



Ayuntamiento  
de Antequera

Hacienda, Innovación, Nuevas Tecnologías,  
Protección de Datos y Aguas del Torcal

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
ANTEQUERA  
REGISTRO GENERAL  
AYUNTAMIENTO  
SALIDA - Nº.:2023 3435  
Fecha:02/05/2023 13:35

**AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA**  
**ÓRGANO DE INTERVENCIÓN**  
**INFORME DE RECOMENDACIONES DE CONTROL INTERNO E**  
**INFORME ADICIONAL (IRCIA)**  
**“SOCIEDAD PARA LA PROMOCION Y EXPLOTACION DE LOS**  
**RECURSOS DE ANTEQUERA Y SU COMARCA S.A.”**  
**PLAN DE AUDITORIA PUBLICA 2019-2020-2021**

CSV: 07E70023B45600A4E6G1X1K4N5



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E70023B45600A4E6G1X1K4N5  
en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 04/04/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2023 12:50:11  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2023 3435 - 02/05/2023 13:35

SALIDA: 20233435  
Fecha: 02/05/2023  
Hora: 13:35  
Und. reg:01





ÍNDICE	PAGS.
1. INTRODUCCIÓN .....	2
2. OBJETIVOS Y ALCANCE.....	3
3. RESULTADOS.....	3
3.1. RESULTADOS DE RECOMENDACIONES DE CONTROL INTERNO (IRC).....	3
3.2. RESULTADO DEL INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS.....	5
3.3. RESULTADO DEL INFORME DE AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO .....	6
3.4. RESULTADO DEL INFORME DE AUDITORÍA OPERATIVA .....	7
4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	8



## 1. INTRODUCCIÓN

La Intervención General del Ayuntamiento de Antequera, en uso de las competencias que le atribuye el artículo 213 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, ha auditado las cuentas anuales de “Sociedad para la Promoción y Explotación de los Recursos de Antequera y su Comarca S.A.” que comprenden, el balance de situación a 31 de diciembre de 2019, 2020 y 2021 , la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas.

Para el ejercicio de sus competencias, en caso de insuficiencia de medios propios disponibles, prevé el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, recabar la colaboración de empresas privadas de auditoría, contratando con ellas la realización de los trabajos de auditoría de cuentas que se determinen, bajo las normas e instrucciones de Intervención.

En este contexto, Garum Consultores S.L.P. ha colaborado con la Intervención General del Ayuntamiento de Antequera en los trabajos a que se hace referencia en el párrafo primero anterior con sujeción a las normas e instrucciones determinadas por la Intervención General. Adicionalmente, se han llevado a cabo trabajos de auditoría de cumplimiento (ejercicios 2020 y 2021) y auditoría operativa (ejercicio 2021).

Se ha tenido en consideración la norma técnica sobre colaboración de la Intervención General de la Administración del Estado con auditores privados en la realización de auditorías públicas.

Como resultado de las auditorías de cuentas referidas en el párrafo primero anterior, se han emitido los correspondientes informes de auditoría:

- con fecha 2 de noviembre de 2022 emitió el correspondiente informe correspondiente a las cuentas anuales de 2019 en el que expresó una opinión favorable y se ha incluido Informe sobre requerimientos legales y reglamentarios.
- con fecha 2 de noviembre de 2022 emitió el correspondiente informe correspondiente a las cuentas anuales de 2020 en el que expresó una opinión favorable y se ha incluido Informe sobre requerimientos legales y reglamentarios.
- con fecha 22 de marzo de 2023 emitió el correspondiente informe correspondiente a las cuentas anuales de 2021 en el que expresó una opinión favorable y se ha incluido Informe sobre requerimientos legales y reglamentarios.
- con fecha 2 de noviembre de 2022 emitió el correspondiente informe de auditoría de cumplimiento correspondiente al ejercicio 2020.



- con fecha 22 de marzo de 2023 emitió el correspondiente informe de auditoría de cumplimiento correspondiente al ejercicio 2021.
- con fecha 22 de marzo de 2022 emitió el correspondiente informe de auditoría de operativa correspondiente al ejercicio 2021.

El presente Informe de Recomendaciones de Control Interno e Informe Adicional (IRCIA) se emite como resultado del trabajo anteriormente indicado y de acuerdo con la Norma Técnica correspondiente.

## 2. OBJETIVOS Y ALCANCE

Como parte de la auditoría indicada en el apartado de introducción y derivado de las pruebas realizadas en el contexto de dicho trabajo, así como, en su caso, de aquellos otros procedimientos que se han considerado necesarios en el marco de la auditoría pública, pueden detectarse debilidades significativas del control interno, otros aspectos relevantes para la mejora de la gestión e incumplimientos de la legalidad.

En el alcance de este trabajo no se pretende identificar, necesariamente, todas las debilidades e incumplimientos legales que puedan existir o todos los defectos, en general, de la gestión económico-financiera y, por tanto, no expresamos una opinión sobre el sistema de control interno.

## 3. RESULTADOS.

### 3.1. RESULTADOS DE RECOMENDACIONES DE CONTROL INTERNO (IRC)

#### 3.1.1. Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible está compuesto en su totalidad por aplicaciones informáticas totalmente amortizadas. Sería necesario evaluar si dichas aplicaciones informáticas continúan en funcionamiento y si, por tanto, deberían seguir formando parte del inmovilizado de la sociedad o debería registrarse su baja en inventario.

#### 3.1.2. Inmovilizado material

El inmovilizado material está compuesto casi en su totalidad por bienes totalmente amortizados. Sería necesario evaluar si dichos bienes continúan en funcionamiento y si, por tanto, deberían seguir formando parte del inmovilizado de la sociedad o debería registrarse su baja en inventario.





**3.1.3. Inversiones inmobiliarias**

Nada a destacar.

**3.1.4. Inversiones financieras**

Nada a destacar.

**3.1.5. Existencias**

Nada a destacar.

**3.1.6. Deudores**

Nada a destacar.

**3.1.7. Periodificaciones**

Nada a destacar.

**3.1.8. Tesorería**

Nada a destacar.

**3.1.9. Fondos propios**

Nada a destacar.

**3.1.10. Subvenciones de capital**

Nada a destacar.

**3.1.11. Deudas a largo y corto plazo**

Respecto al importe reflejado en Partidas pendientes de aplicación, se recomienda analizar los saldos antiguos y proceder a su regularización si es procedente.

**3.1.12. Acreedores**

Nada a destacar.

**3.1.13. Administraciones Públicas**

Nada a destacar.

**3.1.14. Importe neto de la cifra de negocios**





Hasta donde hemos podido conocer:

1. No se están revisando anualmente las rentas de arrendamientos, en base a la variación del IPC. Según manifiesta el órgano de administración de la sociedad no se han aplicado subidas dada la precariedad de las familias arrendatarias y a que es difícil el cobro de las mensualidades, máxime cuando se vean incrementadas cada año.
2. La morosidad posibilita la extinción del contrato. No obstante, es necesario articular los procedimientos necesarios para evidenciar el impago, a través de la notificación de los recibos impagados. En este sentido el Consejo de Administración ordinario celebrado el 31/03/2022 acordó hacer un requerimiento de pago y reconocimiento de deuda a los inquilinos deudores de Bda.Valdealanes e iniciar los trámites judiciales para el desalojo de los ocupantes sin título de las viviendas Bque. 10, bajo B y Bque. 3, bajo A y B.

En función de lo anterior se recomienda modificar los contratos firmados con los arrendatarios, eliminando la cláusula de revisión de precios cuándo no se considere oportuno, así como establecer un circuito administrativo de seguimiento del cobro, en línea con lo aprobado por el Consejo de Administración en este sentido.

**3.1.15. Otros ingresos de explotación**

Nada a destacar.

**3.1.16. Gastos de personal**

Nada a destacar.

**3.1.17. Otros gastos de explotación.**

Nada a destacar.

**3.1.18. Gastos financieros**

Nada a destacar.

**3.2. RESULTADO DEL INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS**

El presente informe adicional, se basa en el análisis de la legislación aplicable al organismo con el alcance indicado en el apartado 2 de este documento, encuadrado en una auditoría de cuentas tal y como se prevé en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en su normativa de desarrollo.

El artículo 3.1 de 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



FIRMANTE - FECHA		SALIDA: 20233435
FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGUELLES-INTERVENTOR - 04/04/2023		Fecha: 02/05/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2023 12:50:11		Hora: 13:35
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2023 3435 - 02/05/2023 13:35		Und. reg:01





INTERVENCIÓN GENERAL

Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 Ley de Contratos del Sector Público, en su apartado h), indica que forman parte del sector público las sociedades mercantiles en cuyo capital social la participación, directa o indirecta, de entidades de las mencionadas en las letras a), b), c), d), e), g) y h) del referido apartado (entre las que se encuentran las entidades que integran la Administración Local) sea superior al 50 por 100.

Sabiendo que la sociedad reúne los requisitos para encuadrarse en el citado apartado, debemos considerar la mercantil como ente integrante del sector público a efectos la legislación de contratos del sector público.

Se aprecia que se contratan como menores servicios que, por su naturaleza, podrían ser recurrentes, por lo que procedería instruir los correspondientes expedientes de contratación con carácter abierto. A tal efecto, se ha de enfatizar en la necesidad de planificar adecuadamente la contratación y tener presente que los contratos menores no podrán tener una vigencia superior al año ni ser prorrogados, tal como prevén respectivamente el artículo 28.4 y el 29.8 de la LCSP2017. No respetar estos planteamientos aboca al fraccionamiento del gasto, conculcando lo previsto en el artículo 99.2 de dicho texto legal. Además, el contrato menor debe ser de carácter residual y extraordinario, para necesidades de carácter puntual, sin que pueda utilizarse cuando no se den esas circunstancias aunque su cuantía anual sea inferior al umbral del contrato menor, pues cuando se trata de gastos recurrentes en el tiempo su duración real está abocada a que supere la duración máxima de un año. Sobre esta cuestión ha habido reiterados pronunciamientos de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado.

La eficiencia y eficacia en la gestión no exime de la obligación de articular los procedimientos establecidos en la legislación de contratos aplicable en la sociedad, por lo que insistimos en la necesidad de que la sociedad planifique adecuadamente la contratación.

3.3. RECOMENDACIONES DE AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO.

Se recomienda la aprobación por el Consejo de Administración de un manual escrito de contratación (normas internas), que regule los procedimientos a aplicar en la contratación de bienes y servicios, asegurando en todo momento el cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se aconseja que todos aquellos conceptos retributivos no previstos en el convenio colectivo aplicable sean aprobadas expresamente por el Consejo de Administración, previa valoración de los distintos puestos de trabajo existentes.

Se observa la existencia de un complemento de productividad (general por asistencia) constante en nómina y que no se corresponde con circunstancias objetivas relacionadas directamente con el desempeño del puesto de trabajo y objetivos asignados al mismo, por lo que se recomienda que se lleve a cabo su adecuación al art. 5 del RD



FIRMANTE - FECHA



**INTERVENCIÓN GENERAL**

861/1986, de 25 de abril, por el que se establece el Régimen de las Retribuciones de los funcionarios de Administración Local.

Se recomienda habilitar un portal de transparencia para la empresa municipal para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en la legislación vigente, estatal y autonómica, al respecto.

**3.4. RECOMENDACIONES DE AUDITORIA OPERATIVA.**

Recomendamos que la empresa municipal elabore y apruebe su Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación, de acuerdo al artículo 168 apartado 3 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, incorporando como objetivos propios las atribuciones que el Ayuntamiento la ha efectuado en su calidad de empresa propia municipal para la prestación permanente de servicios públicos, y detallando los objetivos a alcanzar con diferenciación de actividades, de forma que se permita su enlace con la contabilidad de costes y así realizar el seguimiento de los mismos.

Se recomienda establecer planes estratégicos para alcanzar dichos propósitos u objetivos. La planificación estratégica se usa en los negocios para proporcionar a las empresas, una dirección general referida a estrategias financieras, estrategias de desarrollo de recursos humanos u organizativos, a desarrollos de tecnología de la información etc....

Recomendamos que la sociedad implemente la necesaria contabilidad analítica que le permita calcular el coste de los servicios.

Recomendamos realizar un estudio de medios técnicos necesarios para que la empresa municipal pueda desarrollar su gestión de forma económica, eficiente y eficaz, implantando manuales de procedimiento interno para cada uno de los departamentos y procesos llevados a cabo por la empresa. Recomendamos la realización de estos manuales, incluyendo una descripción detallada de cada una de las etapas por las que pasan los procesos y se hacen las indicaciones a tener en cuenta en cada uno de ellos. Con esto se consigue una homogeneización en la prestación de los servicios y una herramienta para detectar posibles deficiencias o áreas de mejora. Por otro lado, se recomienda que se relacionen las funciones y competencias de cada uno de los trabajadores de la sociedad.

En base a lo anterior, recomendamos valorar que encomiendas puede desarrollar la sociedad de conformidad con su objeto social previa verificación de que cuenta con los medios personales y materiales apropiados para su ejecución.

Recomendamos que se establezca un control centrado en el cumplimiento de los objetivos de eficiencia, economía y eficacia de la actividad de la sociedad, que debe ser ejercido anualmente por el Departamento al que se encuentra adscrita, sin perjuicio del control de la gestión económico-financiera que debe ejercer la Intervención Municipal



#### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Las recomendaciones a seguir tras las auditorias de cuentas, de cumplimiento y operativa, recopiladas, se enumeran a continuación:

1. Se recomienda evaluar si los bienes que figuran en el inmovilizado de la sociedad continúan en funcionamiento y si, por tanto, deberían seguir formando parte del inmovilizado de la sociedad o debería registrarse su baja en inventario.
2. Respecto al importe reflejado en Partidas pendientes de aplicación, se recomienda analizar los saldos antiguos y proceder a su regularización si es procedente. Se recomienda analizar la composición del saldo de fianzas recibidas y regularizar los saldos antiguos o no reembolsables por impago, en su caso.
3. Respecto a la gestión de los arrendamientos se recomienda modificar los contratos firmados con los arrendatarios, eliminando la cláusula de revisión de precios cuándo no se considere oportuno, así como establecer un circuito administrativo de seguimiento del cobro, en línea con lo aprobado por el Consejo de Administración en este sentido.
4. Se recomienda la aprobación por el Consejo de Administración de un Manual de contratación, que regule el proceso de contratación de la empresa, asegurando en todo momento publicidad y concurrencia, y con un sistema de control interno que permita la planificación en tiempo de las contrataciones, permita el seguimiento del archivo completo de la documentación asociada a los expedientes y el seguimiento de la ejecución de los contratos.
5. Se recomienda la aprobación por el Consejo de Administración de un manual escrito de contratación (normas internas), que regule los procedimientos a aplicar en la contratación de bienes y servicios, asegurando en todo momento el cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público.
6. Se aconseja que todos aquellos conceptos retributivos no previstos en el convenio colectivo aplicable sean aprobados expresamente por el Consejo de Administración, previa valoración de los distintos puestos de trabajo existentes.  
Se observa la existencia de un complemento de productividad (general por asistencia) constante en nómina y que no se corresponde con circunstancias objetivas relacionadas directamente con el desempeño del puesto de trabajo y objetivos asignados al mismo, por lo que se recomienda que se lleve a cabo su adecuación al art. 5 del RD 861/1986, de 25 de abril, por el que se establece el Régimen de las Retribuciones de los funcionarios de Administración Local.



7. Se recomienda habilitar un portal de transparencia para la empresa municipal para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en la legislación vigente, estatal y autonómica, al respecto.
8. Se recomienda que la empresa municipal elabore y apruebe su Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación, de acuerdo al artículo 168 apartado 3 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, incorporando como objetivos propios las atribuciones que el Ayuntamiento la ha efectuado en su calidad de empresa propia municipal para la prestación permanente de servicios públicos, y detallando los objetivos a alcanzar con diferenciación de actividades, de forma que se permita su enlace con la contabilidad de costes y así realizar el seguimiento de los mismos.
9. Se recomienda establecer planes estratégicos para alcanzar dichos propósitos u objetivos. La planificación estratégica se usa en los negocios para proporcionar a las empresas, una dirección general referida a estrategias financieras, estrategias de desarrollo de recursos humanos u organizativos, a desarrollos de tecnología de la información etc....
10. Se recomienda que la sociedad implemente la necesaria contabilidad analítica que le permita calcular el coste de los servicios.
11. Se recomienda realizar un estudio de medios técnicos necesarios para que la empresa municipal pueda desarrollar su gestión de forma económica, eficiente y eficaz, implantando manuales de procedimiento interno para cada uno de los departamentos y procesos llevados a cabo por la empresa. Se recomienda la realización de estos manuales, incluyendo una descripción detallada de cada una de las etapas por las que pasan los procesos y se hacen las indicaciones a tener en cuenta en cada uno de ellos. Con esto se consigue una homogeneización en la prestación de los servicios y una herramienta para detectar posibles deficiencias o áreas de mejora. Por otro lado, se recomienda que se relacionen las funciones y competencias de cada uno de los trabajadores de la sociedad.
12. En base a lo anterior, se recomienda valorar qué encomiendas puede desarrollar la sociedad de conformidad con su objeto social previa verificación de que cuenta con los medios personales y materiales apropiados para su ejecución.
13. Se recomienda que se establezca un control centrado en el cumplimiento de los objetivos de eficiencia, economía y eficacia de la actividad de la sociedad, que debe ser ejercido anualmente por el Departamento al que se encuentra adscrita, sin perjuicio del control de la gestión económico-financiera que debe ejercer la Intervención Municipal.

En Antequera a fecha de la firma digital

**EL INTERVENTOR GENERAL,**

Fdo.: Francisco de P. Díaz Argüelles



FIRMANTE - FECHA		SALIDA: 20233435
FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 04/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2023 12:50:11 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2023 3435 - 02/05/2023 13:35		Fecha: 02/05/2023
		Hora: 13:35
		Und. reg:01

