



**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 incumplándose 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, incumplándose 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 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).*

### **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 Coordinara 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 incurso 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 construidos 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	<i>Hotel de montaña El Travieso</i>	<i>Patrimonial</i>	<i>Concesión de la explotación</i>
10064	<i>Casa Gabriel y Galán en C/ Ermita nº 9 de Frades de la Sierra</i>	<i>Servicio Público</i>	<i>Cesión de uso</i>

**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 entendiéndose 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 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
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***

<b>Nº INVENTARIO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
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

<b>Nº INVENTARIO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, y las parcelas 5002 y 5003 se corresponden con la finca registral 2123 de Huerta de 25.900 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 n° 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 n° 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