



TRIBUNAL DE CUENTAS

Nº 534

**INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE
EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PATRONATO DE
VIVIENDAS DE LA GUARDIA CIVIL Y DE LA
POSTERIOR GESTIÓN DE SU PATRIMONIO
INMOBILIARIO DESTINADO A LA VENTA**



TRIBUNAL DE CUENTAS

EL PLENO DEL TRIBUNAL DE CUENTAS, en el ejercicio de la función fiscalizadora establecida en los artículos 2.a), 9 y 21.3ª) de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, y a tenor de lo previsto en los artículos 12 y 14.1 de la misma disposición y concordantes de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, ha aprobado, en su sesión de 17 de octubre de 2001, el INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PATRONATO DE VIVIENDAS DE LA GUARDIA CIVIL Y DE LA POSTERIOR GESTIÓN DE SU PATRIMONIO INMOBILIARIO DESTINADO A LA VENTA. Asimismo, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 28 de la Ley de Funcionamiento, ha acordado su elevación a las Cortes Generales, para su tramitación parlamentaria. El Pleno del Tribunal ha acordado también trasladar este Informe al Gobierno, a tenor de lo dispuesto en el citado artículo.



TRIBUNAL DE CUENTAS

Indice



TRIBUNAL DE CUENTAS

I.	CONSIDERACIONES GENERALES	4
	I.1. INTRODUCCIÓN	4
	I.2. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD FISCALIZADA	4
	I.3. OBJETIVOS DE LA FISCALIZACIÓN	6
	I.4. TRÁMITE DE ALEGACIONES	6
II.	ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN DE LAS PARTIDAS INTEGRADAS EN LAS CUENTAS ELABORADAS POR EL PATRONATO (EN LIQUIDACIÓN) Y DE LAS PRINCIPALES OPERACIONES REALIZADAS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2000 ..	7
	II.1. PREPARACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS	7
	II.2. INMOVILIZADO	8
	II.3. DEUDORES	13
	II.4. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	17
	II.5. TESORERÍA	18
	II.6. FONDOS PROPIOS	19
	II.7. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	20
	II.8. ACREEDORES	21
	II.9. INGRESOS	24
	II.10. GASTOS	25



TRIBUNAL DE CUENTAS

II.11. SITUACIÓN FISCAL	27
II.12. PROYECCIÓN ESTIMATIVA DEL HABER LÍQUIDO DEL PATRONATO, PARA SU INTEGRACIÓN EN EL TESORO PÚBLICO	27
III. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR EL RD 1885/1996 PARA EL PROCESO DE EXTINCIÓN DEL PVGC, Y DE LAS ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTO SEGUIDOS POR LA COMISIÓN LIQUIDADORA CONFORME A LAS FUNCIONES QUE LE FUERON ENCOMENDADAS	29
III.1. CALIFICACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO	30
III.2. ADSCRIPCIÓN DE INMUEBLES LOGÍSTICOS AL MINISTERIO DEL INTERIOR	30
III.3. ENAJENACIÓN DE INMUEBLES NO LOGÍSTICOS	32
III.4. OTRAS ACTUACIONES DE LA COMISIÓN LIQUIDADORA EN SU GESTIÓN DEL PVGC	34
IV. CONCLUSIONES	38
V. ANEXOS	41
ALEGACIONES	



I. CONSIDERACIONES GENERALES

I.1. INTRODUCCIÓN

El Tribunal de Cuentas, a iniciativa propia y en el ejercicio de las funciones que le otorga la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, ha realizado una fiscalización del proceso de extinción y liquidación del Patronato de Viviendas de la Guardia Civil y de la posterior enajenación de su patrimonio inmobiliario. El periodo a examinar comprende el transcurrido entre la fecha de la extinción del Patronato (8 de septiembre de 1997) y la del 30 de septiembre de 2000.

I.2. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

El Patronato de Viviendas de la Guardia Civil (en adelante PVGC) fue creado por Decreto 477/1961, de 16 de marzo, como Organismo autónomo dependiente del Ministerio del Interior. Su máximo órgano de decisión era el Consejo de Administración, integrado por su Presidente, seis vocales y un Secretario.

La finalidad principal del PVGC, conforme a su Reglamento aprobado por Orden Ministerial de 24 de julio de 1961, era la de proporcionar vivienda en arriendo, o para su venta, al personal del Cuerpo de la Guardia Civil en activo o en la situación de reserva o retirado, al personal militar que prestando servicio en el Cuerpo percibiera sus haberes en el Ministerio del Interior, al personal contratado con carácter fijo y que prestara sus servicios en Centros o Dependencias del Cuerpo, y a las viudas y huérfanos del Cuerpo en tanto conservaran dicha consideración. En el cumplimiento de esta finalidad, el PVGC ejercía actividades de construcción, promoción y adquisición de viviendas, y de administración y conservación de los bienes y propiedades que constituían su patrimonio. Durante su etapa activa promovió la construcción o adquisición de 636 viviendas destinadas al régimen de arrendamiento, de 2.331 viviendas en régimen de acceso a propiedad, y de 82 locales comerciales.

La construcción y adquisición de viviendas se financió con los propios fondos del Patronato, con subvenciones de capital del Estado no reintegrables, y con préstamos. El prestamista principal, hasta su supresión en 1985, fue el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV).



TRIBUNAL DE CUENTAS

Con base en la autorización concedida por el art. 76 de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, la disposición final primera del RD 1885/1996, de 2 de agosto, estableció la supresión del PVGC y las normas a seguir para el cumplimiento de ese fin. Dichas normas se refieren al destino de los recursos y del patrimonio inmobiliario del PVGC, a la redistribución de su personal, y a la asunción de su finalidad principal, proporcionar viviendas, por otras unidades de la Guardia Civil.

La disposición adicional única del RD 341/1997, de 7 de marzo, dispuso que la conclusión del proceso de aplicación de las normas de liquidación referidas en el párrafo anterior debía producirse en un plazo de seis meses, a contar desde la fecha de publicación de la citada norma en el Boletín Oficial del Estado, a cuyo término el PVGC quedaría efectivamente extinguido. La finalización de dicho plazo concluyó el 8 de septiembre de 1997.

A pesar de las previsiones legales, a la fecha en que se produjo la extinción formal del PVGC sólo se había dado cumplimiento parcial a las normas dictadas para su liquidación. Por este motivo, la Orden del Ministerio del Interior, de 17/12/1997, creó la Comisión Liquidadora del Patronato de Viviendas de la Guardia Civil (en adelante la Comisión Liquidadora, o la Comisión), adscrita a la Dirección General de la Administración de la Seguridad¹, encargada de llevar a cabo las actuaciones necesarias para concluir la liquidación del extinguido PVGC.

La Comisión Liquidadora es un órgano colegiado que se rige para lo dispuesto en esa materia por la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Está integrada por su Presidente, cuatro vocales, el Abogado del Estado jefe del Servicio Jurídico del Ministerio del Interior, el Interventor Delegado de ese Departamento, y un Secretario con voz pero sin voto. Para su funcionamiento cuenta con personal adscrito, con carácter transitorio, procedente de la Dirección General de la Guardia Civil.

¹ Actualmente Dirección General de Infraestructuras y Material de la Seguridad, conforme a la Orden del Ministerio del Interior, de 10/11/2000, que adecua la adscripción y composición de la Comisión Liquidadora a la nueva estructura del Ministerio establecida por el RD 1449/2000, de 28 de julio.



TRIBUNAL DE CUENTAS

La Comisión está facultada para realizar las acciones que sean necesarias para el cumplimiento de las normas establecidas en el RD 1885/1996. La ejecución de sus acuerdos corresponde a su Presidente, que es el Director General de Infraestructuras y Material de la Seguridad, y la disposición de fondos requiere la firma mancomunada de éste y del Interventor Delegado.

A la fecha en que finalizaron los trabajos de la presente fiscalización (el 30/11/2000), la Comisión no ha finalizado aún la liquidación del PVGC.

I.3. OBJETIVOS DE LA FISCALIZACIÓN

De acuerdo con las directrices técnicas aprobadas por el Pleno, los objetivos de la fiscalización han sido los siguientes:

- a) Analizar el proceso de liquidación del PVGC desde el punto de vista económico, a partir de la información contenida en el balance a la fecha de su extinción (8/9/1997), de la evolución de sus activos y pasivos al 31/12/1997, 31/12/1998 y 31/12/1999, y de los flujos de ingresos y gastos generados en el periodo transcurrido entre el momento de su extinción y el 31/12/99, así como, analizar el efecto sobre la liquidación de las principales operaciones realizadas entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2000.
- b) Analizar y evaluar el cumplimiento de las normas establecidas por el RD 1885/1996 para el proceso de extinción del PVGC, y las actuaciones y procedimiento seguidos por la Comisión Liquidadora conforme a las funciones que le fueron encomendadas.

I.4. TRÁMITE DE ALEGACIONES

Las actuaciones practicadas en el presente procedimiento fiscalizador se sometieron al trámite de alegaciones en los términos previstos en el art. 44.1 de la Ley de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas.

Las alegaciones recibidas, que se incorporan a este Informe, han sido analizadas y valoradas, no habiendo dado lugar a modificaciones del texto original. No obstante, se han incluido algunas aclaraciones o comentarios relacionados con lo que en ellas se manifiesta.



II. ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN DE LAS PARTIDAS INTEGRADAS EN LAS CUENTAS ELABORADAS POR EL PATRONATO (EN LIQUIDACIÓN), Y DE LAS PRINCIPALES OPERACIONES REALIZADAS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2000

II.1. PREPARACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS

La Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 18 de marzo de 1986, obliga a los Organismos Autónomos suprimidos a rendir cuentas hasta el momento de su extinción. Asimismo, dispone que las cuentas se presentarán ajustadas a los modelos vigentes para ese tipo de entidades.

Para el ejercicio 1997, el PVGC rindió a este Tribunal dos cuentas con el formato vigente para los organismos autónomos, unas por el periodo transcurrido entre el 1 de enero y la fecha de su extinción formal (el 8/9/1997), y otras por el comprendido entre ésta última fecha y el 31 de diciembre. Las cuentas de los ejercicios 1998 y 1999 han sido aprobadas por la Comisión Liquidadora, pero se han preparado en modelo distinto al previsto en la Orden ministerial citada y no se han rendido, hasta el término de la presente fiscalización, al Tribunal de Cuentas. En los Anexos 1 y 2 se recogen las cuentas referidas al periodo fiscalizado.

Las cuentas del PVGC, a partir de 8/9/1997, mencionan en sus encabezamientos la referencia a que el Organismo se encuentra "en liquidación". Sin embargo, esta situación, que supone la quiebra del principio de gestión continuada, no se ha considerado en la preparación de los estados financieros, en los que los principios y criterios contables para una entidad en funcionamiento no son ya aplicables, o al menos no lo son en su totalidad, ya que, al haberse acordado la extinción del PVGC, el propósito de la valoración contable debe ser el de determinar el valor actual de su patrimonio a efectos de su enajenación, y no el valor que pueda reflejar más fielmente su capacidad para continuar en funcionamiento².

² En contestación a lo manifestado en el escrito de alegaciones, hay que señalar que los principios contables contenidos en el Plan General de Contabilidad Pública son de aplicación para la formulación de las cuentas anuales, es decir, para aquellas que deben preparar las distintas entidades cuando se encuentran en el ejercicio de su actividad, presumida ésta por tiempo indefinido.



TRIBUNAL DE CUENTAS

Lo indicado en el párrafo anterior afecta principalmente a las construcciones no logísticas (ver epígrafe II.2.1.b), que figuran valoradas a coste neto en lugar de figurar a precio de mercado, y a los derechos de cobro a largo plazo (ver epígrafe II.2.2), en los que no se ha considerado el precio por el que puedan ser potencialmente enajenados, ante el hecho de que el PVGC no podrá continuar con su gestión ya que estará previsiblemente liquidado antes de que se produzcan la mayor parte de los vencimientos.

II.2. INMOVILIZADO

Las cuentas integrantes del inmovilizado presentan la siguiente evolución de sus saldos en los distintos momentos de los siguientes ejercicios:

(En millones de pesetas)

	8/9/97	31/12/97	31/12/98	31/12/99
Terrenos y construcciones	3.479	2.038	-	-
Terrenos y construc. Logísticas	-	-	1.788	1.635
Terrenos y construc. no logísticas ..	-	-	220	220
Mobiliario	7	7	7	7
Eq. para procesos de información	7	7	7	7
Amortización acumulada	(221)	(222)	(235)	(248)
Total inmov. material neto	3.272	1.830	1.787	1.621
Créditos a largo plazo	959	1.278	1.160	1.073
Fianzas constituidas a largo plazo	5	4	5	4
Total invers. financieras permanentes	964	1.282	1.165	1.077
TOTAL INMOVILIZADO	4.236	3.112	2.952	2.698

En la etapa de liquidación los liquidadores no formulan ya cuentas anuales, sino otras cuentas destinadas a mostrar la situación o el estado de la liquidación. En el caso concreto de los inmuebles del PVGC destinados a la venta, cuyo producto líquido deberá ingresarse en el Tesoro Público según dispone el RD 1885/1996 y el art. 64.2 de la LOFAGE, es obvio que el valor de tasación ofrece una imagen más fiel que el precio de adquisición acerca de cual será su valor liquidativo, ello con independencia de que el valor real de la futura enajenación de los inmuebles pueda oscilar en más o en menos sobre su valor de tasación actual.



2.1. Inmovilizado material

a) Calificación del patrimonio inmobiliario

La segregación de los bienes inmuebles entre logísticos y no logísticos, que figura por primera vez en el balance a 31/12/1998, responde a lo establecido por la disposición final primera del RD 1885/1996, que encomendó al Consejo de Administración del PVGC la elaboración de una propuesta de calificación de su patrimonio inmobiliario distinguiendo los bienes de apoyo logístico, para el mejor desempeño de las funciones encomendadas al Cuerpo de la Guardia Civil, de los que no tuvieran ese carácter.

Los inmuebles considerados de interés logístico, previa la tramitación correspondiente, adquirirán el carácter de bienes de dominio público y deberán adscribirse al Ministerio del Interior. El destino de los no logísticos es su enajenación, en la que debe darse preferencia a los inquilinos en el caso de inmuebles arrendados (ver epígrafe III.1).

b) Valoración de activos

Los elementos del inmovilizado material adquiridos o contruidos por el PVGC figuran valorados al coste.

Los elementos recibidos gratuitamente se valoran por los gastos incurridos con posterioridad a la fecha de su incorporación al PVGC, sin incluir el valor venal, o el que hubiera correspondido asignarles a dicha fecha conforme a las normas de contabilidad pública.

Entre dichos gastos posteriores, los saldos de balance representativos de las construcciones incluyen incorrectamente como mayor valor el importe de las indemnizaciones fijadas por sentencia, que el PVGC se ha visto obligado a pagar a contratistas como consecuencia de la suspensión de varios contratos de obra. La suspensión afecta a nueve obras, en otros tantos solares, que forman parte de un total de once incluidos en expedientes de construcción de viviendas entregados al PVGC por Acta de Ejecución de Transferencias de 2/7/1990, procedentes del Patronato de Casas del Aire.

Los mencionados expedientes se transfirieron al PVGC con los solares, y con la obligación de subrogarse en los derechos y obligaciones devengados hasta la fecha de la entrega, lo que incluía los contratos de obra que habían sido ya



TRIBUNAL DE CUENTAS

adjudicados. Sin embargo, la transferencia no se acompañó de la financiación necesaria, por lo que el PVGC no realizó prácticamente ninguna gestión para continuar las obras de construcción, que en muchos casos estaban ya paralizadas a la fecha de entrega de los solares.

Hasta el 8/9/1997 se habían satisfecho indemnizaciones por importe 90 millones de pesetas, que figuran como mayor valor de los cinco solares registrados a dicha fecha (el resto se incorporó al balance el 31/12/1997 con las incidencias que posteriormente se comentan). Además, con cargo al ejercicio 1997 se dotó una provisión por 92 millones para la cobertura de indemnizaciones futuras, aún no aplicada al término del periodo fiscalizado (ver epígrafe II.7).

Al margen de lo comentado en los párrafos anteriores, los criterios de valoración aplicados por el PVGC no resultan adecuados para una entidad en liquidación, y para aquellos activos que como las construcciones no logísticas están indefectiblemente destinadas a su enajenación. En este sentido, y aunque no ha tenido efecto contable, la Comisión Liquidadora encargó, en el ejercicio 1998 y siguientes, diversos servicios de valoración, investigación de titularidad, y tramitación de inscripciones registrales de inmuebles, a la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (SEGIPSA). De acuerdo con la tasación efectuada por dicha Empresa, el valor de las construcciones no logísticas pendientes de venta a 31/12/1999, excluido el de tres solares (ver epígrafe III.3) que no fueron objeto de tasación, asciende a 956 millones de pesetas frente a un valor neto contable de 200 millones.

c) Incorporación de activos

El balance a 31/12/1997 registra la incorporación de otros cinco solares (con valor asignado de una peseta a cada uno de ellos) incluidos en el Acta de Ejecución de Transferencias anteriormente referida, quedando por incorporar un último solar, teóricamente ubicado en Burgos, del que la Comisión Liquidadora no ha obtenido información suficiente que permita incluirlo como activo del PVGC. Asimismo, el balance a 31/12/1999 registra la incorporación de terrenos (valor de 3 millones de pesetas) que no figuraban en cuentas pese a que se conocía su adscripción por el Patrimonio del Estado con fecha 20/11/1969.

En el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2000, se tuvo conocimiento de la existencia de zonas comunes y zonas verdes



TRIBUNAL DE CUENTAS

propiedad del PVGC, anejas a edificaciones situadas en Madrid y en San Sebastián. El valor conjunto de las indicadas zonas, que aún no ha sido reflejado en contabilidad, asciende a 3 millones de pesetas según la tasación efectuada por SEGIPSA.

d) Bajas de activos por ventas u otras causas

El balance a 31/12/1997 recoge una baja en cuentas de "Terrenos y construcciones: construcciones" por importe de 1.441 millones de pesetas, como consecuencia de regularizaciones de saldos incorrectamente registrados en dicha partida en el balance a 8/9/1997, ya que corresponden al coste de construcción de varias promociones de viviendas destinadas a la venta, que además estaban ya vendidas y entregadas aunque pendientes de otorgamiento de escritura pública. El abono a la mencionada cuenta se realizó con cargo a "Entregas a cuenta adjudicatarios" (618 millones) para cancelar los anticipos a cuenta realizados por los compradores (ver epígrafe II.8.1.b), "Créditos a largo plazo" (397 millones) para recoger el importe del precio de venta aplazado con vencimiento a largo plazo (ver epígrafe II.2.2), e "Inversiones financieras temporales" (447 millones) para recoger los vencimientos a corto plazo y otros créditos recogidos en esa cuenta (ver epígrafe II.4). La diferencia entre el coste registrado en "Construcciones" y los precios de venta reflejados tras la corrección, generó un resultado positivo de 21 millones.

Las ventas de construcciones no logísticas realizadas en el periodo fiscalizado, todas ellas a los precios previamente pactados en contratos o compromisos firmes anteriores a la fecha de supresión del PVGC, o a los precios tasados por SEGIPSA, han sido las siguientes:

- Venta en 1998 de 3 viviendas en Camas (Sevilla), precio de 27 millones de pesetas, y de 11 viviendas en Barbate (Cádiz), precio de 14 millones. Los valores contables netos ascendían a 26 y 3 millones, respectivamente, por lo que la operación produjo un resultado positivo conjunto de 12 millones.
- Venta en 1998, al Principado de Asturias, de un solar incluido en el Acta de Ejecución de Transferencias ya mencionada, sobre el que se habían iniciado obras de construcción. Del precio de venta, 306 millones de pesetas, se autorizó deducir la deuda, fijada en 107 millones, del PVGC con la empresa adjudicataria de las obras iniciadas en solar, cuyo contrato se rescindió en junio de 1997. La valoración contable del solar ascendía a



TRIBUNAL DE CUENTAS

un importe inferior al millón de pesetas, por lo que su venta originó un resultado positivo de 198 millones.

- Venta en 1999 de una vivienda de Barbate (Cádiz) por importe ligeramente superior a 1 millón de pesetas, con resultado positivo próximo a esa cantidad.

Las bajas producidas en el periodo fiscalizado, por incorporaciones al Patrimonio de Estado de inmuebles logísticos para su posterior adscripción al Ministerio del Interior, corresponden a 14 viviendas en Cabanillas del Campo (Guadalajara) y una parcela de Pontevedra, que han sido baja en 1999 por importe neto de 156 millones de pesetas, y a otros inmuebles que lo han sido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2000, por valor neto de 277 millones.

e) Fondo de amortización

El valor de los inmuebles pertenecientes a promociones de viviendas del PVGC, destinados a la venta y no vendidos, se registra en el inmovilizado material de sus balances, y no, como sería correcto, en cuentas de existencias. El erróneo registro, sin embargo, no tiene otros efectos ya que este tipo de inmuebles no se amortiza.

Los coeficientes aplicados han sido del 2% anual para las construcciones, excluido el valor del suelo y el de los inmuebles indicados en el párrafo anterior, y del 10% anual para el resto de los elementos amortizables. A la entrada en vigor de la Resolución de la IGAE de 14/12/1999, que ha supuesto un aumento de la vida útil de alguno de los elementos, se han ajustado las dotaciones anuales a lo previsto en dicha norma.

2.2. Inversiones financieras permanentes

Los saldos de "Créditos a largo plazo" representan el valor del principal de los pagos aplazados con vencimiento a más de un año por la venta de inmuebles.

En el balance a 31/12/1997, y en los siguientes, se recoge en "Provisión para responsabilidades" la dotada por valor de 58 millones de pesetas para cubrir el posible impago de créditos a largo plazo por el mencionado importe. El saldo a 31/12/1999 de "Créditos a largo plazo" y el de la citada provisión deberían reducirse en 2 millones por las razones comentadas en el epígrafe II.7.2.



TRIBUNAL DE CUENTAS

Como se ha comentado anteriormente, una de las principales actividades del PVGC fue la promoción de viviendas, generalmente con la calificación de protección oficial (VPO), destinadas a la venta. En la mayor parte de las promociones las operaciones se instrumentaron con la aportación por los compradores de un anticipo a cuenta, y la posterior suscripción por éstos, en el momento de la entrega del inmueble, de contratos de compraventa con pago aplazado de hasta 25 años de la cantidad restante, a un interés anual del 5%. El importe de éstos intereses explícitos se reconoce en cuentas y se imputa a resultados en el ejercicio en que se producen los correspondientes vencimientos de los pagos aplazados.

Al cierre del periodo fiscalizado (30/9/2000) la mayor parte de los contratos de compraventa se habían elevado a escritura pública, en la que consta la constitución de hipoteca sobre los inmuebles en garantía de los pagos pendientes.

La provisión de 58 millones de pesetas está asociada a costes incurridos en dos promociones de viviendas en Santander, incluidos en el precio que figura en los contratos de compraventa privados, pero que no se han recogido en las escrituras públicas al suponer un exceso sobre los precios fijados para las VPO. La Comisión Liquidadora ha realizado diversas gestiones para asegurar el cobro de estas cantidades, aunque hasta el momento no han dado resultados satisfactorios (ver epígrafe III.4.a).

Al margen de la provisión, el valor de realización de los créditos puede verse afectado por el hecho de que los vencimientos de los pagos aplazados se extienden hasta el año 2014, fecha en que con toda probabilidad se habrá liquidado el PVGC y habrá finalizado la actividad de la Comisión Liquidadora. El valor actual (precio de venta) que puedan alcanzar los mencionados créditos, depende, en principio, de la oferta que para su adquisición realice SEGIPSA en contestación a la solicitud hecha por la Comisión en julio de 2000 (ver epígrafe III.3).

II.3. DEUDORES

El detalle de los saldos de estas cuentas en el periodo fiscalizado, es el siguiente:



TRIBUNAL DE CUENTAS

(En millones de pesetas)

	8/9/97	31/12/97	31/12/98	31/12/99
Deudores presupuestarios.....	132	127	105	101
Deudores no presupuestarios .	6	7	48	74
Administraciones Públicas	3	3	3	-
TOTAL	141	137	156	175

a) Deudores por venta o arrendamiento de inmuebles

Los saldos de "Deudores presupuestarios" proceden en su totalidad de operaciones de venta o de arrendamiento de inmuebles nacidas con anterioridad al 31/12/1997. A partir del 1/1/1998, puesto que el Patronato carece ya de presupuesto, los saldos surgidos de esas operaciones figuran en cuentas de "Deudores no presupuestarios", por importes de 40 millones de pesetas al 31/12/1998, y de 65 millones al 31/12/1999.

La clasificación de los saldos indicados en el párrafo anterior, atendiendo a su origen por las operaciones citadas, es:

(En millones de pesetas)

DEUDORES	8/9/97	31/12/97	31/12/98	31/12/99
Por venta de inmuebles	81	73	75	76
Por arrendamiento de inmuebles...	51	54	70	90
TOTAL	132	127	145	166

Los saldos deudores por venta de inmuebles corresponden al importe de pagos aplazados (principal e intereses) vencidos o a ventas sin aplazamiento no satisfechas.

Por su importancia económica destaca la deuda de los adjudicatarios de una promoción inmobiliaria VPO en Palma de Mallorca, que asciende a un importe



TRIBUNAL DE CUENTAS

de 44 millones de pesetas, totalmente provisionada en 1999 (ver epígrafe II.7). En los contratos de compraventa privados se estableció el pago aplazado del precio de las viviendas, debiendo satisfacerse antes de 1993 el de los garajes ubicados en los sótanos de los edificios. Debido a problemas en la calificación del uso de dichos sótanos, que en la Calificación Provisional de VPO figuran como locales comerciales, no se ha podido acceder aún a la Calificación Definitiva de VPO, motivo por el que los compradores no quieren elevar a escritura pública en tanto no pueda constar en ella el uso real, como garaje, de los sótanos (ver epígrafe III.4.b).

Los compradores han venido atendiendo regularmente los pagos aplazados por la venta de las viviendas, pero se niegan a satisfacer el correspondiente a los sótanos.

A fin del periodo fiscalizado (30/9/2000) la deuda pendiente por venta de inmuebles asciende a 47 millones de pesetas, de los que 44 millones corresponden a la promoción citada en el párrafo anterior. El resto de la deuda, 3 millones, procede de otros dos adjudicatarios de viviendas que han sido objeto de reclamación judicial, según se informó al equipo fiscalizador.

Los saldos deudores por arrendamientos corresponden a alquileres no satisfechos a su vencimiento por los arrendatarios de viviendas y locales del PVGC, tanto de los no logísticos, como de los logísticos pendientes de incorporación al Patrimonio del Estado. A partir del 1/1/2000, la gestión y el producto de los inmuebles logísticos corresponde a la Dirección General de la Guardia Civil.

El saldo a 31/12/99 asciende a 90 millones de pesetas, de los que 64 millones son por el impago de arrendamientos de viviendas, y 26 millones por el de locales. La antigüedad del saldo es la siguiente:



TRIBUNAL DE CUENTAS

		(En millones de pesetas)
AÑOS		IMPORTE
Hasta 1996		15
1996		15
1997		19
1998		19
1999		22
TOTAL		90

El deudor más significativo es la Dirección General de la Guardia Civil, con 54 millones de pesetas (52 millones de viviendas y 2 millones de locales) por arrendamientos no satisfechos entre 1996 y 1999. Estos inmuebles figuran incluidos entre los calificados logísticos. La Comisión Liquidadora se planteó en su momento la anulación de la deuda, aunque finalmente acordó que siguiera luciendo en la contabilidad del PVGC.

Del resto de la deuda por arrendamiento de viviendas (12 millones de pesetas), 9 millones corresponden, en principio, a repercusiones de costes cargados a los arrendatarios en virtud de una modificación en los contratos de arrendamiento introducida unilateralmente por el PVGC en 1987. Tras varias acciones judiciales, el Servicio Jurídico del Ministerio del Interior entiende que no procede reclamación por los costes repercutidos, por lo que en julio de 2000 la Comisión Liquidadora acordó la anulación de 6 millones y el estudio pormenorizado de la composición de la deuda por los otros 3 millones, que se anulará totalmente o en la proporción que incluya repercusión indebida de costes.

De la deuda restante por arrendamiento de locales (24 millones de pesetas), se cobraron 2 millones en el año 2000, y la diferencia está siendo objeto de reclamaciones judiciales por el Servicio Jurídico del Ministerio del Interior.



TRIBUNAL DE CUENTAS

b) Otros deudores

Su saldo a 31/12/1999 (9 millones de pesetas), recogido en la rúbrica "Deudores no presupuestarios", incluye el IVA devengado, pendiente de cobro, por el arrendamiento de locales (4 millones), y el importe (5 millones) de gastos satisfechos por el PVGC por cuenta de los adjudicatarios de viviendas, a recuperar de éstos una vez suscriban los contratos de compraventa.

II.4. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

La cuenta, que figura por primera vez en el balance al 31/12/1997, recoge el importe de los aplazamientos por la venta de inmuebles con vencimiento inferior al año, así como los importes pendientes de pago (precio de venta menos anticipos a cuenta) por la venta de otros inmuebles entregados a los compradores, pero en los que está pendiente de definir, hasta la firma de la escritura pública de compraventa, el plazo en que se habrán de satisfacer las cantidades pendientes.

Los saldos de la cuenta presentan la siguiente evolución:

(En millones de pesetas)

EJERCICIO	31/12/1997	31/12/1998	31/12/1999
Vencimientos a corto	78	81	84
Ventas con plazo de pago no definido	424	447	271
TOTAL.....	502	528	355

El saldo inicial de las ventas con plazo de pago no definido corresponde a ventas de viviendas de tres promociones: una en Camas (Sevilla); otra en Cabanillas del Campo (Guadalajara); y la última en Santa María de Guía (Gran Canaria), entregadas a sus compradores con anterioridad a 31/12/1997.

Las variaciones de su saldo en los ejercicios posteriores obedecen a un incremento por la venta en 1998 de 3 viviendas en Camas, y a minoraciones como consecuencia de la firma de escrituras públicas. A la fecha en que



TRIBUNAL DE CUENTAS

finalizó el periodo fiscalizado (30/9/2000) quedaban pendientes de escriturar 17 viviendas en Camas y 3 en Santa María de Guía, con un valor conjunto aproximado de 123 millones de pesetas.

Las tres promociones tenían concedido acceso a financiación por el PVGC según Acta de la sesión celebrada el día 2/8/1996, esto es, en la misma fecha del RD 1885/1996 en el que se acordó la supresión del Organismo. Los compradores de la promoción de Camas no han hecho uso de esa financiación en la suscripción de las correspondientes escrituras públicas. En las viviendas escrituradas de las otras dos promociones, se ha concedido, a quien lo ha solicitado, financiación a través de pago aplazado entre 5 y 15 años al 5% de interés anual.

El plazo transcurrido entre la entrega de las viviendas y la firma de las escrituras públicas, durante el cual los compradores han gozado de carencia de amortización e intereses, ha sido, en general, y hasta el momento, de entre 2 y 5 años.

II.5. TESORERÍA

Las cuentas de este subgrupo presentan el detalle siguiente:

	(En millones de pesetas)			
	8/9/97	31/12/97	31/12/98	31/12/99
Caja	1	9	1	1
Bancos	584	651	1.129	1.429
TOTAL	585	660	1.130	1.430

5.1. Caja

Su saldo recoge el importe de la recaudación por alquiler de inmuebles hasta su traspaso a la cuenta abierta en Banco de España, directamente, o a través de la cuenta restringida de ingresos abierta en banca privada. La importancia relativa del saldo a 31/12/1997 deriva de la acumulación de recaudaciones



TRIBUNAL DE CUENTAS

(que no se transfirieron a Banco de España hasta marzo de 1998) en el periodo de entrada en funcionamiento de la Comisión Liquidadora.

El sistema recaudatorio no sufrió modificaciones respecto al existente en la etapa previa a la extinción del PVGC. La recaudación por arrendamientos en provincias corresponde a oficinas periféricas del Patronato, o de la Dirección General de la Guardia Civil. En Madrid, la de las viviendas la efectúa un administrador, y la de los locales el propio PVGC. Con periodicidad mensual, las oficinas provinciales remiten los recibos cobrados y los pendientes de cobro al PVGC para su registro contable, y transfieren la recaudación a la cuenta en Banco de España. La recaudación de Madrid se ingresa en la cuenta en banca privada, y se transfiere mensualmente a Banco de España.

5.2. Bancos

Las cuentas bancarias abiertas en el momento de la extinción del PVGC eran dos en el Banco de España y una, restringida de ingresos, en banca privada. En julio de 1998 se canceló una de las cuentas en Banco de España, quedando la otra para todas las operaciones de pagos e ingresos.

II.6. FONDOS PROPIOS

Presentan el siguiente detalle:

	(En millones de pesetas)			
	8/9/97	13/12/97	31/12/98	31/12/99
Patrimonio	9	9	9	(144)
Resultados de ejercicios anter.	3.556	3.538	3.415	3.765
Resultados del ejercicio	28	(122)	350	623
TOTAL	3.593	3.425	3.774	4.244

Las variaciones del subgrupo patrimonio en el ejercicio 1999 corresponden al efecto en la cuenta del mismo nombre del traspaso al Patrimonio del Estado de inmuebles logísticos por valor neto de 156 millones de pesetas, y al alta contable en "Patrimonio recibido en adscripción" de unos solares por 3 millones. En el año 2000, hasta el 30/9/2000, se han producido nuevos



TRIBUNAL DE CUENTAS

traspasos de inmuebles logísticos al Patrimonio del Estado, por valor neto de 277 millones de pesetas.

El subgrupo incluye también, en cuenta de "Patrimonio recibido en cesión", el valor (8 millones de pesetas) de un solar edificado, cedido al PVGC según Orden del Ministerio de Hacienda de 2/2/1962.

Los "Resultados del ejercicio" de los años 1998 y 1999, proceden principalmente de la venta de un solar al Principado de Asturias en 1998, y de la extinción en 1999 de la deuda con el IPPV.

II.7. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

Se desglosan en las cuentas siguientes:

(En millones de pesetas)

PROVISIONES	31/12/97	31/12/98	31/12/99
Para responsabilidades	153	153	201
Para grandes reparaciones	-	-	196
TOTAL	153	153	397

El saldo de "Provisión para responsabilidades" corresponde al importe dotado a 31/12/97 para hacer frente a posibles indemnizaciones por la rescisión de un contrato de obras (92 millones de pesetas) (ver epígrafe II.2.1.b), y por la interrupción de un proceso de adjudicación de viviendas (3 millones) en Barbate (Cádiz), así como para la cobertura de riesgos de impago de costes no incluidos en el precio escriturado en la venta de dos promociones de viviendas en Santander (58 millones) (ver epígrafe II.2.2). En 1999 se efectuaron nuevas dotaciones para cubrir eventuales impagos en la venta de garajes de una promoción de viviendas en Palma de Mallorca (44 millones) (ver epígrafe II.3.a), y para indemnizaciones que podrían derivarse de una reclamación judicial contra el PVGC por la no autorización de traspaso de un local de negocios arrendado (4 millones).



TRIBUNAL DE CUENTAS

La Orden del Ministerio del Interior de 17/12/1997, por la que se creó la Comisión Liquidadora, además de afectar los recursos generados por la explotación de inmuebles logísticos al mantenimiento y reparación de éstos, concede a la Comisión la potestad de realizar las actuaciones y gastos que estime necesarios, dentro de las posibilidades financieras generadas en el transcurso de la liquidación, para que la entrega de dichos inmuebles al Estado, para su posterior adscripción al Ministerio del Interior, se produzca en las mejores condiciones posibles.

El coste de las reparaciones a finales de 1999, estimado por técnicos de la Dirección General de la Administración de la Seguridad y de la Dirección General de la Guardia Civil, asciende a 227 millones de pesetas. Para hacer frente a ese compromiso, el balance del PVGC a 31/12/1999 incluye una "Provisión para grandes reparaciones" por 196 millones, decidiéndose no provisionar el importe restante, que corresponde a obras de reparación con cargo al PVGC iniciadas en el año 2000 en un inmueble en Barcelona.

II.8. ACREEDORES

Presentan el siguiente desglose:

(En millones de pesetas)

	SALDOS			
	8/9/97	31/12/97	31/12/98	31/12/99
Acreedores a largo plazo:				
Deudas a largo plazo.....	776	718	669	-
Fianzas por arrendamiento.....	5	4	4	4
Entregas a cuenta adjudicatarios	573	3	-	-
Acreedores a corto plazo.....	15	108	166	13
T O T A L	1.369	833	839	17



8.1. Acreedores a largo plazo

a) Deudas a largo plazo

Sus saldos corresponden al principal de los préstamos concedidos por el IPPV entre 1980 y 1985, para la construcción de viviendas conforme a un Acuerdo Marco suscrito en abril de 1980 entre el Ministerio del Interior y el entonces Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (MOPU).

Los préstamos, formalizados en escritura pública, se concedieron a un plazo de 25 años al 5% de interés anual. Su concesión se hizo sin exigencia de garantía hipotecaria, requiriéndose únicamente que en los presupuestos anuales del PVGC existiera dotación suficiente para hacer frente a los vencimientos, y que en el caso de enajenar las viviendas financiadas por los préstamos, si dicha enajenación suponía a su vez financiación por el PVGC, se exigiera garantía hipotecaria a fin de asegurar los ingresos que permitieran hacer frente a las obligaciones con el IPPV.

Hasta el 31/12/1997, los vencimientos de los préstamos se abonaron al IPPV o a la Dirección General de la Vivienda del MOPU (actualmente Ministerio de Fomento), que asumió los derechos y obligaciones del Instituto a partir de su supresión por RD 1654/1985. A partir del 1/1/1998, la Comisión dejó de hacer frente a los vencimientos, al tiempo que inició consultas con el Ministerio de Fomento para estudiar la posible cancelación de la deuda pendiente.

Con fecha 17/12/1999, previos los informes favorables de los Servicios Jurídicos y de la Intervención Delegada en cada uno de los Departamentos ministeriales afectados, se suscribió por el Subsecretario del Ministerio del Interior, y por el Subsecretario del Ministerio de Fomento, un Acta de Extinción de las obligaciones del PVGC frente al IPPV por los préstamos de referencia. La cancelación comprende el total de la deuda existente a la fecha del Acta, esto es, el capital vivo y los intereses corridos por los vencimientos no satisfechos a dicha fecha.

El argumento para la cancelación se sustenta en el hecho de la concurrencia en una misma persona, la Administración del Estado, de la condición de acreedor y deudor, que se produce como consecuencia de la asunción por ésta de los derechos del suprimido IPPV, y de las obligaciones, a través de la Comisión Liquidadora, del también suprimido PVGC. Por este motivo, se



TRIBUNAL DE CUENTAS

entiende que conforme al Código Civil la obligación queda extinguida por confusión de personalidad jurídica entre acreedor y deudor.

b) Entregas a cuenta adjudicatarios

Su saldo recoge las entregas a cuenta, y el principal de los pagos aplazados satisfechos por los compradores de viviendas entre el momento de la entrega de éstas y la formalización de escritura pública. El importe de esas cantidades a 31/12/1997, tras diversas depuraciones efectuadas por la Comisión Liquidadora, se cuantificó en 621 millones de pesetas, de los que 618 millones se cancelaron con abono a cuentas de "Terrenos y construcciones: construcciones" por los motivos que se describen en el epígrafe II.2.1.d). Posteriormente, en 1998, se observó un error por exceso de 62 millones en la indicada cuantificación, que se corrigió con abono a resultados extraordinarios.

El saldo restante a 31/12/1997 (3 millones) corresponde a entregas a cuenta por tres viviendas en Camas, vendidas en 1998.

8.2. Acreedores a corto plazo

Su saldo a 31/12/1997 comprende principalmente el importe de obligaciones reconocidas del ejercicio pendientes de pago, y el montante de la cuota de amortización, traspasada a corto plazo, de los préstamos concedidos por el IPPV a pagar en 1998 (48 millones de pesetas).

A 31/12/1998 incluye la anualidad (86 millones de pesetas de amortización e intereses) correspondiente a 1998 por préstamos del IPPV no satisfechos, y el importe (50 millones) del traspaso a corto plazo de la cuota amortización de dichos préstamos con vencimiento en 1999. Asimismo, incluye principalmente IVA e Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) (20 millones), por la liquidación tributaria en ese ejercicio de la venta de varias viviendas (ver epígrafe II.11), y por el devengado en los alquileres de locales.

El saldo al cierre del ejercicio 1999, tras la extinción de la deuda con el IPPV, recoge principalmente cobros pendientes de aplicación (6 millones de pesetas) e IVA devengado (3 millones). Entre los cobros pendientes de aplicación se incluyen 2 millones satisfechos por uno de los deudores de los créditos provisionados en las promociones de viviendas en Santander, que deberían aplicarse con abono a "Créditos a largo plazo", y la simultánea cancelación de



TRIBUNAL DE CUENTAS

"Provisión para responsabilidades" por el mismo importe, con abono a cuenta de ingresos.

II.9. INGRESOS

Los ingresos en el período considerado presentan la composición e importes siguientes:

(En millones de pesetas)

	De 8/9/97 a 31/12/97	1998	1999
Otros ingresos de gestión ordinaria:			
Otros ingresos de gestión	23	88	87
De otros valores negoc. y créd. del inmovilizado	17	12	8
Otros intereses e ingresos asimilados	-	67	58
Ganancias e ingresos extraordinarios:			
Beneficio del inmovilizado	21	210	1
Ingresos extraordinarios	-	-	840
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	1	62	-
TOTAL	62	439	994

9.1 Otros ingresos de gestión ordinaria

La partida "Otros ingresos de gestión" recoge el producto de todos los arrendamientos de inmuebles, en su mayoría logísticos, incluido el importe de los gastos comunes de los edificios repercutidos a los arrendatarios. La Orden ministerial de 17/12/1997, por la que se creó la Comisión Liquidadora, dispone que los recursos generados por los inmuebles logísticos se destinarán al mantenimiento y reparación de éstos. Desde el 1/1/2000, la gestión y el producto de los inmuebles logísticos corresponden a la Dirección General de la Guardia Civil.

La partida "Otros ingresos de gestión", en el período correspondiente a 1997, incluye también intereses (6 millones de pesetas) por pago aplazado en la



TRIBUNAL DE CUENTAS

venta de viviendas pendientes de escriturar. A partir de ese ejercicio todos los intereses por los vencimientos anuales de los pagos aplazados se registran en cuenta de "Otros intereses e ingresos asimilados".

Los ingresos en "Otros valores negociables y créditos del inmovilizado", proceden de una cláusula aplicada por el PVGC en los casos de amortización anticipada de los pagos aplazados por la venta de aquellas viviendas cuya construcción hubiera estado, a su vez, financiada con préstamos del IPPV. Conforme a esta cláusula, y al parecer con la finalidad de que el Patronato no se viera privado de recursos para hacer frente a sus obligaciones con el prestamista, la amortización anticipada implicaba la imposición de una "penalización" consistente en la obligación de abonar la totalidad de los intereses pendientes de vencimiento.

La partida "Otros intereses e ingresos asimilados" recoge los intereses de los vencimientos anuales de los pagos aplazados en la venta de viviendas.

9.2 Ganancias e ingresos extraordinarios

Corresponden a los beneficios por venta y otras operaciones sobre el inmovilizado descritas en los epígrafes II.2.1.d) y II.8.1.b), además del "Ingreso extraordinario" de 840 millones de pesetas por la cancelación de la deuda con el IPPV (ver epígrafe II.8.1.a).

II.10. GASTOS

Los gastos del período considerado presentan la composición e importes siguientes:



TRIBUNAL DE CUENTAS

(En millones de pesetas)

	De 8/9/97 a 31/12/97	1998	1999
Otros gastos de gestión ordinaria:			
Dotaciones a la amortización.....	-	15	13
Otros gastos de gestión	17	36	78
Gastos financieros y asimilables	14	38	36
Pérdidas y gastos extraordinarios:			
Gastos extraordinarios	153	-	244
TOTAL	184	89	371

10.1. Otros gastos de gestión ordinarios

Las "Dotaciones a la amortización" son las que corresponden conforme al criterio descrito en el epígrafe II.2.1.e). En 1997, la práctica totalidad de la dotación correspondiente al ejercicio se recogió en los estados financieros cerrados al 8/9/1997.

En "Otros gastos de gestión" se recogen principalmente los de reparaciones y conservación de inmuebles, gastos de comunidad, y los tributos de carácter local (Impuesto sobre Bienes Inmuebles e Impuesto sobre Actividades Económicas).

El importe de "Gastos financieros y asimilables" corresponde a los intereses vencidos en cada ejercicio de los préstamos recibidos del IPPV.

El PVGC no tiene gastos de personal, ya que los colaboradores adscritos para el funcionamiento de la Comisión Liquidadora proceden de la Dirección General de la Guardia Civil que es quien satisface sus retribuciones.

10.2. Pérdidas y gastos extraordinarios

Esta partida recoge los "Gastos extraordinarios" como contrapartida de las provisiones dotadas en los años 1997 y 1999, descritas en el epígrafe II.7.



II.11. SITUACIÓN FISCAL

El PVGC tiene abiertos a inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios. Los tributos a los que principalmente está sometido son el IVA y el IGIC, además de la imposición local relacionada con la propiedad, con la transmisión de inmuebles, y con la realización de actividades económicas.

El procedimiento seguido por el PVGC en la aplicación del IVA en la venta de inmuebles no ha sido, en todos los casos, acorde con la normativa vigente. Como hecho más significativo en el transcurso del periodo fiscalizado, cabe destacar el retraso, que incluso podría suponer la prescripción, en la liquidación por la venta de las promociones de viviendas en Santander, en las que el Impuesto se liquidó a las fechas de las escrituras públicas de compraventa, y no en el momento de su devengo (la entrega de los inmuebles) que se produjo con varios años de antelación.

II.12. PROYECCIÓN ESTIMATIVA DEL HABER LÍQUIDO DEL PATRONATO, PARA SU INTEGRACIÓN EN EL TESORO PÚBLICO

Conforme al art.64.2 de la Ley 6/1997, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (LOFAGE), y la norma quinta de la disposición final primera del RD 1885/1996, por la que se acordó la supresión del PVGC, el haber líquido del Organismo suprimido deberá ingresarse en el Tesoro Público.

A 31/12/1999 los recursos propios del PVGC importaban 4.244 millones de pesetas, y se habían provisionado tanto los riesgos potenciales por indemnizaciones en su contra y por el impago de créditos en su favor, como las obligaciones futuras para el acondicionamiento de inmuebles logísticos, si bien en este último caso con defecto de 31 millones por obras iniciadas en el año 2000 (ver epígrafe II.7).

A dicha fecha quedaban pendientes de incorporar al Patrimonio del Estado inmuebles logísticos por valor neto contable de 1.419 millones de pesetas. Por otra parte, el valor de la práctica totalidad de los inmuebles no logísticos, según la tasación efectuada por SEGIPSA, asciende a 956 millones frente a un valor neto contable de 200 millones.



TRIBUNAL DE CUENTAS

En consecuencia, sujeto, como variable principal, a la valoración que pueda dar SEGIPSA para la adquisición de inmuebles y créditos a largo plazo (ver epígrafe III.3), el haber líquido resultante de la extinción y liquidación del PVGC alcanzará un importe que puede estimarse no será inferior a 3.400 millones de pesetas.



III. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR EL RD 1885/1996 PARA EL PROCESO DE EXTINCIÓN DEL PVGC, Y DE LAS ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTO SEGUIDOS POR LA COMISIÓN LIQUIDADORA CONFORME A LAS FUNCIONES QUE LE FUERON ENCOMENDADAS

La disposición final primera del RD 1885/1996 estableció un total de siete normas a seguir en el proceso de supresión del PVGC. De ellas, en el presente Informe se analiza el cumplimiento de las tres primeras, que son las que implican actuaciones del Consejo de Administración del Patronato, primero, y de la Comisión Liquidadora, después. Ello sin olvidar la norma quinta que ordena la integración de los recursos del Organismo suprimido en el Tesoro Público (ver epígrafe II.11). El resto de las normas se refieren a la asignación a un Servicio de la Guardia Civil del cumplimiento de los fines hasta entonces encomendado al PVGC, y al proceso de adscripción posterior del personal del Patronato.

En definitiva, aunque el RD es anterior a la promulgación de la LOFAGE, cumple con lo dispuesto en el art. 64.2 de esta Ley en materia de extinción y liquidación de Organismos públicos.

Las funciones de la Comisión Liquidadora son las propias de los liquidadores de una entidad en liquidación, que por tanto ha dejado de existir a título de patrimonio dinámico y no puede acometer nuevas operaciones que supongan nuevos derechos o cargas. En consecuencia, sus actuaciones están limitadas a la ejecución de lo dispuesto en el RD 1885/1996 en materia de inmuebles, a la realización de las operaciones del PVGC pendientes, y las nuevas que sean necesarias para la liquidación, a la recuperación de los créditos, y al pago a los acreedores.



III.1. CALIFICACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Como ya se ha indicado en otras partes de este Informe, la norma primera del proceso de supresión encomendó al Consejo de Administración del Patronato la calificación del patrimonio inmobiliario del Organismo, distinguiendo entre inmuebles logísticos, a adscribir al Ministerio del Interior, e inmuebles no logísticos, destinados a la venta. La propuesta del Consejo, previa conformidad del Director general de la Guardia Civil, debía ser publicada en el Boletín Oficial de la Guardia Civil, hecho que se produjo por Orden General núm. 18, de 19 de mayo de 1997.

La Orden citada contiene una relación de los inmuebles calificados como logísticos, que son 652 viviendas, 46 locales y 10 solares. Por el contrario, no contiene relación de los no calificados como de esa naturaleza, entendiéndose que son todos los restantes propiedad del Patronato. En 1999, por Orden general 7/1999, se excluyó de la calificación logístico uno de los solares incluidos en la relación citada. En Anexos 3 a 6 figura un detalle de los inmuebles, y su calificación, existentes a las fechas inicial y final del período fiscalizado.

III.2. ADSCRIPCIÓN DE INMUEBLES LOGÍSTICOS AL MINISTERIO DEL INTERIOR

La norma segunda a seguir en el proceso de supresión del Organismo dispone que *"Los inmuebles calificados de interés logístico, previa la tramitación correspondiente, adquirirán el carácter de bienes de dominio público, quedando adscritos al Ministerio del Interior, a través de la Dirección General de la Guardia Civil, que se subrogará en todos los derechos y obligaciones inherentes a los mismos"*. Por otra parte, la Orden ministerial de creación de la Comisión Liquidadora encomienda a ésta la realización de las actuaciones y gastos necesarios, dentro de los recursos que genere la liquidación, para que los edificios se entreguen en las mejores condiciones posibles.

La situación al cierre del período fiscalizado con respecto al cumplimiento de lo descrito en el párrafo anterior, es la siguiente:



TRIBUNAL DE CUENTAS

- Algunos de los inmuebles presentan problemas respecto a la titularidad que sobre ellos pudiera tener el PVGC, por lo que cabe la posibilidad de que no todos los incluidos en la Orden General núm. 18, de 19/5/1997, citada, puedan ser finalmente adscritos al Ministerio del Interior. La Comisión Liquidadora ha realizado y realiza, principalmente a través de la empresa SEGIPSA, diversas actuaciones para regularizar su situación jurídica y su adecuada inscripción en los correspondientes Registros de la Propiedad.
- La Comisión Liquidadora ha efectuado reparaciones en los edificios, y ha dotado provisión en las cuentas del PVGC para hacer frente a reparaciones futuras a fin de conseguir que los inmuebles se entreguen sin desperfectos (ver epígrafe II.7).
- Parte de las viviendas y locales que integran los inmuebles logísticos están ocupados por inquilinos conforme a contratos de arrendamiento suscritos en su día con el PVGC. Los contratos de 1992 y siguientes, y la práctica totalidad de los anteriores a ese año, que fueron objeto de modificaciones contractuales suscritas por los inquilinos y el Director General de la Guardia Civil a finales de 1997, son de carácter vitalicio a favor del arrendatario, con subrogación, en su caso, en favor de su viuda. Para estos inmuebles, aunque en principio no existe óbice para su incorporación al Patrimonio del Estado conforme el art. 84 de su Ley, no es factible, sin embargo, su afectación al dominio público mientras esté constituido sobre ellos un derecho de arrendamiento en favor de sus actuales inquilinos.

En el transcurso del periodo fiscalizado se han incorporado al Patrimonio del Estado un total de 286 viviendas, 2 locales y 3 solares. Según los antecedentes de que ha podido disponer el equipo fiscalizador, algunas de las viviendas, en concreto las ubicadas en Logroño, en Cáceres y en Vigo, tenían contratos de arrendamiento en vigor, por lo que no podrían afectarse al dominio público. En este sentido, se estima que una posible solución para solventar el problema en plazo breve, al margen lógicamente de la nada fácil tarea de resolución de los contratos, podría ser, previos los estudios oportunos, el acuerdo con los actuales inquilinos para la sustitución de sus derechos de arrendamiento por otras fórmulas de constitución de derechos sobre el dominio público que, como la concesión o la autorización, sí están previstas en la Ley del Patrimonio del Estado.



III.3. ENAJENACIÓN DE INMUEBLES NO LOGÍSTICOS

La venta de estos inmuebles, preferentemente a sus inquilinos, si estuvieran arrendados, es una de las últimas actividades previstas en el RD 1885/1996 a acometer con carácter previo a la definitiva liquidación del PVGC.

En una primera relación confeccionada a principios de 1998, recuérdese que este tipo de inmuebles no se incluyeron en la Orden General núm. 18, de 19/5/1997 (ver epígrafe III.1), figuran un total de 91 viviendas, algunas de ellas con garaje, 36 locales, un solar y un derecho de uso como aparcamiento en una zona común de un edificio. La relación no incluye dos solares, uno en Tenerife y otro en Burgos, procedentes del Acta de Ejecución de Transferencias de 2/7/1990 (ver epígrafe II.2.1.b).

En 1999 (ver epígrafe III.1) se descalificó como logístico, y por tanto pasó a ser no logístico, uno de los solares incluido inicialmente como de aquella naturaleza. Además, en 2000 (ver epígrafe II.2.1.c) se puso de manifiesto la existencia de zonas comunes y zonas verdes propiedad del PVGC, anejas a edificaciones situadas en Madrid y en San Sebastián.

Parte de las viviendas (45 de las ubicadas en Badajoz) y de los locales (25 ubicados en Madrid) están ocupados por inquilinos conforme a contratos de arrendamiento suscritos en su día con el PVGC.

Las actuaciones realizadas por la Comisión Liquidadora, y la situación del parque inmobiliario no logístico al cierre del periodo fiscalizado, son las siguientes:

- Se han enajenado un total de 15 viviendas y un solar, las ventas se produjeron entre 1998 y 1999 (ver epígrafe II.2.1.d).
- Se encargó a la empresa SEGIPSA la regularización de la titularidad jurídica y de la situación registral de un grupo considerable de inmuebles. A este respecto, señalar que de uno (el teóricamente ubicado en Burgos) de los solares procedentes del Acta de Ejecución de Transferencias de 2/7/1990 no se tiene antecedente alguno que pueda servir para su eventual regularización.



TRIBUNAL DE CUENTAS

Asimismo, se encargó a dicha empresa la tasación de los inmuebles. El valor tasado de los pendientes de venta asciende a 956 millones de pesetas, sin incluir, ya que está pendiente de tasación, el que corresponda a los tres solares (el descalificado como logístico y los dos procedentes del Acta de Ejecución de Transferencias).

- En reunión de la Comisión Liquidadora de 2/2/1998 se acordó, además de iniciar los trámites para la tasación de los inmuebles, comunicar a los arrendatarios su derecho de adquisición preferente conforme a lo previsto en el RD 1885/1996. Sin embargo, y debido quizás a la falta de regularización de muchos inmuebles (por ejemplo, los de Badajoz, que son los únicos con viviendas arrendadas, estaban pendientes de escritura de división horizontal), no hay constancia de que la comunicación se llevara a efecto, ni de que algún arrendatario haya comunicado fehacientemente intención de hacer valer su derecho.
- En el transcurso de 2000, la Comisión Liquidadora acordó la desinversión de todos los inmuebles no logísticos, haciendo uso del procedimiento, a través de SEGIPSA, previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre. Dicho procedimiento requiere la aprobación por Consejo de Ministros, a propuesta del Ministerio del Interior, y del de Hacienda, del plan de desinversión. Además, con carácter previo, debe haber acuerdo entre la Comisión Liquidadora y SEGIPSA en cuanto al valor de los bienes a desinvertir.

Con esta finalidad, en junio de 2000 la Comisión se dirigió a SEGIPSA para que formulara propuesta de adquisición de los activos, en la relación que se acompañaba no se incluye el solar teóricamente ubicado en Burgos, anteriormente referido. En el escrito, se solicitó también la formulación de una propuesta para la adquisición de créditos pendientes de cobro por la venta aplazada de viviendas. A la fecha de finalización del trabajo de campo de la presente fiscalización, no se había recibido aún la respuesta de la Empresa.



III.4. OTRAS ACTUACIONES DE LA COMISIÓN LIQUIDADORA EN SU GESTIÓN DEL PVGC

Dentro de las funciones de la Comisión como liquidador, se incluye la realización de las operaciones que el PVGC hubiera dejado pendientes en la fecha de su supresión. Entre éstas, merece destacar, por los problemas que ha planteado y plantea, y porque, sin perjuicio de que puedan resolverse en el futuro total o parcialmente, por el momento han ocasionado un perjuicio al Tesoro Público, la venta de promociones de viviendas en Santander y en Palma de Mallorca.

a) Viviendas en Santander

Corresponden a dos promociones de 20 y 32 viviendas, respectivamente, con trasteros y garajes, que comenzaron a construirse a mediados de 1985 al amparo de la normativa VPO, se entregaron a sus compradores entre los años 1987 y 1988, y cuyas escrituras públicas de compraventa se otorgaron entre 1998 y 1999.

De acuerdo con los antecedentes que obran en poder del PVGC, el coste real de las edificaciones fue superior al que figura en los proyectos de construcción protegible, que a su vez coincide con el precio máximo marcado para VPO. El exceso de coste final sobre este último, se debe, según los antecedentes indicados a diversas causas, entre las que destacan la diferencia en mediciones reales frente a las proyectadas y, en una de las promociones, a que el coste del solar se hace figurar en el presupuesto por un valor de 5 millones de pesetas, cuando realmente era de 27 millones, hecho que debía conocerse ya que había sido adquirido por ese precio un año antes de la aprobación del proyecto. De haberse consignado los costes reales, en particular el del terreno, en el proyecto final al que se refiere el art. 17 del Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, la Calificación Definitiva de VPO habría podido verse afectada por sobrepasarse el límite establecido en el art. 2.d) de esta disposición.

La diferencia de coste se previó, al parecer, afectarlo al precio de los garajes al figurar éstos como de venta libre en los contratos privados suscritos con los compradores. Sin embargo, en la escritura de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal, los garajes figuran como anejos a las viviendas, por lo que en la Calificación Definitiva de VPO, basada en dicha



TRIBUNAL DE CUENTAS

escritura, aparecen los garajes como vinculados y por tanto también sujetos al régimen de precios máximos VPO.

Aunque posteriormente se rectificó la escritura de obra nueva y se solicitó de la Dirección General de la Vivienda una nueva Calificación, no se pudo conseguir al no haberse recurrido en tiempo y forma.

El Consejo de Administración del Patronato, a la vista de la insistencia de los compradores de las viviendas requiriendo el otorgamiento de escritura pública de compraventa, solicitó diversos informes acerca del precio a incluir en las escrituras y a la posibilidad de recuperación de los excesos de coste de construcción. Según informe de fecha 26/1/1995, del Servicio Jurídico del Estado en el Ministerio del Interior, se considera que el PVGC debía otorgar las escrituras al precio oficial señalado en la Calificación Definitiva VPO, y asumir las consecuencias de los errores cometidos, que incluyen la diferencia entre el coste real de la construcción y el precio oficial de venta VPO.

En sesión celebrada el 14/5/1997, el Consejo de Administración del Patronato, con base en los informes referidos en el párrafo anterior, acordó:

"Iniciar las gestiones oportunas para elevar a documento público los contratos suscritos en su día, de acuerdo con la legalidad vigente, entre ellas las referentes al precio máximo fijado para dichas viviendas, dejando expresa constancia que los miembros del Consejo, adoptan tal acuerdo por imperativo legal y sin que ello implique asumir responsabilidad alguna por las supuestas o presuntas irregularidades, que fueran antaño cometidas por los facultativos u otras personas que dirigieron o gestionaron las citadas promociones y sin perjuicio de las responsabilidades administrativas o de otra índole que, en su caso, y si para ello hubiere méritos suficientes, pudieren serles exigidas a dichas personas por quien procediese, y a tal efecto la iniciación de los trámites que correspondan para que el Patronato pueda resarcirse del exceso de coste real de las dos promociones respecto al repercutido a los adjudicatarios de las viviendas y sea adoptada la solución que proceda en derecho a la situación planteada previa consulta a la Asesoría Jurídica."

Como ya se ha indicado, las compraventas de las viviendas se elevaron a escritura pública entre 1998 y 1999, figurando como precio el fijado para VPO. El coste de construcción no repercutido en dicho precio es de 58 millones de pesetas, que resultan de 2.060.137 pesetas de promedio en cada



TRIBUNAL DE CUENTAS

una de las 20 viviendas de una de las promociones, y de 542.823 pesetas asimismo de promedio en las 32 viviendas de la otra promoción.

A partir de julio de 1999, la Comisión Liquidadora se dirigió por escrito a los compradores para tratar de recuperar, bajo distintas fórmulas, las cantidades no repercutidas. Hasta la fecha, uno de los compradores ha abonado el importe, otro ha asumido compromiso de pago, 39 han contestado diciendo expresamente que no reconocen la deuda, y 11 no han contestado³.

b) Viviendas en Palma de Mallorca

La promoción efectuada en ésta ciudad consta de 48 viviendas que se entregaron a sus compradores en 1988.

Según los antecedentes que obran en el PVGC, tiene concedida Calificación Provisional de VPO para dichas viviendas, pero no para los sótanos de los edificios, que no están vinculados, y que figuran en el proyecto de la obra, en la licencia municipal de obras, y en dicha Calificación, como locales comerciales.

Los locales fueron transformados en garajes, lo que se hizo constar en la escritura de división horizontal. Con ese uso, y con mención a su no vinculación a VPO, consta en los contratos de compraventa privados suscritos con los compradores.

En 1994, la Dirección General de la Vivienda denegó la Calificación Definitiva, exigiendo que se solicitara el cambio de uso de los locales, así como la aportación de los planos correspondientes y la especificación por el Director de las obras de que el garaje cumple la normativa vigente. Los requisitos, al parecer, no se han podido cumplir, por lo que los contratos de compraventa no se han elevado a escritura pública, y la mayoría de los compradores (46 sobre 48) no han satisfecho el importe de los garajes, que debía haberse abonado con anterioridad a 1993.

³ En fase de alegaciones, la Comisión Liquidadora manifiesta que con fecha 5/04/01 ha efectuado requerimiento a los compradores de dichas promociones para el pago de las cantidades totales que figuraban como precio de venta de las viviendas, trasteros y plazas de aparcamientos en sus contratos privados, advirtiéndoles de que el impago de la deuda, una vez transcurrido el plazo de tres meses concedido al efecto, determinará su reclamación ante los Tribunales de Justicia.



TRIBUNAL DE CUENTAS

Formalmente, la Comisión Liquidadora tomó conocimiento de estos hechos en su reunión de 3/2/2000, sin que haya adoptado decisiones al respecto, salvo acordar en la siguiente reunión la dotación de una provisión en el balance del PVGC al 31/12/1999, por el importe de la deuda pendiente (44 millones de pesetas)⁴.

⁴ En el trámite de alegaciones, la Comisión Liquidadora manifiesta que ha realizado gestiones ante el Ministerio de Fomento, así como ante el Gobierno Balear, en orden a la obtención de la calificación definitiva del inmueble, como paso previo al otorgamiento de las escrituras de compraventa de las viviendas.



IV. CONCLUSIONES

1.- El RD 1885/1996, de 2 de agosto, estableció la supresión del PVGC y las pautas a seguir para el cumplimiento de esa finalidad. Por otra parte, el RD 341/1997, de 7 de marzo, concedió un plazo de seis meses para finalizar con el proceso de supresión, por lo que el Patronato debería haber quedado efectivamente extinguido el 8/9/1997. Sin embargo, a dicha fecha, sólo se había dado cumplimiento parcial a las normas dictadas en el RD 1885/1996, motivo por el que se creó la Comisión Liquidadora del Patronato de Viviendas de la Guardia Civil, encargada de llevar a cabo las actuaciones necesarias para concluir la liquidación. A la fecha en que finalizó el trabajo de campo de la presente fiscalización (el 30/11/2000), continúan las operaciones de liquidación y no hay fecha prevista para que la Comisión concluya su tarea (epígrafe I.2).

2.- El PVGC, aunque se encuentra en fase de liquidación, está obligado a rendir cuentas conforme a lo dispuesto por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 18 de marzo de 1986. En el periodo fiscalizado, el Organismo ha preparado cuentas referidas a la fecha de su extinción formal (el 8/9/1997), y al cierre de los ejercicios 1997, 1998 y 1999. Sin embargo, sólo se han rendido al Tribunal de Cuentas las referidas a las dos primeras fechas citadas; las otras dos cuentas han sido aprobadas por la Comisión Liquidadora pero están pendientes de rendición (epígrafe II.1).

3.- Las comprobaciones efectuadas en el transcurso de la fiscalización sobre los saldos y los flujos de ingresos y gastos que figuran en las cuentas citadas en la conclusión 2 anterior, no han puesto de manifiesto incidencias significativas, salvo en la valoración de algunas de las partidas de balance en las que no se ha tenido en cuenta su valor de realización, que es el que resulta más adecuado para una entidad en liquidación (epígrafes II.2.1.b, y II.2.2).

4.- Al cierre del periodo fiscalizado los pasivos del PVGC son de escasa cuantía, y se han provisionado tanto los activos que puedan plantear problemas de realización, como los gastos a incurrir por reparaciones en inmuebles a incorporar al Patrimonio del Estado. Considerando el valor de tasación de los inmuebles destinados a la venta, el haber líquido del Organismo que habrá de ingresarse en el Tesoro Público al término de la liquidación, se estima no será inferior a 3.400 millones de pesetas (epígrafe II.12).



TRIBUNAL DE CUENTAS

5.- Además de la gestión del Organismo en tanto dure su liquidación, las tareas principales encomendadas a la Comisión Liquidadora están relacionadas con el traspaso de los bienes inmuebles calificados de interés logístico, y con la enajenación del resto de inmuebles del PVGC.

Conforme al RD de supresión del Organismo, los bienes logísticos, previa la tramitación correspondiente, adquirirán el carácter de bienes demaniales quedando adscritos al Ministerio del Interior, y los no logísticos deben destinarse a la venta.

Durante el periodo fiscalizado se han incorporado al Patrimonio del Estado, para su posterior adscripción al Ministerio del Interior, un total de 286 viviendas, 2 locales, y 3 solares por valor neto contable conjunto de 433 millones de pesetas, quedando pendientes de dicho trámite otros inmuebles logísticos por valor neto de 1.419 millones. Parte de los inmuebles incorporados, y de los pendientes de incorporación, se encuentran ocupados por arrendatarios, por lo que en tanto no finalice el arrendamiento no pueden adquirir carácter de bienes de dominio público, ni afectarse al Ministerio del Interior. En este sentido, se estima que al margen de la siempre conflictiva propuesta de resolución de los arrendamientos, podría negociarse con los inquilinos la sustitución de sus contratos por otras fórmulas de constitución de derechos sobre el dominio público que, como la concesión o la autorización, sí están previstas en la Ley del Patrimonio del Estado (epígrafe III.2).

Las ventas de inmuebles no logísticos han sido escasas limitándose prácticamente a concretar operaciones que ya habían sido acordadas por los responsables del Patronato antes de su supresión. El valor de tasación de los pendientes de venta, con exclusión de tres solares no tasados, asciende a 956 millones de pesetas.

En el transcurso de 2000, la Comisión Liquidadora acordó la desinversión de todos los inmuebles no logísticos, haciendo uso del procedimiento, a través de SEGIPSA, previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre. Con esta finalidad, en junio de 2000 la Comisión se dirigió a SEGIPSA para que formulara propuesta de adquisición de los activos. En el escrito, se solicitó también la formulación de propuesta para la adquisición de créditos pendientes de cobro por la venta aplazada de viviendas. A la fecha de finalización del trabajo de campo de la presente fiscalización, no se había recibido aún la respuesta de la Empresa (epígrafe III.3).



TRIBUNAL DE CUENTAS

6.- Se han producido problemas en la escrituración por la venta de promociones de viviendas en Santander y en Palma de Mallorca, derivados de actuaciones anteriores a la constitución de la Comisión Liquidadora y que, sin perjuicio de que puedan resolverse en el futuro total o parcialmente, por el momento han ocasionado un perjuicio al Tesoro Público (epígrafe III.4).

Madrid, 17 de octubre de 2001

EL PRESIDENTE

Fdo.: Ubaldo Nieto de Alba



TRIBUNAL DE CUENTAS

V. Anexos



TRIBUNAL DE CUENTAS

INDICE DE ANEXOS

1	BALANCE DE SITUACIÓN	43
2	CUENTA DEL RESULTADO ECONÓMICO-PATRIMONIAL	44
3	RELACIÓN DE INMUEBLES CONSIDERADOS DE INTERÉS LOGÍSTICO EN LA ORDEN GENERAL Nº 18, DE 19/5/1997, Y SU VALOR CONTABLE A 8/9/1997	45
4	RELACIÓN DE INMUEBLES NO LOGÍSTICOS, Y SU VALOR CONTABLE A 8/9/1997	46
5	RELACIÓN DE INMUEBLES CONSIDERADOS DE INTERÉS LOGÍSTICO, Y SU VALOR CONTABLE A 30/9/2000	47
6	RELACIÓN DE INMUEBLES NO LOGÍSTICOS, Y SU VALOR CONTABLE, Y DE TASACIÓN, A 30/9/2000	48

PATRONATO DE VIVIENDAS DE LA GUARDIA CIVIL (EN LIQUIDACIÓN)

BALANCE DE SITUACIÓN

(En millones de pesetas)

ACTIVO	08/09/97	31/12/97	31/12/98	31/12/99	PASIVO	08/09/97	31/12/97	31/12/98	31/12/99
A) INMOVILIZADO	4.236	3.112	2.952	2.698	A) FONDOS PROPIOS	3.593	3.425	3.774	4.244
III. Inmovilización materiales	3.272	1.830	1.787	1.621	III. Resultados ejercicios anteriores	3.556	3.538	3.415	3.765
V. Invers. financieras permanentes	964	1.282	1.165	1.077	IV. Resultados del ejercicio	28	-122	350	623
C) ACTIVO CIRCULANTE	726	1.299	1.814	1.960	B) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	-	153	153	397
II. Deudores	141	137	156	175	C) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1.354	725	673	4
III. Invers. financieras temporales	-	502	528	355	D) ACREEDORES A CORTO PLAZO	15	108	166	13
IV. Tesorería	585	660	1.130	1.430					
TOTAL	4.962	4.411	4.766	4.658	TOTAL	4.962	4.411	4.766	4.658

PATRONATO DE VIVIENDAS DE LA GUARDIA CIVIL (EN LIQUIDACIÓN)

CUENTA DEL RESULTADO ECONÓMICO-PATRIMONIAL

(En millones de pesetas)

GASTOS	De 8/9/97 a 31/12/97	31/12/98	31/12/99	INGRESOS	De 8/9/97 a 31/12/97	31/12/98	31/12/99
A) GASTOS				B) INGRESOS			
3. Otros gastos de gestión ordinaria.	184	89	371	3. Otros ingresos de gestión ordinaria	62	439	994
Dot. amortiz. inmovilizado	31	89	127	Otros ingresos de gestión	40	167	153
Otros gastos de gestión	-	15	13	Ing. otros valor. negbles. y cred. act.inmov.	23	88	87
Gastos financieros y asimilables	17	36	78	Otros intereses e ingresos asimilados	17	12	8
5. Pérdidas y gastos extraordinarios	14	38	36	5. Ganancias e ingresos extraordinarios	-	67	58
Gastos extraordinarios	153	-	244	Beneficios procedentes de inmovilizado	22	272	841
	153	-	244	Ingresos Extraordinarios	21	210	1
				Ingresos y beneficios de otros ejercicios	-	-	840
					1	62	-
AHORRO	-	350	623	DESAHORRO	122	-	-

RELACIÓN DE INMUEBLES CONSIDERADOS DE INTERÉS LOGÍSTICO EN LA ORDEN GENERAL N° 18, DE 19/5/1997, Y SU VALOR CONTABLE A 8/9/97

LOCALIDAD	VIVIENDAS	LOCALES	SOLARES	VALOR CONTABLE BRUTO (Millones de ptas)
BARCELONA	48	1	-	25
CÁCERES	45	1	-	37
CÁDIZ	72	26	-	85
LOGROÑO	64	-	-	70
MADRID	175	17	-	159
VIGO (PONTEVEDRA)	32	-	-	22
ASTILLERO (CANTABRIA)	6	-	-	13
POTES (CANTABRIA)	1	-	-	4
EL CUERVO (SEVILLA)	4	-	-	1
GUADARRAMA (MADRID)	48	-	-	148
GUADARRAMA (MADRID)	12	-	-	46
VALENCIA	48	-	-	50
VILLACASTÍN (SEGOVIA)	12	1	-	27
CABANILLAS DEL CAMPO (GUADALAJARA) ..	14	--	-	148
CAMAS (SEVILLA)	71	-	-	600
LAS PALMAS ^(a)	-	-	1	-
SALAMANCA	-	-	1	7
MÁLAGA	-	-	1	136
LAS PALMAS	-	-	1	119
LAS PALMAS	-	-	1	38
PLASENCIA (CÁCERES) ^(a)	-	-	1	-
GIJÓN ¹ (ASTURIAS) ^{(a) y (b)}	-	-	1	-
PONTEVEDRA	-	-	1	8
LA LAGUNA (TENERIFE)	-	-	1	44
LA LAGUNA (TENERIFE) ^(a)	-	-	1	-
TOTAL	652	46	10	1.787

(a) Procedentes del Acta de Ejecución de Transferencias, existentes a 8/9/1997, pero que se incluyen por primera vez en el balance a 31/12/1997 a un valor unitario de 1 peseta (ver epígrafes II.2.1.b) y c)

(b) Descalificado como logístico por Orden General n° 7, de 13/4/1999.

RELACIÓN DE INMUEBLES NO LOGÍSTICOS, Y SU VALOR CONTABLE A 8/9/1997

LOCALIDAD	VIVIENDAS	LOCALES	SOLARES	VALOR CONTABLE BRUTO (Millones de ptas)
ALCALÁ DE HENARES (MADRID) ...	-	4	-	13
BADAJOS	48	-	-	25
BARBATE (CÁDIZ)	12	-	-	4
BERGA (BARCELONA)	8	-	-	2
CAMAS (SEVILLA)	22	-	-	194
GIJÓN ² (ASTURIAS)	-	-	1	1
MADRID	-	5	-	2
MADRID	-	5	-	1
MADRID	-	7	-	2
MADRID	-	3	-	1
MADRID	-	6	-	2
MADRID	-	3	-	3
MADRID	-	3	-	1
TAZONES (ASTURIAS)	1	-	-	-
TENERIFE ^(a)	-	-	1	-
TOTAL	91	36	2	251 ^(b)

(a) Procede del Acta de Ejecución de Transferencias, se incluyó por primera vez en el balance a 31/12/1997 con valor de 1 peseta. En la relación no se incluye un solar en Burgos, que aunque consta en dicho Acta, no se tiene información suficiente que permita incluirlo como activo del PVGC (ver epígrafes II.2.2.1.b) y c).

(b) No se incluyen las viviendas vendidas, ni su valor, que erróneamente figura en cuenta de "Construcciones" en el balance a 8/9/1997 (ver epígrafe II.2.1.d).

RELACIÓN DE INMUEBLES CONSIDERADOS DE INTERÉS LOGÍSTICO, Y SU VALOR CONTABLE A 30/09/2000

LOCALIDAD	VIVIENDAS	LOCALES	SOLARES	VALOR CONTABLE BRUTO (Millones de pts)
BARCELONA	48	1	-	25
CÁDIZ	72	26	-	88
MADRID	175	17	-	159
VIGO (PONTEVEDRA) ^(a)	32	-	-	22
EL CUERVO (SEVILLA) ^(b)	4	-	-	1
CAMAS (SEVILLA)	71	-	-	600
LAS PALMAS	-	-	1	-
MÁLAGA ^(b)	-	-	1	136
LAS PALMAS	-	-	1	119
LAS PALMAS	-	-	1	38
PLASENCIA (CÁCERES)	-	-	1	-
LA LAGUNA (TENERIFE)	-	-	1	44
LA LAGUNA (TENERIFE)	-	-	1	-
TOTAL	402	44	7	1.232

(a) Según información verbal, se ha incorporado al Patrimonio del Estado el 27 de septiembre de 2000, pero no se había registrado contablemente a 30/9/2000.

(b) Según información del PVGC, se han incorporado al Patrimonio del Estado en octubre de 2000.

RELACIÓN DE INMUEBLES NO LOGÍSTICOS, Y SU VALOR CONTABLE, Y DE TASACIÓN, A 30/9/2000

LOCALIDAD	VIVIENDAS	LOCALES	SOLARES	VALOR CONTABLE BRUTO (Millones ptas)	VALOR DE TASACIÓN DE SEGIPSA
ALCALÁ DE HENARES (MADRID) ..	-	4	-	13	53
BADAJOS	48	-	-	25	262
BERGA (BARCELONA)	8	-	-	2	36
CAMAS (SEVILLA)	19	-	-	168	226
GIJÓN ¹ (ASTURIAS) ^(a)	-	-	1	-	-
MADRID ^(b)	-	-	1	-	2
MADRID	-	5	-	2	73
MADRID	-	5	-	1	26
MADRID	-	7	-	2	35
MADRID	-	3	-	1	68
MADRID	-	6	-	2	53
MADRID	-	3	-	3	78
MADRID	-	3	-	1	36
SAN SEBASTIAN ^(b)	-	-	1	-	1
TAZONES (ASTURIAS)	1	-	-	-	7
TENERIFE	-	-	1	-	-
TOTAL	76	36	4	220 ^(c)	956

(a) Inicialmente considerado logístico, se descalificó como tal por Orden General nº 7, de 13/4/1999.

(b) Zonas comunes de las que se tuvo conocimiento en el transcurso del 2000. Están tasadas por SEGIPSA pero no registradas contablemente (ver epígrafe II.2.1.c).

(c) Tienen dotada amortización por importe de 20 millones de pesetas.