



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA

REGISTRO GENERAL  
AYUNTAMIENTO  
ENTRADA - Nº.:2025 26377  
Fecha:03/10/2025 14:05

REGISTRO GENERAL  
AYUNTAMIENTO  
SALIDA - Nº.:2025 9327  
Fecha:06/10/2025 11:45

## AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA ÓRGANO DE INTERVENCIÓN

### INFORME DEFINITIVO SOBRE NUESTRAS ACTUACIONES DE AUDITORÍA OPERATIVA DE LA SOCIEDAD “SOCIEDAD PARA LA PROMOCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS DE ANTEQUERA Y SU COMARCA S.A.” CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2023



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





ÍNDICE	PAG.
1. INTRODUCCIÓN.....	2
2. ALCANCE .....	2
3. NORMATIVA APLICABLE.....	4
4. CONTROL DE EFICACIA .....	5
5. ANÁLISIS OPERATIVO .....	17
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	18

**GARUM CONSULTORES, S.L.P.**  
Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA  
TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





## INTERVENCIÓN GENERAL AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA

Calle Infante Don Fernando 70

29200 Antequera

Málaga a 29 de Septiembre de 2025

### 1. INTRODUCCIÓN

El artículo 213 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, atribuye a la Intervención General las funciones de control interno a realizar sobre los órganos y entidades integrantes del sector público local.

Para el ejercicio de estas 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.

El objeto de nuestros trabajos es la colaboración con la Intervención General del Ayuntamiento de Antequera en la realización de la auditoría de cumplimiento de la Sociedad para la Promoción y Explotación de los Recursos de Antequera y su Comarca S.A, de titularidad municipal, en el marco del Plan Anual de Control Financiero.

### 2. ALCANCE

El ámbito subjetivo de la revisión está determinado por la mercantil SOCIEDAD PARA LA PROMOCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS DE ANTEQUERA Y SU COMARCA S.A. (EN ADELANTE SPERACSA), y el ámbito temporal se circunscribe al ejercicio económico 2023.

2

#### GARUM CONSULTORES, S.L.P.

Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA

TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.

C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





La empresa Sociedad para la Promoción y Explotación de los Recursos de Antequera y su Comarca S.A. fue creada el 2 de Marzo de 1992. Su CIF es A-29.554.425.

Nuestro objetivo ha sido el examen sistemático y objetivo de las operaciones y procedimientos de la sociedad, con el objeto de proporcionar una valoración independiente de su racionalidad económico-financiera y su adecuación a los principios de buena gestión, a fin de detectar sus posibles deficiencias y proponer las recomendaciones oportunas en orden a la corrección de aquéllas.

Las áreas de sobre las que se han realizado dichas actuaciones de control financiero han sido las siguientes:

1. Control de eficacia.
2. Análisis operativo.

Los procedimientos aplicados en cada una de las áreas establecidas han sido los siguientes:

#### Control de eficacia.

1. Objetivos, desviaciones presupuestarias y comparativas de coste con rendimiento de los servicios.

De forma expresa vamos a verificar:

- a) Si el presupuesto aprobado para el año contenía unos objetivos a alcanzar.
- b) En qué grado se han alcanzado los objetivos prefijados.
- c) Comparación entre el presupuesto de ingresos y lo realmente ejecutado en las cuentas anuales a fin de ejercicio.
- d) Comparación entre el presupuesto de gastos y lo realmente ejecutado en las cuentas anuales a fin de ejercicio.
- e) De entre los servicios principales que se prestan, comparar el coste del servicio con los rendimientos (ingresos) conseguidos, tanto en euros como en número de servicios prestados.

2. Análisis del grado de implementación de la contabilidad de costes y la extracción de conclusiones para la mejora de la gestión.

### **GARUM CONSULTORES, S.L.P.**

**Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA**

**TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)**

**Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
C.I.F. B-93113710**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### **FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





3. Análisis de ratios de solvencia (a corto) y fuentes de financiación (a medio y largo plazo) por si hay recursos ociosos o posible situación de insolvencia a corto plazo o defectuosa financiación proponiendo mejoras o poniendo de manifiesto posibles riesgos.

### Análisis operativo

1. Identificación de las características que mejor definen el modelo de gestión que se sigue en el ente y su caracterización global, así como el grado de planificación.
2. Valorar si hay una adecuada asignación de funciones y competencias, tanto a unidades como a personas; así como comprobar la existencia de manuales de procedimientos de gestión interna.
3. Verificación de la existencia de políticas en materia de formación continua y su impacto en el desempeño.
4. Conclusión sobre las principales debilidades y las correspondientes acciones de mejora para una mejor gestión y asignación futura de recursos

### **3. NORMATIVA APLICABLE**

La realización de los trabajos y la emisión del presente informe se han basado en la siguiente normativa:

Normativa de control interno.

- Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Título VI, Capítulo IV. Artículos 213 a 222.
- Ley 27/2013, LRSAL, que modifica arts. 213 y 218 del TRLRHL.
- RD 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local.

Adicionalmente al TRLRHL y RD 424/2017, deben tenerse en cuenta, como normas aplicables a destacar:

- RD 500/1990, que desarrolla Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/88.
- LO 2/2012, Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Ley 19/2013, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

4

**GARUM CONSULTORES, S.L.P.**  
Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA  
TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





- Ley 38/2003, General de Subvenciones.
- Ley 47/2003, General Presupuestaria.
- Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

#### Resoluciones y Normas Técnicas IGAE:

- Resolución de 30 de julio de 2015, de la IGAE, por la que se dictan instrucciones para el ejercicio del control financiero permanente.
- Resolución de 30 de julio de 2015, de la IGAE, por la que se dictan instrucciones para el ejercicio de la auditoría pública.
- Resolución de 1 de febrero de 2023, de la IGAE, por la que se modifica la de 30 de julio de 2015, por la que se dictan instrucciones para el ejercicio del control financiero permanente.
- Resolución de 1 de junio de 2017, por la que se aprueba la Norma Técnica de Informe de Recomendaciones de Control Interno e Informe adicional al de auditoría de cuentas.
- Resolución de 25 de octubre de 2019, por la que se aprueba la adaptación de las Normas de Auditoría del sector Público a las Normas Internacionales de Auditoría.
- Norma técnica de relación con auditores en el ámbito del sector público, de 30 de diciembre de 2023.

#### Normativa específica aplicable:

- Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.
- Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.
- Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.
- Real Decreto 1517/2011, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla el texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio
- Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

### GARUM CONSULTORES, S.L.P.

Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA

TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





#### 4. CONTROL DE EFICACIA

##### 1. Objetivos, desviaciones presupuestarias y comparativas de coste con rendimiento de los servicios.

Hemos verificado:

a. El presupuesto aprobado para el año 2023

En cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 500/1990 de 20 de abril que desarrolla la Ley 39/1998 de 28 de Diciembre reguladora de las Haciendas Locales en materia de presupuesto, la Sociedad elabora y presenta los siguientes documentos:

- Previsión de ingresos y gastos.
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Balance
- Resumen por capítulos
- Estado de flujos de efectivo
- Estado de la deuda y previsión.
- Memoria
- Plantilla

Hemos visto y examinado los presupuestos elaborados por la Sociedad para el ejercicio 2023 y que comprenden los gastos, ingresos, inversiones y financiación previstos para el citado ejercicio.

Presupuesto inicial de **Ingresos y Gastos** año 2023:

Descripción de los gastos	Presupuestado 2023
Gastos de personal	252.282,00
Gastos en bienes corrientes y servicios	103.017,00
Gastos financieros	7.100,00
Variación pasivos financieros	128.739,00
<b>Total (Euros):</b>	<b>491.138,00</b>

6

#### GARUM CONSULTORES, S.L.P.

Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA

TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.

C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

##### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





Descripción de los ingresos	Presupuestado 2023
Impuestos directos e indirectos	-
Tasas y otros ingresos	47.440,00
Transferencias corrientes	345.000,00
Transferencias de capital	56.715,00
Total ingresos financieros	-
<b>Total (Euros):</b>	<b>449.155,00</b>

Presupuesto inicial de **Inversión y Financiación** del Año 2023:

No se presupuestan inversiones.

- b. En qué grado se han alcanzado los objetivos prefijados.
- c. Comparación entre el presupuesto de ingresos y lo realmente ejecutado en las cuentas anuales a fin del ejercicio.
- d. Comparación entre el presupuesto de gastos y lo realmente ejecutado en las cuentas anuales a fin del ejercicio.

Los apartados b), c) y d) los desarrollamos a continuación en el análisis de las desviaciones.

Hemos comparado los presupuestos mencionados con los gastos, ingresos, inversiones y financiación reales, que se encuentran en las Cuentas Anuales auditadas correspondientes al mismo ejercicio.

#### Análisis de las desviaciones al presupuesto de Ingresos y Gastos:

Descripción de los ingresos	Presupuestado 2023	Realizado 2023	Desviación €	Desviación porcentual
Impuestos directos e indirectos	-	-	-	0,00%
Tasas y otros ingresos	47.440,00	48.859,80	1.419,80	2,99%
Transferencias corrientes	345.000,00	345.000,00	-	0,00%
Transferencias de capital	56.715,00	57.681,79	966,79	1,70%
<b>Total (Euros):</b>	<b>449.155,00</b>	<b>451.541,59</b>	<b>2.386,59</b>	<b>0,53%</b>

#### GARUM CONSULTORES, S.L.P.

Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA  
 TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
 C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
 Fecha: 06/10/2025  
 Hora: 11:45  
 Und. reg:01





Descripción de los gastos	Presupuestado 2023	Realizado 2023	Desviación €	Desviación porcentual
Gastos de personal	252.282,00	225.526,53	- 26.755,47	-10,61%
Gastos en bienes corrientes y servicios	103.017,00	115.626,68	12.609,68	12,24%
Gastos financieros	7.100,00	7.668,62	568,62	8,01%
Rdo enajenación inmovilizado	-	51.747,05	51.747,05	
Variación pasivos financieros	128.739,00	128.739,38	0,38	0,00%
<b>Total (Euros):</b>	<b>491.138,00</b>	<b>529.308,26</b>	<b>38.170,26</b>	<b>7,77%</b>

Indicar que no se incluyen los gastos e ingresos que no suponen salida o entrada monetaria, respectivamente (amortizaciones principalmente).

Se observa como los ingresos principales de la sociedad se corresponden con las transferencias corrientes del Ayuntamiento. No se han realizado transferencias de capital.

No hay una desviación significativa ni en la ejecución del presupuesto de gastos ni en la de ingresos.

Por otro lado, la memoria que acompaña al presupuesto no incluye objetivos prefijados, por lo que no es posible el seguimiento de los mismos en la ejecución presupuestaria.

e. De entre los servicios principales que se prestan, comparar el coste del servicio con los rendimientos (ingresos) conseguidos, tanto en euros como en número de servicios prestados.

La sociedad prestó los siguientes servicios en 2023:

- Gestión de alquileres sociales.  
La cifra de negocios de la sociedad se corresponde al 100% con los ingresos obtenidos por la emisión de los recibos de alquiler de las 81 viviendas de VPO en régimen de alquiler del Barrio de Valdealanes, de las cuales la sociedad es propietaria y gestiona en base a la cesión gratuita acordada en Pleno de 14/12/1995 y que se elevó a escritura pública en 23/01/1996 para su incorporación al patrimonio de la sociedad y cuya finalidad era la promoción de viviendas sociales debiendo mantenerse el destino durante los 30 años siguientes.
- Otras encomiendas recibidas del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, como son:
  1. Con fecha 16 de agosto de 2017, se materializó la encomienda de gestión a SPERACSA para llevar a cabo el ARRU de Veracruz según acuerdo de Pleno hasta diciembre de 2020, tras esta encomienda se realizó la correspondiente prórroga el día 13 de noviembre de 2020 hasta la finalización de dicha encomienda.

**GARUM CONSULTORES, S.L.P.**

Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA  
TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





2. Con fecha 30 de diciembre de 2019 por Acuerdo de Pleno se encomendó a SPERACSA la elaboración de varios pliegos de prescripciones técnicas particulares para el área de mantenimiento, a continuación se detallan el listado de Pliegos encomendados con una duración de dos años.
  - o Contrato de servicios: Informe de auditoría de parques infantiles.
  - o Contrato plurianual de servicios: actualización y mantenimiento de parques infantiles.
  - o Contrato plurianual de limpieza y mantenimiento de parques caninos.
  - o Contrato de servicios: Inventario de zonas verdes y plantas en los cascos urbanos de Antequera y sus anejos.
  - o Contrato plurianual de mantenimiento de zonas verdes.
  - o Contrato plurianual de suministro de plantas vivas.
  - o Contrato plurianual de desbroce y limpieza de parcelas y solares municipales.
  - o Contrato plurianual de montaje y desmontaje de toldos en las calles de Antequera.
  - o Actualización del pliego para el contrato plurianual de suministro de pinturas para mantenimiento de viales y edificios municipales.
3. El 3 de febrero de 2020, según Acuerdo de Pleno, se formalizó la encomienda de gestión para la redacción del proyecto modificado de la puesta en valor de la Villa Romana de la estación de Antequera y dirección de obra, cuyo plazo no se establece literalmente pero se entiende hasta la finalización de las obras.
4. El 16 de octubre de 2020, por Acuerdo de Pleno se encomendó a SPERACSA la redacción y dirección de obra para la adecuación de la rotonda de los Dólmenes, con un periodo de duración hasta la finalización del periodo de garantía.
5. Encargo de la redacción del proyecto y dirección facultativa para el cambio de uso del taller de forja del Henchidero.
6. Encargo de la redacción del proyecto de Demolición de la fuente ornamental sita en la plaza de San Juan de Dios.
7. Encargo del Pliego de prescripciones técnicas particulares para el suministro y colocación de la vegetación para el Nuevo Parque para las Mujeres Antequeranas.
8. Encargo de la dirección facultativa del proyecto para el Nuevo Parque para las Mujeres Antequeranas.
9. Encargo por parte del área de mantenimiento del Ayuntamiento a SPERACSA, para llevar a cabo las gestiones y actuaciones correspondientes para dicha área.
10. El 14 de marzo de 2023, por Resolución de Tte. de Alcalde de Presidencia, Contratación, Patrimonio mundial, Deportes y Comunicación, Rosas Gallardo Juan, se aprueba Encargar a SPERAC S.A., como medio propio del Ayuntamiento de Antequera, el asesoramiento en materia de mantenimiento y la confección de pliegos técnicos para el Área de Urbanismo, Actividades y Mantenimiento de este Ayuntamiento.

Según consta en informe de D. Gabriel A. Liébana Roldan, arquitecto de la mercantil:

9

### **GARUM CONSULTORES, S.L.P.**

**Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA**

**TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)**

**Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
C.I.F. B-93113710**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### **FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





1. Con respecto a la encomienda de gestión del ARRU de Veracruz, esta encomienda se ha dado por finalizada.
2. Con respecto a la redacción de los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares, a continuación se detalla en qué estado de redacción se encuentra cada uno de los estos.
  - o Pliego para el contrato de servicios para la auditoría de parques infantiles, este pliego de prescripciones técnicas se encuentra finalizado y se remitió mediante correo electrónico al área de obras el día 22 de enero de 2021.
  - o Pliego para el contrato de adecuación y mantenimiento de áreas de juego infantiles, biosaludables y de calistenia, la redacción de este pliego se encuentra anulada según notificación por parte del Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Antequera.
  - o Pliego para el contrato de servicios: Inventario de zonas verdes y plantas en los cascos urbanos de Antequera y sus anejos, este pliego de prescripciones técnicas no es preciso su encargo, ya que se procederá a la redacción del pliego de mantenimiento de zonas verdes de Antequera y anejos contando con el inventario que a día de hoy dispone el Ayuntamiento
  - o Pliego para el contrato plurianual de mantenimiento de zonas verdes, este pliego de prescripciones técnicas se encuentra en fase de finalización, falta que desde delineación se incorporen algunas zonas de los anejos al listado confeccionado.
  - o Pliego para Contrato plurianual de limpieza y mantenimiento de parques caninos, este pliego se encuentra finalizado, se remitió por correo electrónico al área de mantenimiento el pasado 8 de octubre de 2020.
  - o Pliego para el contrato plurianual de suministro de plantas vivas, este pliego se encuentra finalizado, se remitió mediante correo electrónico al área de contratación el día 25 de septiembre de 2020.
  - o Pliego para el contrato plurianual de desbroce y limpieza de parcelas y solares municipales, este pliego se ha dado por finalizado y se entregó a contratación.
  - o Pliego para el contrato plurianual de montaje y desmontaje de toldos en las calles de Antequera, sobre este ptp solo se ha mantenido una reunión con el Ingeniero de CCP del Ayuntamiento de Antequera, en principio se llevará su redacción desde el área de obras.
  - o Pliego para el contrato plurianual de suministro de pinturas para mantenimiento de viales y edificios municipales, este ptp se ha actualizado para licitarlo de nuevo puesto que se ha cumplido el plazo del contrato.

Con respecto a la encomienda para la redacción de los PPTP, se señala que se desconoce si SPERACSA ha percibido cuantía económica en compensación de dichos trabajos, si bien, destacar que en acuerdo de pleno se establecía que *“La Sociedad para la Explotación de los Recursos de Antequera y su Comarca S.A. dispone en su plantilla y por lo tanto en su estructura de gastos fijos, del personal necesario y suficiente para*

**GARUM CONSULTORES, S.L.P.**

**Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA**

**TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)**

**Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
C.I.F. B-93113710**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





*la realización de la prestación, por lo que ni a dicha Sociedad ni al Excmo. Ayuntamiento de Antequera les supondrá ningún coste adicional el encargo de estos trabajos”.*

3. Con respecto a la encomienda de gestión para la redacción del proyecto modificado de la puesta en valor de la Villa Romana de la estación de Antequera y dirección de obra, señalar que este proyecto se redactó y la obra se ha dado por finalizada, desconozco si la mercantil ha percibido cuantía económica alguna en este concepto.
4. Con respecto al encargo de la redacción y dirección de obra para la adecuación de la rotonda de los Dólmenes, señalar que este encargo está finalizado.

Redacción del proyecto y dirección facultativa para el cambio de uso del taller de forja del Henchidero, este encargo se encuentra en fase de licitación para poder ejecutar las obras correspondientes.

Encargo de la redacción del proyecto de Demolición de la fuente ornamental sita en la plaza de San Juan de Dios, este proyecto y su dirección de obra se ha dado por finalizada.

Encargo del Pliego de prescripciones técnicas particulares para el suministro y colocación de la vegetación para el Nuevo Parque para las Mujeres Antequeranas, se encuentra actualmente en contratación para su licitación.

Encargo de la dirección facultativa del proyecto para el Nuevo Parque para las Mujeres Antequeranas, actualmente las obras se encuentran en ejecución se darán por finalizadas el próximo mes de abril de 2025.

Encargo por parte del área de mantenimiento del Ayuntamiento a SPERACSA, para llevar a cabo las gestiones y actuaciones correspondientes para dicha área, se lleva la gestión de esta área según los partes, incidencias que se van presentando por registro, así como las señaladas directamente por la Delegada del área.

No hemos dispuesto de la documentación de formalización de las encomiendas para poder evaluar el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa aplicable. Según se establece en el artículo 11 Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público:

*“La formalización de las encomiendas de gestión se ajustará a las siguientes reglas:*

*a) Cuando la encomienda de gestión se realice entre órganos administrativos o Entidades de Derecho Público pertenecientes a la misma Administración deberá formalizarse en los términos que establezca su normativa propia y, en su defecto, por acuerdo expreso de los órganos o Entidades de Derecho Público intervinientes. En todo caso, el instrumento de formalización de la encomienda de gestión y su resolución deberá ser publicada, para su eficacia, en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín oficial de la Comunidad Autónoma o en el de la Provincia, según la Administración a que pertenezca el órgano encomendante.*

**GARUM CONSULTORES, S.L.P.**

**Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 141, 2ºA. 29017 – MÁLAGA**  
**TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)**

**Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.**  
**C.I.F. B-93113710**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





*Cada Administración podrá regular los requisitos necesarios para la validez de tales acuerdos que incluirán, al menos, expresa mención de la actividad o actividades a las que afecten, el plazo de vigencia y la naturaleza y alcance de la gestión encomendada.”*

Puede interpretarse que no se está ante una atribución o encomienda concreta de la prestación de un servicio determinado, sino que la sociedad municipal responde a dar satisfacción de forma regular y continua de cierta categoría de necesidades de interés general, resultado de la voluntad municipal de gestionar directamente determinados servicios públicos de su competencia mediante un sociedad mercantil cuyo capital es 100% propiedad municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.

La entrada en vigor de la nueva Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017 de 8 de noviembre (LCSP) supuso modificaciones al régimen jurídico de la sociedad. Para que la sociedad conserve su naturaleza de medio propio del Ayuntamiento, debe hacerlo bajo la figura denominada “Medio propio personificado”, regulada en el artículo 32 de la citada ley.

Para que SPERACSA pueda tener la consideración de medio propio personificado del Ayuntamiento de Antequera debe cumplir los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 32 de la LCSP, a saber:

*a) Que el poder adjudicador que pueda conferirle encargos ejerza sobre el ente destinatario de los mismos un control, directo o indirecto, análogo al que ostentaría sobre sus propios servicios o unidades, de manera que el primero pueda ejercer sobre el segundo una influencia decisiva sobre sus objetivos estratégicos y decisiones significativas.*

El capital social de SPERACSA es de titularidad 100% municipal. La Junta General de Accionistas de SPERACSA es el Pleno del Ayuntamiento de Antequera, quien nombra a los administradores de la sociedad. Teniendo en cuenta lo anterior, el primer requisito se cumple.

*La compensación se establecerá por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que depende el medio propio personificado para las actividades objeto de encargo realizadas por el medio propio directamente y, en la forma que reglamentariamente se determine, atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades objeto del encargo que se subcontraten con empresarios particulares en los casos en que este coste sea inferior al resultante de aplicar las tarifas a las actividades subcontratadas.*

*Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización de las unidades producidas directamente por el medio propio.*

El Ayuntamiento de Antequera no ha aprobado el régimen tarifario de SPERACSA, considerando que la sociedad dispone en su plantilla y por lo tanto en su estructura de gastos fijos, del personal necesario y suficiente para la realización de la prestación.

**GARUM CONSULTORES, S.L.P.**

**Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA**

**TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)**

**Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
C.I.F. B-93113710**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





b) Que más del 80 por ciento de las actividades del ente destinatario del encargo se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador que hace el encargo y que lo controla o por otras personas jurídicas controladas del mismo modo por la entidad que hace el encargo.

Este extremo debe reflejarse en las Cuentas Anuales de la Sociedad.

c) Cuando el ente destinatario del encargo sea un ente de personificación jurídico-privada, además, la totalidad de su capital o patrimonio tendrá que ser de titularidad o aportación pública.

Como ya se ha indicado, el capital social de SPERACSA es 100% de titularidad del Ayuntamiento de Antequera.

d) La condición de medio propio personificado de la entidad destinataria del encargo respecto del concreto poder adjudicador que hace el encargo deberá reconocerse expresamente en sus estatutos o actos de creación, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.º Conformidad o autorización expresa del poder adjudicador respecto del que vaya a ser medio propio.

2.º Verificación por la entidad pública de que dependa el ente que vaya a ser medio propio, de que cuenta con medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social.

Los estatutos o acto de creación del ente destinatario del encargo deberá determinar: el poder adjudicador respecto del cual tiene esa condición; precisar el régimen jurídico y administrativo de los encargos que se les puedan conferir; y establecer la imposibilidad de que participen en licitaciones públicas convocadas por el poder adjudicador del que sean medio propio personificado, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

En todo caso, se presumirá que cumple el requisito establecido en el número 2.º de la presente letra cuando haya obtenido la correspondiente clasificación respecto a los Grupos, Subgrupos y Categorías que ostente.

La modificación de los estatutos realizada por acuerdo de Junta General de 20 de septiembre de 2019 y elevado a público en la escritura pública número 911 de 13 de noviembre de 2019 y registrada en el Registro Mercantil el 15 de junio de 2020 tuvo como objeto la de cumplir con este requisito exigido en la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público, haciendo mención expresa en dichos estatutos de que la SPERAC es medio propio personificado y servicio técnico del Ayuntamiento de Antequera en los términos reflejados en la normativa de contratación pública y que llevará a cabo los trabajos que le encomiende el Ayuntamiento de Antequera referentes a cualquiera de las actividades reflejadas en el art. 2, en los términos que para cada uno de ellos se establezca.

13

### GARUM CONSULTORES, S.L.P.

Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 141, 2ºA. 29017 – MÁLAGA

TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





Consideramos necesario 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.

Habrà igualmente que tener en cuenta lo dispuesto por la disposición adicional cuarta de la LCSP, que remite a los preceptos de la Ley 40/2015, para lo no previsto por la LCSP, siendo de aplicación que los estudios e informes (Memoria justificativa) anteriores deberán tener en cuenta que se cumplen las circunstancias siguientes como control de eficacia del medio propio.

a) Sea la opción más eficiente que la contratación pública y resulte sostenible y eficaz, aplicando criterios de rentabilidad económica.

b) Resulte necesario por razones de seguridad pública o de urgencia en la necesidad de disponer de los bienes o servicios suministrados por el medio propio.

En nuestra opinión, el aspecto clave es el indicado en el apartado a) anterior, justificar la eficiencia y eficacia de la ejecución del servicio por el medio propio, para así validar la no aplicación de la Ley de Contratos en la prestación de los servicios llevados a cabo por la empresa municipal.

## 2. Análisis el grado de implementación de la contabilidad de costes y la extracción de conclusiones para la mejora de la gestión.

La sociedad no cuenta con contabilidad de costes.

## 3. Análisis de los ratios de solvencia (a corto) y fuentes de financiación (a medio y largo plazo) por si hay recursos ociosos o posible situación de insolvencia a corto plazo o defectuosa financiación proponiendo mejoras o poniendo de manifiesto posibles riesgos.

Para realizar nuestro análisis, presentamos el Activo y Pasivo del ejercicio 2023 comparativo con el del ejercicio 2022:

	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.400.475,27</b>	<b>1.449.636,00</b>
Inmovilizado material.	0,00	130,29
Inversiones inmobiliarias.	1.393.438,46	1.443.054,32
Inversiones financieras a largo plazo.	7.036,81	6.451,39
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.356.920,96</b>	<b>1.858.246,25</b>

14

### **GARUM CONSULTORES, S.L.P.**

**Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA**

**TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)**

**Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.**

**C.I.F. B-93113710**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### **FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





Existencias.	294.280,34	294.280,34
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	323.619,54	828.491,41
Inversiones financieras a corto plazo.	300,50	300,50
Periodificaciones a corto plazo.	3.997,71	6.029,20
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	734.722,87	729.144,80
<b>TOTAL</b>	<b>2.757.396,23</b>	<b>3.307.882,25</b>

	31/12/2023	31/12/2022
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.533.492,44</b>	<b>2.893.169,31</b>
Fondos propios.	791.969,77	790.905,91
Capital.	148.855,64	148.855,64
Capital escriturado.	148.855,64	148.855,64
Reservas.	440.839,30	440.839,30
Resultados de ejercicios anteriores	201.210,97	168.569,21
Resultado del ejercicio.	1.063,86	32.641,76
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>1.741.522,67</b>	<b>2.102.263,40</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>73.864,49</b>	<b>207.335,04</b>
<b>Deudas a largo plazo.</b>	<b>73.864,49</b>	<b>207.335,04</b>
Deudas con entidades de crédito.	69.079,31	203.092,86
Otras Deudas a largo plazo	4.785,18	4.242,18
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>150.039,30</b>	<b>207.377,90</b>
<b>Deudas a corto plazo.</b>	<b>130.924,32</b>	<b>122.069,24</b>
Deudas con entidades de crédito.	134.013,54	128.739,36
Otras deudas a corto plazo	-3.089,22	-6.670,12
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>19.114,98</b>	<b>85.308,66</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.757.396,23</b>	<b>3.307.882,25</b>

## RATIO DE ENDEUDAMIENTO

Es el ratio financiero que mide la relación existente entre el importe de los fondos propios de una empresa con relación a las deudas que mantiene tanto en el largo como en el corto plazo.

Entendiendo por capitales propios el denominado Patrimonio neto y como deuda total la suma del denominado Pasivo corriente y no corriente.

Deuda total =	223.903,79	
Ratio de endeudamiento =	$\frac{223.903,79}{2.533.492,44}$	= 0,09
Patrimonio neto =	2.533.492,44	

15

**GARUM CONSULTORES, S.L.P.**  
 Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA  
 TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
 C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
 Fecha: 06/10/2025  
 Hora: 11:45  
 Und. reg:01





Aunque se podría considerar que el **ratio de endeudamiento ideal se sitúa entre el 40% y el 60%, también depende del tipo de empresa**. Si el valor de este ratio es inferior al 40% la empresa puede estar incurriendo en un **exceso de capitales ociosos**. En el caso de SPERACSA, el ratio de endeudamiento de la sociedad se cifra en 9%.

	Pasivo no corriente =	73.864,49	
Ratio de endeudamiento LP=	_____ =		0,03
	Patrimonio neto =	2.533.492,44	

	Pasivo corriente =	150.039,30	
Ratio de endeudamiento LP=	_____ =		0,06
	Patrimonio neto =	2.533.492,44	

La financiación de la sociedad está nivelada en el largo y corto plazo. La partida más importante dentro de su pasivo se corresponde con el préstamo bancario pendiente de pago.

### RATIO DE APALANCAMIENTO

Es el ratio que representa el endeudamiento de la empresa. Se suele considerar sólo la deuda con coste. Se mide como porcentaje sobre el total del activo o el total de los recursos propios, lo que da una idea del riesgo de la compañía por financiación.

	Activos fijos+circulantes =	2.757.396,23	
Apalancamiento	_____ =		13,79
=	Pasivos con entidades financieras=	200.003,63	

Este ratio pone de manifiesto que la sociedad no presenta riesgo por financiación y tiene la posibilidad y capacidad de aumentar este endeudamiento sin que éste presente riesgo para la solvencia de la empresa.

### GARUM CONSULTORES, S.L.P.

Avenida Pintor Joaquín Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA

TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.

C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
 Fecha: 06/10/2025  
 Hora: 11:45  
 Und. reg:01





## FONDO DE MANIOBRA

Este ratio se calcula como la diferencia existente entre el activo circulante y el pasivo circulante. Cuando esta ratio es positivo, pone de manifiesto que la empresa, una vez liquidadas todas sus obligaciones de pago en el corto plazo, dispone de un remanente. Si por el contrario el fondo de maniobra es negativo, la empresa no dispondría de liquidez suficiente para atender su pasivo a corto.

Activo circulante - Pasivo circulante	
Fondo de maniobra =	1.206.881,66
$\frac{1.356.920,96}{150.039,30}$	

En el caso de SPERACSA, su Fondo de Maniobra es positivo, lo que pone de manifiesto que la sociedad no tiene problemas para hacer frente a sus obligaciones de pago a corto plazo y no pone en riesgo el cumplimiento de empresa en funcionamiento.

## RATIO DE LIQUIDEZ

Este es el ratio utilizado para medir la capacidad de la empresa para hacer frente a sus deudas a corto plazo realizando su activo circulante. Se calcula comparando la relación existente entre el total del activo circulante sobre el total de las deudas a corto plazo.

Como ya se ha puesto de manifiesto con el cálculo del Fondo de Maniobra, el ratio de liquidez de la sociedad es positivo.

Activo circulante = 1.356.920,96	
Ratio de liquidez =	9,04
$\frac{1.356.920,96}{150.039,30}$	
Deudas a corto plazo= 150.039,30	

## RATIO DE SOLVENCIA

Este ratio nos mide la capacidad de una empresa para hacer frente sus obligaciones de pago. Este ratio lo podemos encontrar tanto de forma agregada, activo total entre pasivo total, o de forma desagregada esto es en función del activo y pasivo corriente o no corriente. Obviamente este es uno de los ratios que las entidades financieras tienen en consideración a la hora de analizar las operaciones de financiación que solicitan sus clientes.

### GARUM CONSULTORES, S.L.P.

Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA

TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





Activo C/C+ Activo no C/C =	2.757.396,23	
Ratio de solvencia =	=	12,32
Pasivo C/C+ Pasivo no C/C =	223.903,79	

Lo ideal es que el valor de este ratio sea superior a 1,5. En el caso de SPERACSA su ratio de solvencia se sitúa en el 12,32, así que, como hemos dicho anteriormente, la sociedad no presenta problemas para hacer frente a sus pagos tanto en el largo como en el corto plazo.

## 5. ANÁLISIS OPERATIVO.

1. Identificación de las características que mejor definen el modelo de gestión que se sigue en el ente y su caracterización global (gestión por objetivos, gestión por procesos, etc.), así como el grado de planificación.

La planificación estratégica debe ser, para cualquier organización, de vital importancia, ya que en sus propósitos, objetivos, mecanismos, etc. se resume el rumbo y las directrices que la organización debe seguir, teniendo como objetivo final, alcanzar las metas fijadas, las cuales se traducen en crecimiento económico, humano o tecnológico.

Una buena estrategia debe:

- Ser capaz de alcanzar el objetivo deseado.
- Realizar una buena conexión entre el entorno y los recursos de una organización y competencia; debe ser factible y apropiada
- Ser capaz de proporcionar a la organización una ventaja competitiva; debería ser única y sostenible en el tiempo.
- Dinámica, flexible y capaz de adaptarse a las situaciones cambiantes.
- Debe ser medible en términos de su efectividad.

El modelo de gestión que mejor define a esta sociedad es la gestión por procesos, los cuales quedan descritos en las encomiendas de gestión aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Antequera.

Se recomienda establecer planes estratégicos para alcanzar 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....

### GARUM CONSULTORES, S.L.P.

Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA  
 TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
 C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
 Fecha: 06/10/2025  
 Hora: 11:45  
 Und. reg:01





2. Valorar si hay una adecuada asignación de funciones y competencias, tanto a unidades como a personas; así como comprobar la existencia de manuales de procedimientos de gestión interna.

La sociedad no tiene desarrollados 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.

3. Verificación de la existencia de políticas en materia de formación continua y su impacto en el desempeño.

No nos consta que la sociedad cuente con políticas en materia de formación continua.

4. Conclusión sobre las principales debilidades y las correspondientes acciones de mejora para una mejor gestión y asignación futura de recursos.

Ver apartado 6 siguiente.

## 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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.

### GARUM CONSULTORES, S.L.P.

Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA

TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)

Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.  
C.I.F. B-93113710



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01





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.

Málaga, 29 de Septiembre de 2025

GARUM CONSULTORES, S.L.P.



Fecha: 2025.09.29  
21:17:16 +02'00'

Fdo.: Víctor Redondo López

**GARUM CONSULTORES, S.L.P.**

**Avenida Pintor Joaquin Sorolla, 141, 2ªA. 29017 – MÁLAGA**

**TELEFONO: 95 1303147. Email: [info@garumconsultores.es](mailto:info@garumconsultores.es)**

**Inscrita en el Reg. Merc. de Málaga al Tomo 4855, Libro 3763, Folio 41 de sociedades, Hoja nº 108317 inscripción 1ª.**

**C.I.F. B-93113710**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003108FD00K9U4K5U6G8D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO DE PAULA DIAZ ARGÜELLES-INTERVENTOR - 06/10/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/10/2025 08:19:53  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2025 26377 - 03/10/2025 14:05  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 006 2025 259 - 03/10/2025 14:18  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 01 2025 9327 - 06/10/2025 11:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2025 5878 - 03/10/2025 14:05

SALIDA: 20259327  
Fecha: 06/10/2025  
Hora: 11:45  
Und. reg:01

