



Memorando sobre el trabajo realizado para verificar el cumplimiento de la legalidad

Casco Antiguo de Cartagena S.A.

Auditoría del ejercicio 2020

Ayuntamiento de Cartagena
Intervención General Municipal
Calle San Miguel, 8,
30201, Cartagena, Murcia

Muy señores nuestros:

Tenemos el agrado de presentarles a continuación el memorando con la propuesta de conclusiones resultado de nuestra revisión sobre el cumplimiento de la legalidad de Casco Antiguo de Cartagena, S.A. (en adelante la Sociedad) de acuerdo con lo establecido con el Pliego de Condiciones Técnicas que ha regido la contratación del servicio de auditoría de las cuentas anuales de los Organismos Autónomos, Consorcios y Sociedades dependientes del Ayuntamiento de Cartagena y en línea con la Resolución de la Intervención General de la Administración del Estado por la que se Aprueba la Norma Técnica de Relación con Auditores en el ámbito del Sector Público de fecha 30 de diciembre de 2020.

La auditoría de cumplimiento ha tenido como fin general verificar que los actos, operaciones y procedimientos de gestión se han desarrollado de conformidad con las normas, disposiciones y directrices que son de aplicación a la Sociedad.

En este memorando, se pone de manifiesto el trabajo realizado por las firmas integrantes de "BM NEIRA AUDITORES, S.L.P, MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P y MOORE IBÉRICA E AUDITORÍA, S.L.P AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS (U.T.E.)" y las principales conclusiones obtenidas, que consideramos a su vez es nuestra propuesta de informe.

Queremos expresar nuestro agradecimiento por la cortesía y colaboración recibida durante nuestro trabajo.

Atentamente les saludamos,

Madrid, a 31 de mayo de 2021

UTE PROYECTO CARTAGENA

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

A. OBJETIVOS Y ALCANCE DE NUESTRO TRABAJO

La auditoría de cumplimiento ha tenido como fin general verificar que los actos, operaciones y procedimientos de gestión se han desarrollado de conformidad con las normas, disposiciones y directrices que son de aplicación a la Sociedad.

Los objetivos específicos del trabajo se han centrado en las siguientes áreas:

- Identificación de la Sociedad y objeto social.
- Cumplimiento del presupuesto y programas anuales y análisis de desviaciones.
- Análisis de los ingresos registrados por la Sociedad y adecuación en su caso a tarifas de mercado.
- Adecuación de los gastos a los fines estatutarios de la entidad.
- Procedimiento y normativa de concesión de subvenciones.
- Procedimiento y normativa de subvenciones recibidas.
- La verificación del cumplimiento de legalidad en materia de personal. En particular, la adecuación al convenio colectivo del personal a las normas legales vigentes y en el caso de empresas con déficit en el ejercicio anterior, adaptación a la limitación establecida en la ley de presupuestos para el año en curso y normativa aplicable.
- Análisis del grado de cumplimiento de la legislación aplicable en materia de contratación pública, así como la adecuación de los procedimientos utilizados a los principios de buena gestión financiera.

Para la elaboración de nuestro trabajo hemos tomado como base la información económica y contable del ejercicio 2020, ejercicio auditado, así como la documentación soporte de los hechos económicos de dicho ejercicio. La Sociedad ha formulado las cuentas anuales del ejercicio 2020 en fecha 30 de marzo de 2021.

Es importante señalar que nuestro informe se ha basado en información facilitada por la Sociedad, la cual se ha verificado con documentación soporte. Asimismo, destacamos que, el presente Informe, así como las conclusiones obtenidas, no tienen como objetivo emitir una opinión desde el punto de vista contable ni de auditoría, sino únicamente desarrollar el objeto del trabajo mencionado en el párrafo primero de este apartado.

Durante la realización de nuestro trabajo, no se ha limitado al auditor el acceso a los registros contables, contratos, acuerdos, y documentación complementaria e información que hemos solicitado. Asimismo, nos han facilitado el acceso a todas aquellas personas dentro de la Entidad de las cuales hemos considerado necesario obtener evidencia de auditoría.

B. REFERENCIAS NORMATIVAS PARA EL DESARROLLO DE LA AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

Para el desarrollo del trabajo de auditoría de cumplimiento se han consultado las siguientes normas:

- Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Orden de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan general de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local, y su modificación realizada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre.
- Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico de control interno en las entidades del Sector Público.
- Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria y su normativa de desarrollo.
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público.
- Resolución de la Dirección General de Relaciones Laborales y Economía Social, por la que se dispone la inscripción en el registro y publicación del acuerdo de convenio colectivo del Ayuntamiento de Cartagena y de sus Organismos Autónomos.
- Real Decreto-Ley 8/2019, de 8 de marzo, de medidas urgentes de protección social y de lucha contra la precariedad laboral en la jornada de trabajo.
- Real Decreto-Ley 2/2020, de 21 de enero de 2020, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del Sector Público
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se deroga el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Resolución de 6 de marzo de 2019, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, por la que se publica la Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos menores, regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.
- Instrucciones que emana la Intervención Municipal, al ser la entidad dependiente de Ayuntamiento de Cartagena.

C. DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

⇒ IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

Casco Antiguo de Cartagena S.A. es una Sociedad Anónima, que fue constituida en fecha 21 de junio de 1996 por tiempo indefinido y que hasta la fecha no ha modificado su denominación.

Su domicilio social se encuentra en la Calle San Miguel, N° 8, 3ª planta, Cartagena.

La Sociedad en el artículo 2º de sus estatutos manifiesta que tiene por objeto social la realización de los siguientes fines:

- a) estudios urbanísticos incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación, proyectos de urbanización e instrumentos de gestión urbanística, así como la iniciativa para su tramitación y aprobación
- b) actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación de suelo y renovación o remodelación urbana, como la de realización de obras de infraestructuras urbana, y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación.
- c) Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente conforme a las normas aplicables a cada caso.
- d) Gestión, coordinación y seguimiento del Programa Europeo URBAN en Cartagena 92-99, y de cualquier otro programa que con fondos europeos que le sea concedido al Ayuntamiento de Cartagena.
- e) Promoción, construcción y venta o arrendamiento de viviendas.
- f) Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo para destinarlo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de promoción pública, construcción de equipamiento comunitario y otras instalaciones de uso público u otros usos de interés social.

Para la realización del objeto social, la Sociedad podrá:

- Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre Bienes Muebles e Inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación.
- Realizar convenios con otras Administraciones, sociedades mercantiles y cualquier persona física o jurídica que puedan coadyuvar al éxito de su gestión.
- Enajenar, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación, en los términos más convenientes para asegurar su edificación.
- Ejercitar la gestión de los servicios implantados, hasta que sean formalmente asumidos por el Ayuntamiento.

- Tener la consideración de beneficiaria de las expropiaciones que aplique el Ayuntamiento para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a las construcciones de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección, pública, así como a otros usos de interés social y para la ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo.

Los estatutos de la entidad datan del año 1996, año de la constitución de la Sociedad. Estos no han sufrido modificación alguna desde la fecha, lo que implica su redacción según la Ley de Sociedades Anónimas de 1989, que actualmente se encuentra derogada. La ley vigente que sustituye a la anterior es el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Por otro lado, el apartado 2 del artículo 85 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), ha sido modificado por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y sostenibilidad, para que se ajustase a los adjetivos marcados por las Directrices de mejora y sostenibilidad y eficiencia de la Administración pública. El artículo 85.2 hace referencia a lo siguiente:

“2. Los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:

A) Gestión directa:

- a) Gestión por la propia Entidad Local.*
- b) Organismo autónomo local.*
- c) Entidad pública empresarial local.*
- d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.*

Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de contratos del sector público.”

No hemos dispuesto de evidencias que acrediten que la forma jurídica de la Sociedad mercantil sea la más adecuada, ya que no hay constancia de que dicha forma jurídica sea más sostenible y eficiente.

Por otra parte, la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, define en su artículo 103 a las entidades públicas empresariales como "entidades de Derecho público, con personalidad jurídica propia, patrimonio propio y autonomía en su gestión, que se **financian con ingresos de mercado**, a excepción de aquellas que tengan la condición o reúnan los requisitos para ser declaradas medio propio personificado de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, y que junto con el ejercicio de potestades administrativas desarrollan actividades prestacionales, de gestión de servicios o de producción de bienes de interés público, susceptibles de contraprestación."

La Sociedad mercantil Casco Antiguo de Cartagena, S.A. no se financia con ingresos de mercado, sino con transferencias recibidas del Ayuntamiento de Cartagena.

⇒ **CUMPLIMIENTO DEL PRESUPUESTO, PROGRAMAS ANUALES, EN SU CASO, CONTRATOS PROGRAMAS Y ANÁLISIS DE DESVIACIONES:**

Para llevar a cabo el trabajo relativo al área sobre el cumplimiento del presupuesto, se han desarrollado los procedimientos de trabajo encaminados a analizar las partidas presupuestadas y ejecutadas, así como sus desviaciones.

Se analiza a continuación el presupuesto de ingresos y gastos de Casco Antiguo de Cartagena, S.A. para el ejercicio 2020, aprobado por el Ayuntamiento de Cartagena con fecha 28 de mayo de 2020.

PRESUPUESTO DE GASTOS

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
I	GASTOS DE PERSONAL	257.665,00
II	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	690.261,00
VI	INVERSIONES REALES	2.842.201,00
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS		3.790.127,00

El presupuesto aprobado para el ejercicio 2020 asciende a 3.790.127 euros, de los cuales el 75% corresponde al Capítulo VI "Inversiones reales".

A continuación analizamos el grado de cumplimiento del presupuesto de gastos del ejercicio 2020:

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO APROBADO	EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO	% DE EJECUCIÓN
I	GASTOS DE PERSONAL	257.665,00	233.374,35	90,57%
II	GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	690.261,00	16.971,54	2,46%
VI	INVERSIONES REALES	2.842.201,00	0,00	0,00%

Durante el ejercicio 2020 el nivel de ejecución presupuestaria ha alcanzado el 6,60%. Únicamente el capítulo I "Gastos de personal", que ha alcanzado un porcentaje de ejecución del 90,57%, ha mostrado un desempeño acorde a los gastos presupuestados. El capítulo II "Gastos corrientes en bienes y servicios" ha alcanzado un porcentaje de ejecución del 2,46%, mientras que el Capítulo VI "Inversiones reales" no ha tenido gasto presupuestario en el ejercicio 2020.

PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
III	TASAS Y OTROS INGRESOS	2.608.371,00
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	560.000,00
V	INGRESOS PATRIMONIALES	17.690,00
VI	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	604.066,00
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS		3.790.127,00

El presupuesto aprobado para el ejercicio 2020 asciende a 3.790.127 euros. A continuación analizamos el grado de cumplimiento del presupuesto:

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO APROBADO	EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO	% DE EJECUCIÓN
III	TASAS Y OTROS INGRESOS	2.608.371,00	0,00	0,00%
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	560.000,00	583.106,80	104,13%
V	INGRESOS PATRIMONIALES	17.690,00	17.342,76	98,04%
VI	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	604.066,00	0,00	0,00%

En el ejercicio 2020 la ejecución del presupuesto de ingresos ha alcanzado el 15,84%, al no haberse registrado ingresos presupuestarios en los capítulos III y VI.

⇒ ANÁLISIS DE LOS INGRESOS REGISTRADOS POR LA SOCIEDAD

La naturaleza de los ingresos recibidos por la Sociedad es la siguiente:

Transferencias corrientes: en el ejercicio 2020 se han registrado ingresos por importe de 583.106,80 euros, correspondiendo a los siguientes conceptos:

- Subvención del Ayuntamiento de Cartagena para la financiación de gastos corrientes y de gestión de Casco Antiguo de Cartagena, S.A., por importe de 510.000 euros.
- Transferencia del Ayuntamiento de Cartagena correspondiente al importe del 10% del aprovechamiento urbanístico de los promotores de la Unidad de Actuación nº 5.2 de Isla Plana, por importe de 73.106,80 euros.

Ingresos patrimoniales: en el ejercicio 2020 se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias 17.342,76 euros derivados del arrendamiento de dos inmuebles.

El resultado del ejercicio 2020 ha ascendido a 349.449,97 euros (295.893,28 euros en 2019).

La partida de otros ingresos de explotación recoge el importe de la subvención recibida del Ayuntamiento de Cartagena para la financiación de gastos corrientes y de gestión del ejercicio 2020, por importe de 510.000 euros. Esta subvención se ha imputado íntegramente al resultado del ejercicio 2020.

La NRV 18ª.2 del PGC establece que las subvenciones recibidas de socios y propietarios no deben imputarse a resultados, sino que deben registrarse íntegramente en el patrimonio neto, salvo que correspondan a actividades de interés público o general.

En consecuencia, si estas subvenciones no financian actividades de interés público o general, las subvenciones percibidas por la entidad deberían imputarse directamente a patrimonio neto.

Por el contrario, si estas subvenciones financiasesen otro tipo de actividades, deben contabilizarse de acuerdo con los criterios establecidos en la NRV 18ª.1. Tratándose de subvenciones destinadas a compensar déficit de explotación, estas subvenciones deben imputarse a resultados del ejercicio en que se concedan, salvo si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios.

Dada la diferente contabilización de las subvenciones en función de cual sea la naturaleza de las actividades desarrolladas por la entidad, es necesario que la entidad determine si sus actividades son de interés público o general o por el contrario no.

Durante nuestro trabajo de auditoría de cumplimiento, hemos podido concluir que la Sociedad únicamente tiene ingresos patrimoniales registrados en la cuenta 752 "Ingresos por arrendamientos". Se ha constatado que dichos ingresos pertenecen al arrendamiento de los siguientes inmuebles:

- Urbana Solar N°10 y Casa HOY SOLAR N°12 sitas en Calle Canales.
- Local comercial "Uva Jumillana", sita en Calle Jara N° 28.

Se ha verificado que dichos ingresos son acordes con la actividad desarrollada por la Sociedad y se han formalizado en ejercicios anteriores los correspondientes contratos de arrendamiento. No obstante, la Entidad registra contablemente en la cuenta 752 "Ingresos por arrendamientos" el importe percibido en concepto de arrendamiento de locales comerciales. Este proceder es contrario a lo establecido en la Orden de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, en el que se establece que los ingresos derivados de arrendamientos se registrarán en el subgrupo 70 "Ventas de mercaderías, de producción propia y de servicios".

⇒ ADECUACIÓN DE LOS GASTOS A LOS FINES ESTATUTARIOS DEL ORGANISMO

Para llevar a cabo el trabajo relativo al área, se han desarrollado los procedimientos de trabajo encaminados a verificar la adecuación de los gastos a los fines estatutarios de la Entidad, centrando nuestra revisión en el epígrafe de "Otros gastos de explotación".

El total del epígrafe de "Otros gastos de explotación" asciende a 16.023,25 euros, los cuales se distribuyen de la siguiente forma:

CUENTA	DENOMINACIÓN	IMPORTE
623	SERVICIOS DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES	13.343,44
625	PRIMA DE SEGUROS	538,74
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	756,60
629	OTROS SERVICIOS	1.009,85
631	OTROS TRIBUTOS	374,62

TOTAL 16.023,25

De los gastos ejecutados por la Sociedad en el año 2020, se puede concluir que se ajustan a los fines establecidos en sus estatutos, ya que, una vez analizados, se constata que se trata de gastos acordes con la actividad de la empresa y que además, con carácter general, están correctamente contabilizados.

⇒ **ADECUACIÓN DE LAS RETRIBUCIONES Y CONTRATACIÓN DE PERSONAL A LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR LA LEY DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO EN CURSO; ASÍ COMO CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE PUBLICIDAD Y CONCURRENCIA Y PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN ESTABLECIDOS POR EL ESTATUTO BÁSICO DE LOS EMPLEADOS PÚBLICOS.**

El Ayuntamiento de Cartagena ha aprobado, en el pleno de fecha 28 de mayo de 2020, la masa salarial del ejercicio 2020 correspondiente a Casco Antiguo de Cartagena, S.A., en cumplimiento de lo establecido en el art. 103.bis de la Ley 2/1985, de 7 de abril, reguladora de las bases del régimen local. El importe anual aprobado para el ejercicio 2020 asciende a 257.665 euros, lo que representa un incremento del 15,76% en relación a la masa salarial del ejercicio 2019.

Las previsiones presupuestarias para el ejercicio 2020 incluían una partida de 166.342 euros para sueldos y salarios (165.926 euros en el ejercicio 2019) y una partida para otros gastos sociales, por importe de 28.323 euros (4.323 euros en 2019), por lo que el presupuesto se envió al Ayuntamiento de Cartagena para su tramitación en el Pleno de la Corporación con un incremento de la masa salarial del 0,25% (cuenta 640).

No obstante, el importe de las retribuciones del personal al servicio de la sociedad durante el ejercicio 2020 han ascendido a 178.586,38 euros, produciéndose un traspaso del gasto presupuestado en la cuenta 649 "Otros gastos sociales" a la cuenta 640 "Sueldos y salarios", por importe de 12.244,38 euros e incrementando la masa salarial del ejercicio 2020 al margen de la inicialmente aprobada.

CUENTA	DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO APROBADO	GASTOS EJECUTADOS	DIFERENCIA
640	SUELDOS Y SALARIOS	166.342,00	178.586,38	-12.244,38
642	S.S. A CARGO DE LA EMPRESA	63.000,00	54.787,97	8.212,03
649	OTROS GASTOS SOCIALES	28.323,00	0,00	28.323,00
TOTAL		257.665,00	233.375,35	24.290,65

La Entidad no nos ha facilitado el cálculo de la masa salarial del ejercicio 2020 en los términos establecidos en el artículo 3.Dos del Real Decreto-Ley 2/2020, de 21 de enero de 2020, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del Sector Público, por lo que no podemos pronunciarnos respecto al cumplimiento o incumplimiento de lo establecido en el art. 3.Dos del citado Real Decreto y, en particular, acerca de las siguientes cuestiones:

- El incremento de las retribuciones del personal al servicio de la sociedad no podrán experimentar un incremento superior al 2% anual, en términos de homogeneidad para los dos años comparables.
- Los gastos de acción social, en términos globales, no podrán experimentar ningún incremento en el ejercicio 2020.

Durante el ejercicio 2020 se han abonado atrasos derivados de la actualización del complemento específico a una de las trabajadoras de la Entidad, al haber iniciado ésta un procedimiento de reclamación ante el Servicio de Relaciones Laborales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. La Entidad, sin haber acudido el acto de conciliación, procedió a abonar a la trabajadora un importe de 3.270,67 euros brutos, correspondientes a los atrasos desde mayo de 2019 a agosto de 2020.

En relación a la información facilitada por la Entidad al Ayuntamiento de Cartagena para la correspondiente tramitación y aprobación del presupuesto del ejercicio 2020, ésta no ha sido fidedigna, incorporando partidas de gastos no relacionados con la propia masa salarial que, en función de necesidades (y en este ejercicio las ha habido) se utilizan para afrontar gastos de naturaleza distinta a la inicialmente aprobada.

Por otra parte, durante el ejercicio 2020 se ha abonado un plus de productividad por importe de 14.210,30 euros (14.000,33 euros en 2019) sin que se haya facilitado al equipo auditor documento acreditativo en el que se definan los objetivos que otorgan el derecho a la percepción de dicho complemento retributivo o el cálculo del mismo si éste obedece a lo establecido en el artículo 25 del convenio colectivo del Ayuntamiento de Cartagena y de sus Organismos Autónomos.

La plantilla de la entidad está conformada por 4 trabajadores, sin que haya experimentado variación alguna, ni en número ni en la composición de la misma, respecto a la plantilla vigente al 31 de diciembre de 2019.

En el ejercicio 2020 ninguno de los trabajadores que conforman la plantilla de la Sociedad ha mantenido con la sociedad relaciones laborales al amparo de lo establecido en el RD 1382/1985, de 1 de agosto, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del personal de alta dirección.

La Sociedad en el año 2020 no ha ejecutado ningún proceso de selección de personal.

El Real Decreto-Ley 8/2019, de 8 de marzo, de medidas urgentes de protección social y de lucha contra la precariedad laboral en la jornada de trabajo ha introducido la obligatoriedad por parte de las empresas de garantizar el registro diario de la jornada de trabajo de cada trabajador y de ponerlos a disposición de las personas trabajadoras, de sus representantes legales y de la Inspección de Trabajo y de Seguridad Social. La Entidad no nos ha facilitado los registros horarios de la jornada de trabajo, por lo que no podemos pronunciarnos acerca del cumplimiento del registro horario de la jornada establecido en el artículo 10 del Real Decreto-Ley 8/2019, de 8 de marzo.

⇒ **PROCEDIMIENTO Y NORMATIVA DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES Y PRÉSTAMOS.**

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad no ha concedido subvenciones ni ha realizado cesión de capitales a terceros.

⇒ **CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE SUBVENCIONES RECIBIDAS.**

La Sociedad ha registrado en la cuenta 740 "Subvenciones, donaciones y legados" las subvenciones procedentes del Ayuntamiento de Cartagena:

Concepto	Importe concedido ejercicio 2020
Ayuntamiento de Cartagena	510.000,00
Aprovechamiento urbanístico solicitado al ayuntamiento de Cartagena	73.106,80

Total 583.106,80

A continuación, realizamos un análisis de las ayudas recibidas por la Sociedad:

- **Subvención concedida por el Ayuntamiento de Cartagena**

Subvención nominativa otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en el año 2020 y la cual estaba contemplada en el Presupuesto General Municipal para dicha anualidad. Esta subvención se concede por importe de 510.000 euros con el objeto de atender gastos corrientes y de gestión y fue abonada a la Sociedad en fecha 24 de diciembre de 2.020.

Tal como hemos recogido en el apartado de ingresos de este informe, a nuestro juicio, si esta subvención no financia actividades de interés público o general, debería imputarse directamente a patrimonio neto.

- **Aprovechamiento urbanístico Unidad de Actuación nº 5.2 Isla Plana**

Subvención recibida del Ayuntamiento de Cartagena en concepto de los ingresos correspondientes al 10% del aprovechamiento urbanístico de los promotores de la Unidad de Actuación nº 5.2 de Isla Plana, por importe de 73.106,80 euros. Esta subvención ha sido abonada en a la Sociedad en fecha 24 de diciembre de 2.020.

⇒ **ADECUACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DE OBRAS, SERVICIOS Y SUMINISTROS Y CONTRATACIÓN EN GENERAL, INCLUIDA LA ENAJENACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL PATRIMONIO A LA LEGISLACIÓN CONTRACTUAL Y A LOS PRINCIPIOS DE LEGISLACIÓN DEL PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO.**

Para llevar a cabo el trabajo relativo al área de trabajo sobre contratación, se han desarrollado los procedimientos de trabajo encaminados a verificar los siguientes puntos:

- Si es el caso, si la entidad dispone de Instrucciones de Contratación adaptadas al LCSP vigente en el ejercicio.
- Cumplimiento de la Instrucción, si es el caso.
- Cumplimiento de los principios de publicidad, concurrencia y transparencia.
- Cumplimiento de la selección de oferta económicamente más ventajosa, con expresa mención de la existencia de acreditación documental sobre la valoración de las ofertas recibidas.
- Mecanismo de comprobación del cumplimiento del contrato y la adecuación de los pagos realizados la buena ejecución de los contratos.

En materia de contratación se ha tenido en cuenta lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Son contratos del sector público y, en consecuencia, están sometidos a esta Ley, los contratos onerosos, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, que celebren los entes, organismos y entidades enumerados en su artículo 3, entre los que se encuentra la Sociedad. Casco Antiguo de Cartagena, S.A. es una Sociedad mercantil, de titularidad pública, constituida por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

La entidad, como poder adjudicador, conforme dispone el art. 3.3.d) de la Ley de Contratos, está sometida a la regulación en materia de contratos.

La Entidad nos ha facilitado un listado actualizado de los expedientes de contratación tramitados durante el ejercicio 2020. A partir del listado de los expedientes de contratación tramitados, hemos seleccionado los más significativos para su revisión:

En relación con el régimen aplicado por la Sociedad en los contratos seleccionados anteriormente descritos, se ha verificado:

- Que se ha cumplido con los principios de publicidad, concurrencia y transparencia.

- Que se ha cumplido con la selección de la oferta económicamente más ventajosa, no suponiendo esto que sea la oferta más barata, tendiendo a los criterios establecidos en el correspondiente pliego, existiendo acreditación documental sobre la valoración de las ofertas recibidas y la motivación de la adjudicación.
- Que la adjudicación ha sido notificada a todos los licitadores.
- Que la Sociedad ha realizado comprobación del cumplimiento de los contratos quedando reflejado en una memoria documental archivada en el expediente.
- Que la Sociedad ha cumplido con la obligación de efectuar el pago de las facturas recibidas dentro del plazo establecido en el artículo tres de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en el plazo establecido en el artículo 198.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

ANÁLISIS DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD DE CONTRATOS MENORES:

La entidad nos ha facilitado un listado de contratos menores realizados en el año 2020.

Según el listado aportado, la entidad ha formalizado un total de dos contratos en la anualidad del 2.020, por lo que hemos procedido a revisar el 100%.

Puntos para verificación de cumplimiento de legalidad de contratos menores:

1. Que el importe contratado, IVA excluido, no supera los 40.000,00 euros en los contratos de obras y los 15.000,00 euros en los contratos de suministros, de consultoría y asistencia técnica y de los servicios, según se establece en el artículo 118.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
2. Que el contratista no ha suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superen la cifra que consta en el apartado primero de este artículo según artículo 118.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. (Vigente hasta el 5 de febrero de 2020, por lo que solo aplica a contratos menores anteriores a dicha fecha)
3. Los contratos menores definidos en el apartado primero del artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga.
4. Para los contratos de obra verificar que se corresponde con el presupuesto más favorable económicamente para la Sociedad.

5. Que se cumplen con las obligaciones de información sobre el resultado del procedimiento según lo establecido en el artículo 54 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
6. Que se cumplen con las obligaciones de publicidad según lo establecido en el artículo 63.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
7. Que los gastos responden a las prestaciones reales contratadas por medio de los documentos justificativos de la entrega de los bienes o cumplimiento de los servicios y acto de conformidad de los mismos.

Relación de expedientes analizados de contratos menores:

☐ CONTRATOS MENORES DE SERVICIOS

- **Descripción.** – Ensayos de Rigidez y Diagnóstico de las Líneas de Baja y Media Tensión en CT Misericordia, Cartagena, vinculada a las obras de “Urbanización de Nueva Área Peatonal en Extremo Este de la UO₁/CA% Montesacro. Cartagena.”
Importe de adjudicación con IVA: 1.452,00 euros.
Importe adjudicación sin IVA: 1.200,00 euros.
Empresa adjudicataria: Electricidad Matencio, S.L
- **Descripción.** – Limpieza de solares en el área de Intervención de El Molinete. Calles Morería Baja y Cantarerías.
Importe de adjudicación con IVA: 5.445,00 euros.
Importe adjudicación sin IVA: 4.500,00 euros.
Empresa adjudicataria: FFL, Sureste, S.L.

Observaciones detectadas en el análisis de los expedientes seleccionados de contratos menores de servicios:

Del análisis de los expedientes de contratos menores de servicios, podemos concluir que la Sociedad cumple, en los aspectos significativos para los expedientes revisados, la normativa en materia de contratación a excepción de lo siguiente:

- No consta en los respectivos expedientes de los dos contratos analizados, el documento de aprobación del gasto. Asimismo, se ha verificado que los contratos no han sido publicados según lo establecido en el artículo 63.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Para el Contrato “Limpieza de solares en el área de Intervención de El Molinete. Calles Morería Baja y Cantarerías, no consta acto formal y positivo de recepción o conformidad del servicio contratado.

ANÁLISIS DE VERIFICACIÓN DE CONTRATOS VIGENTES TRAMITADOS EN ANUALIDADES ANTERIORES

Durante el año 2.020, se ha constatado que la Sociedad no ha llevado a cabo ningún procedimiento de contratación diferente del contrato menor.

No obstante, la Sociedad tiene en vigor en el ejercicio 2.020, dos expedientes que han sido tramitados y ejecutados en anualidades anteriores.

Puntos para la comprobación de cumplimiento de legalidad de procedimientos vigentes

1. Existencia de contrato y prórrogas, si es el caso.
2. Factura física.
3. Pagos de las facturas.
4. Correcta contabilización según el principio de devengo.
5. Documentación justificativa de la recepción de los bienes y /o servicios prestados y recibidos.

Relación de expedientes vigentes analizados

☐ EXPEDIENTES VIGENTES

- **Descripción.** – Nueva Área Peatonal en el Extremo Este de la UO1/CA5 Montesacro. Rehabilitación y Recuperación del Molino de Viento sito en Montesacro de Cartagena.
Procedimiento de contratación: Abierto
Importe adjudicación: 351.331,61 euros.
Fecha de formalización: 18/05/2017
Empresa adjudicataria: Jumabeda, S.L
- **Descripción.** – Rehabilitación y recuperación del Molino de Viento sito en Motesacro. Cartagena.
Procedimiento de contratación: Negociado sin publicidad
Importe adjudicación sin IVA: 73.918,54 euros.
Importe de adjudicación con IVA: 15.522,89 euros
Fecha de formalización: 27/12/2017
Empresa adjudicataria: Pegiro, S.L.

Observaciones detectadas en el análisis realizado a los expedientes de procedimiento abierto de obras seleccionados:

Contrato: "Nueva Área Peatonal en el Extremo Este de la UO1/CA5 Montesacro"

- El plazo de ejecución del contrato , según se establece en su cláusula tercera, es de seis meses, siendo ampliado a 9 meses en el modificado del contrato, firmado entre las partes el 20 de abril de 2018. La empresa adjudicataria incumplió el plazo de ejecución del contrato (el acta de recepción de la obra fue firmada el 30 de diciembre de 2020), sin que por parte de Casco Antiguo de Cartagena, S.A. se hayan impuesto las penalidades establecidas en el apartado 19.2 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen la contratación.
- El importe facturado por el adjudicatario asciende a 502.544,24 euros (IVA incluido), siendo el importe adjudicado (incluyendo el modificado del contrato) de 498.820,10 euros, por lo que se ha facturado un exceso de 3.724,14 euros, sin que se haya facilitado justificación referente a dicho exceso de facturación por parte del adjudicatario.

Contrato: "Rehabilitación y recuperación del Molino de Viento sito en Motesacro. Cartagena"

- El plazo de ejecución del contrato , según se establece en su cláusula tercera, es de un mes y medio. La Entidad adjudicataria incumplió el plazo de ejecución del contrato (el acta de recepción de la obra fue firmada el 18 de mayo de 2020), sin que por parte de Casco Antiguo de Cartagena, S.A. se hayan impuesto las penalidades establecidas en el apartado 17 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen la contratación.
- Hemos comprobado que la factura 118/2019 se ha abonado con un retraso de 78 días. En este sentido no podemos pronunciarnos sobre si la entidad ha incumplido lo establecido en el artículo 4.2 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales; o bien si el incumplimiento se refiere a lo establecido en el artículo 198.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, al no disponer de la fecha en que ha sido conformada la factura.

D. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones respecto de la forma jurídica y objeto social:

Casco Antiguo de Cartagena S.A. es una Sociedad Anónima, que fue constituida en fecha 21 de junio de 1996 por tiempo indefinido y que hasta la fecha no ha modificado su denominación.

No hemos dispuesto de evidencias que acrediten que la forma jurídica de la Sociedad mercantil sea la más adecuada, ya que no hay constancia de que dicha forma jurídica sea más sostenible y eficiente.

Por otra parte, la Sociedad es financiada con transferencias del Ayuntamiento de Cartagena, y no con ingresos de mercado, tal como establece el artículo 103 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, en su definición de entidades públicas empresariales.

Conclusiones relativas al cumplimiento del presupuesto y desviaciones:

Por lo que respecta al presupuesto de gastos, durante el ejercicio 2020 el nivel de ejecución presupuestaria ha alcanzado el 6,60%. Únicamente el capítulo I "Gastos de personal", que ha alcanzado un porcentaje de ejecución del 90,57%, ha mostrado un desempeño acorde a los gastos presupuestados. El capítulo II "Gastos corrientes en bienes y servicios" ha alcanzado un porcentaje de ejecución del 2,46%, mientras que el Capítulo VI "Inversiones reales" no ha tenido gasto presupuestario en el ejercicio 2020.

En el ejercicio 2020 la ejecución del presupuesto de ingresos ha alcanzado el 15,84%, al no haberse registrado ingresos presupuestarios en los capítulos III y VI.

Se recomienda a la Intervención del Ayuntamiento de Cartagena que efectúe un análisis de la ejecución del presupuesto, y en su caso, dicte instrucciones para aplicar el remanente de tesorería que se pueda generar al no haber dado cumplimiento la Sociedad a las previsiones efectuadas.

Conclusiones relativas al análisis de los ingresos de la Entidad:

La Entidad registra incorrectamente en la cuenta de resultados del ejercicio 2020 las subvenciones recibidas del Ayuntamiento de Cartagena y los ingresos por arrendamientos de locales a terceros. Recomendamos a la Entidad que se adapte a lo establecido en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y en la Orden de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan general de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

Conclusiones relativas a las subvenciones recibidas por la Entidad:

La entidad ha recibido una subvención nominativa otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en el año 2020 por importe de 510.000 euros con el objeto de atender gastos corrientes y de gestión y fue abonada a la Sociedad en fecha 24 de diciembre de 2.020.

La NRV 18ª.2 del PGC establece que las subvenciones recibidas de socios y propietarios no deben imputarse a resultados, sino que deben registrarse íntegramente en el patrimonio neto, salvo que correspondan a actividades de interés público o general.

En consecuencia, si estas subvenciones no financian actividades de interés público o general, las subvenciones percibidas por la entidad deberían imputarse directamente a patrimonio neto.

Por otra parte la Sociedad ha recibido una subvención otorgada por el Ayuntamiento de Cartagena en concepto de los ingresos correspondientes al 10% del aprovechamiento urbanístico de los promotores de la Unidad de Actuación nº 5.2 de Isla Plana, por importe de 73.106,80 euros.

Conclusiones relativas al análisis de retribuciones y cumplimiento en materia de personal

La Entidad no nos ha facilitado el cálculo de la masa salarial del ejercicio 2020 en los términos establecidos en el artículo 3.Dos del Real Decreto-Ley 2/2020, de 21 de enero de 2020, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del Sector Público, por lo que no podemos pronunciarnos respecto al cumplimiento o incumplimiento de lo establecido en el art. 3.2 del citado Real Decreto y, en particular, acerca de las siguientes cuestiones:

- El incremento de las retribuciones del personal al servicio de la sociedad no podrán experimentar un incremento superior al 2% anual, en términos de homogeneidad para los dos años comparables.
- Los gastos de acción social, en términos globales, no podrán experimentar ningún incremento en el ejercicio 2020.

Recomendamos a la Entidad que facilite al Ayuntamiento de Cartagena el cálculo de la masa salarial previo a la aprobación de los presupuestos, con el objetivo de facilitar al órgano fiscalizador la verificación del cumplimiento de los incrementos retributivos máximos establecidos en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado.

La Entidad no nos ha facilitado el registro horario de la jornada de los trabajadores a su servicio. Recomendamos a la Entidad que implemente las medidas encaminadas al registro de la jornada horaria de los trabajadores a su servicio, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto-Ley 8/2019, de 8 de marzo, de medidas urgentes de protección social y de lucha contra la precariedad laboral en la jornada de trabajo.

Conclusiones relativas al cumplimiento de la ley de contratos del sector público:

Se han detectado incumplimientos en relación a los expedientes de contratación adjudicados en el ejercicio 2020. Recomendamos a la Entidad que se ciña a lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en relación al procedimiento y documentación que debe integrar el expediente de los contratos menores.

Recomendamos a la entidad que realice procedimientos de contratación para las necesidades de la Sociedad. El mantenimiento de contratos formalizados en otros ejercicios, sin licitar nuevas contrataciones incumple lo establecido en la Ley de contratos.

La ejecución de los contratos de obras formalizados en ejercicios anteriores ha excedido, en los dos casos analizados, del plazo máximo de ejecución establecido en los pliegos de cláusulas administrativas particulares que rigen la contratación. En los dos casos analizados no consta que la Entidad haya impuesto las penalidades derivadas de este incumplimiento a las empresas adjudicatarias, con los perjuicios económicos que ello implica para la administración.

El importe facturado por el adjudicatario de uno de los contratos analizados excede del importe adjudicado (incluyendo el modificado del contrato), sin que se haya dejado constancia en el expediente justificación de los motivos o conceptos facturados en exceso y no recogidos ni en el contrato principal ni en los modificados del contrato.

Recomendamos a la entidad que realice un seguimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios de los contratos, tanto en lo relativo al cumplimiento de los plazos ofertados como a la facturación de los importes por los que se han de ejecutar, y en caso de incumplimiento de las condiciones acordadas en el contrato imponga las penalidades establecidas en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, en aras de hacer cumplir estrictamente los contratos firmados y, además, evitar causar un perjuicio económico a la administración.

Recomendamos a la entidad que adapte sus manuales de procedimientos a lo establecido en los artículos 210.1 y 210.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en lo relativo a los actos de recepción o conformidad de los servicios, suministros y obras, de forma que las facturas de servicios, suministros y obras cuenten con un documento de conformidad por parte del responsable del contrato y que debe ser previo al pago de la factura.