

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### CORTES GENERALES

**2854** *Resolución de 18 de diciembre de 2012, aprobada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en relación con el Informe de fiscalización de las Enajenaciones Inmobiliarias realizadas por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas en los ejercicios 2003 a 2005.*

La Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en su sesión del día 18 de diciembre de 2012, a la vista del Informe remitido por ese Alto Tribunal acerca del Informe de fiscalización de las Enajenaciones Inmobiliarias realizadas por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas en los ejercicios 2003 a 2005, acuerda:

Invitar al Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED), como sucesor del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas a:

1. Continuar con las exigentes políticas de transparencia que aplica en las enajenaciones de los bienes inmuebles adscritos.
2. Continuar con el proceso de excelencia en la selección, acreditación, justificación de las enajenaciones, elaboración de pliegos y control de licitadores y adjudicatarios.
3. Persistir en la política de optimización y racionalización en la fijación y justificación del precio de enajenación.

Palacio del Congreso de los Diputados, 18 de diciembre de 2012.—El Presidente de la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, Ricardo Tarno Blanco.—La Secretaria Primera de la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, Celia Alberto Pérez.

## INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LAS ENAJENACIONES INMOBILIARIAS REALIZADAS POR EL INSTITUTO PARA LA VIVIENDA DE LAS FUERZAS ARMADAS EN LOS EJERCICIOS 2003 A 2005

El Pleno del Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de su función fiscalizadora establecida en los artículos 2.a), 9 y 21.3.a) de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, y a tenor de lo previsto en los artículos 12 y 14 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 30 de junio de 2011 el Informe de fiscalización de las enajenaciones inmobiliarias realizadas por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas en los ejercicios 2003 a 2005, y ha acordado su elevación a las Cortes Generales, según lo prevenido en el artículo 28.4 de la Ley de Funcionamiento.

### ÍNDICE

#### ÍNDICE DE ACRÓNIMOS Y DE ABREVIATURAS.

1. INTRODUCCIÓN.
  - 1.1 Antecedentes de la fiscalización.
  - 1.2 Carácter y funciones del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.
  - 1.3 Antecedentes legislativos y regulación actual.
  - 1.4 Tratamiento de alegaciones.
2. OBJETIVO DE LA FISCALIZACIÓN.
3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.
  - 3.1 Conclusiones.
  - 3.2 Recomendaciones.
4. ENAJENACIONES INMOBILIARIAS.
  - 4.1 Actuaciones comunes a todos los procedimientos.
  - 4.2 Enajenación de viviendas ocupadas.
  - 4.3 Enajenación de viviendas desocupadas.
  - 4.4 Enajenación directa de locales comerciales.
  - 4.5 Enajenación de locales comerciales y solares a través de subasta.
  - 4.6 Enajenación de los demás inmuebles.

#### APÉNDICES.

#### ÍNDICE DE ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS

- BOD: Boletín Oficial de Defensa.  
EPSA: Empresa Pública del Suelo de Andalucía.  
INVIED: Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.  
INVIFAS: Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.  
LOFAGE: Ley de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.  
LPAAPP: Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.  
RPE: Reglamento para la Aplicación de la Ley del Patrimonio del Estado.  
TRLCAP: Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

## 1. INTRODUCCIÓN.

### 1.1 Antecedentes de la fiscalización.

1.1.1 La presente fiscalización fue incluida en el Programa de Fiscalizaciones del Tribunal de Cuentas para el año 2006, aprobado por Acuerdo del Pleno del Tribunal de Cuentas de 31 de enero de 2006. La fiscalización fue acordada a iniciativa del Pleno del propio Tribunal.

1.1.2 Las Directrices Técnicas de la fiscalización fueron aprobadas por Acuerdo del Pleno del Tribunal de Cuentas el 21 de diciembre de 2006.

### 1.2 Carácter y funciones del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (en adelante INVIFAS) es un organismo autónomo de los previstos en el artículo 43.1.a) de la Ley de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado (Ley 6/1997, en adelante LOFAGE). Las actividades del INVIFAS están dirigidas a la consecución de los fines objeto de la Ley 26/1999, de 9 de julio, de la Ley de Medidas de Apoyo a la Movilidad Geográfica de los Miembros de las Fuerzas Armadas, que se concretan en las siguientes medidas (artículo 1):

— Facilitar una compensación económica para atender las necesidades de vivienda originadas por cambio de destino que suponga cambio de localidad.

— Asignar en régimen de arrendamiento especial las viviendas militares en los casos singulares que contempla la citada ley.

— Proporcionar ayudas para el acceso a la propiedad de vivienda.

La Ley 26/1999, en atención a un nuevo modelo de Fuerzas Armadas, prevé la enajenación de la mayoría de las viviendas militares existentes en el momento de su entrada en vigor. Cobrando especial importancia la actividad del INVIFAS consistente en la racionalización del uso y destino de las viviendas militares, en particular, la enajenación de todas aquéllas que no se destinen a los fines señalados en las anteriores medidas.

A efectos de esta fiscalización las funciones más importantes son las establecidas en los artículos 5 a 12 y en la disposición adicional segunda de la Ley 26/1999, relativas respectivamente al destino y a la enajenación de viviendas militares y demás inmuebles, así como en los artículos 9 a 20 y 24 a 27 del Real Decreto 991/2000, de 2 de junio, por el que se desarrolla la Ley anteriormente citada.

### 1.3 Antecedentes legislativos y regulación actual<sup>(1)</sup>.

El INVIFAS fue creado por Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, en virtud de la autorización contenida en el artículo 80 y en la disposición final séptima de la Ley 4/1990, de 29 de junio; constituyéndose como Organismo Autónomo, de carácter comercial dependiente del Ministerio de Defensa.

<sup>(1)</sup> En la actualidad el INVIFAS ha sido refundido con la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa convirtiéndose en Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) en virtud de la disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010. Por el Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, se aprueba su Estatuto.

La promulgación de la LOFAGE, norma que hacía desaparecer la distinción entre Organismos Autónomos comerciales y de otro tipo, implicó la necesaria adaptación a la misma del Instituto, lo que se llevó a cabo por el artículo 60 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social de 30 de diciembre.

La norma de rango legal que regulaba el INVIFAS en el periodo a fiscalizar es la Ley 26/1999, de 9 de julio, de Medidas de Apoyo a la Movilidad Geográfica de los

Miembros de las Fuerzas Armadas, que derogó el Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre.

El Real Decreto 991/2000, de 2 de junio, desarrolla la Ley 26/1999 y contiene los Estatutos vigentes del INVIFAS.

Como legislación supletoria en lo que a enajenación de inmuebles se refiere rigieron durante el periodo fiscalizado el texto articulado de la Ley del Patrimonio del Estado, aprobado por el Decreto 1022/1964, de 15 de abril, el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio del Estado, aprobado por el Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

#### 1.4 Tratamiento de alegaciones.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas se dio trámite de alegaciones a los responsables del sector público fiscalizado y a quienes lo habían sido durante el periodo a que se extiende la fiscalización.

Este trámite se ha llevado a cabo en dos ocasiones pues, enviado el Informe por primera vez, el INVIFAS manifestó que por error no había enviado un gran volumen de documentación que puso entonces a disposición de este Tribunal. Se procedió por tanto a fiscalizar esa documentación y poner de manifiesto el resultado de dicho examen al INVIFAS y a los demás legitimados para formular alegaciones.

## 2. OBJETIVO DE LA FISCALIZACIÓN.

La fiscalización tiene por objeto la enajenación de viviendas militares, así como de los demás inmuebles (esencialmente locales comerciales y solares), realizada durante los ejercicios 2003 a 2005 por el INVIFAS, siendo el objetivo comprobar que esas enajenaciones se ajustan a las disposiciones legales y reglamentarias que les son de aplicación.

## 3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

### 3.1 Conclusiones.

1.<sup>a</sup> El INVIFAS observa la práctica de declarar en la escritura pública de compraventa haber recibido el precio del inmueble con anterioridad a la venta, cuando lo cierto es que el pago de la compraventa se hace efectivo días después del otorgamiento de escritura. Esta práctica puede suponer un riesgo para los intereses de la Hacienda pública.

2.<sup>a</sup> Las tasaciones de las viviendas enajenadas realizadas por sociedades autorizadas contratadas por el INVIFAS se realizaron siguiendo lo preceptuado legalmente.

3.<sup>a</sup> Con carácter general se admitió que participasen en los concursos para la enajenación de viviendas desocupadas licitadores que presentaron documentación defectuosa para acreditar sus requisitos y méritos.

4.<sup>a</sup> Fueron admitidos a licitación en los concursos para la enajenación de viviendas desocupadas interesados que presentaron sus solicitudes a través del Servicio Postal sin cumplir los requisitos legalmente exigibles para garantizar que la presentación se había realizado dentro de plazo.

5.<sup>a</sup> Se han detectado numerosas irregularidades y deficiencias de tipo procedimental especialmente en la enajenación de locales comerciales y solares mediante subasta y convenio (Apartados 4.5 y 4.6).

6.<sup>a</sup> Las cuantías por las que fueron enajenados los inmuebles objeto de convenio con otros entes públicos, no se encuentran suficientemente justificadas (Apartado 5.6.1).

7.<sup>a</sup> En alguno de los convenios fiscalizados no ha quedado acreditado que la actuación del INVIFAS garantizase el interés público cuya protección le incumbía (apartado 4.6.1).

## 3.2 Recomendaciones.

1.<sup>a</sup> El INVIFAS debería modificar su forma de cobro de las enajenaciones inmobiliarias de manera que no existiera riesgo para los fondos públicos.

2.<sup>a</sup> El INVIFAS debería incluir en los pliegos reguladores de los concursos para la enajenación de viviendas desocupadas, la obligación de los adjudicatarios de no alterar de forma voluntaria durante un periodo determinado, las condiciones personales que les permitieron licitar en los mencionados concursos y resultar adjudicatarios de viviendas.

3.<sup>a</sup> En las enajenaciones de solares en virtud de convenio ha de acreditarse debidamente tanto la causa como la justificación del precio de enajenación.

## 4. ENAJENACIONES INMOBILIARIAS.

Durante el periodo fiscalizado el INVIFAS enajenó 14.181 inmuebles, por un valor total de 1.569.272 miles de euros. El 97% del citado importe corresponde a la enajenación de viviendas militares, si bien tiene especial importancia cualitativa la enajenación de solares, en los que se obtuvo un precio medio unitario de más de 800 miles de euros.

Como se ha señalado más arriba el objetivo de la fiscalización es comprobar si en la enajenación de viviendas militares, así como en las de los demás inmuebles (esencialmente locales comerciales y solares), producidas durante los ejercicios 2003 a 2005 se observaron las normas contenidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 26/1999, de 9 de julio, y en el Capítulo VI del Real Decreto 991/2000.

Los procedimientos de enajenación se regulan especialmente en los artículos 24 a 27 del Real Decreto 991/2000.

La estructura del presente Informe sigue la de los diferentes procedimientos de enajenación inmobiliaria utilizados por el INVIFAS, exponiendo las incidencias detectadas en la fiscalización según el momento procedimental en el que se produjeron.

### 4.1 Actuaciones comunes a todos los procedimientos.

4.1.1 El primer requisito para proceder a la enajenación de un bien inmueble es que el mismo forme parte del patrimonio del INVIFAS, se encuentre administrado por el propio organismo autónomo y que el inmueble conste inmatriculado en el Registro de la Propiedad como perteneciente al INVIFAS.

Si bien en los expedientes fiscalizados no existe un documento concreto que refleje los requisitos antedichos, cabe considerarlos cumplidos por el documento de iniciación del procedimiento de enajenación, el cual consta en todos los expedientes, y por la inscripción registral.

La inscripción en el Registro de la Propiedad basta para acreditar los tres requisitos, ya que acredita la propia inscripción y la incorporación al patrimonio del INVIFAS, tanto porque esa incorporación se produce por ministerio de la Ley como por la presunción de legitimación registral.

En cuanto a la administración por el INVIFAS, los actos de enajenación acreditan la realidad de la misma.

4.1.2 Para que un inmueble pueda ser enajenado por el INVIFAS es preciso que no se trate de una vivienda de las destinadas a ser facilitadas en régimen de arrendamiento especial al personal militar. Estas viviendas se relacionan por el Ministro de Defensa, mediante Orden comunicada.

Por Orden DEF/2424/2004, de 20 de julio, publicada en el «BOE» de 21 de julio, se delegó en la Directora General Gerente del INVIFAS, entre otras competencias la de «Determinar la relación de las viviendas militares no enajenables y modificar la citada relación cuando varíen las circunstancias que sirvieran para su elaboración, señalando en las disposiciones que se dicten al efecto el uso o destino posterior que tendrán las viviendas militares afectadas».

En el periodo fiscalizado, la Dirección-Gerencia del INVIFAS dictó, en virtud de la delegación referida, cuatro Resoluciones. Ninguna de las viviendas enajenadas fiscalizadas se encontraba calificada como vivienda no enajenable.

4.1.3 El inmueble ha de ser incluido en el correspondiente calendario de ventas para su enajenación.

El Ministro de Defensa fijará, en todo caso, los criterios para determinar el orden de prelación y los calendarios de venta de las viviendas militares, de acuerdo con los intereses públicos. Todas las viviendas enajenadas fiscalizadas se encontraban recogidas en los calendarios vigentes durante la fiscalización.

4.1.4 Los inmuebles han de ser tasados por al menos dos entidades de tasación, inscritas en el registro correspondiente del Banco de España y seleccionadas mediante concurso público.

En el periodo fiscalizado los inmuebles, salvo lo que se expone en los apartados correspondientes del Informe para ciertos solares, fueron tasados por dos entidades que realizaron sus tasaciones en virtud de sendos contratos de asistencia que fueron adjudicados a través de procedimientos abiertos y mediante la forma de concurso público.

Las tasaciones se ajustaron a las previsiones legales, habiéndose aportado, a requerimiento de este Tribunal, los correspondientes informes, los cuales se hayan adecuadamente fundamentados.

#### 4.2 Enajenación de viviendas ocupadas.

Durante el periodo fiscalizado se enajenaron por el INVIFAS 11.026 viviendas ocupadas por un valor de 1.292.537 miles de euros, siendo tramitada su venta mediante la agrupación en 414 expedientes.

El procedimiento de enajenación previsto para las viviendas ocupadas, una vez realizados los actos comunes a todo tipo de enajenación —respecto de los que ya se han expuesto los resultados de la fiscalización— es el de venta directa a los titulares de un derecho de arrendamiento sobre las mismas o a falta de estos, a los beneficiarios que tengan reconocido el derecho de uso con carácter vitalicio.

La citada venta directa se hace mediante ofrecimiento de adquisición a quien proceda, según lo acabado de exponer, por un precio que previamente ha sido determinado aplicando una reducción del 50 por ciento al valor de la vivienda, el cual se obtiene de la media aritmética de las tasaciones realizadas por dos entidades autorizadas.

La adquisición de la vivienda resulta potestativa, manteniéndose en caso contrario el derecho del usuario a la ocupación permanente de la misma en régimen de arrendamiento especial.

De los 414 expedientes de enajenación de viviendas ocupadas antes citados se han fiscalizado 34 expedientes (números 1 a 34 del Apéndice I del Informe) mediante los que se tramitó la venta de 5.083 viviendas por un importe de 803.184 miles de euros, lo que representan el 62% del importe total obtenido por el INVIFAS por la enajenación de viviendas ocupadas durante el periodo fiscalizado.

Sin perjuicio de lo anterior, examinados los trámites comunes a todos los expedientes no se aprecian incidencias dignas de mención.

Habida cuenta del importante volumen de viviendas, se realizó un segundo muestreo sobre los 34 expedientes seleccionados inicialmente, escogiendo de cada uno de ellos un número de viviendas que permitiese fiscalizar la tramitación concreta de enajenaciones individuales de viviendas. Estas viviendas fiscalizadas individualmente son 66, recogidas en el Apéndice II del Informe con los números 1A a 66A y de su examen resultan las deficiencias que se exponen a continuación:

— En 3 de los 65 expedientes fiscalizados (números 1A, 11A y 25B), no consta fehacientemente el momento en que se produjeron las aceptaciones por los adquirentes de las ofertas de ventas realizadas por el INVIFAS, por lo que no ha podido comprobarse si dichas aceptaciones se realizaron en plazo.

— En los expedientes números 2B, 9A, 9B, 10A, 10B, 15A, 18A, 18B, 25B, 30B y 34A, la fotocopia del Documento Nacional de Identidad aportada por los adquirentes de las viviendas o no está compulsada o la fecha de compulsión no puede apreciarse en la copia aportada a este Tribunal.

— En el expediente número 11A no consta acreditado el derecho del adquirente al no haberse aportado, a pesar de reiterados requerimientos, la documentación acreditativa de la relación de parentesco entre dicho adquirente y quien figuraba en el contrato de arrendamiento como inquilino, relación necesaria para la subrogación en el contrato de arrendamiento.

— En el expediente 21A no consta acreditado que el adquirente fuera el inquilino de la vivienda enajenada, por lo que no se acredita el derecho de adquisición.

— Las viviendas objeto de los expedientes números 4A y 34A fueron vendidas por un precio que no se correspondía con el valor real de mercado determinado por la normativa vigente para este tipo de enajenaciones, pues las tasaciones en que se basaba la oferta del INVIFAS a los ocupantes de las viviendas caducaron al superar el plazo establecido en el apartado 3c) del artículo 25 del Real Decreto 991/2000. Los hechos relatados en el párrafo anterior pudieran ser constitutivos de perjuicio para la Hacienda pública<sup>(2)</sup>.

---

<sup>(2)</sup> Lo alegado respecto a los expedientes números 4A y 34A no se ha acreditado documentalmente. Respecto a lo alegado en cuanto al expediente número 11 A, la aceptación de la adquirente se produjo fuera del plazo previsto en la Ley, pero a juicio de este Tribunal dicha deficiencia no invalidó la aceptación ni generó perjuicio al erario público.

— En todas las compraventas el pago se realizó mediante cheque bancario que fue cobrado por el INVIFAS con posterioridad al otorgamiento de la correspondiente escritura pública, salvo en el expediente número 66A cuyo cobro precedió al otorgamiento, sin embargo en todas las escrituras el INVIFAS declaraba haber recibido el precio con anterioridad, sin hacer constar en la escritura ni la forma de pago ni referencia a la numeración del cheque. Es esta una práctica de riesgo, pues el extravío del cheque habría implicado que el INVIFAS hubiese debido accionar contra el adquirente reconociendo la falsedad de la declaración contenida en la escritura, pues el pago mediante la entrega de valores mercantiles, cual es el caso de los cheques, no se considera legalmente realizado hasta que el efecto ha llegado a buen fin.

#### 4.3 Enajenación de viviendas desocupadas.

Durante el periodo fiscalizado se enajenaron por el INVIFAS 2.869 viviendas desocupadas por un valor de 225.811 miles de euros, siendo tramitada su venta mediante la agrupación en 5 expedientes.

De los anteriores se han fiscalizado 2 expedientes (números 35 y 36 del Apéndice del Informe) mediante los que se tramitó la venta de 1.527 viviendas por un importe de 140.221 miles de euros, lo que representan el 62 % del importe total obtenido por el INVIFAS por la enajenación de viviendas desocupadas durante el periodo fiscalizado.

El procedimiento preferente para enajenar las viviendas desocupadas propiedad del INVIFAS es el de concurso entre el personal al servicio del Ministerio de Defensa, de acuerdo con lo establecido en la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas y sus disposiciones de desarrollo. Todas las viviendas desocupadas enajenadas en el periodo fiscalizado lo fueron a través de ese procedimiento.

Los baremos y el procedimiento concreto de enajenación fueron establecidos por el Ministro de Defensa mediante la Orden Ministerial 384/2000, de 26 de diciembre, modificada por las posteriores números 74/2002, de 19 abril, y 123/2004, de 22 de junio.

De la fiscalización de los expedientes resulta que:

— El precio de licitación se fijó, tal y como estaba previsto en la normativa aplicable, hallando la media de las tasaciones alcanzadas por las sociedades técnicas contratadas y aplicando una reducción del 50 %.

— Se aprobaron los respectivos pliegos por Resolución del Director General Gerente del INVIFAS reflejando, como es preceptivo, el personal con derecho a participar en el concurso, la documentación que debió presentar, los criterios de adjudicación que se aplicarán para determinar el orden de prelación de los concursantes y la relación de viviendas que se oferten, debidamente identificadas, con indicación del precio de licitación y garantía correspondiente a cada una de ellas.

— Se produjo oportunamente la preceptiva publicidad en el BOD.

— Merecen especial mención 13 expedientes (números 87 a 99 del Apéndice IV del Informe)<sup>(3)</sup>. Las viviendas objeto de esos expedientes no fueron adjudicadas por la Resolución con la que concluyó el concurso objeto del expediente número 36 y en la que se adjudicaron las demás viviendas. La citada Resolución acordó que respecto a las 13 viviendas señaladas se examinase si concurría alguna causa de exclusión de los concursantes que habían sido propuesto como adjudicatarios y ello a pesar de que ya habían sido declarados incluidos en el concurso tras el examen de la correspondiente documentación.

---

<sup>(3)</sup> La argumentación aducida en las alegaciones para no adjudicar las 13 viviendas no resulta admisible, pues no cabe dejar de realizar un acto administrativo por el mero hecho de que pueda ser impugnado.

Tras la comprobación de datos llevada a cabo por el INVIFAS, resultó que 10 de los 13 adjudicatarios no tenían derecho a la adquisición de las correspondientes viviendas, adjudicándose las otras 3 y derivándose la enajenación de las restantes a un futuro concurso.

El pliego que rigió el concurso objeto del expediente número 36 no preveía la posibilidad de que se excluyesen viviendas del mismo. Las 10 viviendas que acabaron sin adjudicatario debieron ser adjudicadas a los siguientes solicitantes de las mismas que hubiesen obtenido mayor puntuación después de los concursantes excluidos.

El hecho de destinar las viviendas para su inclusión en un concurso ulterior pudo constituir una discriminación contraria a Derecho, pues quienes deberían haber sido sus legítimos adquirentes (los concursantes con la siguiente puntuación más alta en el concurso actual), habrían resultado perjudicados:

— Bien por encontrarse inhabilitados para concurrir al concurso futuro por haber sido adjudicatarios de una vivienda en el concurso objeto del expediente número 36 (lo que es causa de exclusión para futuros concursos).

— Bien por encontrarse en el ulterior concurso con otros interesados que no participaron en el primero pero que obtuviesen mayor puntuación que ellos en el posterior.

— O, en el mejor de los casos, aun cuando consiguiesen ganar la propiedad de la vivienda, lo harían por más precio y con más retraso del que habría procedido si se respetase su derecho legalmente establecido.

Habida cuenta del importante volumen de viviendas, se realizó un segundo muestreo sobre los 2 expedientes seleccionados inicialmente, escogiendo de cada uno de ellos un número de viviendas que permitiese fiscalizar la tramitación concreta de enajenaciones individuales de viviendas. Estas viviendas fiscalizadas individualmente son 20, 10 de cada expediente, recogidas en el Apéndice III del Informe con los números 67A a 86A.

A pesar de haber sido enajenadas durante el periodo fiscalizado, las viviendas 84A y 86A no figuran en la relación certificada de viviendas desocupadas enajenadas en el periodo fiscalizado, remitida a este Tribunal<sup>(4)</sup>.

---

<sup>(4)</sup> Lo alegado respecto a este párrafo presenta varias inexactitudes. En primer lugar este Tribunal sí requirió las relaciones certificadas; lo alegado en cuanto al expediente número 84A no se ha acreditado documentalmente y lo alegado respecto al expediente número 86A no se ajusta a la realidad porque el expediente no figura en la relación certificada.

Examinados los 20 expedientes citados se constató la existencia de varias deficiencias en la documentación remitida por el organismo, siendo la mayor de ellas que el INVIFAS había enviado exclusivamente la documentación correspondiente a los adjudicatarios de las viviendas y no la del resto de licitadores. Remitido el Anteproyecto de este Informe de Fiscalización para la formulación de alegaciones, el INVIFAS manifestó que la falta de remisión de documentación se había debido a un error y que la ponía a disposición del Tribunal.

De esa documentación resultó que a la licitación de las 20 viviendas objeto de fiscalización concurren 4.317 interesados, en diverso número por cada vivienda, siendo el mínimo de uno en la vivienda 86A y el máximo de 408 en la vivienda 85A. Sobre el número total de licitadores se realizó un muestreo aplicando diversos criterios de forma sucesiva, resultando fiscalizada la documentación presentada por 240 licitadores (20 de ellos adjudicatarios). De este examen resultan las deficiencias que a continuación se exponen:

— 39 solicitudes de participación en los concursos de 2003 y 2004 para la enajenación de viviendas desocupadas, tuvieron entrada en el registro del INVIFAS una vez finalizados los correspondientes plazos de presentación. En los expedientes de esas solicitudes aparecen sobres dirigidos al INVIFAS y sellados en diferentes oficinas de Correos dentro de los plazos de presentación más arriba citados, pero no consta que en esos sobres se hubiese enviado la documentación de los licitadores.

Para realizar en Correos una presentación de documentos con eficacia ante la Administración, debe cumplirse lo previsto en Reglamento por el que se regula la prestación de los servicios postales, en desarrollo de lo establecido en la ley 24/1998, de 13 de julio, del servicio postal universal y de liberalización de los servicios postales, aprobado por el Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, que establece en su artículo 31 que los escritos que se dirijan a órganos de las Administraciones públicas «a través del operador al que se le ha encomendado la prestación del servicio postal universal, se presentarán en sobre abierto, con objeto de que en la cabecera de la primera hoja del documento que se quiera enviar, se hagan constar, con claridad, el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y minuto de su admisión» y que solamente los escritos en cuya presentación se hayan observado las formalidades previstas en ese artículo, se considerarán debidamente presentados, a los efectos previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1992. En conclusión, las solicitudes y documentación de los citados licitadores no debieron ser admitidas, lo que implica mayor gravedad por el hecho de que 15 de ellos resultaron adjudicatarios de viviendas en los respectivos concursos<sup>(5)</sup>.

<sup>(5)</sup> La alegación contrapone la legislación contractual y la postal, sin embargo se han de aplicar ambas. Cuando la legislación contractual se refiere al envío por correo y la justificación de la fecha de imposición, ese envío y esa justificación han de realizarse en la manera prevista por la legislación postal.

— En la constitución de la preceptiva garantía que debían prestar los licitadores para concurrir a los correspondientes concursos se produjeron las siguientes incidencias:

- Uno de los licitadores del expediente número 68A constituyó la garantía dos meses antes de que se publicase el anuncio del concurso en el BOD. El INVIFAS no ha podido aclarar satisfactoriamente como pudo ese interesado conocer el importe sobre el cual se constituía la garantía (las garantías son el 4% del precio de la vivienda más cara a la que se licita) 2 meses antes de que fueran públicos los precios de ventas de las viviendas. Ese conocimiento previo pudo haber colocado al licitador en una situación de ventaja para la confección y presentación de la documentación.

- El aval constituido por un licitador del expediente 71A carece de fecha, no ajustándose a lo dispuesto en el modelo de aval establecido en el Pliego que rigió el concurso.

— La efectiva incautación de la garantía de un licitador que participó en el concurso para la enajenación de viviendas desocupadas del año 2003 y que retiró injustificadamente

su proposición económica, no se produjo hasta enero de 2010, sin que se haya aportado ningún documento que justifique el largo período de tiempo transcurrido entre la celebración del concurso en 2003 y la citada incautación.

— En los dos concursos se atribuía una importante puntuación a la situación personal de los licitadores. En los expedientes fiscalizados 3 licitadores modificaron de forma voluntaria su situación personal pocos días después de haber presentado las respectivas solicitudes. Esos licitadores concretamente solicitaban las viviendas números 70A, 72A y 75A y eran militares de carrera que se encontraban en servicio activo en el momento de presentar las solicitudes de admisión al concurso, menos de tres meses más tarde ninguno de ellos se encontraba en esta situación, dos de ellos pasaron a la situación de reserva por petición propia y el tercero solicitó la excedencia voluntaria por interés particular.

Los 3 licitadores obtuvieron 60 puntos por su situación personal, dado que se computó la existente en el momento de presentar la solicitud, cuando la puntuación correspondiente a la situación de reserva era de 40 puntos, habida cuenta de lo ajustado de las puntuaciones, una diferencia de 20 puntos resultaba decisiva, tan es así que todos los adjudicatarios de las viviendas fiscalizadas eran militares en activo. Mas grave es la situación del licitador que paso a la excedencia voluntaria, pues en esta situación ni tan siquiera podría haberse presentado al concurso.

— Otro caso similar en cuanto a la modificación de la situación personal de los licitadores es el de un licitador del expediente 72A, que en el momento de presentarse al concurso, era titular de un contrato de concesión de uso de una vivienda militar, lo que implicó que se le atribuyesen seis puntos, según lo dispuesto en el Pliego, y que abandonó dicha vivienda un día después de finalizar el plazo para presentar las solicitudes de participación en el concurso.

— Se aprecian varias deficiencias en la compulsa de la documentación presentada a los concursos:

Las copias de los Documentos Nacionales de Identidad de 3 licitadores no estaban compulsadas, en dos de ellos tampoco lo estaban las Tarjetas de Identificación Militar de los solicitantes y las copias de los Libros de Familia y la declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas y el libro de familia de otro licitador tampoco estaban compulsadas.

Las compulsas de los Documentos Nacionales de Identidad de 29 solicitantes, las compulsas de las Tarjetas de Identificación Militar de 17 solicitantes, las compulsas de los Libros de Familia de 32 licitadores, las compulsas de los Documentos Nacionales de Identidad de los Cónyuges de 23 solicitantes y de las declaraciones del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas de 21 licitadores, no están fechadas, lo que no es conforme con lo dispuesto en el artículo 8.2 párrafo segundo del Real Decreto 772/1999, de 7 de mayo, por el que se regula la presentación de solicitudes y en el que se dispone que «el sello o la acreditación de compulsa expresará la fecha en que se practicó»; esta circunstancia constituye un defecto que debió ser subsanado.

#### 4.4 Enajenación directa de locales comerciales.

Durante el periodo fiscalizado se enajenaron por el INVIFAS 174 locales de forma directa por un valor de 26.222 miles de euros, siendo tramitada su venta en expedientes individuales.

De los anteriores se han fiscalizado 12 expedientes (números 37 a 48 del Apéndice del Informe), con un importe total de 5.400 miles de euros, lo que representan el 20,59% del importe total obtenido por el INVIFAS por la enajenación de locales de forma directa durante el periodo fiscalizado.

El procedimiento de enajenación de los locales comerciales que se encuentren arrendados es el de enajenación directa a sus arrendatarios.

El precio es el de valor de mercado, fijado por la media aritmética de tasaciones del mismo modo señalado más arriba para las viviendas ocupadas, pero sin que en este caso proceda la aplicación de deducción alguna.

Del examen de la documentación relativa a la enajenación de los expedientes seleccionados, expedientes números 37 a 48 del Apéndice, han resultado las siguientes incidencias:

— En los expedientes números 38, 46 y 47 la fotocopia del Documento Nacional de Identidad del adquirente aportada por éste con la contestación a la oferta, no está compulsada.

— No se ha acreditado la causa de la enajenación directa en los siguientes casos:

• El contrato de arrendamiento del local objeto del expediente número 42 venció el 31 de mayo de 2001, siendo después prorrogado en forma contraria a la prevista en el contrato, por lo que cuando se produjo la venta directa del local en 2004 el adquirente no debería haber tenido un título que le permitiera dicha adquisición directa.

• En el expediente número 43 el derecho del adquirente procedía del traspaso de un contrato de arrendamiento. El ejemplar del documento en que se debió recoger ese traspaso ha sido enviado a este Tribunal incompleto, de tal forma que no puede conocerse ni si se produjo efectivamente el traspaso ni los requisitos del mismo, por lo que no queda justificado el derecho del adquirente a la compra directa del inmueble.

Por otra parte la entidad a la que se realizó la oferta de adquisición directa del inmueble objeto del expediente número 43 solicitó que la enajenación se hiciera a favor de una sociedad cuyo capital decía poseer en un 100 por cien, aunque esta circunstancia no fue acreditada. El INVIFAS accedió a esa solicitud otorgando escritura pública de venta a favor de quien no era el titular del derecho de arrendamiento del inmueble.

Asimismo la entidad a la que se le había hecho la oferta, que no era sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido y que por tanto habría debido pagar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, tributo este no renunciable ni deducible, solicitó que para la empresa adquirente se renunciase a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido, de tal manera que por el adquirente se pagó un impuesto que era deducible frente a la Hacienda Pública, mientras que si la venta se hubiese hecho a favor de quien procedía, no habría existido posibilidad de deducir el tributo pagado. Lo acabado de referir pudiera constituir un fraude a la Hacienda Pública.

• El contrato de arrendamiento remitido a este Tribunal no identifica el inmueble objeto del expediente número 47, por lo que la venta directa del mismo no se encuentra justificada<sup>(6)</sup>.

---

<sup>(6)</sup> La documentación aportada con las alegaciones no justifica la deficiencia señalada, pues en el contrato de arrendamiento del piso del que se supone depende el trastero, no sólo no se dice que exista ningún trastero, es que no se identifica el piso, ni la ciudad, la casilla de la identificación del inmueble está vacía.

• El contrato de arrendamiento de que trae causa el derecho del adquirente del inmueble objeto del expediente número 48 fue otorgado el 1 de abril de 2005 y dado que la orden de inicio del expediente de enajenación es de 12 de enero del mismo año, el adquirente del inmueble no tenía derecho a la adquisición directa del mismo<sup>(7)</sup>.

---

<sup>(7)</sup> La alegación confirma la ilegalidad denunciada en el Informe al reconocer que el adquirente del local no tenía contrato de arrendamiento en vigor del mismo cuando comenzó el procedimiento de enajenación, si no de otro local e incluso pone de manifiesto otra, al existir una transacción irregular entre el INVIFAS y la adquirente.

#### 4.5 Enajenación de locales comerciales y solares a través de subasta.

Durante el periodo fiscalizado se enajenaron por el INVIFAS 271 locales y solares a través del procedimiento de subasta, por un valor de 38.790 miles de euros, siendo tramitada su venta en expedientes individuales.

De los anteriores se han fiscalizado ocho expedientes (siete relativos a ventas de locales y uno a la venta de un solar), recogidos con los números 49 a 56 del Apéndice de este Informe, suponiendo las ventas fiscalizadas un importe total de 8.221 miles de euros, lo que representa el 21% del importe total obtenido por el INVIFAS por la enajenación de locales y solares a través de subasta durante el periodo fiscalizado.

De la fiscalización de los expedientes señalados se han puesto de manifiesto las deficiencias que se exponen a continuación:

— Preceptiva comunicación al Ministerio de Economía y Hacienda, previa a la enajenación, de la desafectación de los inmuebles:

- No se ha aportado a este Tribunal, pese a requerimiento expreso al efecto, la comunicación al Ministerio de Economía y Hacienda de la desafectación del servicio público del solar objeto del expediente número 56. Dicha comunicación era un requisito legalmente exigido por el artículo 27.2 inciso segundo del Real Decreto 991/2000 para poder proceder a la enajenación del inmueble. La finalidad legal de la citada comunicación es permitir al Ministerio de Economía y Hacienda y más concretamente al órgano del mismo encargado de forma general de la gestión de los bienes públicos, la Dirección General del Patrimonio del Estado, optar por mantener un bien dentro de la Administración por resultar más conveniente a los intereses públicos, compensando presupuestariamente al ente titular del inmueble<sup>(8)</sup>.

---

<sup>(8)</sup> A pesar de lo alegado no se ha remitido a este Tribunal la documentación cuya ausencia se pone de manifiesto en este párrafo.

— Aprobación del tipo de salida de las diferentes subastas:

- En los expedientes números 50, 52, 53 y 54 del Apéndice el tipo de salida de las subastas a través de las cuales fueron enajenados los correspondientes inmuebles no fue el aprobado por el órgano competente.

- En el expediente número 51, el tipo de salida de la subasta aprobado por el órgano competente no coincide con el que se habría obtenido de haberse seguido el procedimiento legal. Sin embargo, el pliego de condiciones que rigió la subasta sí estableció un tipo de salida correcto, sin que se haya aclarado la contradicción acabada de referir entre el documento que determinó el tipo y el pliego que debía recogerlo.

— En los pliegos que rigieron las diversas subastas de enajenación de los inmuebles a que se refiere este Apartado se observaron las siguientes incidencias:

- En los expedientes números 49 a 51 y 55 del Apéndice se exigió a los licitadores para participar en las subastas que depositasen una garantía del 4 por ciento del tipo de salida, lo que contraviene la normativa aplicable, constituida por el artículo 129 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de Estado, aprobado por el Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre, que exige que el depósito sea del 20 por ciento. La exigencia de una garantía inferior a la establecida legalmente no sólo implica una vulneración legal sino que dio lugar a que los intereses públicos no gozasen de la adecuada tutela.

- En los pliegos utilizados en los expedientes números 49 a 55 se exige a los licitadores personas físicas que acrediten su personalidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad, cuando en la práctica el documento que se introduce en el sobre de documentación administrativa es una fotocopia compulsada del citado Documento Nacional. Esta práctica es correcta pero en el pliego debería reflejarse de manera expresa la posibilidad de presentar fotocopia compulsada del documento acreditativo de la personalidad.

- El INVIFAS permitió en los pliegos de los expedientes números 49 a 55 que se presentasen a la licitación de las subastas de enajenación de los inmuebles uniones temporales de empresas y en algún caso así se produjo. Sin embargo, las uniones temporales

de empresas carecen de personalidad jurídica y no pueden por tanto adquirir la propiedad de bienes inmuebles, su admisión a licitación supone una vulneración del artículo 127 del RPE que sólo permite tomar parte en la subasta para la enajenación de inmuebles públicos «todas aquellas personas que tengan capacidad de contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos»<sup>(9)</sup>.

---

<sup>(9)</sup> Respecto a lo alegado se significa que TRLCAP no resultaba aplicable para la enajenación de inmuebles, sino la legislación patrimonial del Estado.

- La Cláusula X.3 de los pliegos que rigieron las subastas en las que fueron enajenados los bienes objeto de los expedientes números 49 a 55 establecía que los costes de la publicidad se prorratearían entre los adjudicatarios, refiriéndose a adjudicatarios en plural pues los pliegos no regían la subasta de un único inmueble sino de varios conjuntamente. Aunque la previsión de que los adjudicatarios sufraguen la publicidad no se encuentra recogida en la Ley es admisible, la Cláusula citada adolece de una cierta imprecisión pues no determina la proporción de reparto de los costes entre los adjudicatarios.

— Respecto a la publicidad de las licitaciones, durante el periodo fiscalizado rigieron dos normas, el artículo 126 del RPE y el artículo 138.3 de la LPAAPP, ambos contenían una regulación muy similar, exigiendo que los anuncios de las subastas se insertasen en el Boletín Oficial del Estado, en el de la provincia y en un tablón de anuncios, que bajo la vigencia del RPE era el de la correspondiente Delegación de Hacienda y tras la entrada en vigor de la LPAAPP era el del ayuntamiento en cuyo término municipal se encontrase el inmueble que pretendía enajenarse. El cumplimiento de estas obligaciones presentó las siguientes incidencias:

- No se ha acreditado que se haya realizado ninguno de los anuncios preceptivos en la enajenación del inmueble objeto del expediente número 56 del Apéndice.

- En los expedientes números 49 a 55, si bien los anuncios de las subastas se publicaron en el «Boletín Oficial del Estado» no consta su publicación en los boletines oficiales de las provincias donde radicaban los inmuebles. Tampoco se ha acreditado que los anuncios de las subastas relativas a estos expedientes se insertaran en tabloneros de anuncios las Delegaciones de Hacienda o de los ayuntamientos, según procediese.

— En el examen de la documentación que debían aportar los licitadores para participar en las subastas para la enajenación de los inmuebles a que se refiere este Apartado se produjeron las siguientes incidencias:

- A pesar de requerimiento expreso en este sentido, el INVIFAS no ha remitido la documentación acreditativa de la personalidad, capacidad y representación de los licitadores que participaron en las subastas objeto de los expedientes números 51 y 53 a 55<sup>(10)</sup> del Apéndice, sino solamente la correspondiente a los que resultaron adjudicatarios de los bienes, no aportándose esa documentación ni tan siquiera respecto del adjudicatario en el expediente número 56.

---

<sup>(10)</sup> En alegaciones no se ha enviado la documentación completa, así concretamente en el expediente número 51 se remite documentación de un solo licitador de los diecinueve que participaron en la subasta, en el 53 de tres de veintidós, en el número 54 de cinco licitadores de veintitrés y en el 55 de un licitador de veintiuno.

- En la fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad presentado por el adjudicatario del inmueble objeto del expediente número 51 no figura la fecha en que se realizó la compulsada; esta circunstancia constituye un defecto que debió ser subsanado.

- La declaración responsable de no hallarse incurso en prohibición para contratar con las Administraciones Públicas, presentada por el adjudicatario del inmueble objeto del expediente número 55, presenta en la fecha el defecto de no indicar el día, aunque sí el mes y el año, defecto este que pudo afectar a la capacidad del adjudicatario para poder participar en la licitación de la subasta.

- Respecto a la documentación acreditativa de la constitución por los licitadores de las fianzas preceptivas para poder participar en las correspondientes subastas, a pesar de requerimiento expreso en este sentido, no se ha remitido la documentación relativa a ninguno de los licitadores en el expediente número 56. En el número 55 se ha aportado la fianza del licitador que resultó adjudicatario pero no la de el otro licitador que concurrió a la subasta.

- Los avales presentados por los adjudicatarios de los inmuebles objeto de los expedientes números 50, 51 y 53 a 55 lo fueron por cuantía insuficiente para participar en las respectivas subastas, derivándose esta insuficiencia de la deficiencia contenida en el pliego y señalada más arriba, en cuanto a la fijación del importe de la garantía, pero además en el caso del expediente número 51 los avales presentados por el adjudicatario fueron insuficientes incluso conforme a la cifra fijada por el pliego, por lo que no debió admitirse a licitación a este adjudicatario.

- Respecto a los expedientes números 50, 51 y 53 a 55 no se han remitido a este Tribunal, a pesar de haberse formulado requerimiento expreso en dicho sentido, más ofertas económicas que las de los adjudicatarios y no las de los demás licitadores. En el expediente número 56 ni tan siquiera se remitió la oferta del adjudicatario.

- La oferta del adjudicatario del inmueble objeto del expediente número 53 fue presentada fuera del plazo máximo establecido<sup>(11)</sup>.

<sup>(11)</sup> Véase lo expuesto en la Nota 4.

- No se han remitido a este Tribunal, a pesar de requerimiento expreso en dicho sentido, los preceptivos informes de la Asesoría Jurídica y de la Intervención Delegada del Organismo sobre el acuerdo de adjudicación de las subastas de los expedientes números 49 a 54.

- No consta que se hayan realizado la preceptiva notificación del acuerdo de adjudicación a los licitadores distintos del adjudicatario en los expedientes números 55 y 56.

- No existe constancia de que se hayan publicado en los boletines oficiales correspondientes las adjudicaciones de las subastas relativas a los inmuebles objeto de los expedientes números 49, 55 y 56.

— En cuanto a la transmisión de la propiedad de los inmuebles y cobro del precio por el INVIFAS, la propiedad de los inmuebles se transmitió por parte del INVIFAS mediante el otorgamiento de escritura pública. En las escrituras correspondientes a los inmuebles objeto de los expedientes números 49 a 55 del Apéndice el representante del INVIFAS, al otorgar la escritura declaró que el Organismo había recibido el precio con anterioridad, si bien en cada uno de los expedientes figura un cheque emitido por el adquirente, de la misma fecha que la escritura pública y que no fue hecho efectivo hasta fecha posterior, según figura en los asientos contables del INVIFAS.

La práctica acabada de referir, además del riesgo que entraña en caso de extravío del cheque, resulta contraria a lo establecido en el artículo 135 del RPE que exige que los adjudicatarios realicen el pago del precio dentro de los quince días siguientes a la adjudicación.

La práctica irregular e inadecuada que acaba de referirse veía aumentados sus posibles riesgos para los fondos públicos al conjugarse con otras prácticas, igualmente inadecuadas, que observaba el INVIFAS en la gestión de las garantías constituidas por los licitadores y que se exponen a continuación:

- Así la garantía constituida por los adjudicatarios de los expedientes números 51 y 55 les fue devuelta antes del otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas, con lo que el INVIFAS renunció a un medio legalmente establecido para la tutela de los intereses cuya protección le incumbía.

- Las garantías de los expedientes números 49, 50, 52 y 53 se devolvieron a los adjudicatarios el mismo día en que se otorgó la escritura pública, momento en el que, como se ha expuesto más arriba, el INVIFAS aun no había hecho efectivo el precio de la

venta del inmueble, con lo que el riesgo garantizado con la fianza quedaba también sin protección como en el caso expresado en el párrafo anterior.

No consta la fecha de devolución de la fianza del expediente número 54.

#### 4.6 Enajenación de los demás inmuebles.

##### 4.6.1 Solares enajenados mediante la celebración de convenios.

Durante el periodo fiscalizado se enajenaron, según ha certificado el INVIFAS, 7 solares en virtud de convenios celebrados por el mismo.

Todas las enajenaciones realizadas en virtud de convenio durante el periodo fiscalizado han sido incluidas en la fiscalización como expedientes números 57 a 63 del Apéndice. El importe total de estos expedientes alcanzó la cifra de 4.730 miles de euros, apareciendo del examen de los mismos las siguientes incidencias:

— En ninguna de las enajenaciones de inmuebles realizadas a través de convenio por el INVIFAS durante el periodo fiscalizado, se ha acreditado que el Instituto haya realizado la preceptiva comunicación previa de la desafectación de los inmuebles al Ministerio de Hacienda. El artículo 27.2 del RD 991/2000 establece esa comunicación como requisito previo necesario para la enajenación por el INVIFAS de inmuebles que no tengan usuario. Esta actuación del INVIFAS, además de ser contraria a la norma, afecta a la gestión de los bienes patrimoniales de la Administración del Estado por la Dirección General de Patrimonio del Estado.

— En los informes de tasación de los inmuebles enajenados a través de convenios se han apreciado las deficiencias que se exponen a continuación:

- En el expediente número 57 del Apéndice constan dos informes de tasación, realizados por empresas especializadas contratadas por el INVIFAS. Estos informes no atribuyen un único valor al inmueble sino tres posibles valores, basados en tres hipótesis distintas, según se considere el suelo como de promoción libre, como destinado a la construcción de viviendas de protección oficial en régimen general o como destinado a la construcción de ese tipo de viviendas en régimen autonómico.

Lo acabado de exponer pone de manifiesto que el solar objeto del expediente número 57 era susceptible de ser enajenado con destino a la construcción de viviendas en régimen libre, hipótesis para las que los informes de tasación le atribuyeron respectivamente los valores de 4.242.082 euros y de 3.821.415 euros. Sin embargo el inmueble fue enajenado por 1.974.857 euros, no constando cómo fijó este valor el INVIFAS, pues no es ninguno de los recogidos en los informes de tasación ni la media de los mismos<sup>(12)</sup>.

---

<sup>(12)</sup> Respecto a lo alegado no se ha acreditado que el terreno fuera destinado a la construcción de viviendas de protección oficial.

- En el expediente número 58 existen dos informes de tasación. El primero de ellos, realizado por una sociedad de tasación a solicitud del INVIFAS, valoró el inmueble en 15.379.663 euros. El criterio técnico por el que optó esta sociedad fue el de valorar el inmueble a efectos de expropiación, porque el INVIFAS tenía derecho a exigir que el inmueble le fuera expropiado. El segundo informe fue elaborado por los servicios del Ayuntamiento de Soller, parte interesada en el convenio de enajenación, que tasó el inmueble en 2.078.025 euros (una vez descontados los costes de urbanización que el informe cifra, sin justificar, en 3.587.601). La finca fue vendida en septiembre de 2005 por 5.000.000 de euros, sin que conste porqué el INVIFAS se separó de la valoración asignada en la tasación por él encargada<sup>(13)</sup>.

---

<sup>(13)</sup> La documentación aportada en alegaciones no justifica a juicio de este Tribunal la valoración por la que se enajenó el inmueble.

- La tasación de los inmuebles objeto de los expedientes números 59 a 63 fue realizada no por el INVIFAS sino por la sociedad pública municipal adquirente de dichos inmuebles. La legislación autonómica aplicable atribuía como único destino posible de los terrenos de las Administraciones públicas que se enajenasen por éstas, la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública u otros usos de interés social. La tasación se realizó aplicando el precio tasado de viviendas de protección oficial y estableciendo una repercusión del suelo del 15% y descontando el coste de urbanización. No consta que por el INVIFAS se comprobase la corrección técnica de la tasación realizada por el adquirente. Asimismo no parece que la determinación del precio de la enajenación de los inmuebles se utilizasen solamente criterios técnicos pues en una Nota informativa sobre la tasación elaborada por la Subdirección General de Asuntos Patrimoniales del INVIFAS se dice que «los gastos de urbanización que ascienden a 387.959,59 € por errores del presupuesto, se acuerda por las partes redondeando las cifras en 300.000 €»<sup>(14)</sup>.

<sup>(14)</sup> En alegaciones no se ha aportado informe de tasación alguno elaborado por la GIED.

— Respecto a la causa de los convenios de enajenación de inmuebles y satisfacción a través de los mismos del interés público de competencia del INVIFAS se aprecian las siguientes incidencias:

- El convenio en cuya virtud se enajenó el inmueble objeto del expediente número 57 de este Informe, fue firmado el 26 de marzo de 2003 por el INVIFAS y el Ayuntamiento de Palma de Mallorca, y tenía su origen en un convenio anterior, de 13 de octubre de 1998, en el que, para lo que aquí interesa, el citado Ayuntamiento expropiaba unos edificios de viviendas propiedad del INVIFAS, aceptando éste el justiprecio de la expropiación y reconociendo el Ayuntamiento su obligación de indemnizar a los ocupantes de las viviendas cuyos derechos eran también expropiados.

Transcurrido el tiempo el Ayuntamiento de Palma y el INVIFAS firman el convenio de 26 de marzo de 2003 en el que, ante la solicitud que los ocupantes de las viviendas expropiadas hacen al Ayuntamiento de preferir ser realojados a percibir la cantidad de dinero que les correspondía por la expropiación de sus derechos de uso, el Ayuntamiento acuerda con el INVIFAS que éste le enajene un solar, propiedad del INVIFAS y que no tenía relación con los bienes a que se refiere el convenio de 1998, para que el Ayuntamiento construya en el mismo viviendas. Dichas viviendas se aplicarían, en parte (48 viviendas) a realojar a los titulares de derechos de usos expropiados a que se ha hecho referencia más arriba y en otra parte (40 viviendas) a ser adquiridas en compra por las personas que designase el INVIFAS.

El INVIFAS no estaba obligado a enajenar el inmueble a favor del Ayuntamiento, pues la indemnización de los derechos de los usuarios de las viviendas expropiadas incumbía a la Corporación local, tanto por establecerlo así la Ley, al ser la Administración expropiante, como por estipulación del convenio de 1998. Menos aun lo estaba a venderlo a un precio inferior en alrededor de un 50% al precio de mercado.

El convenio de 26 de marzo de 2003 no satisfizo los intereses públicos de competencia del INVIFAS pues consistió simplemente en una venta por valor inferior al de mercado recibiendo el INVIFAS, además del precio, el derecho a designar a los adquirentes de 40 viviendas. A ese derecho no cabe atribuirle un valor que compensase el menor precio de la enajenación (que cabe estimar en alrededor de 2 millones de euros, según lo expuesto más arriba al hacer la referencia a la tasación de este inmueble); ni puede ser considerado un derecho que fuera de interés para el INVIFAS, pues no se incardinaba entre las funciones que la Ley 26/1999 atribuye al organismo autónomo y que se encuentran recogidas en el Apartado 1.2 de este informe.

Además, el INVIFAS renunció al derecho a designar beneficiarios para las 40 viviendas, en enero de 2007, a favor del Ayuntamiento sin recibir contraprestación alguna.

- El inmueble objeto del expediente número 58 no fue enajenado a través de un convenio sino mediante una compraventa, sin embargo se trata en este Apartado del

Informe, pues la compraventa tuvo como causa un convenio anterior, firmado el 6 de septiembre de 2005, la compraventa fue por tanto la ejecución de uno de los acuerdos del convenio.

El convenio de 6 de septiembre de 2005 tuvo su origen en un Protocolo firmado por el Ministerio de Defensa, el Gobierno de las Islas Baleares y el Alcalde de Sóller, el 11 de febrero de 2004.

El convenio fue celebrado por el INVIFAS, el Ayuntamiento de Sóller y dos entidades públicas de la Administración autonómica balear. El Ayuntamiento se comprometía a recalificar urbanísticamente unos terrenos que eran propiedad del INVIFAS, y este organismo, antes de la recalificación, debía vender parte de esos terrenos a una de las entidades autonómicas signatarias del convenio. De tal manera que una vez producida la recalificación esa entidad pública autonómica y el INVIFAS serían propietarios de los terrenos recalificados, repartiendo entre sí las cargas y los beneficios mediante el sistema de compensación y acordándose ya en el convenio que al INVIFAS se le atribuirían los terrenos calificados como aptos para la construcción residencial y a la entidad pública balear los terrenos industriales. Los costes de urbanización serían a cargo de las entidades autonómicas baleares y asimismo todos los propietarios quedaban exentos de la cesión del 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento al renunciar éste al mismo.

Indudablemente el INVIFAS obtenía beneficios del convenio: la recalificación de los terrenos, la exoneración de entregar el 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento y el no tener que pagar los gastos de urbanización. Sin embargo el INVIFAS vendió por 5 millones de euros una propiedad cuyo valor estimado excedía de 15 millones y no existe en el expediente ningún cálculo, informe o estudio que valore las ventajas obtenidas del convenio para poder decidir si las mismas superaban los 10 millones de euros y valorar entonces la conveniencia de celebrar el convenio<sup>(15)</sup>.

---

<sup>(15)</sup> La documentación aportada en alegaciones no justifica a juicio de este Tribunal la valoración por la que se enajenó el inmueble.

Respecto al pago del precio del terreno por la entidad pública autonómica balear se aplazaron 2 millones y medio de euros a un año y 1 millón doscientos cincuenta mil euros a dos años, sin que conste que se establecieran ni se cobraran los intereses que exige el artículo 134 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas ni que tampoco se establecieran las garantías que preceptúa el artículo acabado de citar. Lo acabado de referir podría ser constitutivo de perjuicio para la Hacienda pública estatal.

4.6.2 Solares enajenados como consecuencia de procedimientos de expropiación forzosa.

Durante el periodo fiscalizado se enajenaron, según ha certificado el INVIFAS, 6 solares como consecuencia de procedimientos de expropiación forzosa, recibiendo el Instituto un total de 857.606,64 euros. En este Informe se han fiscalizado dos de los expedientes de enajenación por expropiación, números 64 y 65 del Apéndice, que representan un total de 786.870 euros y respecto a los que se señala solamente la siguiente incidencia:

— Respecto al expediente número 64 no se ha remitido el informe de valoración realizado por el INVIFAS al efecto de determinar la corrección del justiprecio del inmueble fijado por la Administración expropiante.

4.6.3 Solares enajenados como consecuencia de la resolución del contrato de adquisición.

El inmueble objeto del expediente número 66 del Apéndice se enajenó mediante la resolución del contrato de compraventa a través del que había sido adquirido.

El 13 de mayo de 1997 el INVIFAS adquirió mediante compraventa el denominado «Solar de las Monjas» sito en la ciudad de Ronda. La Cláusula Quinta de la escritura de

compraventa contenía una condición resolutoria explícita a favor de la parte vendedora, la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA), en virtud de la cual si el INVIFAS no destinaba el solar adquirido a la construcción de viviendas de protección oficial EPSA podría resolver el contrato imponiendo además al INVIFAS una penalización del 20 por ciento del precio.

Si bien el INVIFAS comenzó a realizar las actividades necesarias para construir las viviendas de protección oficial, tras la promulgación de la Ley 26/1999, de 9 de julio, de Medidas de Apoyo a la Movilidad Geográfica de los Miembros de las Fuerzas Armadas, dejó de ser un objetivo del Organismo la adquisición o construcción de viviendas para miembros de las Fuerzas Armadas, por ello paralizó las obras que estaba llevando a cabo.

El 19 de abril de 2005 se otorgó la escritura de resolución de compraventa en virtud de la cual el INVIFAS transmitió el dominio de la finca y EPSA entregó al INVIFAS el precio recibido con anterioridad. El INVIFAS no abonó la penalización prevista a cambio de transmitir a EPSA la propiedad del proyecto realizado para construir las viviendas de protección oficial y renunciando a percibir compensación por las obras que ya había realizado en el solar, sin que se haya tasado en el expediente el valor de dicha renuncia, que podría ser superior a la penalización debida.

Madrid, 30 de junio de 2011.—El Presidente, Manuel Núñez Pérez.

## APÉNDICES

## APÉNDICE 1

N.º expediente	Tipo de inmueble	Identificación del IEN	Procedimiento de enajenación	Ingresos obtenidos
1	VIVIENDA OCUPADA	2002OI072	DIRECTA	51.143.771,66
2	VIVIENDA OCUPADA	2002OI067	DIRECTA	22.616.905,86
3	VIVIENDA OCUPADA	2003OI043	DIRECTA	17.422.011,67
4	VIVIENDA OCUPADA	2002OI023	DIRECTA	14.240.190,69
5	VIVIENDA OCUPADA	2002OI064	DIRECTA	12.291.798,58
6	VIVIENDA OCUPADA	2003OI017	DIRECTA	11.115.357,19
7	VIVIENDA OCUPADA	2002OI073	DIRECTA	10.387.492,96
8	VIVIENDA OCUPADA	2002OI069	DIRECTA	10.311.784,17
9	VIVIENDA OCUPADA	2003OI018	DIRECTA	10.011.120,27
10	VIVIENDA OCUPADA	2002OI071	DIRECTA	786.078,51
11	VIVIENDA OCUPADA	2002OI007	DIRECTA	86.505,88
12	VIVIENDA OCUPADA	2004OI024	DIRECTA	179.956.207,95
13	VIVIENDA OCUPADA	2003OI050	DIRECTA	120.320.937,94
14	VIVIENDA OCUPADA	2004OI017	DIRECTA	26.344.198,96
15	VIVIENDA OCUPADA	2004OI016	DIRECTA	22.256.007,55
16	VIVIENDA OCUPADA	2003OI045	DIRECTA	17.682.583,96
17	VIVIENDA OCUPADA	2004OI007	DIRECTA	14.782.995,32
18	VIVIENDA OCUPADA	2004OI019	DIRECTA	14.594.356,07
19	VIVIENDA OCUPADA	2003OI047	DIRECTA	12.101.107,15
20	VIVIENDA OCUPADA	2004OI011	DIRECTA	10.192.771,17
21	VIVIENDA OCUPADA	2004OI012	DIRECTA	10.125.941,40
22	VIVIENDA OCUPADA	2003OI021	DIRECTA	1.567.178,91
23	VIVIENDA OCUPADA	2001OI028	DIRECTA	86.761,30
24	VIVIENDA OCUPADA	2005OI034	DIRECTA	47.728.767,17
25	VIVIENDA OCUPADA	2004OI024	DIRECTA	38.485.623,08
26	VIVIENDA OCUPADA	2005OI011	DIRECTA	26.221.215,53
27	VIVIENDA OCUPADA	2005OI035	DIRECTA	25.224.816,15
28	VIVIENDA OCUPADA	2005OI017	DIRECTA	17.520.401,40
29	VIVIENDA OCUPADA	2005OI010	DIRECTA	17.130.854,02
30	VIVIENDA OCUPADA	2004OI018	DIRECTA	13.676.382,83
31	VIVIENDA OCUPADA	2005OI014	DIRECTA	13.128.896,06
32	VIVIENDA OCUPADA	2005OI013	DIRECTA	11.503.159,44
33	VIVIENDA OCUPADA	2005OI025	DIRECTA	4.014.829,89
34	VIVIENDA OCUPADA	2001OI007	DIRECTA	125.381,23
35	VIVIENDA DESOCUPADA	2003 VC 005	CONCURSO	63.991.951,26
36	VIVIENDA DESOCUPADA	2004 VC 006	CONCURSO	76.229.756,00
37	LOCAL	Zaragoza, Pso. M.º Agustín 31-33B, -ABJ-IZ	DIRECTA	320.431,62
38	LOCAL	Valencia, Joaquín Costa 39, BJ-1	DIRECTA	307.134,31
39	LOCAL	Cartagena, Av.Murcia 4, BJ-1	DIRECTA	287.151,71
40	LOCAL	Valladolid, Pso Zorrilla 24, BJ-IZ	DIRECTA	1.195.275,41
41	LOCAL	Madrid, Poeta Esteban de Villegas 8-D	DIRECTA	689.886,50
42	LOCAL	Madrid, Comercio 3, BJ-2	DIRECTA	551.952,95
43	LOCAL	Madrid, Luis Salazar 1, BJ-2	DIRECTA	803.259,50
44	LOCAL	León, Av. Álvaro López Núñez 6, BS-1	DIRECTA	583.181,96
45	LOCAL	Madrid, Pso. Reina Cristina 15, BJ-1	DIRECTA	416.247,27
46	LOCAL	Córdoba, Av. Rep. Argentina 10, BJ-L1	DIRECTA	194.740,74
47	LOCAL	Arrecife, Av. José Antonio 118,-Tº 16	DIRECTA	1.450,00

N.º expediente	Tipo de inmueble	Identificación del IEN	Procedimiento de enajenación	Ingresos obtenidos
48	LOCAL	Las Palmas, G.C. Pso. T. Morales 105 G, BJ-IZ	DIRECTA	49.978,97
49	LOCAL	Madrid, Linneo 31D, Bj-L1	SUBASTA	305.100,13
50	LOCAL	Madrid, Eladio López Vilches 3,SS	SUBASTA	280.082,00
51	LOCAL	Valencia, Dr Fleming 1, Bj-2	SUBASTA	547.072,00
52	LOCAL	Salamanca, Gran Vía 99, BJ	SUBASTA	483.760,00
53	LOCAL	Córdoba, Av. Rep. Argentina 10,BJ-L2	SUBASTA	488.000,00
54	LOCAL	Madrid, Nicaragua 15,BJ-2	SUBASTA	362.428,00
55	LOCAL	Tarragona, Gerona 4, EN-1	SUBASTA	50.111,00
56	SOLAR	Valladolid, Álvarez Taladriz 1A	SUBASTA	5.705.380,00
57	SOLAR	P.Mallorca, ciudad de Queretaro 8	CONVENIO	1.974.857,12
58	SOLAR	Soller, zona resid. Son Angelats	CONVENIO	1.250.000,00
59	SOLAR	Albacete, col. García Morato	CONVENIO	1.049.804,23
60	SOLAR	Albacete, Angel s/n	CONVENIO	180.052,35
61	SOLAR	Albacete, Lepanto 42	CONVENIO	118.678,82
62	SOLAR	Albacete, Burgos 4	CONVENIO	78.486,15
63	SOLAR	Albacete, Burgos 8	CONVENIO	78.486,15
64	SOLAR	Sevilla, viales Av.Jerez	EXPROPIACIÓN	75.684,88
65	SOLAR	Zaragoza, vía Hispanidad (C2)	EXPROPIACIÓN	710.285,92
66	SOLAR	Ronda, Olivar de las Monjas P 2	RESOLUC. CONTRATO	840.651,72

## APÉNDICE 2

N.º expte	Denominación del expediente	Identificación de la vivienda	Localidad	Procedimiento de enajenación	Ingresos obtenidos
1A	2002OI072	GUZMAN EL BUENO 115, 7-A	MADRID	DIRECTA	293.143,21
1B	2002OI072	AVIACION ESPAÑOLA 12, SS-B	MADRID	DIRECTA	52.965,99
2A	2002OI067	PSO. CASTELLANA 223, 10-DC	MADRID	DIRECTA	208.907,25
2B	2002OI067	PSO. CASTELLANA 223, SS-IZ	MADRID	DIRECTA	53.566,64
3A	2003OI043	DONOSO CORTES 81, 8.ª-B	MADRID	DIRECTA	303.315,83
3B	2003OI043	HILARION ESLAVA 39, BJ-DC	MADRID	DIRECTA	68.179,49
4A	2002OI023	FRANCISCO LOZANO 7, 6-B	MADRID	DIRECTA	200.968,15
4B	2002OI023	FERRAZ 120, SS-IZ	MADRID	DIRECTA	73.557,46
5A	2002OI064	AV. DE MANZANARES 8, 7-C	MADRID	DIRECTA	90.121,76
5B	2002OI064	PSO. DE LA ERMITA DEL SANTO 15, 1-A	MADRID	DIRECTA	44.028,40
6A	2003OI017	ALFEREZ PROVISIONAL 12, 8-DC	ZARAGOZA	DIRECTA	175.161,72
6B	2003OI017	MARIANO BARBASAN 13, 1-DC	ZARAGOZA	DIRECTA	87.452,16
7A	2002OI073	AV. REINA MERCEDES 55, 1-A	SEVILLA	DIRECTA	123.963,41
7B	2002OI073	AV. REINA MERCEDES 57-BIS, BJ	SEVILLA	DIRECTA	84.898,72
8A	2002OI069	ALCALDE SAINZ DE BARANDA 58, -IZ 9-DC	MADRID	DIRECTA	131.044,01
8B	2002OI069	ALCALDE SAINZ DE BARANDA 56, -IZ SS-B	MADRID	DIRECTA	91.975,20
9A	2003OI018	BALEARES 46, 3-2	MADRID	DIRECTA	78.111,70
9B	2003OI018	SORBE 7, 1-2	MADRID	DIRECTA	45.933,42
10A	2002OI071	JOAQUIN COSTA 39, 6-11	VALENCIA	DIRECTA	82.840,77
10B	2002OI071	JOAQUIN COSTA 39, 1-1	VALENCIA	DIRECTA	75.111,22
11A	2002OI007	CELSE EMILIO FERREIRO 25, 1-3I	EL FERROL	DIRECTA	24.347,74
11B	2002OI007	CELSE EMILIO FERREIRO 21, BJ-2D	EL FERROL	DIRECTA	18.510,06

N.º expte	Denominación del expediente	Identificación de la vivienda	Localidad	Procedimiento de enajenación	Ingresos obtenidos
12A	2004OI024	PSO. HUSARES 14, 1-A	MADRID	DIRECTA	218.917,07
12B	2004OI024	AV. ARQUEROS 29, 1-A	MADRID	DIRECTA	157.989,80
13A	2003OI050	ANDRES TORREJON 24, -1 6-A	MADRID	DIRECTA	275.788,99
13B	2003OI050	ANDRES TORREJON 26, -1 BJ-A	MADRID	DIRECTA	127.467,12
14A	2004OI017	SAN PABLO 9, 7-A	MADRID	DIRECTA	129.030,31
14B	2004OI017	SAN PABLO 9, 1-B	MADRID	DIRECTA	86.910,98
15A	2004OI016	PRINCESA 94, 6-4	MADRID	DIRECTA	394.188,14
15B	2004OI016	PRINCESA 90, AT	MADRID	DIRECTA	144.689,01
16A	2003OI045	AV. REPUBLICA ARGENTINA 2, -DC 4-A	CORDOBA	DIRECTA	197.866,77
16B	2003OI045	AV. AGRUPACION CORDOBA 7D-1, SS-DC	CORDOBA	DIRECTA	22.686,85
17A	2004OI007	CARVAJAL 1, -B 11-B	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	DIRECTA	140.718,43
17B	2004OI007	PALMA DE MALLORCA 8, BJ-IZ	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	DIRECTA	40.177,53
18A	2004OI019	COMERCIO 3, -2 7-B	MADRID	DIRECTA	207.614,04
18B	2004OI019	COMERCIO 3, -5 1-A	MADRID	DIRECTA	96.615,48
19A	2003OI047	GOMEZ HEMANS 11, 2-4	MADRID	DIRECTA	244.668,95
19B	2003OI047	ELADIO LOPEZ VILCHES 15-6, ST-A	MADRID	DIRECTA	68.835,30
20A	2004OI011	ALFONSO ORLEANS Y BORBON 1, 4-C	SEVILLA	DIRECTA	112.115,53
20B	2004OI011	ALFONSO ORLEANS Y BORBON 6, BJ-B	SEVILLA	DIRECTA	95.192,68
21A	2004OI012	SECTOR FORESTA 40, 5-B	TRES CANTOS (MADRID)	DIRECTA	152.006,21
21B	2004OI012	SECTOR FORESTA 38, 1-B	TRES CANTOS (MADRID)	DIRECTA	143.691,15
22A	2003OI021	PUERTO DE TARNA 9, 10-A	GIJON	DIRECTA	60.245,70
22B	2003OI021	PUERTO DE TARNA 9, 1-B	GIJON	DIRECTA	55.428,27
23A	2001OI028	CASTELLON 14, 4-10	VALENCIA	DIRECTA	86.761,30
24A	2005OI034	FENELON 4-B, 4.ª-B	MADRID	DIRECTA	227.324,33
24B	2005OI034	FENELON 3-B, BJ-BJ	MADRID	DIRECTA	141.177,78
25A	2004OI024	GRANADEROS 17, 1.ª-A	MADRID	DIRECTA	218.917,07
25B	2004OI024	AV. ARQUEROS 29, 2.ª-D	MADRID	DIRECTA	158.014,66
26A	2005OI011	ROMERO ROBLEDOS 1, -2 8.ª-A	MADRID	DIRECTA	523.132,21
26B	2005OI011	ROMERO ROBLEDOS 3, -4 2.ª-D	MADRID	DIRECTA	191.513,27
27A	2005OI035	LUIS DE SALAZAR 3, 9-A	MADRID	DIRECTA	308.808,32
27B	2005OI035	LUIS DE SALAZAR 3, BJ-BJ	MADRID	DIRECTA	145.744,14
28A	2005OI017	AV. DEL EJERCITO 30, -A 9.ª-DC	PAMPLONA	DIRECTA	142.619,76
28B	2005OI017	GRAL. LOS ARCOS 2, -DC BJ-D	PAMPLONA	DIRECTA	76.889,94
29A	2005OI010	HOYO DE PINARES 7, 5.ª-B	MADRID	DIRECTA	171.598,01
29B	2005OI010	HOYO DE PINARES 5, BJ-A	MADRID	DIRECTA	116.078,18
30A	2004OI018	VILLA DE MARIN 14, 13-DC	MADRID	DIRECTA	253.585,33
30B	2004OI018	VILLA DE MARIN 16, BJ-A	MADRID	DIRECTA	164.864,53
31A	2005OI014	GENARO PARLADE 1, 7.ª-D	SEVILLA	DIRECTA	213.120,94
31B	2005OI014	GENARO PARLADE 3, BJ-D	SEVILLA	DIRECTA	101.262,50
32A	2005OI013	AV. GARCIA MORATO 2	SEVILLA	DIRECTA	110.312,18
32B	2005OI013	CARLOS HAYA 73	SEVILLA	DIRECTA	70.187,23
33A	2005OI025	PZ. PARQUE DEL GENERALIFE 9, -2 5-A	ALMERIA	DIRECTA	152.590,26
33B	2005OI025	PZ. PARQUE DEL GENERALIFE 9, -2 7-H	ALMERIA	DIRECTA	117.461,22
34A	2001OI007	YELMO 25, 2-A	TRES CANTOS (MADRID)	DIRECTA	125.381,23

## APÉNDICE 3

N.º expt.	Identificación de la vivienda	Localidad	Procedimiento de enajenación	Ingresos obtenidos
67A	INMACULADA CONCEPCIÓN 10, BJ-IZ	PUERTO SANTA MARÍA	CONCURSO	(*)
68A	AV. DOÑA URRACA 15-1, 4-A	SALAMANCA	CONCURSO	145.000
69A	LA RUA 3, -1 1-IZ	LA LAGUNA	CONCURSO	(*)
70A	JACINTO BENAVENTE 1, 1-B	SAN FERNANDO	CONCURSO	30.150
71A	AV. DE BELGICA 1, -6 4-DC	SANTA CRUZ DE TENERIFE	CONCURSO	123.207
72A	AV. GARCÍA MORATO 84, 2-C	SEVILLA	CONCURSO	72.934
73A	DÍAZ BRAVO 16, 2.ª-b	TUDELA	CONCURSO	71.200
74A	AV. PÉREZ GALDÓS 102, 4-20	VALENCIA	CONCURSO	87.525
75A	PSO. ZORRILLA 63, 4-IZ	VALLADOLID	CONCURSO	145.200
76A	ALFEREZ PROVISIONAL 12, 6-DC	ZARAGOZA	CONCURSO	240.596
77A	PZ. ESPAÑA 1, BJ -C	A CORUÑA	CONCURSO	115.000
78A	PORTUGAL 6, 9.ª -A	ALBACETE	CONCURSO	84.000
79A	AV. DE LAS FUERZAS ARMADAS 10, -IZ SS-4	ALGECIRAS	CONCURSO	32.230
80A	JACINTO BENAVENTE 4, -3 3-D	ALICANTE	CONCURSO	82.639
81A	SAN ANTÓN 9, 5.ª -A	ALMERIA	CONCURSO	76.950
82A	DR. BARRAQUER D, -6 A	ARRECIFE	CONCURSO	82.700
83A	AV. DE COLÓN 13, 3-8	BADAJOS	CONCURSO	84.140
84A	TRAVESÍA DE GRACIA 367, 4-2	BARCELONA	CONCURSO	(*)
85A	GRAL. GARCÍA ESCÁMEZ 2DPO, -2 2-A	CÁDIZ	CONCURSO	204.298
86A	PZ. ALMIRANTE BASTARRECHE 3, 2.ª -IZ	CARTAGENA	CONCURSO	(*)

(\*) Expedientes que no constan en las relaciones certificadas.

## APÉNDICE 4

N.º expt.	Identificación de la vivienda	Localidad
87	GRAL MILLAN ASTRAY 55 6.º-B	MADRID
88	SAN PABLO 7, 1.º-A	MADRID
89	COL. NTRA SRA DE LORETO 9, 2-A	GETAFE
90	AV. AMONTILLADO 11, BJ-DC	JEREZ DE LA FRONTERA
91	AV. ARQUEROS 33, 4.ºC	MADRID
92	HILARION ESLAVA 39 5.º-A	MADRID
93	ALICANTE 16, 7-D	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
94	GASPAR FERNANDEZ DE LEON 7, 1.º A	SAN FERNANDO
95	CORBETA DIANA 1, 2.º DC	EL PTO. DE SANTA MARIA
96	CECILIO PUJAZON 24 2.º 3	SAN FERNANDO
97	VILLA DE MARIN 20 6-B	MADRID
98	GANDO 16, 3-DC	MADRID
99	AGUSTINA DE ARAGON 14-B, 3.º DCHA	GRANADA