un procedimiento de apremio y se embargaron las fianzas depositadas. (Se aporta Doc- 4)

El 24 de mayo de 2010 se declara desierto el procedimiento licitatorio convocado para optar a una contratación, al no haberse presentado más que una propuesta por D. Xavier Maciá Fernández, conforme al procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Candelario, pero carente de los elementos fundamentales para optar a la contratación, facultándose al Sr. Alcalde para que gestione una adjudicación directa con las mismas condiciones que han regido el procedimiento selectivo declarado desierto, formulando contrato a nombre de D. Xavier Maciá Fernández en representación de “Spain Adventure”, por importe de 550 €.

Al año siguiente se acuerda la rescisión del contrato por incumplimiento del contratista al no pagar el canon anual y se interpuso demanda de desahucio y de reclamación de rentas, que fue estimada en la sentencia 00050/2012 del Juzgado de 1ª instancia e Instrucción de Béjar. (Se aporta todo ello en Doc-5).

Se mantienen conversaciones con diversos interesados en el aprovechamiento, resultando todas ellas infructuosas, por lo cual éste queda desierto desde el mes de junio. (Antecedente administrativo noveno del contrato de aprovechamiento incluido en el Doc-6).

De nuevo el Ayuntamiento de Candelario en enero de 2013 adjudicó el arrendamiento del Hotel a D. Jaime Caravantes Casado por un precio de 300 € mensuales, precio inferior al consignado en el tipo de licitación y por solo un año de duración. Las cuotas también fueron impagadas por el adjudicatario. (Se aporta Doc-6)

En enero de 2014 se convoca una licitación pública para la explotación del hotel por un canon de 300 € mensuales, quedando desierta por no presentarse ninguna licitación. (Se aporta Doc-7)

Sin haber transcurrido el plazo de 10 años establecido en el Convenio, el Pleno del Ayuntamiento de Candelario el 14 de octubre de 2014 adoptó el acuerdo de rescindir el Convenio con la Diputación de Salamanca, manifestando en el punto Tercero de dicho acuerdo lo relatado por la Alcaldesa que textualmente indica: “Todo esto ha originado que finalmente mantener vivo el convenio antedicho esté ocasionando unos gastos a la Tesorería municipal de Candelario absolutamente injustificados...”

Se indica en el propio acuerdo “...Los dos primeros adjudicatarios significaron dos impagos y procedimientos legales de desahucio, es decir más gastos a pagar por la Tesorería Municipal” “...**Del convenio solo se derivan beneficios para la Diputación de Salamanca, que se quita de encima un problema y no chico**, pero no para este Ayuntamiento, que se los echa encima sin justificación ni compensación alguna. Es por ello que, al final se imponen los hechos consumados, pues la gente ya ni se toma la molestia de subir, y que sea la Diputación la que se haga cargo del edificio.” (Se aporta Doc-8).

Finalizada la cesión, el bien revirtió a la Diputación y con ello los problemas de mantenimiento propios de un inmueble ubicado en alta montaña sin servicio de vigilancia.

Los servicios de la Diputación, alarmados por las constantes llamadas de la comandancia de la Guardia Civil, en la que indicaban los peligros que entrañaba que este alojamiento estuviese ocupado ilegalmente por vagabundos, que incluso podían realizar fogatas que prendiesen en esta zona de importante valor ecológico, decidió reparar los daños que se habían ocasionado en los periodos anteriores y aprobar un expediente de Licitación Pública que permitiese mantener abierto este inmueble sin causar perjuicio económico para la Diputación. Por ello el valor del contrato se determinó al precio que figura en el Pliego de Cláusulas administrativas, porque muy al contrario de pretender menoscabar los caudales públicos, lo que se valoró fue cubrir el gasto del Impuesto de Bienes Inmuebles, cifrado en 2167,98 € anuales.

Por otra parte, en el pliego se indica que son por cuenta del adjudicatario todos los suministros básicos (luz, teléfono, agua y combustible), así como los derivados de la aplicación de la legislación vigente en materia de restauración y hostelería y la tasa de recogida de basura. Se incluyó en la valoración de mejoras la cobertura de contratos de mantenimiento e instalaciones con el fin de que la Diputación no soportase ningún coste sobre el bien.

A esta licitación pública, se presentaron tan solo dos empresas y ofertaron el mismo canon de 350 € mensuales.

A esto hay que añadir que el 10 de marzo del corriente año la empresa adjudicataria ha manifestado que no desea hacer uso de la prórroga del contrato (se adjudicó por un periodo inicial de dos años prorrogables), haciendo constar en numerosas reuniones que la explotación de este hotel resulta antieconómica. (Se aporta Doc-9).

A este respecto la jurisprudencia contable mantiene el criterio constante de la necesaria realidad o efectividad del daño o perjuicio, lo que significa que éste ha de ser actual y no meramente potencial, es decir, que dicho daño no descansa en meras especulaciones acerca de perjuicios contingentes o dudosos.

Por todo ello, pongo en su conocimiento que esta Diputación ha intentado por todos los medios obtener el mayor rendimiento posible de este inmueble, y que guiada por razones de seguridad pública y de prevención de posibles riesgos de incendios forestales ha intentado por enésima vez abrir al público esta instalación antieconómica.

Queda sobradamente demostrado en este informe que no se ha producido menoscabo de los caudales públicos dado que el daño o perjuicio para que se produzca ha de ser actual y no meramente potencial. En este supuesto la Diputación de Salamanca ha licitado públicamente la explotación de este hotel y no ha obtenido mayor rendimiento.

Actualmente se encuentra en fase de licitación un procedimiento abierto para la explotación de dicho hotel que finaliza el 19 de julio, sin que hasta la fecha se haya presentado ninguna oferta, ni posibles interesados en la misma.

- Informe de la Jefa de Servicio de Fiscalización:

En relación al informe provisional relativo al “Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca ejercicio 2015” incluido en el Plan Anual de Fiscalizaciones 2016, se emiten las siguientes alegaciones relativas al expediente 15.4.1.0001. Concesión de hotel de montaña “El Travieso “(Candelario).

Por parte del Arquitecto Provincial se ha puesto de manifestó que el valor que figura en la Ficha del Inventario de Bienes , aportado en el año 2007, no se corresponde con el valor en venta del bien dado que en palabras del propio funcionario”... el VALOR DE VENTA a fecha de hoy, para el uso específico de HOTEL DE MONTAÑA, no se corresponde con el valor de la construcción, dado que la demanda comercial de equipamientos turísticos en la zona es muy baja y de muy difícil determinación, toda vez que las características propias del inmueble, aislado, a 8 km del núcleo de población de Candelario, con acceso por una vía de alta montaña, en un emplazamiento con acceso muy limitado y con un diseño funcional más adecuado a alberque que a hotel, limita mucho la opción de puesta en servicio hotelero, por lo que su demanda es muy reducida, o casi nula.

Por todo lo expuesto se informa que el VALOR DE VENTA, con uso terciario privativo, del HOTEL DE MONTAÑA EL TRAVIESO no se corresponde con el valor de las inversiones, siendo la infraestructura existente más adecuada a usos de carácter público “.

Por lo que el importe que figura en la Ficha de Inventario remitida no se corresponde con el valor en venta del bien sino que el mismo técnico que hizo la valoración ha reconocido que se trataba de un valor del coste de inversión del edificio.

Asimismo el Director de Servicios Generales y la Coordinadora de Contratación, Convenios e Informes Jurídicos de la Diputación han manifestado en su informe la imposibilidad de obtener mayor rendimiento económico del inmueble, enumerando los diferentes procedimientos públicos de licitación en los que ha estado incurrido el inmueble, así como la necesidad por razones de seguridad de mantener abierto el establecimiento.

Por otra parte analizando la doctrina general sobre los supuestos generadores de responsabilidad contable en procedimientos de reintegro por alcance se han analizado pormenorizadamente los hechos que pudieran constituir irregularidades merecedoras de reproche.

Por ello se pasa a recordar las líneas básicas en las que se apoya el instituto de la responsabilidad contable por el ilícito de alcance.

Hay que tener en cuenta que tal y como señala el artículo 72 de la Ley 7/1988 el alcance es el saldo deudor injustificado de una cuenta o, en términos generales, la ausencia de numerario o de justificación en las cuentas que deban rendir las personas que tengan a su cargo el manejo de los caudales públicos. En base a esta definición legal, el Tribunal de Cuentas en la Sentencia nº 18 de 3 de noviembre de 1997 detallaba que “el saldo deudor

injustificado producido en la gestión llevada a cabo por el declarado responsable contable es constitutiva de alcance con independencia de que la conducta observada por dicho responsable contable pueda calificarse de malversación (por apropiarse de fondos o consentir que otro lo haga), pues a efectos de delimitar el alcance como ilícito contable que es, basta con que tenga lugar la falta de justificación de una partida” y en su jurisprudencia ha ido puntualizando la determinación de los elementos , tanto objetivos como subjetivos que deben concurrir para estar ante un supuesto de responsabilidad contable.

En primer lugar, se debe afirmar que sólo podrán incidir en responsabilidad contable quienes tengan a su cargo el manejo de caudales públicos o efectos públicos, teniendo en cuenta a la hora de analizar este elemento que no toda acción contraria a la Ley que produzca menoscabo de caudales públicos realizada por quién legalmente tiene su manejo, será responsabilidad contable, ya que se requerirá, además, que resulte o se desprenda de las cuentas en sentido amplio que deben rendir todos aquellos que recauden, intervengan, administren, custodien o manejen, dichos caudales o efectos públicos.

En segundo lugar, y como elemento objetivo conformador del ilícito, la infracción legal generadora del daño a los fondos públicos se refiere a las obligaciones impuestas por las leyes de la contabilidad pública y del régimen presupuestario aplicable al Sector Público de que se trate y no meras prácticas reprochables según la sana crítica. Dicha infracción, como ya se ha señalado, debe causar un daño pues estamos ante una jurisdicción esencialmente resarcitoria y de ahí la importancia de concretar los daños y perjuicios que se causen durante la actividad administrativa. En este sentido, el artículo 59.1 de la Ley de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas señala la necesaria exigencia para encontrarnos ante un supuesto de ilícito contable en el sentido de que: “los daños determinantes de la responsabilidad deberán ser efectivos, evaluables económicamente e individualizados en relación a determinados caudales o efectos”.

A este respecto, la jurisprudencia contable mantiene el criterio constante de la necesaria realidad o efectividad del daño o perjuicio, lo que significa que éste ha de ser actual y no meramente potencial, es decir, que dicho daño no descansa en meras especulaciones acerca de perjuicios contingentes o dudosos. Desde esta misma perspectiva, el carácter evaluable del daño significa que son indemnizables todos los que se produzcan sobre caudales o efectos públicos, pues el único requisito es la susceptibilidad de valoración económica. A esto se añade la necesaria individualización del daño lo que implica, obviamente, la

concreción del mismo en relación con la cuenta correspondiente (vid los Autos del Tribunal de Cuentas de 20 de mayo de 1993 y de 17 de junio de 2001).

A estos elementos objetivos hay que añadir como tercer requisito que la acción u omisión contraria a la Ley y generadora de perjuicios al erario público esté revestida de subjetividad y acotada, por consiguiente, en los presupuestos de dolo, culpa o negligencia, con distintas modulaciones en lo que a la gravedad de la culpa se refiere, según se trate de responsabilidad directa o subsidiaria, siguiendo los criterios expuestos en los artículos 30 de la Ley Orgánica del Tribunal de Cuentas y 49, 59 y 72 de su Ley de Funcionamiento, y, además, por todas, la Sentencia del Tribunal de Cuentas de 29 de julio de 1992.

Una vez reiterados los tres elementos conformadores del ilícito es de señalar que es necesario que se den todos y conjuntamente, no bastando para que se genere responsabilidad contable que sólo concurren alguno de ellos, tal y como se establece en la Sentencia del Tribunal de Cuentas 12/06, de 24 de julio. A esta configuración normativa hay que añadir un nuevo perfil jurisprudencial contenido en las Sentencias de 18 de enero de 2012 (casación 11/2010) y de 28 de noviembre de 2012 (casación 367/2010), relevantes en cuanto a la delimitación de la figura del alcance, por cuanto constriñe su ámbito a lo reflejado en el Fundamento Jurídico 11º de la última sentencia citada.

Con independencia de lo señalado anteriormente, hay que reseñar necesariamente las resoluciones dictadas por la Sala de Justicia y de los Órganos Jurisdiccionales de Instancia del Tribunal de Cuentas, de indispensable referencia en relación a la consideración de los distintos supuestos que se podrán tratar como alcance, a los efectos de la tramitación de las correspondientes Actuaciones Previas. Así se pueden mencionar las Sentencias de la Sala de Justicia nº 11/2013, de 11 de abril, 15/2013, de 29 de mayo y 17/2013, de 24 de julio y las sentencias de instancia nº 7/2013, de 31 de julio, D. 3º, nº 8/2013, de 2 de julio, D. 2º, nº 9/2013, de 25 de julio D. 2º y nº 9/2013, de 5 de noviembre, D. 3º entre otras.

Pues bien, una vez que se han clarificado los requisitos para encontrarnos ante un supuesto de alcance que es el reconducible al procedimiento de responsabilidad contable donde se incardinan inicialmente las Actuaciones Previas, pasamos ahora al análisis del indicio de responsabilidad contable.

El artículo 92.2 del REBEL relativo a la utilización de los bienes patrimoniales establece que: “En todo caso el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por ciento del valor en venta de los bienes”.

Respecto del valor en venta se ha aportado informe de Arquitecto Técnico en el que manifiesta que el mismo no se corresponde con el valor de construcción dado que la demanda comercial es muy baja y de muy difícil determinación, toda vez que las características propias del inmueble, aislado, a 8 km del núcleo de población, con acceso por una vía de alta montaña, en un emplazamiento con acceso muy limitado y con un diseño funcional más adecuado a albergue que a hotel, limita mucho la opción de puesta en servicio hotelero, por lo que su demanda es muy reducida, o casi nula.

Manifiesta por tanto que la valoración de la ficha técnica, tomada en cuenta por el Consejo de Cuentas, no se corresponde con el Valor en Venta del bien.

Se ha demostrado por los antecedentes aportados la imposibilidad absoluta de obtener mayor rendimiento que el satisfecho por la empresa que en un procedimiento abierto de licitación pública se ha presentado. Esto supone que, la administración ha intentado obtener el máximo rendimiento posible por procedimientos abiertos conforme la normativa contractual.

Ahora bien, llegados a este punto, la cuestión a dilucidar es si este daño se puede calificar de alcance contable y si por tanto es susceptible de ser analizado en un hipotético procedimiento de reintegro por alcance.

Lo es en primer lugar porque como requisito “sine qua non” para que pueda declararse la responsabilidad contable, es necesario que se haya producido un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación a bienes o derechos determinados y de titularidad pública al amparo del artículo 59.1 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de funcionamiento del Tribunal de Cuentas y en este supuesto, se ha demostrado la imposibilidad material de obtener un rendimiento superior por lo no se ha producido la efectividad del daño o perjuicio, dado que éste ha de ser actual y no meramente potencial, es decir, que dicho daño no descansa en meras especulaciones acerca de perjuicios contingentes o dudosos.

Pero es que además, la cuantía económica derivada de la explotación de bienes de dominio público (no patrimoniales) tiene la condición de ingresos públicos y es pacífica la doctrina del Tribunal de Cuentas al respecto, manifestada en sentencias como la de la Sala de 15 de marzo de 2010 dictada en apelación en relación con el procedimiento de reintegro por alcance nº A 29/06, en el que, entre otros aspectos, se analiza la pérdida por parte del Ayuntamiento de Zahinos de una subvención otorgada para la realización de unas obras, subvención que fue revocada y solicitado su reintegro, al haber incumplido el Ayuntamiento durante varios meses su obligación de pagar las cuotas sociales de los trabajadores y

haciéndose efectivo el reintegro, mediante una disminución de los ingresos procedentes de la participación de la Entidad en los tributos del Estado durante varios ejercicios hasta la total satisfacción de lo debido al concedente de la subvención.

En relación con lo anterior la citada sentencia señala:

“En definitiva, la falta de pago de las cotizaciones sociales de continua referencia produjo un perjuicio en la Hacienda municipal, perfectamente cuantificado y que se materializó en una sensible disminución de los ingresos procedentes de la participación de la Entidad Local perjudicada en los tributos del Estado, de forma continuada y a lo largo de varios ejercicios, hasta la total satisfacción de lo debido al concedente de la subvención.

Pero lo que debe sustanciar esta Sala, dentro del ámbito de competencias de la jurisdicción contable, es si el posible quebranto patrimonial producido en el Ayuntamiento de Zahinos es susceptible de generar la responsabilidad contable de la que entiende aquélla. Y es que, como ha tenido oportunidad de reiterar esta Sala en numerosas ocasiones, desde su auto de 13 de marzo de 1987, no todo daño en los fondos públicos da lugar al nacimiento, necesariamente de esta responsabilidad. Y, en la presente controversia, no entendemos que se produzcan las circunstancias que la legislación propia del Tribunal contempla para el nacimiento de un alcance.

Así el art. 72 de la Ley 7/1988 de 5 de abril de funcionamiento del Tribunal de Cuentas establece que debe entenderse por alcance “el saldo deudor injustificado de una cuenta o, en términos generales, la ausencia de numerario o de justificación en las cuentas que deban rendir las personas que tengan a su cargo el manejo de caudales o efectos públicos, ostenten o no la condición de cuentadantes ante el Tribunal de Cuentas”. Pues bien, en el presente caso no se detecta la existencia de ningún tipo de saldo deudor no justificado. De hecho, lo que ocurrió fue que el Ayuntamiento de Zahinos obtuvo, eso sí, una sensible disminución de los ingresos procedentes de los tributos del Estado, de forma continuada y a lo largo de varios ejercicios, hasta la total satisfacción de lo debido, como consecuencia de la revocación de la subvención. Pero una cosa es que la subvención se encuentre bien revocada por la administración concedente, y otra cosa que esa falta de ingreso derivada de la precipitada revocación, dé lugar a un supuesto de alcance”.

Pues bien, al contrastar lo acontecido en este supuesto que nos ocupa con el criterio mantenido en las dos sentencias invocadas, concluimos que en este supuesto en el que la Diputación ha intentado por todos los medios obtener el mayor rendimiento posible de este inmueble, y que guiada por razones de seguridad pública y de prevención de posibles riesgos

de incendios forestales ha intentado por enésima vez abrir al público esta instalación antieconómica por la mejor oferta económica obtenida en un procedimiento de licitación pública, esta situación no ha supuesto ni ha conllevado el reconocimiento de obligaciones que supongan la salida de fondos de la Diputación Provincial de Salamanca, por lo que no podemos calificar este “daño potencial “ a los recursos públicos, como alcance contable tal y como lo define el artículo 72 de la Ley de funcionamiento del Tribunal de Cuentas.

Contestación a la alegación

El ente auditado alega que el importe que figura en la ficha de Inventario remitida no se corresponde, a fecha de hoy, con el valor en venta del bien según señala el técnico que hizo la valoración, mediante informe de 17 de julio de 2017.

Además, se justifica la imposibilidad absoluta de obtener mayor rendimiento que el satisfecho por la empresa que se ha presentado, en un procedimiento abierto de licitación pública. Y señala que el ente fiscalizado ha intentado obtener el máximo rendimiento posible por procedimientos abiertos conforme la normativa contractual.

Por todo lo anterior, se ratifica el contenido del informe en lo relativo al incumplimiento del artículo 92.2 del REBEL, si bien la Diputación debe realizar las actuaciones necesarias para que en la ficha de inventario se recoja el importe correcto del valor de venta del bien, previa tasación efectuada por técnico competente.

No obstante se acuerda modificar el Informe al objeto de poner de manifiesto las explicaciones del ente fiscalizado, introduciéndose el siguiente párrafo en la página 25, antepenúltimo párrafo:

“En fase de alegaciones se justifica por la entidad la imposibilidad absoluta de obtener mayor rendimiento que el satisfecho por la empresa que se ha presentado en un procedimiento abierto de licitación pública.”

Párrafo de referencia (5º y 6º Párrafo página 29)

- No obstante lo anterior, se prevé en la cláusula cuarta del convenio, la necesidad de presentar con carácter previo al pago, certificación expedida por el Secretario de la Corporación, visada por el Alcalde-Presidente del mismo, que acredite el compromiso de consignar en el presupuesto de gastos, importe suficiente para acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención. Dicha certificación no obra en el expediente remitido lo que supone un incumplimiento del art. 19.1 de la LGS y de la citada cláusula del convenio.

- El plazo de justificación previsto finalizaba el 28 de febrero de 2016 y esta se ha realizado en plazo. La justificación presentada se adecúa a lo previsto en la cláusula cuarta del convenio y al 30.2 de la LGS y al 75 del RS, a excepción de la indicación de las actividades realizadas y los resultados obtenidos, que se deben incluir en la memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las obligaciones establecidas, según lo indicado en la cláusula 4.b.1 del Convenio

Conclusión nº 6 (3º Párrafo página 69)

En el expediente relativo al Convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Guijuelo para el mantenimiento de la sede CEAS, se incumplió el artículo 19.1 de la LGS y la cláusula del convenio formalizado, al no constar certificado del Ayuntamiento que acredite el compromiso de consignar en el presupuesto el gasto suficiente para cumplir el objetivo de la subvención, y al no incluir en la memoria de actuación las actividades realizadas y los resultados obtenidos.

Párrafo de referencia (4º Párrafo página 30)

No consta documento alguno que justifique que el arrendamiento se haya concertado de forma directa. Tampoco consta, informe técnico justificativo de la necesidad del arrendamiento y su adecuación a los fines perseguidos. Todo ello, supone el incumplimiento del artículo 124 de la LPAP, relativo al procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.

Conclusión nº 6 (4º párrafo página 69)

En los expedientes relativos al alquiler de casetas en Calvarrasa de Arriba, Villar de Ciervo, y Serradilla del Arroyo se incumplió el artículo 124 de la LPAP, al no constar informe justificativo de la contratación directa, ni informe técnico relativo a la necesidad de la misma, ni contrato formalizado que recoja los derechos y obligaciones de las partes.

Alegación realizada

Con respecto al Convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Guijuelo para el mantenimiento de la sede CEAS, se adjunta el Certificado del Ayuntamiento que acredita el compromiso de consignar en el presupuesto el gasto suficiente para cumplir el objetivo de la subvención, que por error no se envió. Se adjunta como Anexo I.

Por lo que respecta a la memoria de actuación de las actividades realizadas y los resultados obtenidos, en la medida que el objeto de la subvención es el mantenimiento de la

sede del CEAS, por parte del ayuntamiento, por el Área se entiende cumplido con la memoria que se aportó, en su momento como documento nº 6.

- Con respecto a los expedientes relativos a alquiler de casetas de obras en tres municipios de la Provincia, se adjunta informe del Ingeniero de Técnico de Obras Públicas sobre la necesidad del alquiler realizado, que se adjunta como Anexo II, e informe del Director de Organización del Área de Fomento, Área que realizó la contratación y que se adjunta como Anexo III.

Contestación a la alegación

Con respecto al Convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Guijuelo para el mantenimiento de la sede CEAS, en relación al certificado del Ayuntamiento relativo al compromiso del gasto, se acepta la alegación presentada. En relación a la memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las obligaciones establecidas, no se acepta la alegación presentada, pues su exigencia deriva del contenido del convenio y su inexistencia supone el incumplimiento de la cláusula 4.b.1 del mismo.

Por tanto, se modifica el 5º Párrafo página 29, de la siguiente manera:

“No obstante lo anterior, se prevé en la cláusula cuarta del convenio, la necesidad de presentar con carácter previo al pago, certificación expedida por el Secretario de la Corporación, visada por el Alcalde-Presidente del mismo, que acredite el compromiso de consignar en el presupuesto de gastos, importe suficiente para acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención. Dicha certificación obra en el expediente remitido lo que supone el cumplimiento del art. 19.1 de la LGS y de la citada cláusula del convenio.”

Y, respecto al segundo apartado de la conclusión nº 6 (3º Párrafo página 69):

Donde dice:

“En el expediente relativo al Convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Guijuelo para el mantenimiento de la sede CEAS, se incumplió el artículo 19.1 de la LGS y la cláusula del convenio formalizado, al no constar certificado del Ayuntamiento que acredite el compromiso de consignar en el presupuesto el gasto suficiente para cumplir el objetivo de la subvención, y al no incluir en la memoria de actuación las actividades realizadas y los resultados obtenidos”

Debe decir:

“En el expediente relativo al Convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Guijuelo para el mantenimiento de la sede CEAS, se incumplió la cláusula del convenio formalizado, al no incluir en la memoria de actuación las actividades realizadas y los resultados obtenidos”

Respecto a los expedientes relativos a alquiler de casetas de obras, los informes remitidos son del 14 y 17 de julio del 2017, muy posteriores a cuando debieron emitirse, año 2015. No se acepta la alegación presentada.

Párrafo de referencia (4º Párrafo página 31)

En virtud del análisis de la información del Inventario remitida, se han detectado errores que provienen principalmente de la incorrecta clasificación de los bienes según su naturaleza jurídica.

Párrafo de referencia (2º Párrafo página 34)

En las fichas de inventario de los inmuebles nº 80028 y 80054, no consta referencia a su naturaleza jurídica, y, por su parte, los inmuebles con nº 80001 y 80021 están calificados como de servicio público. Estos cuatro bienes han sido objeto de cesión gratuita de la propiedad, habiéndose procedido a su necesaria y previa desafectación. Por tanto, en todo caso, su calificación debe ser patrimonial.

Párrafo de referencia (4º Párrafo página 42)

Del total de 49 inmuebles de servicio público, 31 de ellos son usados por la Diputación (parcialmente en el caso de 8 de ellos) para la prestación de servicios de su competencia, ello, a excepción del solar con nº de inventario 10041, situado en la Carretera de Carbajosa de la Sagrada, que está sin uso.

Párrafo de referencia (2º Párrafo página 43)

Los inmuebles con nº de inventario 10003, 10004 y 10008, correspondientes al parque de bomberos de Lumbrales, al hogar municipal del jubilado de Lumbrales y al antiguo parque de bomberos de Béjar, aparecen calificados como de uso público en las fichas de inventario. No obstante lo anterior, dicha calificación es errónea ya que, de acuerdo con el artículo 4 del REBEL, atendiendo a su destino y utilización, deben considerarse bienes de servicio público.

Párrafo de referencia (5º Párrafo página 43)

Por su parte, los bienes calificados de uso público son los siguientes:

<i>Nº INV.</i>	<i>DENOMINACIÓN</i>	<i>MUNICIPIO</i>
10038	<i>Solar del antiguo Centro de Salud Mental en Avda. de Carlos I</i>	SALAMANCA
10066	<i>Parcela 5014 polígono 506</i>	ALDEA DEL OBISPO

Alegación realizada

Se aprecia por el Consejo de Cuentas discrepancias en cuanto a la calificación jurídica de los distintos bienes.

Hay que señalar al respecto que esta Diputación Provincial, coincide esencialmente con el Consejo de Cuentas en la calificación de la naturaleza de los bienes, la diferencia se basa en 9 fincas, y la justificación de haber hecho una calificación jurídica distinta, es la siguiente:

- Los inmuebles incluidos en las fichas numeradas como, 80001, 80028 y 80054, aparecen sin calificar, dado que son inmuebles que aparecen en el epígrafe de revertibles y ya no son propiedad de la Corporación. En el epígrafe de bienes revertibles aparecen tanto los que son propiedad de Diputación y están cedidos a terceros, como aquellos que aun no siendo ya de propiedad de la Corporación, están sometidos a algún tipo de condición que podría generar su reversión. Con respecto a estos últimos, que es el caso de las tres fincas examinadas, al no ser de nuestra propiedad, entendemos que no hay que catalogar su naturaleza jurídica, dado que ya corresponde al propietario del bien.

- Por lo que respecta al 80021, entendemos que debe de configurarse como de dominio público, pues es una porción de terreno que pertenece al bien inscrito en la ficha 10039, Escuela de Capacitación Agraria”, si este se configura como de dominio público, el reversible vinculado a él entendemos que también.

- El bien inmueble recogido en la ficha 10041, Solar en Ctra. de Carbajosa, entendemos que debe de mantenerse como patrimonial, dado que es un solar sin uso, que fue objeto de una reversión, tras una cesión en su día al Estado y posteriormente transferida a la Junta de Castilla y León.

- Por lo que respecta al bien incluido en la ficha 10038, Solar del antiguo Centro de Salud Mental, efectivamente, existe un error por parte de esta Diputación al catalogarlo como de uso público, dado que en la actualidad es un solar sin uso, que debería catalogarse como de patrimonial, o en todo caso configurarlo como de dominio público, servicio público, por continuar con la afección que tenía antes de derribar el edificio existente en el mismo. Se ha procedido a su rectificación.

- Por último, por lo que respecta a los inmuebles incluidos en las fichas 10003, 10004 y 10008, Parque de Bomberos de Lumbrales, Hogar municipal del Jubilado de Lumbrales y Antiguo Parque de Bomberos de Béjar, efectivamente se comprueba que existe un error, en su catalogación, siendo bienes de servicio público. Se ha procedido a su rectificación.

Contestación a la alegación

Respecto a los inmuebles 80001, 80028 y 80054, se indica que dado que se ha cedido su propiedad, se entiende que no hay que catalogarlos. Ahora bien, para el inmueble 80001, la Diputación sí que lo ha clasificado como de servicio público, ya que así figura en su correspondiente ficha de inventario. Por otro lado, como son bienes que figuran en el Inventario, puesto que su cesión se ha realizado con condición, deben calificarse. Como ya se dice en el Informe, su calificación debe ser patrimonial, puesto que previamente a su cesión, ha sido necesaria su desafectación.

Respecto al inmueble 80021, no es una porción del terreno inscrito en la ficha 10039, puesto que ambos inmuebles tienen referencias catastrales diferentes.

En cuanto al inmueble 10041, en el inventario y en la información facilitada, se hacía constar su carácter de servicio público, si bien, teniendo en cuenta lo alegado con respecto al mismo, nada impediría acordar la alteración de su calificación jurídica para su consideración de bien patrimonial.

Por tanto, no se aceptan las alegaciones, toda vez que no desvirtúan el contenido del Informe.

En lo que se refiere a los inmuebles incluidos en las fichas 10038, 10003, 10004 y 10008, la Diputación manifiesta que efectivamente existe un error y que se ha procedido a su rectificación, que al ser con posterioridad al ejercicio fiscalizado, ratifica el contenido del Informe.

Párrafo de referencia (6º Párrafo página 69; página 70; 1º Párrafo página 71)

8) *En relación con los inmuebles patrimoniales contruidos o edificados, ascienden a 10 a 31/12/2015, con una valoración catastral total de estos elementos, según la DGC y con las limitaciones señaladas en el apartado II.3, de 4.808.176,64 €. Algo más de la mitad de este importe y de estos bienes corresponde a inmuebles cuya propiedad se ha cedido gratuitamente a distintas administraciones públicas, para la prestación de servicios propios de estas, estableciéndose un plazo durante el cual deberán mantenerse en dicho destino. Entre los inmuebles en poder de la Diputación, destaca la Finca Castro Enríquez y el Palacio de Abrantes, estando este último sin uso en la actualidad.*

Y entre los bienes cedidos destaca, por tener el mayor valor catastral, 1.590.506,17 €, el solar cuya propiedad se ha cedido a la Universidad de Salamanca.

Por otra parte, 34 inmuebles patrimoniales corresponden a terrenos, de los que 25 son fincas rústicas y 9 fincas urbanas. Las fincas urbanas están todas ellas en poder de la Diputación y su valoración catastral asciende a 423.977,22 €, destacando la finca con número de inventario 10077 en el sector del Zurguén II de Salamanca, cuyo importe de 218.787,42 euros, constituye algo más de la mitad del valor total asignado a estos terrenos.

Según la Dirección General del Catastro, el valor de las fincas rústicas asciende a un total de 69.749,48 €. Entre estas fincas, destacan 5 que se sitúan en el término municipal de Aldearrubia, cuyo valor catastral supone el 90% del valor total de las mismas. Del total de fincas rústicas, tres están explotadas por terceros y dos están cedidas total o parcialmente.

(Apartado III.2).

9) *Los inmuebles de servicio público ascienden a 49 a 31/12/2015, con un valor catastral, según la DGC y con las limitaciones señaladas en el apartado II.3, de 56.078.721,11 €. Por su valoración, los inmuebles más destacados corresponden al Palacio de la Salina, el Recinto ferial de ganado, la Residencia asistida y área de bienestar social, la Residencia en Ciudad Rodrigo, el Pabellón de deportes Reina Sofía y la Escuela de capacitación agraria.*

Del total de 49 inmuebles de servicio público, 31 son usados por la Diputación, parcialmente en el caso de 8, para la prestación de sus servicios, a excepción de un solar situado en la Carretera de Carbajosa de la Sagrada, que está sin uso. El resto de bienes están siendo utilizados por diversos ayuntamientos, así como por la Junta de Castilla y León, y por otros entes públicos, para el ejercicio de sus respectivas competencias.

Los inmuebles correspondientes al parque de bomberos de Lumbrales, al Hogar municipal del Jubilado de Lumbrales y al antiguo Parque de bomberos de Béjar, figuran

erróneamente calificados como de uso público en las fichas de inventario, ya que, de acuerdo con el artículo 4 del REBEL, debe tratarse de bienes de servicio público.(Apartado III.2).

10) *En cuanto a los inmuebles de uso público, son dos los que constan en el patrimonio de la Diputación. El solar del antiguo Centro de Salud Mental, en la actualidad, esta sin utilizar, siendo el valor catastral asignado por la Diputación de 9.129.228,87 €. Este importe es muy superior al que consta en la actualidad en la Dirección General del Catastro, de 925.403,88 €. (Apartado III.2).*

Alegación realizada

En los apartados números 8, 9 y 10 el Consejo de Cuentas, describe la situación de los bienes en cuanto a su uso, y valor catastral, sin que haya que realizar ninguna alegación al respecto. El único dato que valora el Consejo de Cuentas es la diferencia entre la valoración catastral de estos inmuebles y la valoración del Inventario. A este respecto reiterar lo ya indicado en el sentido de que precisamente esa parte de valoración técnica de los inmuebles es lo que está pendiente de completar en el nuevo Inventario, y se procederá en breve a ello.

Por lo que respecta a la mal catalogación de diversos bienes como de uso público, ya se ha determinado en el apartado 7, el error y su rectificación.

Contestación a la alegación

Por la alegación se señala la adopción de medidas para dar cumplimiento al contenido de las conclusiones.

Con ello, la alegación formulada ratifica el contenido del Informe.

Párrafo de referencia (1º Párrafo página 45)

Como consecuencia de los trabajos de fiscalización, se ha comprobado que existen otros inmuebles que se encuentran en las situaciones descritas por el citado artículo 28 del REBEL y que por tanto debería reseñarse su carácter revertible. A continuación se muestra su detalle:

Inmuebles que deberían reseñarse en el epígrafe de Bienes y Derechos revertibles

<i>Nº Inv.</i>	<i>DENOMINACIÓN</i>	<i>NATURALEZA DEL DOMINIO PÚBLICO/PATRIMONIAL</i>	<i>OBSERVACIONES</i>
10010	Hotel de montaña El Travieso	Patrimonial	Concesión de la explotación
10064	Casa Gabriel y Galán en C/ Ermita nº 9 de Frades de la Sierra	Servicio Público	Cesión de uso

Alegación realizada

Se señala por el Consejo de Cuentas, que no se ha incluido en el epígrafe 8 de bienes revertibles dos bienes, el Hotel de montaña El Travieso en Candelario y la Casa de Gabriel y Galán en Frades de la Sierra.

Con respecto al Hotel de montaña El Travieso, no se incluyó en el epígrafe 8, dado que el artículo 28.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, establece que se incluirán los bienes cedidos, las concesiones y los arrendamientos otorgados sobre bienes provinciales. En este supuesto el pliego de condiciones aprobado por Decreto 171/2015, en su cláusula tercera establece que este contrato tiene el carácter de administrativo especial, no estando por tanto incluido en ninguno de los supuestos previstos y entendiendo que el mecanismo de control es a través del contrato correspondiente.

Por lo que respecta a la Casa de Gabriel y Galán en Frades de la Sierra, ha existido un error en la documentación remitida en su momento, dado que, sí que están elaboradas las fichas del epígrafe 8, en concreto dos:

- La nº 80030, que recoge este bien, desde la óptica de la obligación que tiene la Diputación Provincial, de mantener este bien en uso para actividades culturales, durante 33 años desde que se lo cedió la Administración Estatal, pues de lo contrario revertiría a la misma.

- La nº 80031, que recoge este bien, desde la óptica de la cesión en precario que tiene hecha esta Diputación al Ayuntamiento de Frades de la Sierra, para actividades culturales.

Se procede a remitir copia de dichas fichas que por error no se remitió en su momento, como Anexo IV.

Contestación a la alegación

Con respecto al Hotel de montaña El Travieso, el artículo 28.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, establece que se relacionarán en esta parte del inventario “entre otros bienes”, los cedidos por la Corporación condicionalmente o a plazo, las concesiones y los arrendamientos otorgados sobre bienes municipales o provinciales. Por tanto, los casos indicados en este artículo, no son una relación cerrada, con lo que dicho bien, objeto de un contrato administrativo especial, debería estar incluido en el epígrafe 8, de modo que sirva de recordatorio constante para que la Corporación ejercite oportunamente las facultades que le correspondieren en relación con el mismo. Configurándose así el Inventario como una herramienta eficaz para la gestión patrimonial.

No se admite la alegación realizada, ya que no desvirtúa el contenido del informe.

En relación con la Casa de Gabriel y Galán, cabe admitir la alegación formulada, lo que conlleva la modificación del cuadro nº 11 en la página 44, del cuadro nº 12 de la página 45, y de la conclusión nº 11 del informe provisional, en los siguientes términos:

Cuadro nº 11 en la página 44:

Donde dice:

Nº INV.	NOMBRE	NATURALEZA DEL DOMINIO PÚBLICO/PATRIMONIAL	OBSERVACIONES
80001	Solar C/ Las Monjas	Servicio Público	Cesión gratuita de propiedad
80007	Local en C/ Papín 14	Servicio Público	Cesión de uso
80008	Terreno en Montalvo Mayor, junto a Recinto ferial. Antena en Mercado Regional de Ganados, Ctra. Fregeneda 18 (Polígono 4 parcela 140)	Servicio Público	Cesión de uso
80009	Centro de Testaje en la Finca Castro Enríquez Dehesa de Castro Enríquez de Aldehuela de la Bóveda.	Patrimonial	Cesión de uso
80011	Edificio nuevo Filmoteca Regional en C/ Gonzala Santana (Casa de las viejas)	Servicio Público	Cesión de uso
80013	Centro de Edafología CSIC en C/ Cordel de Merinas 40-52	Servicio Público	Cesión de uso
80014	Residencia El Cueto en Cno. de Carbajosa nº 3 de Santa Marta de Tormes	Servicio Público	Cesión de uso
80015	Olivar en San Felices de los Gallegos (Parcela 287 polígono 503)	Patrimonial	Arrendamiento
80019	Campo de fútbol de Reina Sofía en Avda. de Carlos I, nº 64	Servicio Público	Cesión de uso
80020	Escuela de Capacitación Agraria en Avda. Hilario Goyenechea. Carretera Carbajosa nº 2	Servicio Público	Cesión de uso

Nº INV.	NOMBRE	NATURALEZA DEL DOMINIO PÚBLICO/PATRIMONIAL	OBSERVACIONES
80021	Laboratorio Sanidad Animal.	Servicio Público	Cesión gratuita de propiedad
80022	Parcela 72 polígono 516 de Aldearrubia.	Patrimonial	Cesión de uso
80023	Colegio Reina Sofía en Avda. de Carlos 64	Servicio Público	Cesión de uso
80024	Dos Naves de FP en Avda. de Carlos 64	Servicio Público	Cesión de uso
80025	Local en C/ Papín 15-17	Servicio Público	Cesión de uso
80026	Local para uso Asociación Alcohólicos Rehabilitados. Guardería Infantil Guillermo Arce C/ García Tejado nº 2	Servicio Público	Cesión de uso
80027	Hospital de Día y Unidad de tratamiento alcohólico ambulatorio (UTA) de la Residencia Asistida y Área Bienestar Social en C/ Espejo nº 14	Servicio Público	Cesión de uso
80028	Solar de 2.965 m2 en C/ Espejo nº 12	No consta	Cesión gratuita de propiedad
80033	Planta baja del Parque bomberos en Peñaranda de Bracamonte	Servicio Público	Cesión de uso
80034	Pistas del Helmántico en Ctra. de Zamora 1C en Villares de la Reina	Servicio Público	Cesión de uso
80035	Edificio Repetidor TV Peña de Francia en El Cabaco	Servicio Público	Cesión de uso
80036	Parcela 10061 polígono 516 de Aldearrubia	Patrimonial	Cesión de uso

Debe decir:

Nº INV.	NOMBRE	NATURALEZA DEL DOMINIO PÚBLICO/PATRIMONIAL	OBSERVACIONES
80001	Solar C/ Las Monjas	Servicio Público	Cesión gratuita de propiedad
80007	Local en C/ Papín 14	Servicio Público	Cesión de uso
80008	Terreno en Montalvo Mayor, junto a Recito ferial. Antena en Mercado Regional de Ganados, Ctra. Fregeneda 18 (Polígono 4 parcela 140)	Servicio Público	Cesión de uso
80009	Centro de Testaje en la Finca Castro Enríquez Dehesa de Castro Enríquez de Aldehuela de la Bóveda.	Patrimonial	Cesión de uso
80011	Edificio nuevo Filmoteca Regional en C/ Gonzala Santana (Casa de las viejas)	Servicio Público	Cesión de uso
80013	Centro de Edafología CSIC en C/ Cordel de Merinas 40-52	Servicio Público	Cesión de uso
80014	Residencia El Cueto en Cno. de Carbajosa nº 3 de Santa Marta de Tormes	Servicio Público	Cesión de uso
80015	Olivar en San Felices de los Gallegos (Parcela 287 polígono 503)	Patrimonial	Arrendamiento
80019	Campo de fútbol de Reina Sofía en Avda. de Carlos I, nº 64	Servicio Público	Cesión de uso
80020	Escuela de Capacitación Agraria en Avda. Hilario Goyenechea. Carretera Carbajosa nº 2	Servicio Público	Cesión de uso
80021	Laboratorio Sanidad Animal.	Servicio Público	Cesión gratuita de propiedad

Nº INV.	NOMBRE	NATURALEZA DEL DOMINIO PÚBLICO/PATRIMONIAL	OBSERVACIONES
80022	Parcela 72 polígono 516 de Aldearrubia.	Patrimonial	Cesión de uso
80023	Colegio Reina Sofía en Avda. de Carlos 64	Servicio Público	Cesión de uso
80024	Dos Naves de FP en Avda. de Carlos 64	Servicio Público	Cesión de uso
80025	Local en C/ Papín 15-17	Servicio Público	Cesión de uso
80026	Local para uso Asociación Alcohólicos Rehabilitados. Guardería Infantil Guillermo Arce C/ García Tejado nº 2	Servicio Público	Cesión de uso
80027	Hospital de Día y Unidad de tratamiento alcohólico ambulatorio (UTA) de la Residencia Asistida y Área Bienestar Social en C/ Espejo nº 14	Servicio Público	Cesión de uso
80028	Solar de 2.965 m2 en C/ Espejo nº 12	No consta	Cesión gratuita de propiedad
80030	Casa-museo Gabriel y Galán	Servicio Público	Cesión de uso
80031	Casa-museo Gabriel y Galán	Servicio Público	Cesión de uso
80033	Planta baja del Parque bomberos en Peñaranda de Bracamonte	Servicio Público	Cesión de uso
80034	Pistas del Helmántico en Ctra. de Zamora 1C en Villares de la Reina	Servicio Público	Cesión de uso

Cuadro nº 12 de la página 45:

Donde dice:

Nº Inv.	DENOMINACIÓN	NATURALEZA DEL DOMINIO PÚBLICO/PATRIMONIAL	OBSERVACIONES
10010	Hotel de montaña El Travieso	Patrimonial	Concesión de la explotación
10064	Casa Gabriel y Galán en C/ Ermita nº 9 de Frades de la Sierra	Servicio Público	Cesión de uso

Debe decir:

Nº Inv.	DENOMINACIÓN	NATURALEZA DEL DOMINIO PÚBLICO/PATRIMONIAL	OBSERVACIONES
10010	Hotel de montaña El Travieso	Patrimonial	Concesión de la explotación

Conclusión nº 11:

Donde dice:

Según lo previsto por el artículo 18 del REBEL, constan dentro del epígrafe 8º del IGBD, todos los bienes y derechos que podrían ser susceptibles de revertir a la

Diputación, salvo los inmuebles 10010 y 10064 correspondientes al Hotel de montaña El Travieso en Candelario y la Casa Gabriel y Galán en Frades de la Sierra.

Debe decir:

Según lo previsto por el artículo 18 del REBEL, constan dentro del epígrafe 8º del IGBD, todos los bienes y derechos que podrían ser susceptibles de revertir a la Diputación, salvo el inmueble 10010 correspondiente al Hotel de montaña El Travieso en Candelario.

Párrafo de referencia (1º y 2º Párrafo página 46)

A su vez, por lo que se refiere a la información que debe constar en el epígrafe 2º del artículo 8 del REBEL, correspondiente a los derechos reales, de acuerdo con la información facilitada, la Diputación de Salamanca cuenta con los siguientes inmuebles susceptibles de incluirse en esta rúbrica, comprobándose que se han elaborado las nuevas fichas de inventario relativas a los mismos:

Derechos reales

Nº INVENTARIO	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
20001	Servidumbre de luces-vistas y de apoyatura-estribación en C/ Felipe Espino 1	--
20002	Usufructo de un edificio de la Casa de las Viejas y derecho de uso del terreno sobre el que se asienta el otro edificio	Propiedad de la Real Capilla de San Marcos.
20003	Sepultura nº 67 del Bloque 43, Zona 3	Cedidos por Ayuntamiento de Salamanca
20004	Sepultura nº 84 del Bloque 34, Zona 3	
20005	Sepultura nº 193 del Bloque 39, Zona 3	
20006	Sepultura nº 391 del Bloque 42, Zona 3	
20007	Nicho doble nº 303, Fila 1ª de la Galería San Pablo, Zona 2	
20008	Nicho doble nº 537, Fila 4ª de la Galería San Mateo, Zona 2	
20009	Nicho doble nº 564, Fila 3ª de la Galería San Lucas, Zona 2	
20010	Nicho doble nº 571, Fila 4ª de la Galería San Marcos, Zona 2	
20011	Edificio C/ Humilladero nº 2 de Linares de Riofrío (CEAS)	Cedido por Ayuntamiento de Linares de Riofrío
20012	Cesión uso terreno sobre el que se asienta Edificio en Sierra de Francia	Cesión de uso de los Padres Dominicos
20013	Parte del inmueble (Hogar los Sitios) en C/ Juan Arias 1º de Ciudad Rodrigo	Cedido por JCYL

Nº INVENTARIO	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
20014	CEAS de Guijuelo en C/ Chinarral nº 6 de Guijuelo	Cedido por Ayuntamiento de Guijuelo
20015	CEAS C/ Policarpo Cuevas Trilla nº 1 de Ledesma	Cedido por Ayuntamiento de Ledesma
20016	CEAS en Pza. Mayor nº 1 de Tamames	Cedido por Ayuntamiento de Tamames

Además, la Diputación Provincial, para la prestación de sus servicios públicos, tiene alquilados dos locales, uno en Alba de Tormes y otro en Vitigudino, así como tres casetas, en Serradilla del Arroyo, Calvarrasa de Arriba y Villar de Ciervo.

Alegación realizada

Con respecto al epígrafe de derechos reales, el Consejo de Cuentas se limita a enumerar los que existen, y a citar que existen además arrendamiento de locales que pertenecen a terceros, sin indicar que estos deban estar o no en dicho epígrafe.

A este respecto señalar que dada la opinión de la gran mayoría de la doctrina de que los arrendamientos tienen un carácter de derecho personal, y no derecho real, no se han incluido dichos inmuebles en el epígrafe segundo, como no lo estaban en el Inventario anterior. No obstante, con ocasión de la aprobación del nuevo Inventario, se está valorando la posibilidad de incluir estos bienes de terceros que tiene arrendados la Diputación Provincial, para así tener un control sobre los mismos.

Contestación a la alegación

Con respecto al epígrafe de Derechos Reales, el Consejo no se limita a enumerar los que existen, sino que indica que se ha comprobado que se han elaborado las nuevas fichas de inventario relativas a los mismos.

Por otro lado, después del análisis de cada epígrafe, se ha añadido un cuadro en el que se incluyen los bienes que deberían figurar. En la línea de lo que se señala en la alegación, en relación con los arrendamientos, en el informe no se considera un incumplimiento su falta de inclusión en el epígrafe 2, si bien, tal y como también se hace constar en la alegación, nada impediría su inclusión a efectos de un mayor control.

La alegación formulada ratifica el contenido del Informe.

Párrafo de referencia (2º y siguientes Párrafos página 47)

Según los certificados emitidos el 28 de octubre de 2016 y el 12 de enero de 2017, no constan bienes de titularidad de ninguno de los Organismos Autónomos, y en cuanto a los bienes cuya titularidad se atribuye a la Diputación Provincial de Salamanca, los mismos ascienden a 1.127, de los cuales 72 son bienes inmuebles urbanos, y 1.055 bienes inmuebles rústicos. Además, de estos 1.127 bienes, 994 corresponden a carreteras y caminos cuyo valor catastral es 0.

De acuerdo con los datos que aparecen en las actuales fichas de inventario, constan 85 referencias catastrales (no se han sumado las referencias correspondientes a los inmuebles del epígrafe 8 que ya figuran en el epígrafe 1). Con ello, se ha procedido a su comparación con las 133 referencias (las que no se corresponden con caminos o carreteras) incluidas en el Catastro, con el siguiente resultado:

- De esas 85 referencias inventariadas existe coincidencia en 60 referencias catastrales, cuya información se presenta en el Anexo nº 3 de este informe. Además, 20 figuran a nombre de terceros (principalmente Ayuntamientos), un inmueble presenta una referencia errónea, y 2 tienen referencia duplicada. Esta última información se incluye como Anexo nº 5 de este informe.

- Además existen 73 referencias que según Catastro corresponden a bienes de titularidad provincial y que no se recogen en las fichas de Inventario. El valor de los mismos asciende a 3.285.991,2 €. Esta información se incluye como Anexo nº 4 al presente Informe.

De estas referencias, un total de 26, corresponden a 5 inmuebles, que según la información del Catastro, poseen más referencias catastrales de las que figuran en las correspondientes fichas de Inventario, que se describen en el Anexo nº 6 del informe.

- Finalmente, se ha detectado que cuatro inmuebles tienen en las fichas una calificación distinta a la que figura en el Catastro. Se recogen en el Anexo nº 7 del presente informe.

Alegación realizada

Por lo que respecta a la situación catastral de los bienes inmuebles de la Diputación Provincial, el Consejo de Cuentas señala lo siguiente:

- No constan en el catastro bienes inmuebles a nombre de los Organismos Autónomos.
- Existen dos inmuebles en el Inventario con la referencia catastral duplicada.

- Hay 73 bienes inmuebles inscritos en el catastro a nombre de Diputación, que no constan en el Inventario.

- Existe en el Inventario un inmueble con la referencia catastral errónea.

- Existen 20 bienes que, figurando en el Inventario a nombre de Diputación, en el catastro figuran a nombre de terceros.

- Existen 5 bienes que poseen más de una referencia catastral.

- Existen 4 bienes cuya clasificación es distinta en las fichas a lo que figura en el catastro.

A este respecto hay que señalar lo siguiente:

- En el Catastro no figura ningún bien a nombre de los Organismos Autónomos, dado que como hemos indicado, éstos no poseen la titularidad de ningún bien inmueble.

- En cuanto a los dos inmuebles con referencia catastral duplicada en el Inventario, hay que señalar:

* Residencia Asistida y Área de Bienestar Social/Guardería Guillermo Arce. Registralmente son una sola finca y físicamente se encuentran unidas. En el Inventario se han distinguido estos dos asientos por tener dos usos diferentes: asistencial y académico.

* Escuela de Capacitación Agraria / Solar en la Ctra. de Carbajosa de la Sagrada. En el Inventario se han distinguido estos dos asientos, por tener usos distintos, pero el Solar es una segregación de la Escuela. Según escritura pública de 28 de noviembre de 1974, se cedió esta superficie al INAS para la construcción de una guardería. Según el Art. 111.2 del RBEL, al no mantenerse el uso como guardería durante un mínimo de 30 años, la finca revirtió al patrimonio provincial, según consta en escritura pública, el 6 de julio de 2007. Físicamente se encuentran unidas.

- Por lo que respecta a los Bienes Inmuebles que constan en el Catastro a nombre de Diputación, pero no constan en el Inventario, hay que señalar lo siguiente:

A) En la mayoría de los casos son bienes que constan en el Inventario, pero al tener varias referencias catastrales, en el mismo se ha citado solo la primera, o han sido objeto de alguna regularización como deslindes...., es el caso de los siguientes:

- 4.1. Ref. catastral 9729948TL8492N0001IU.

Es el Asiento del Inventario 10051.

Se corresponde con la finca registral 4196.

Las características físicas de la finca vienen determinadas por el Acta de deslinde de fincas de fecha 2 de diciembre de 2014. En el Catastro se inició el expediente de deslinde de fincas el 5 de diciembre de 2016, cerrándose el 7 de diciembre de 2016.

Este solar se ha cedido al Ayuntamiento de Aldearrubia, según consta en escritura pública de 12 de enero de 2017.

- 4.2. Ref. catastral 5284503TL7358C0001YM.

Son los Asientos del Inventario 10062 y 10063.

Se corresponde con parte de la finca registral 69934. En su origen esta finca 69934 se forma por agrupación de las fincas urbanas: 1209, 12461, 14822, 255, 6197, 6198, 6199, 6200, 2339, 2340, 2341 y 11860.

La agrupación de fincas se inscribe en virtud de certificado del Secretario General expedido el 16 de octubre de 2013, relativo al Decreto de Presidencia 4328/13.

En el Catastro, esta situación se regulariza con el expediente de subsanación de discrepancias físico-económicas que se inicia el 9 de enero de 2016.

- 4.4. Ref. catastral 9178605QE0997N0002TH.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble “Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando” sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 4.5. Ref. catastral 9178605QE0997N0003YJ.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble “Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando” sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha

procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 4.6. Ref. catastral 9178605QE0997N0004UK.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble “Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando” sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 4.7. Ref. catastral 9178605QE0997N0005IL.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble “Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando” sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 4.8. Ref. catastral 9178605QE0997N0006OB.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble “Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando” sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 4.9. Ref. catastral 9178605QE0997N0007PZ.

Es parte del Asiento 10059.

Se corresponde con parte de la finca registral 18446. Inmueble “Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando” sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad

horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 4.11. Ref. catastral 4503717UL1340S0004QE.

Es parte del Asiento 10032.

Se corresponde con parte de la finca registral 9397. Local en planta Baja en los edificios de la C/ Cervantes n.º 2 y Plaza Nueva n.º 7 y 8 de Peñaranda de Bracamonte. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.12. Ref. catastral 4503722UL1340S0006ZT.

Es parte del Asiento 10032.

Se corresponde con parte de la finca registral 9397. Local en planta Baja en los edificios de la C/ Cervantes n.º 2 y Plaza Nueva n.º 7 y 8 de Peñaranda de Bracamonte. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.13. Ref. catastral 37900A004000170000HW.

Es parte del Asiento 10017.

Se corresponde con parte de la finca registral 4580 (zonas anexas al Mercado de Ganados).

- 4.14. Ref. catastral 5882501TL7358B0001XF.

Es parte del Asiento 10014.

Se corresponde con la finca registral 11485. Local en planta Sótano en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.15. Ref. catastral 5882501TL7358B0004WJ.

Es parte del Asiento 10014.

Se corresponde con la finca registral 11493. Local en planta Primera en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.16. Ref. catastral 5882501TL7358B0005EK.

Es parte del Asiento 10014.

Se corresponde con la finca registral 11495. Local en planta Segunda en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.17. Ref. catastral 5882501TL7358B0012UX.

Es parte del Asiento 10014.

Se corresponde con la finca registral 11487. Local en planta Semi-sótano en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca. En el Catastro consta como parte de una propiedad horizontal.

- 4.18. Ref. catastral 5882502TL7358B0002OG.

Es parte del Asiento 10012.

Se corresponde con la finca registral 2211.

Esta referencia catastral se corresponde con la parte histórica del Palacio de la Salina (BIC).

- 4.19. Ref. catastral 5882503TL7358B0001JF.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.20. Ref. catastral 5882503TL7358B0002KG.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.21. Ref. catastral 5882503TL7358B0003LH.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.22. Ref. catastral 5882503TL7358B0004BJ.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.23. Ref. catastral 5882503TL7358B0005ZK.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.24. Ref. catastral 5882504TL7358B0001EF.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.25. Ref. catastral 5882504TL7358B0002RG.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.26. Ref. catastral 5882504TL7358B0003TH.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.27. Ref. catastral 5882505TL7358B0002DG.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.28. Ref. catastral 5882505TL7358B0003FH.

Es parte del Asiento 10013.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas ésta (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 4.30. Ref. catastral 37020A516200610000OI.

Es parte del Asiento 10046.

Se corresponde con parte de la finca registral 10008. Esta finca se corresponde con la mitad de un camino que sirve de límite y acceso a las parcelas catastrales 10061 y 61, ambas del polígono 516.

- 4.31. Ref. catastral 37025A501050340000YS.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.32. Ref. catastral 37025A501050390000YA.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.33. Ref. catastral 37025A501050400000YH.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.34. Ref. catastral 37025A501050410000YW.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.35. Ref. catastral 37025A501050420000YA.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.36. Ref. catastral 37025A501050430000YB.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.37. Ref. catastral 37025A501050440000YY.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.38. Ref. catastral 37025A501050450000YG.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.39. Ref. catastral 37025A501050460000YQ.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.40. Ref. catastral 37025A501050470000YP.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.41. Ref. catastral 37025A501050590000YX.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.42. Ref. catastral 37025A501050600000YR.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.43. Ref. catastral 37025A501051450000YL.

Es parte del Asiento 10019.

Se corresponde con parte de las fincas registrales 791 y 844. Es una parte de la Finca denominada “Castro Enríquez”.

- 4.50. Ref. catastral 37117A501050970000ZE.

Es parte del Asiento 10017.

Se corresponde con parte de la finca registral 26668 (zona antiguo acceso al Mercado de Ganados).

- 4.51. Ref. catastral 37117A501050990000ZZ.

Es parte del Asiento 10017.

Se corresponde con parte de la finca registral 22699 (zona antiguo acceso al Mercado de Ganados).

- 4.59. Ref. catastral 37246A007001610000XD.

Es parte del Asiento 10065.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 8 de noviembre de 2001).

- 4.67 Ref. catastral 37348A001090020000LO.

Carretera provincial de Parada de Arriba a los Baños de Ledesma. El uso que aparece es “FE Encinar” cuando tiene que ser “VT Vía de comunicación de dominio público”.

- 4.68. Ref. catastral 37360A502050730000LJ.

Es el Asiento 10084.

Finca procedente de expropiación CV-49 (Finca n.º 14 del proyecto, Mandamiento de pago de 11 de marzo de 1991).

- 4.69. Ref. catastral 37360A503050030000LT.

Es el asiento de Inventario, 10085. Finca procedente de expropiación CV-49 (finca 30 del proyecto).

- 4.70 Ref. catastral 37360A503050320000LQ.

Es el asiento 10086. Finca procedente de expropiación CV-49 (Finca 38 del proyecto).

B) Hay un segundo grupo de fincas que también son de Diputación Provincial, y su atribución es fruto de un proceso de concentración parcelaria, si bien no se han dado de alta todavía en el Inventario, pues no se ha atribuido la escritura de adjudicación, procediéndose a realizar el Alta en el Inventario en ese momento, son los siguientes casos:

- 4.60. Ref. catastral 37252A504002640000PX.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 30 de agosto de 2016.

- 4.61. Ref. catastral 37252A508006940000PA.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 16 de septiembre de 2016.

- 4.62. Ref. catastral 37252A514009020000PS.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 11 de agosto de 2016.

- 4.63. Ref. catastral 37252A515009060000PJ.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 8 de agosto de 2016.

- 4.64 Ref. catastral 37252A515009220000PG.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 8 de agosto de 2016.

- 4.65 Ref. catastral 37252A515009230000PQ.

Finca procedente de Concentración Parcelaria.

Inicio de expediente de comunicación de Concentración Parcelaria en Catastro iniciado el 8 de agosto de 2016.

C) Hay un tercer grupo de fincas catastrales que entendemos no pertenecen a Diputación y que creemos que se le han atribuido a la misma por error:

- 4.29. Ref. catastral 37010A007000950000TR.

Finca que no pertenece a la Diputación. El 5 de agosto de 1999 se expropiaron 245 m2 de esta finca, que forman parte del dominio público de la carretera que une los municipios de La Alberca y Sotoserrano. El resto de la finca, 1569 m2, no se llegaron a expropiar.

- 4.44. Ref. catastral 37078A001003100000ZZ.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones. En el Proyecto de mejora y ensanche de la carretera DSA-190, Béjar a Candelario, los terrenos fueron adquiridos mediante cesión y forman parte del dominio público de dicha carretera.

- 4.45. Ref. catastral 37078A001003290000ZR.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones. En el Proyecto de mejora y ensanche de la carretera DSA-190, Béjar a Candelario, los terrenos fueron adquiridos mediante cesión y forman parte del dominio público de dicha carretera.

- 4.46. Ref. catastral 37078A001003340000ZX.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones. En el Proyecto de mejora y ensanche de la carretera DSA-190, Béjar a Candelario, los terrenos fueron adquiridos mediante cesión y forman parte del dominio público de dicha carretera.

- 4.47. Ref. catastral 37078A001003430000ZU.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones. En el Proyecto de mejora y ensanche de la carretera DSA-190, Béjar a Candelario, los terrenos fueron adquiridos mediante cesión y forman parte del dominio público de dicha carretera.

- 4.48. Ref. catastral 37078A001003460000ZA.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones. En el Proyecto de mejora y ensanche de la carretera DSA-190, Béjar a Candelario, los terrenos fueron adquiridos mediante cesión y forman parte del dominio público de dicha carretera.

- 4.52. Ref. catastral 37120A505050020000ZE.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones, ni hay ningún proyecto de mejora y ensanche de la carretera.

- 4.53. Ref. catastral 37120A505050030000ZS.

Finca que no pertenece a la Diputación. En este municipio no se han realizado expropiaciones, ni hay ningún proyecto de mejora y ensanche de la carretera.

- 4.66 Ref. catastral 37318A510050110000EK.

Finca que no pertenece a la Diputación. Esta finca se encuentra anexa a la carretera que une los municipios de Vecinos y Tamames, vial que es propiedad de la JCyL.

- 4.72 Ref. catastral 37373A508050660000DW.

Finca que no pertenece a la Diputación. Esta finca se encuentra anexa a la carretera “Salamanca a Fermoselle”, que es propiedad de la JCyL.

D) Por último hay un cuarto grupo formado por 10 fincas, que son parcelas sobrantes procedentes de expropiaciones para carreteras, las cuales no se habían tenido en cuenta, dado que se encuentran en la zona contigua a la carretera y por entender que estaban en la zona de afección del dominio público y formando parte de las carreteras provinciales, no obstante, se valorará una nueva investigación por si excediesen de dicha situación y tuviesen entidad como para inscribirse como fincas independientes.

- 4.3. Ref. catastral 37252A005010670000AG.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 12 de marzo de 2001).

- 4.10. Ref. catastral 37164A004002800001DZ.

Se corresponde con la finca registral 982. Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 1 de marzo de 2001).

- 4.49. Ref. catastral 37109A007002460000WT.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 5 de octubre de 1999).

- 4.54. Ref. catastral 37145B501050340000XS.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 30 de enero de 1997).

- 4.55. Ref. catastral 37164A004002800000SB.

Se corresponde con la finca registral 982. Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 1 de marzo de 2001).

- 4.56. Ref. catastral 37195A002003400000IK.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 24 de enero de 1989).

- 4.57. Ref. catastral 37198A501000460000LX.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 9 de diciembre de 1996).

- 4.58. Ref. catastral 37198A501000470000LI.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 9 de diciembre de 1996).

- 4.71 Ref. catastral 37362A506050720000RX.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 29 de noviembre de 1999).

- 4.73 Ref. catastral 37382A503050090000FD.

Finca procedente de expropiación (Acta de Ocupación de 3 de junio de 2009).

- Por lo que respecta a las Parcelas 5002 y 5003 del polígono 501 en Huerta, que el Consejo determina que tienen una referencia catastral errónea, hay que señalar lo siguiente:

La parcela 76 del polígono 501 de Aldearrubia, de 66.600 m², es una finca resultante de un proceso de Concentración parcelaria, que tiene la peculiaridad de asentarse en dos términos municipales diferentes: Aldearrubia y Huerta.

En el Catastro, con anterioridad al año 2012, estaba formada por tres parcelas: la 76 del polígono 501 de Aldearrubia y las parcelas 5002 y 5003 del polígono 501 de Huerta. La parcela 76 se corresponde con la finca registral 8580 de Aldearrubia de 40.700 m², y las parcelas 5002 y 5003 se corresponden con la finca registral 2123 de Huerta de 25.900 m².

En el Catastro, las parcelas 5002 y 5003 de Huerta han existido hasta 2011. Y ha sido a partir de 2012 cuando el Catastro ha modificado este parcelario, eliminando las citadas parcelas, e incluyéndolas erróneamente en el Término de Aldearrubia, modificando el límite municipal entre ambos Términos.

Con el fin de adaptar el Catastro a la realidad jurídica del Registro de la Propiedad, se promovió el cambio y así restaurar la situación anterior al año 2012. En las sucesivas revisiones catastrales realizadas por empresas subcontratadas por la Dirección General del Catastro, se vuelve a la situación de asignar errónea la totalidad de los 66.600 m² en el Término de Aldearrubia.

- Con respecto a los 20 bienes que figuran en el Inventario pero que en catastro figuran a nombre de tercero hay que señalar lo siguiente:

* P2 de 1024 m² Hogar municipal del jubilado en Lumbrales.

Esta finca es una concesión privativa de dominio público por un período de 99 años. En 2090 revierte al patrimonio provincial. Durante este período los gastos de la finca los asume el Ayuntamiento, por lo que a efectos tributarios aparece en el Catastro el citado ayuntamiento.

* Caseta de Vías y obras de Lumbrales.

El suelo donde se asienta el edificio pertenece, a día de hoy, al Ayuntamiento.

Se están realizando gestiones con el citado ayuntamiento para regularizar la cesión del terreno, ya que en su día se ocupó dicho terreno, previa autorización verbal del alcalde de la época, para construir el inmueble.

La Delegación de la JCyL nunca ha sido propietaria ni promotora del inmueble.

* Antiguo Parque de Bomberos en C/ Recreo de Béjar.

Convenio de cesión de uso de 26 de agosto de 2015 por un período de 4 años, prorrogables por otros 4. Durante este período los gastos de la finca los asume el Ayuntamiento, por lo que a efectos tributarios, aparece en el Catastro el citado ayuntamiento.

* Edificio nuevo de la Filmoteca Regional en C/ Gonzala Santana de Salamanca.

Sobre este edificio hay un convenio de 23 de octubre de 1989 y una adenda a ese convenio de 23 de octubre de 2009, por el que se cede el uso hasta el 16 de octubre de 2017. Durante este período los gastos de la finca los asume la JCyL, por lo que a efectos tributarios aparece en el Catastro el domicilio fiscal de la JCyL.

* Parque de Bomberos en C/ Cascajales de Villares de la Reina.

Esta finca es propiedad de la Diputación de Salamanca, según consta en escritura pública de cesión de terreno de 6 de julio de 2005, debiendo aparecer como titular catastral.

* Parcela 61 del polígono 502 en Cabezabellosa de la Calzada.

Esta finca es propiedad de la Diputación de Salamanca, según consta en escritura pública de partición de herencia y adjudicación de bienes de 15 de febrero de 1971, debiendo aparecer como titular catastral.

* Solar en C/ Cantarranas n.º 43 de Aldearrubia.

El solar que aparece con esta referencia catastral es propiedad del Ayuntamiento de Aldearrubia. La asignación de la referencia catastral al ayuntamiento coincide con el proceso de deslinde que se ha efectuado en la zona, y que ha sido promovido por esta Diputación.

Con anterioridad al deslinde esta referencia estaba asignada a un solar provincial, pero una vez que se ha producido el deslinde, ha pasado a ser de titularidad municipal.

Las características físicas de la finca vienen determinadas por el Acta de deslinde de fincas de fecha 2 de diciembre de 2014. En el Catastro se inició el expediente de deslinde de fincas el 5 de diciembre de 2016, cerrándose el 7 de diciembre de 2016.

*5.11. Parcela 83 del polígono 505 en Parada de Rubiales.

- Esta finca es propiedad de la Diputación de Salamanca, según consta en Acuerdo de Pleno Provincial de 4 de octubre de 1996, de aceptación de herencia de Rosa Hernández González, y ratificado por Decreto de Presidencia de 11 de octubre de 2010, debiendo aparecer como titular catastral.

* Pistas del Helmántico en Ctra. de Zamora en Villares de la Reina.

Esta finca es copropiedad de la Diputación Provincial de Salamanca y el Ayuntamiento de Salamanca, siendo la primera propietaria de un 25% proindiviso, por eso aparece en el catastro a nombre de las dos entidades.

* Caseta de Vías y obras de Ledesma.

El suelo donde se asienta el edificio pertenece, a día de hoy, al Ayuntamiento.

Se están realizando gestiones con el citado ayuntamiento para regularizar la cesión del terreno, ya que en su día se ocupó dicho terreno, previa autorización verbal del alcalde de la época, para construir el inmueble.

*Caseta de Vías y obras de Villarino de los Aires.

El suelo donde se asienta el edificio pertenece, a día de hoy, al Ayuntamiento.

Se están realizando gestiones con el citado ayuntamiento para regularizar la cesión del terreno, ya que en su día se ocupó dicho terreno, previa autorización verbal del alcalde de la época, para construir el inmueble.

*Caseta de Vías y obras de Boada.

El suelo donde se asienta el edificio pertenece, a día de hoy, al Ayuntamiento.

Se están realizando gestiones con el citado ayuntamiento para regularizar la cesión del terreno, ya que en su día se ocupó dicho terreno, previa autorización verbal del alcalde de la época, para construir el inmueble.

* Parcela RmD-06/a en el sector del Zurguén II en Salamanca.

Solar resultante del Proyecto de Actuación del sector “El Zurguén II”. Es propiedad de esta Diputación y debe de aparecer en el catastro a nombre de la misma.

* Edificio Repetidor de TV Peña de Francia en El Cabaco.

Aceptación tácita el 21 de abril de 1978, del Convenio de cesión de uso de RTVE, por un período de 20 años, prorrogables por otros 20. Durante este período los gastos del edificio

los asume RTVE, luego RETEVISIÓN I SA, por lo que a efectos tributarios aparece en el Catastro a nombre de la citada RETEVISIÓN.

* Solar en la C/ La Fuente de Bocacara.

Aparece en el Inventario de Bienes de esta Corporación, al menos desde el año 1911, y debe aparecer como tal en el catastro.

* Edificio del Parque de Bomberos en el Barrio de Tenerías n.º 23 de Ledesma.

El suelo donde se asienta el edificio pertenece, a día de hoy, al Ayuntamiento.

Se están realizando gestiones con el citado ayuntamiento para regularizar la cesión del terreno.

El edificio es propiedad de la Diputación de Salamanca, según consta en el Acta de recepción de Obra de 20 de junio de 1996, debiendo aparecer como titular catastral.

* Laboratorio de Sanidad Animal.

Convenio de colaboración de 19 de diciembre de 2001 sobre cesión de terrenos a la JCyL para permitir el uso de la construcción del Laboratorio de Sanidad Animal, hasta el momento en que se ceda la propiedad del suelo. La cesión no se ha producido de momento, pero el edificio se ha construido según Acta de reconocimiento y comprobación del Laboratorio de 15 de julio de 2004.

Los gastos de la finca los asume la JCyL, por lo que a efectos tributarios aparece en el Catastro la JCyL.

* P3 de 2850 m2 Residencia municipal en Lumbrales.

Cesión del solar al Ayuntamiento de Lumbrales para la construcción del servicio público de Residencia de Ancianos, atendiendo al Art. 111.2 del RBEL, con la obligación de mantenimiento del uso como residencia durante un mínimo de 30 años.

* Parcela de 15747 m2 CAEM en Salamanca.

Cesión del solar al Ayuntamiento de Salamanca para la construcción de un Centro de Artes Escénicas, atendiendo al Art. 111.2 del RBEL, de construcción del edificio en un período máximo de 5 años y mantenimiento del uso como Centro de Arte durante un mínimo de 30 años.

* Solar de 2695 m2 USAL en Salamanca.

Convenio de colaboración con la USAL de 17 de enero de 2007 y escritura pública de levantamiento de carga y modificación de destino de finca de 26 de junio de 2007, para la construcción de la sede del Centro Interdisciplinar de Estudio del Español, Complejo Fonseca o a cualquier otro fin público de carácter universitario, atendiendo al Art. 111.2 del RBEL, con la obligación de mantener el uso como “Académico-universitario” durante un mínimo de 30 años.

En estos tres últimos supuestos los bienes ya no son propiedad de Diputación Provincial de Salamanca y no figuran en nuestro Inventario en el epígrafe 1, sino que solo aparecen en el epígrafe 8 de revertibles a efectos de recordar que si no se cumple el uso donde el periodo marcado se puede pedir su reversión.

- Con respecto a los bienes que según el anexo nº 6, poseen más de una referencia catastral se señala lo siguiente:

En todos estos supuestos estamos ante bienes que son propiedad de la Diputación Provincial, y aun siendo conscientes de la pluralidad de fincas catastrales y que como tal figuran en la documentación anexa que forma el expediente de cada ficha de Inventario, en la hora resumen solo se ha puesto la primera, por motivos de brevedad.

- 6.1. Ref. catastrales 5882502TL7358B0002OG y 5882502TL7358B0001IF.

Es el Asiento de Inventario nº 10012.

La referencia 5882502TL7358B0002OG se corresponde con la finca registral 2211. Se corresponde con la parte histórica del Palacio de la Salina (BIC).

La referencia 5882502TL7358B0001IF se corresponde con las fincas registrales 70352, 70356, 70358, 70354, 7536, 10847 y 70290. Se corresponde con la ampliación que se realizó en 1962.

El expediente de agrupación de estas fincas registrales, está en curso.

- 6.2. Ref. catastrales 5882501TL7358B0001XF, 5882501TL7358B0003QH, 5882501TL7358B0004WJ, 5882501TL7358B0005EK y 5882501TL7358B0012UX.

Es el Asiento de Inventario nº 10014.

Es una propiedad horizontal formada por 5 fincas/referencias:

- 5882501TL7358B0001XF: se corresponde con parte de la finca registral 11485. Local en planta Sótano en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca.

- 5882501TL7358B0003QH: se corresponde con parte de la finca registral 11489. Local en planta Baja en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca.

- 5882501TL7358B0004WJ: se corresponde con parte de la finca registral 11493. Local en planta 1ª en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca.

- 5882501TL7358B0005EK: se corresponde con parte de la finca registral 11495. Local en planta 2ª en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca.

- 5882501TL7358B0012UX: se corresponde con parte de la finca registral 11487. Local en planta Semi-sótano en la C/ Rúa n.º 11-13 de Salamanca.

- 6.3. Ref. catastrales 5882505TL7358B0001SF, 5882505TL7358B0005DG y 5882505TL7358B0003FH.

Es parte del Asiento de Inventario nº 10013. Edificio en C/ San Pablo.

Se corresponde con parte de la finca registral 70420. Esta finca 70420 es el resultado de la agrupación de varias fincas, entre ellas éstas (Inscripción en el Registro de la Propiedad de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de 11 de noviembre de 2015).

En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí.

- 6.4. Ref. catastrales 9178605QE0997N0001RG, 9178605QE0997N0002TH, 9178605QE0997N0003YJ, 9178605QE0997N0004UK, 9178605QE0997N0005IL, 9178605QE0997N0006OB y 9178605QE0997N0007PZ.

Es el Asiento de Inventario nº 10059.

Se corresponde con la finca registral 18446. Inmueble “Edificio o Bloque n.º VI, del grupo de viviendas denominado San Fernando” sito en la C/ San Fernando n.º 28-30 de Ciudad Rodrigo. En la escritura pública de adquisición no consta como propiedad horizontal, pero en el Catastro sí. Debido al estado de conservación del edificio se ha procedido a su derribo, pasando a ser un solar, según Acta de recepción de 11 de noviembre de 2016. En Catastro se está tramitando el expediente de demolición.

- 6.5. Ref. catastrales 37025A501050030000YZ, 37025A501050340000YS, 37025A501050390000YA, 37025A501050400000YH, 37025A501050410000YW, 37025A501050420000YA, 37025A501050430000YB, 37025A501050440000YY, 37025A501050450000YG, 37025A501050460000YQ, 37025A501050470000YP, 37025A501050590000YX, 37025A501050600000YR y 37025A501051460000YL.

Es el Asiento de Inventario nº 10019.

Se corresponden con las fincas registrales 791 y 844. Finca denominada “Castro Enríquez”.

-Por lo que respecta a los 4 bienes que poseen una clasificación distinta en las fichas de lo que figura en el catastro hay que señalar que los datos de las fichas se han realizado en función del Planeamiento urbanístico.

- 7.1. Caseta de Vías y obras de Lumbrales.

Es el Asiento 10006.

Según las Normas Urbanísticas del municipio de Lumbrales, aprobadas el 20 de mayo de 1992, esta parcela no consta como suelo urbano, ni como suelo apto para urbanizar.

- 7.2. Parque de bomberos de Lumbrales.

Es el Asiento 10003.

Según las Normas Urbanísticas del municipio de Lumbrales, aprobadas el 20 de mayo de 1992, esta parcela no consta como suelo urbano, ni como suelo apto para urbanizar.

- 7.3. Muelle Vega Terrón en Ctra. CL 517 de La Fregeneda.

Es el Asiento 10005.

Según las Normas Urbanísticas del municipio de La Fregeneda, aprobadas el 30 de octubre de 1998, esta parcela está catalogada como “Suelo no Urbanizable, dotaciones y equipamientos públicos”.

- 7.4. Edificio Repetidor TV Peña de Francia en El Cabaco.

Es el Asiento 10079.

Según las Normas Urbanísticas del municipio de El Cabaco, aprobadas el 27 de julio de 2004, esta parcela consta como “Suelo Rústico con Protección, Zona de Reserva del PORN” (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales). Por tanto, en este supuesto se constata un error y se procederá a su subsanación.

Contestación a la alegación

Las alegaciones realizadas acerca de los organismos autónomos, de las referencias catastrales duplicadas, de la referencia errónea, y de los bienes con

clasificación distinta, constituyen explicaciones del ente auditado que no contradicen el contenido del informe.

En cuanto a la letra A, se pone de manifiesto que el ente auditado sí tiene inventariados dichos bienes, ahora bien, deberían figurar todas las referencias catastrales de un inmueble en su correspondiente ficha de inventario. Cabe indicar lo mismo con respecto a la alegación relativa a los bienes que según el anexo nº 6 poseen más de una referencia catastral.

En relación a las alegaciones formuladas sobre los bienes con referencias catastrales a nombre de la Diputación Provincial de Salamanca que no figuran en el Inventario, en el caso de las letras C (atribución por error) y D (sobrantes de expropiaciones para carreteras) son explicaciones del ente auditado que vienen a constatar las diferencias que se ponen de manifiesto en el informe, entre el certificado obtenido de la Dirección General del Catastro y los datos del Inventario, así como se refieren a la realización de actuaciones tendentes a la subsanación y regularización de la información contenida en dicho Inventario.

Por tanto, no se aceptan las alegaciones, toda vez que no desvirtúan el contenido del Informe

En el caso de la letra B, se trata de bienes procedentes de una concentración parcelaria comunicada en 2016, es decir, posterior al ejercicio fiscalizado. No obstante, se admite la alegación y se incluye esta información, modificándose el párrafo 5º de la página 47 e introduciendo una aclaración, mediante asterisco, en el Anexo Nº 4 del informe, en los siguientes términos:

Párrafo 5º página 47

Donde dice:

“Además existen 73 referencias que según Catastro corresponden a bienes de titularidad provincial y que no se recogen en las fichas de Inventario. El valor de los mismos asciende a 3.285.991,2 €. Esta información se incluye como Anexo nº 4 al presente Informe.”

Debe decir:

“Además existen 73 referencias que según Catastro corresponden a bienes de titularidad provincial y que no se recogen en las fichas de Inventario. El valor de los

mismos asciende a 3.285.991,2 €. De estas, 6 referencias catastrales corresponden a fincas procedentes de una concentración parcelaria realizada en 2016, en las que aún no se ha atribuido la escritura de adjudicación. Esta información se incluye como Anexo nº 4 al presente Informe.”

Anexo N° 4, páginas 89, 90 y 91

Donde dice:

Referencia catastral	Naturaleza	Localidad	Situación	Valor Catastral
37252A504002640000PX	Rústico	PEREÑA	Polígono 504 Parcela 264	17,68 €
37252A508006940000PA	Rústico	PEREÑA	Polígono 508 Parcela 694	40,52 €
37252A514009020000PS	Rústico	PEREÑA	Polígono 514 Parcela 902	7,76 €
37252A515009060000PJ	Rústico	PEREÑA	Polígono 515 Parcela 906	52,57 €
37252A515009220000PG	Rústico	PEREÑA	Polígono 515 Parcela 922	3,09 €
37252A515009230000PQ	Rústico	PEREÑA	Polígono 515 Parcela 923	13,75 €

Debe decir:

Referencia catastral	Naturaleza	Localidad	Situación	Valor Catastral
37252A504002640000PX*	Rústico	PEREÑA	Polígono 504 Parcela 264	17,68 €
37252A508006940000PA*	Rústico	PEREÑA	Polígono 508 Parcela 694	40,52 €
37252A514009020000PS*	Rústico	PEREÑA	Polígono 514 Parcela 902	7,76 €
37252A515009060000PJ*	Rústico	PEREÑA	Polígono 515 Parcela 906	52,57 €
37252A515009220000PG*	Rústico	PEREÑA	Polígono 515 Parcela 922	3,09 €
37252A515009230000PQ*	Rústico	PEREÑA	Polígono 515 Parcela 923	13,75 €

* Corresponden a fincas atribuidas a la Diputación mediante concentración parcelaria realizada en 2016, en las que aún no se ha formalizado la escritura de adjudicación.

En cuanto a los bienes que figuran en catastro a nombre de terceros, en aquellos casos en los que se alega que figuran así a efectos tributarios, cabe indicar que, según lo dispuesto en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, son titulares catastrales las personas naturales y jurídicas dadas de alta en el Catastro Inmobiliario por ostentar, sobre la totalidad o parte de un bien inmueble, la titularidad de alguno de los siguientes derechos:

a) Derecho de propiedad plena o menos plena.

b) Concesión administrativa sobre el bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se halle afecto.

c) Derecho real de superficie.

d) Derecho real de usufructo.

En relación a lo señalado, ninguno de los negocios jurídicos formalizados otorga la titularidad de los derechos citados. Por lo que se ratifica el contenido del informe tanto en lo relativo a los resultados del trabajo como a las recomendaciones formuladas.

Con respecto a los bienes que están inscritos a nombre de terceros, en los que la Diputación alega que son de su propiedad y que por tanto tienen que figurar en catastro a nombre de la misma, y aquellos en los que la propiedad del terreno sobre el que se asienta un edificio de la Diputación es de un Ayuntamiento, y sobre los se están llevando a cabo actuaciones para regularizar la cesión del mismo, son alegaciones que vienen a confirmar el contenido del Informe, tanto en lo relativo a los resultados del trabajo como a las recomendaciones formuladas.

Por tanto, no se aceptan las alegaciones formuladas toda vez que ratifican el contenido del Informe

En cuanto a los tres bienes que figuran a nombre de terceros porque ya se ha cedido la propiedad con condición de mantenimiento durante un período de tiempo, se acepta la alegación y se modifica el Párrafo 4º de la página 47, y el Anexo N° 5.

Párrafo 4º página 47

Donde dice:

“Además, 20 figuran a nombre de terceros (principalmente Ayuntamientos), un inmueble presenta una referencia errónea, y 2 tienen referencia duplicada. Esta última información se incluye como Anexo nº 5 de este informe.”

Debería decir:

“Además, 20 figuran a nombre de terceros (principalmente Ayuntamientos), debiéndose, en el caso de tres de ellos, a que ya se ha cedido la titularidad de los mismos, pero con condición de mantenimiento durante un período de tiempo; un inmueble presenta una referencia errónea, y 2 tienen referencia duplicada. Esta información se incluye como Anexo nº 5 de este informe.”

Anexo N° 5, página 93

Donde dice:

Nº Inventario	Nombre	Referencia Catastral	Titularidad
10080	Solar en C/ La Fuente (Bocacara)	9760208QE0996S0001UY	Sánchez Berrocal Sánchez
10081	Parque bomberos en Ledesma (suelo del Ayto. Ledesma) Barrio de Tenerías nº 23	1735303QF5513N0001SH	Ayuntamiento de Ledesma
80001	P3 de 2850 en 2000 al ayuntamiento de Lumbrales para construcción de Residencia Municipal de Ancianos	1843314PF9314S0001OB	Ayuntamiento de Lumbrales
80021	Laboratorio Sanidad Animal.	5766808TL7356F0002PJ	JCYL. Servicios centrales
80054	Parcela de 15.747 m2 cedidos ayuntamiento Salamanca para Centro de artes escénica	6879701TL7367H0001BO	Ayuntamiento de Salamanca
80028	Solar de 2.965 m2 en C/ Espejo nº 12	5284502TL7358C0001BM	Universidad de Salamanca

Debe decir:

Nº Inventario	Nombre	Referencia Catastral	Titularidad
10080	Solar en C/ La Fuente (Bocacara)	9760208QE0996S0001UY	Sánchez Berrocal Sánchez
10081	Parque bomberos en Ledesma (suelo del Ayto. Ledesma) Barrio de Tenerías nº 23	1735303QF5513N0001SH	Ayuntamiento de Ledesma
80001 *	P3 de 2850 en 2000 al ayuntamiento de Lumbrales para construcción de Residencia Municipal de Ancianos	1843314PF9314S0001OB	Ayuntamiento de Lumbrales
80021	Laboratorio Sanidad Animal.	5766808TL7356F0002PJ	JCYL. Servicios centrales
80054*	Parcela de 15.747 m2 cedidos ayuntamiento Salamanca para Centro de artes escénica	6879701TL7367H0001BO	Ayuntamiento de Salamanca
80028*	Solar de 2.965 m2 en C/ Espejo nº 12	5284502TL7358C0001BM	Universidad de Salamanca

* Inmuebles cuya titularidad ya se ha cedido a terceros mediante escritura pública, pero que están sujetos a condición de mantenimiento durante un período de tiempo.

Párrafo de referencia (5º Párrafo página 71; página 72; 1º y 2º párrafo página 73)

14) La información de la Memoria justificativa del coste y rendimiento de los servicios públicos del artículo 211 del TRLHL, que no incluye a los organismos autónomos dependientes, se limita a presentar un estado de ejecución presupuestaria según la clasificación del gasto por programas, careciendo de una metodología de cálculo de costes que siga los Principios Generales establecidos por la IGAE en 2004, la Resolución de la IGAE, de 28 de julio de 2011, sobre los costes de actividades e indicadores de gestión, así como el Manual de procedimiento de la FEMP. Ello hace perder fiabilidad a la información sobre costes. En base a la previsión de la disposición transitoria tercera de la INCL, la Diputación no ha incluido en la Memoria de las Cuentas Anuales la información sobre el coste de las actividades y los indicadores de gestión. (Apartado III.3.1).

15) Según la Memoria justificativa, el total del coste asciende a 95.884.576,37 € y el de los rendimientos a 21.893.136,10 €. Tan solo en el caso de la política de gasto de Administración financiera y tributaria los rendimientos superan al coste calculado. Para el resto de casos el coste de la política de gasto es superior a sus rendimientos. (Apartado III.3.1)

16) Por su parte, el otro documento existente sobre costes, corresponde al cálculo del coste de los servicios prestados por las Diputaciones, derivado del ejercicio de sus competencias previstas por el artículo 36 de la LBRL o 7 de la misma, que debe elaborarse y comunicarse al MHAP en virtud del artículo 116 ter de la LBRL y la Orden HAP/2075/2014. Esta información tiene un carácter singular y diferencial con respecto a otras informaciones sobre costes y parte de los datos de ejecución presupuestaria según la clasificación por grupos de programas, de forma que la Diputación desarrolla otros programas de gasto no tipificados o incluidos en este cálculo. Los formularios correspondientes a los organismos autónomos aparecen a cero, lo que pondría de manifiesto que no se prestan por los mismos ninguno de los servicios previstos o tipificados por la orden. El coste total efectivo calculado asciende a 48.408.636,09 €. (Apartado III.3.1.)

17) Con las limitaciones establecidas y las asignaciones que han podido realizarse, el coste de los servicios públicos por inmuebles asciende a 41.601.622,93 €, destacándose el coste imputado a los servicios en el Palacio de la Salina, con números de inventario 10012, 10013 y 10014, con el 41,1% del total. A continuación, destaca el coste del inmueble 10062 correspondiente a la Residencia Asistida y área de bienestar social, con el 22,42%, seguido de la Residencia mixta de Ciudad Rodrigo, con un 10,56 %, y el Centro de Educación Especial Reina Sofía, con un 8,68 %. (Apartado III.3.1).

18) *Según la información certificada el total de gastos generados por los inmuebles de carácter patrimonial de la Diputación habría ascendido a 25.454,57 € y los ingresos imputables a los mismos a 301.989,05 €. Existen 31 inmuebles para los que no se obtiene ningún ingreso. Los gastos corresponden predominantemente al suministro de combustible y al pago de tributos. El 86% de los mismos son imputables al inmueble 10019, finca Castro Enríquez. También el 98% de los ingresos corresponden a este inmueble, en concepto, principalmente, de explotación ganadera. Adicionalmente, se ha podido comprobar el ingreso, durante el ejercicio 2015, de sendas cantidades, por importes de 28.947,06 € y 10.507,13 €, procedentes de la Junta de Castilla y León en concepto de la ayuda de pago básico y asociadas a cultivos herbáceos (PAC), también relacionadas con parcelas agrícolas de la finca Castro Enríquez. (Apartado III.3.2)*

19) *En los ejercicios fiscalizados, la Diputación no cuenta con Planes de Ajuste derivados de medidas excepcionales de pago a proveedores, ni Planes de Saneamiento por la generación de ahorro neto negativo, en los que pudieran incluirse o adoptarse medidas de cualquier tipo sobre su patrimonio inmobiliario con el objetivo de reducir gastos o estimular o potenciar los ingresos. El endeudamiento financiero o por operaciones de crédito a largo plazo, y, específicamente, el porcentaje de capital vivo sobre los recursos corrientes liquidados, se sitúa por debajo del 75% y por tanto en unos niveles moderados que no exigirían, coyunturalmente, la adopción de medidas extraordinarias para su reducción, sobre dicho patrimonio. También la situación del RTGG es muy positiva. (Apartado III.3.3).*

Alegación realizada

En respuesta a las consideraciones contenidas en el Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca ejercicio 2015 relativas a la gestión del patrimonio inmobiliario y, en concreto, puntos 14),15)16)17),18) y 19º) si bien, en relación a la totalidad de los puntos existe conformidad con lo señalado en el informe, es preciso manifestar en cuanto a la ausencia de metodología alguna que de asidero jurídico al cumplimiento de las prescripciones contenidas en la Resolución de la IGAE DE 28/11/2011, Principios Generales establecidos por la IGAE en 2004 que son ciertas las aseveraciones recogidas en el informe supramentado, sin posibilidad de objeción alguna dado la certeza de las mismas.

A este respecto, y al igual que en las conclusiones relativas a la “Comprobación del Patrimonio inmobiliario”, la Diputación Provincial de Salamanca ha sido consciente de la

necesidad de hacer frente a las carencias existentes en su gestión del patrimonio a cuyo efecto va a proceder igualmente a la adquisición de una aplicación informática que permita superar las insuficiencias constatadas y su corrección. A tal efecto se ha exigido como requisitos mínimos a satisfacer por la nueva aplicación de contabilidad de costes lo siguiente:

- La aplicación deberá permitir, a partir de la información contenida en los sistemas de gestión operativos en la Institución, la confección de los puntos “26. Información sobre el coste de las actividades” y “27. Indicadores de gestión” de la memoria de las cuentas anuales de la Diputación y de sus OOAA tal y como se recoge en la tercera parte “Cuentas anuales” del anexo de la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo normal de contabilidad local.

- Para el cálculo de los costes de cada una de las actividades, el aplicativo deberá utilizar la metodología definida en la Resolución de 28 de julio de 2011, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regulan los criterios para la elaboración de la información sobre los costes de actividades e indicadores de gestión a incluir en la memoria de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad Pública, así como respetar las normas y criterios contenidos en el documento publicado por la Intervención General de la Administración del Estado en 2004 “Principios generales sobre contabilidad analítica de las Administraciones Públicas”.

- Los datos sobre costes necesarios para la confección de los indicadores de gestión se elaborarán con los criterios regulados en la Resolución de 28 de julio de 2011, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regulan los criterios para la elaboración de la información sobre los costes de actividades e indicadores de gestión a incluir en la memoria de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad Pública, y lo establecido en el documento publicado por la Intervención General de la Administración del Estado en 2007 “Los indicadores de gestión en el ámbito del sector público”.

- Por otra parte, es de señalar, que, tal y como se pone de manifiesto en el informe en lo relativo a la inexistencia de Planes de Ajustes, la voluntad plasmada en actuaciones conducentes a la cancelación y amortización de la totalidad de la deuda durante el presente ejercicio tal y como se recoge en las modificaciones de crédito 11/2017.

Contestación a la alegación

Se pone de manifiesto por el ente auditado la voluntad de implantar en un futuro próximo el sistema de contabilidad de costes.

La alegación ratifica el contenido del Informe.**Párrafo de referencia (2º Párrafo página 66)**

Sobre los inmuebles de carácter patrimonial, fincas y viviendas sin utilizar, tampoco la Diputación ha aprobado un programa o plan por el que se regulasen y ordenasen las medidas a adoptar sobre los existentes, que, en este caso, no derivaría de una mala situación económico-financiera o del endeudamiento sino de la aplicación de los señalados principios de eficacia, eficiencia, economía y rentabilidad.

Alegación realizada

Se determina la no existencia de Programas de actuación y Planes de optimización sobre sus inmuebles.

A este respecto señalar que la gran mayoría de inmuebles de la Diputación están en uso bien por parte de la Diputación Provincial, bien por parte de otras Administraciones como la Comunidad Autónoma de Castilla y León, o los ayuntamientos de la provincia, cuestión básica dada la finalidad de la Diputación de colaborar y asistir a los municipios de la provincia. La mayoría de los bienes no utilizados, corresponden:

- A solares calificados por el planeamiento como urbanos y dedicados a construcción de viviendas, ejemplo, solares en C/ Bailén y C/ Jardines de la ciudad de Salamanca. Dichos solares han sido sacados a subasta por la Corporación, quedando desierta la misma, dada la situación del mercado inmobiliario.

- En otros supuestos son solares en municipios, pequeños de la provincia, los cuales también carecen de interés para terceros dado su pequeño tamaño, o por la abundancia de solares en dichos municipios.

- Por lo que respecta a las fincas rústicas sin uso, las situadas en Martín de Yeltes, como ya se ha indicado van a darse de baja en el Inventario por las razones ya explicadas. Del resto las de valor, están siendo explotadas, siendo las que están sin uso, de escaso valor, tal y como se ha comprobado por el Consejo de Cuentas.

- Por último, por lo que respecta al Palacio de Abrantes, se comparte la propiedad con el Ayuntamiento de Salamanca, y ambas Administraciones están en el presente ejercicio realizando actuaciones para llegar a dar al edificio un uso de Contenedor Cultural, habiéndose aprobado ya por el Pleno la modificación presupuestaria, para dotar de partida la rehabilitación del mismo.

No obstante, todo lo expuesto, se considera adecuado el realizar Planes y Programas de actuación y optimización de inmuebles.

Contestación a la alegación

La alegación realizada constituye una explicación y una declaración de intenciones del ente auditado, que no contradice el contenido del informe.

Por tanto no se acepta la alegación, toda vez que no desvirtúa el contenido del informe.

Párrafo de referencia (5º Párrafo página 73, 1º, 2º y 3º Párrafos Página 74)

2) *El Pleno como órgano competente para la aprobación y comprobación del Inventario, así como para el ejercicio de las principales atribuciones sobre los bienes de la Diputación que le confiere la normativa local, debe adoptar 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. Ello debe hacerse con las precauciones legales oportunas y la participación de la Secretaría como órgano autorizante del mismo. 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.*

3) *Tras la señalada regularización el IGBD debe someterse a su aprobación por el Pleno de la Corporación y a partir de este momento deben autorizarse y aprobarse puntualmente sus actualizaciones. Solo de esta forma el Inventario puede constituir un instrumento de protección, defensa y control de los bienes y derechos y una herramienta de información útil para la toma de decisiones, reuniendo unas notas esenciales de unidad, centralidad, rigurosidad, actualización y valoración.*

4) *Debe procederse a la regularización de los diferentes aspectos contables que se han puesto de manifiesto en el apartado dedicado a la comprobación y análisis de la contabilidad, como consecuencia de la entrada en vigor del nuevo Plan General de Contabilidad Pública*

Párrafo de referencia (2º y 3º Párrafo página 75)

7) *La implantación por parte de la Diputación de un sistema de contabilidad analítica, además de servir como fundamento de la información sobre los indicadores de*

gestión de la Memoria de la Cuenta General, debe servir también para fundamentar el contenido de la Memoria justificativa del coste y rendimiento de los servicios públicos a que se refiere el artículo 211 del TRLHL. De esta forma quedaría establecida plenamente la fuente y metodología para la elaboración de esta memoria, ampliándose y dotando de fiabilidad a la información sobre el coste de los servicios. Para ello, debe tomarse como guía y referencia la Resolución de 28 de julio de 2011 de la IGAE y el Manual de Procedimiento para la implantación de un sistema de costes en la Administración Local de la FEMP, que se refiere también a los Principios generales de la IGAE (2004) sobre contabilidad analítica de las Administraciones Públicas y al documento sobre los Indicadores de gestión en el ámbito del sector público (IGAE 2007).

La implantación de este sistema de contabilidad analítica constituiría un elemento básico para el control de la gestión, la toma de decisiones y la asignación eficiente de los recursos públicos. Además, permitiría lograr una normalización de la información sobre el coste de los servicios públicos particularmente útil para el cálculo de las tarifas de las tasas y precios públicos.

Alegación realizada

Por último, el Consejo de Cuentas formula una serie de recomendaciones, que esencialmente se basan en la necesidad de actualizar el Inventario y proceder a su mantenimiento y rectificación anual, así como a la necesidad de una coordinación del Inventario General y de la contabilidad.

A este respecto la Diputación Provincial es consciente de tal situación y por ello ya había tomado las medidas necesarias para solventar tal situación, incluso con anterioridad al inicio de las actuaciones del Consejo de Cuentas de Castilla y León. En concreto como se ha dicho de forma reiterada, se están realizando las labores de revisión del Inventario General, estando a punto de ultimarse las labores de investigación jurídica y estando pendiente de los trabajos técnicos de medición, valoración y levantamiento de planos, todo lo cual permite a esta Diputación el tener totalmente controlado su patrimonio, de forma real, aunque tenga deficiencias de tipo formal.

Por lo que respecta a la conexión entre la contabilidad y el Inventario General, también se han adoptado medidas al respecto, estando precisamente en estos momentos realizando las actuaciones oportunas para adquirir un programa informático que permita dicha conexión, así como la actualización permanente del Inventario General.

Contestación a la alegación

En la alegación se señala la adopción de medidas para dar cumplimiento al contenido de las recomendaciones.

La alegación formulada ratifica el contenido del Informe.

Palencia, 18 de octubre de 2017

EL PRESIDENTE

Fdo.: Jesús J. Encabo Terry