

A LA SINDICATURA DE CUENTAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Plaza del Riego, 5
33003 Oviedo

Juan Manuel Cofiño González, provisto de DNI 10.578.602-M, en nombre y representación, de la entidad Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. (**Sogepsa**), con domicilio social en la calle Fruela, 5 – 3ª planta, provista de CIF A-33061045, facultades que le fueron conferidas por el órgano de administración mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Oviedo Don Juan Antonio Escudero García el día 26 de diciembre de 2019, con el número 1.750 de orden de su Protocolo, ante UD. comparece y como mejor proceda;

EXPONE:

Que con fecha 03 de agosto de 2021, se recibe escrito informando de la puesta a disposición en la página web de la Sindicatura del informe provisional sobre fiscalización de **Sogepsa** ejercicio 2019, concediéndose un plazo de 15 días para formular alegaciones y presentar los documentos que se estimen oportunos.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de los Estatutos de Organización y Funcionamiento de la Sindicatura de Cuentas del Principado de Asturias, se formulan las siguientes precisiones y **ALEGACIONES**:

PRIMERA. - En la Introducción, apartado I.1 **Iniciativa de la fiscalización** se hace referencia a un año (2017) que no se corresponde con el ejercicio fiscalizado en este informe provisional (2019) y lo mismo ocurre en el apartado I.2.1. **Ámbito subjetivo** que es preciso procedan a corregir.

“El Consejo de la Sindicatura de Cuentas, en su reunión de 20 de diciembre de 2016, acordó aprobar el programa anual de fiscalizaciones para el año 2017 que incluye, entre otros, el informe de fiscalización de “Sogepsa”, Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, SA.”

“El ámbito subjetivo de la presente fiscalización, según lo establecido en el programa anual de fiscalización para el ejercicio 2017, es la sociedad mercantil Sogepsa.”

SEGUNDA. – En el apartado IV. **Opinión**, se emite una opinión financiera con salvedades por incumplimiento en la norma de registro y valoración 10ª del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad que debe corregirse y/o matizarse.

El fundamento que se establece es el siguiente:

“Sogepsa no contabiliza a cierre del ejercicio las correcciones valorativas por deterioro de valor de sus existencias de suelo industrial, basándose para ello en las subvenciones compensatorias de las posibles pérdidas generadas en la enajenación de las mismas a la

vista del convenio marco de colaboración suscrito entre esta entidad y el IDEPA, de fecha 10 de noviembre de 2009, para la ejecución del programa de espacios industriales del Principado de Asturias 2009-2012. Tampoco reconoce el deterioro de valor en sus existencias de suelo residencial, que se desarrollan con cargo a las correspondientes subvenciones de ámbito estatal y autonómico vinculadas a diferentes planes de vivienda. Este criterio incumple la norma de registro y valoración 10ª del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, donde no se prevé concretamente dicha compensación de pérdidas como elemento a considerar a la hora de calcular el valor de las existencias y, en consecuencia, los principios contables de prudencia y de no compensación.”

Añadiendo posteriormente una opinión con salvedades:

“No se produce ningún efecto ni sobre las cuentas ni sobre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad a 31 de diciembre de 2019”.

En relación con esta salvedad por incumplimiento de la norma de registro y valoración 10ª del RD 1514/2007 de 16 de noviembre es necesario tener en cuenta los siguientes aspectos:

El deterioro es la expresión contable de la pérdida estimada de valor de un activo, con su registro contable se pone de manifiesto la dificultad de recuperar, a través de la venta la totalidad de su valor contable. por ello, el importe recuperable de un activo, como expresión de los beneficios o rendimientos económicos futuros que se obtendrán del mismo, es la medida de referencia principal para determinar la existencia y cuantía del deterioro, la particularidad de los activos de suelo industrial producidos por Sogepsa es que se realizan “por encargo”, para el desarrollo de la Política Industrial de Principado de Asturias con firma previa de Convenios de colaboración y resoluciones específicas de subvención con la Administración Pública interesada, que garantiza en origen, el valor recuperable respecto al valor contable (coste de los activos producidos) ya que estos activos nacen deficitarios para poder garantizar un precio de venta competitivo en el mercado y no se producirían si no fuera por la existencia misma de la subvención asociada, así pues, en la medida en que dichos costes han sido subvencionados, puede decirse que se han recuperado en el mismo momento en que se incurren, por otro lado la solución que se propone en este informe (página 58), de la simultánea corrección valorativa y la correspondiente imputación de la subvención a la cuenta de pérdidas y ganancias, mostraría en el balance de la entidad un efecto similar al que se derivaría de una presentación compensada del activo y la subvención, y contrario por tanto al criterio seguido por el PGC al considerar que el ingreso que pone de manifiesto la subvención recibida debe tener plenos efectos económicos, por lo que debe tenerse en cuenta que no existe deterioro que registrar a cierre de ejercicio que no entre en conflicto con otros Principios también de aplicación en esta ley y contrario al marco conceptual establecido en la primera parte del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad en su artículo 1ª Cuentas anuales e Imagen Fiel que establece:

“Las cuentas anuales deben redactarse con claridad, de forma que la información suministrada sea comprensible y útil para los usuarios al tomar sus decisiones económicas,

debiendo mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa, de conformidad con las disposiciones legales.

La aplicación sistemática y regular de los requisitos, principios y criterios contables incluidos en los apartados siguientes deberá conducir a que las cuentas anuales muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa. A tal efecto, en la contabilización de las operaciones se atenderá a su realidad económica y no sólo a su forma jurídica.

Cuando se considere que el cumplimiento de los requisitos, principios y criterios contables incluidos en este Plan General de Contabilidad no sea suficiente para mostrar la mencionada imagen fiel, se suministrarán en la memoria las informaciones complementarias precisas para alcanzar este objetivo.”

En aquellos casos excepcionales en los que dicho cumplimiento fuera incompatible con la imagen fiel que deben proporcionar las cuentas anuales, se considerará improcedente dicha aplicación. En tales casos, en la memoria se motivará suficientemente esta circunstancia y se explicará su influencia sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa”.

Dado que estamos en un caso particular debidamente documentado, según se acredita con la documentación remitida a esta Sindicatura en el marco del “Informe de fiscalización de Sogepsa Ejercicio 2019” consideramos que no es procedente realizar ningún registro de depreciación sin faltar al marco conceptual de referencia y prioritario respecto de cualquier otro criterio contenido en el mismo por lo que solicitamos modifiquen este apartado en lo que a la salvedad por ha incumplimiento se refiere incorporando la referencia al marco conceptual bajo el que ésta se ha realizado.

TERCERA. –En el apartado IV.2.1 Fundamento de la opinión de cumplimiento desfavorable se hace referencia a supuestos incumplimientos legales en materia de contratación que serán analizados más adelante.

Como preámbulo, señalar que no existe indeterminación alguna, ni incumplimiento de los requisitos impuestos por el artículo 321.1 de la LCSP, puesto que en las Instrucciones de Contratación de Sogepsa, en el punto 2.OBJETO, se establece que se contratará conforme a la legislación contractual vigente y a la normativa de Sogepsa, lo que supone una remisión expresa a que la legislación contractual será aplicable para todo lo que no este previsto y regulado en dichas instrucciones.

CUARTA. – Respecto al contenido del apartado V subapartado A)

En la redacción del párrafo:

“cuenta con deudas con entidades financieras a corto plazo, cuya revisión anual y renovación aplazan el momento del vencimiento e incrementan el volumen de endeudamiento”.

Debería sustituirse “*incrementan el volumen de endeudamiento*” por “*se mantiene el nivel de endeudamiento*”, la no amortización de la deuda existente a vencimiento en Balance no aumenta el pasivo financiero existente.

QUINTA. – Respecto al contenido del apartado VI. **Otras cuestiones significativas que no afectan a la opinión**, se analiza el traspaso de los activos de Sogepsa a SOGESPROA, y en el tercer punto de ese apartado se hace mención a la adquisición a través de procedimientos expropiatorios. Señalando que:

“Los activos de suelo industrial y de suelo residencial traspasados por Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, SA a la Sociedad de Gestión General y Promoción de Activos, SL por medio de una operación estrictamente mercantil fueron, en su día, adquiridos a través de procedimientos expropiatorios atendiendo a razones de utilidad pública e interés social. El interés público resultó, en definitiva, determinante en la atribución y gestión por parte de una entidad de sector público de dichos activos, conforme a un régimen jurídico de naturaleza público-administrativa articulado, precisamente, para proteger y optimizar aquel.

La nueva entidad propietaria de los activos es, en cambio, una entidad de capital social mayoritariamente privado, cuya finalidad y régimen jurídico no tienen por qué ser coincidentes con las definitorias de una entidad del sector público, produciéndose, como efecto más notable, una merma de las garantías jurídico-administrativas de preservación del interés público subyacente en la gestión de los activos objeto de traspaso”.

En este punto es necesario señalar que la aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística implica la declaración de utilidad pública de las obras necesarias para su ejecución y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificaciones correspondientes a los fines de expropiación. Esta determinación está presente en el artículo 104.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril. (TROTU).

El artículo 104. 1 del TROTU dispone:

La aprobación de instrumentos de ordenación urbanística, así como delimitaciones de polígonos y unidades de actuación a desarrollar por el sistema de expropiación, implicará la declaración de utilidad pública de las obras necesarias para su ejecución y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, de acuerdo con la normativa aplicable.

En definitiva, la utilidad pública no viene determinada por la naturaleza público o privada del titular dominical de los activos. Es el planeamiento urbanístico y la delimitación como Áreas de Reserva Regional de Suelo y Actuación Urbanística Concertada los que establecen el sistema de expropiación como forma de gestión con independencia de quién resulte finalmente titular dominical de los activos.

Por otro lado, con la excepción de Bobes II y La Granda, el resto de los activos traspasados, donde las expropiaciones se produjeron para la ejecución de una actuación de urbanización, tenían las obras de urbanización concluidas en su totalidad y recepcionadas por la Administración Municipal, cumpliéndose así con la afectación al fin que justificó el

procedimiento expropiatorio. En el caso de Bobes II están pendientes de finalizar las obras de urbanización, pudiendo afirmarse que también en este supuesto se cumple con la causa de utilidad pública de afectación al Área Industrial del Polígono de Bobes.

En el caso de La Granda, el expediente expropiatorio no fue tramitado y las fincas fueron adquiridas de mutuo acuerdo.

SEXTA.- Respecto al contenido del apartado XI. 1 Revisión de Cumplimiento de Legalidad en Materia Contractual se manifiesta lo siguiente:

— En relación con la a posible ambigüedad e indeterminación en el aumento de los umbrales económicos en la contratación directa, negociada y abierta (página 65, párrafo 6º).

No existe tal indeterminación, puesto que, con la publicación en la licitación, en la que se incluye un aumento del umbral y su justificación, se cumplirían los principios de igualdad, no discriminación, transparencia, publicidad y libre concurrencia, que establece el artículo 321.2 de la LCSP.

— En relación con la falta de regulación o concreción de las Instrucciones de Contratación (página 66: el párrafo 2º).

Debemos señalar que, en Las Instrucciones, el punto 2. OBJETO, establece que se contratará conforme a la legislación contractual vigente y la normativa de Sogepsa, lo que debe entenderse como una remisión expresa a que dicha legislación será aplicable, en todo caso, para todo aquello que no esté expresamente regulado por las mismas.

En el apartado XI. 1.2 Régimen Jurídico de la actividad contractual se establece que Sogepsa deberá justificar su actividad contractual a las normas previstas en la LCSP para los entes del sector público que no son poder adjudicador, sujetándose para ello a lo dispuesto en los artículos 321 y 322 del mencionado texto legal.

SEPTIMA.- En el apartado XI. 1.3 Análisis de la actividad contractual se analizan los contratos seleccionados que se recogen en el anexo VI.1 del informe.

1. Contrato nº 1: Asistencia jurídica AGALSA.

Al tratarse del mismo profesional que llevó el asunto desde un principio se consideró pertinente la adjudicación directa del contrato, teniendo en cuenta que la cuantía fija a abonar estaba dentro de los límites de un menor y que la prima de éxito adicionalmente pactada era muy improbable. De hecho, hasta la fecha no se ha abonado ninguna cantidad en ese concepto y no estando previsto tampoco.

2. Contrato nº 2: Auditoría

La interpretación que se hace en el informe del artículo 22 de la Ley 22/2015 de Auditoría de Cuentas, es incorrecta. El artículo expresamente obliga a que en el primer ejercicio a auditar el periodo a contratar no sea inferior a tres años ni superior a nueve, estableciendo que en los periodos sucesivos pueden ser contratados los auditores por periodos máximos de hasta tres años una vez finalizado el periodo inicial, es decir, establece un máximo, pero no un mínimo.

Por otra parte, en el párrafo siguiente, el citado artículo 22 establece que si, finalizado el periodo inicial o la prórroga, ni el auditor ni la sociedad auditada manifestaren su voluntad en contra, el contrato se prorrogará tácitamente durante un plazo de tres años, pero eso no impide que ambas partes (auditor y auditado) puedan expresamente formalizar un contrato por un periodo inferior.

3. **Contrato nº 3: Dirección Facultativa Obra de Urbanización Bobes.**
En relación con la declaración de urgencia debemos señalar que esa licitación estaba supeditada a que existieran ofertas para las obras de urbanización, ya que la primera licitación de dichas obras resultó desierta, y una vez comprobada la existencia de ofertas, ya fue necesario declarar la urgencia para la licitación de la dirección facultativa
4. **Contrato nº 5: Obras de Urbanización Bobes**
La cuestión que se plantea es que el objeto del contrato consistió, por un lado, en la realización de las obras de urbanización parcial del Área industrial de Bobes, Fase I, en Siero y, por otro, en la venta de dos parcelas resultantes de dicha actuación urbanizadora, configurándose dicho compromiso de adquisición como un criterio de adjudicación del contrato.

Efectivamente, se licitó la obra como un contrato mixto ante la necesidad de poder financiar las obras, constituyendo la compraventa de parcelas una prestación necesaria para la consecución del fin último de la urbanización.

5. **Contratos nº 6 y nº 8: Instalación eléctrica y de gas en Bobes**
La cuestión que se plantea en ambos casos es que **Sogepsa** procedió a su adjudicación directa, sin promover concurrencia, ni publicidad previa del procedimiento licitatorio y que justificó su proceder con la existencia de convenio previo marco de colaboración con las entidades adjudicatarias de los contratos para la realización de las prestaciones contractuales.
En este punto es necesario precisar que, en ambos casos, en el momento de suscribirse los respectivos contratos marco (enero de 2007), la legislación contractual para el sector público vigente en ese momento era el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (TR Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), cuyo artículo 1 establecía el ámbito subjetivo de aplicación, y conforme al cual **Sogepsa** estaba excluida de su aplicación.

Sobre la no mención de la urbanización de Bobes en dichos contratos marcos, hay que señalar que en el párrafo primero de la cláusula vigésima de ambos contratos se establecía que se aplicarían *“a las actuaciones que se recogen en el Anexo I, y a todas aquellas que **Sogepsa** promueva o ejecute dentro del Principado de Asturias durante la vigencia del presente convenio, y se vayan añadiendo al mismo mediante la suscripción de los oportunos anexos”*. Por lo tanto, estando vigentes los convenios, conforme a sus estipulaciones se realizó el anexo requerido quedando incluido el ámbito de Bobes dentro de las actuaciones previstas en los citados contratos.

6. Contrato nº 7: Instalación eléctrica Barres III.

En el informe se dice que el importe del contrato supera los umbrales máximos establecidos por el artículo 321 LCSP para la adjudicación directa de un contrato por parte de las entidades del sector público que no son poderes adjudicadores, no constando que **Sogepsa** haya promovido ningún procedimiento licitatorio con relación al presente contrato, sin encontrarse en la documentación remitida una justificación o motivación de las razones por las que ha realizado la adjudicación directa.

Efectivamente, se trata de una adjudicación directa a la sociedad Viesgo Distribución Eléctrica, por ser ella la compañía distribuidora eléctrica del Área Industrial de Barres III. Por razones técnicas y de seguridad, pero sobre todo por razones de eficiencia, eficacia, economía y rapidez (ante la necesidad urgente de poder dotar de suministro eléctrico a las empresas que se estaban implantando en el polígono industrial), se procedió a la adjudicación directa del contrato para la realización de las obras de infraestructuras eléctricas, previa negociación con la adjudicataria de las condiciones del contrato de obras.


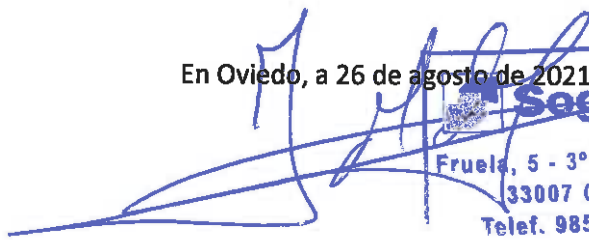
OCTAVA.- En el apartado XI. 2 En materia de transparencia , siguiendo la numeración que figura en el Anexo VII, alegamos lo siguiente:

- **6:** En **Sogepsa** no hay diferentes unidades organizativas, sino una agrupación funcional de los trabajadores en función de las labores que realizan, sin una estructura jerárquica como la existente en la Administración (Director General, Jefe de Servicio,...).
- **7:** En la misma línea que lo anterior, dentro de **Sogepsa** no hay unas competencias exclusivas ni delegación de competencias, salvo las que por ley le competen al Consejo de Administración que fueron delegadas al Presidente.
- **8:** Existe un acceso a la organización y puestos de trabajo de **Sogepsa** en el Portal de Transparencia denominado Estructura Interna.
Asimismo, en el Portal de Transparencia figuran también los gastos globales de personal, en un enlace denominado, precisamente, Gastos de Personal.
- **15, 17, 19, 20 y 21:** Conforme al artículo 27 de la Ley 8/2018, de Transparencia, Buen Gobierno y Grupos de Interés, el único Alto Cargo existente en **Sogepsa** es el Presidente de la sociedad. Todas las cuestiones relacionadas con su agenda, intervenciones en la Junta General, declaraciones,... vienen exigidas y ya están recogidas por su pertenencia al Consejo de Gobierno del Principado de Asturias.
- **25:** No hay porcentaje de baja y si la hubiera se publicaría con la licitación.
- **26:** En las licitaciones realizadas se publicó la fecha de formalización de los contratos adjudicados, aunque no el inicio de la ejecución.

- 27
- 28: No hubo cesiones ni resoluciones de contratos afectados por la legislación de transparencia.
- 30
- 31
- 55: Esta es una obligación que se impone directamente a la Administración Local, por lo que entendemos que sería redundante y esa obligación quedaría cumplida con la indicación de los representantes locales que existen en el Consejo de Administración.
- 57
- 61: No ha habido solicitud de información por parte de los ciudadanos.

SUPLICO o V.I. que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tener por formuladas alegaciones al Informe provisional sobre fiscalización de **Sogepsa** ejercicio 2019, y en su virtud que sean revisados y corregidos los apartados mencionados en estas alegaciones en su informe definitivo.

En Oviedo, a 26 de agosto de 2021.



Sogepsa
Fruela, 5 - 3º
33007 Oviedo
Telef. 985 208 208