

**PLIEGO DE LA SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO NO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DEL SIGUIENTE SERVICIO:**

***“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2015, 2016 Y 2017, CON POSIBILIDAD DE PRÓRROGA PARA LOS EJERCICIOS 2018 Y 2019 DE LA SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.”***

**1.- ENTIDAD CONTRATANTE. OBJETO. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN. RÉGIMEN JURÍDICO. PERFIL DEL CONTRATANTE. MESA DE CONTRATACIÓN.**

**1.1 Entidad contratante.** La entidad contratante es la SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., en adelante identificada con su nombre completo o como SEGIPSA, con CIF.: A-28/464725, y domicilio social en calle José Abascal, 4-3º-28003 Madrid.

**1.2 Objeto.** El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de las ofertas, y, en su caso, posterior adjudicación y consiguiente contratación de los trabajos indicados en el encabezamiento.

**1.3 Procedimiento de adjudicación.** El contrato se adjudicará por procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, de conformidad al presente pliego de cláusulas particulares y a los términos y requisitos establecidos en las Instrucciones de Contratación de SEGIPSA, respetando, de conformidad con el artículo 191 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

**1.4 Régimen Jurídico.** Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente Pliego. Dicho documento y el contrato que se firme con el adjudicatario tienen carácter privado, sin perjuicio de la aplicación en cuanto a la adjudicación a lo establecido en el artículo 191 del Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Públicos (en adelante TRLCSP) y el resto de artículos previstos para los poderes adjudicadores que no tienen el carácter de Administraciones Públicas; en cuanto a la modificación del contrato, debe ajustarse al régimen general de modificación establecido en el Título V, del Libro I del TRLCSP que resulta aplicable a todas las entidades que integran el sector público.

**1.5 Perfil del Contratante.** Los interesados podrán acceder al perfil del contratante del órgano de contratación, que incluye las Instrucciones de Contratación de SEGIPSA, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público:

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=JKuH71GChHM%3D>

**1.6 Mesa de contratación.** Se constituirá una Mesa de contratación compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: - Director de la Asesoría Jurídica
- Vocales: - Secretaria General  
- Jefa del Área Consultiva de la Asesoría Jurídica  
- Letrado de la Asesoría Jurídica  
- Abogado del Estado Coordinador del Convenio de Asistencia Jurídica
- Secretaria: - Jefa del Área de Contratación de la Asesoría Jurídica

## 2.- CANTIDAD MÁXIMA A OFERTAR Y MODELO DE OFERTA ECONOMICA.

La oferta económica, para la realización de los trabajos de **Prestación de Servicios profesionales de Auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2015, 2016 y 2017 de la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.** (en adelante SEGIPSA), no podrá ser superior a la cantidad de **20.000,00 € anuales (sin IVA, ni retenciones legales)**.

En el importe ofertado se entenderán incluidos todos los conceptos y gastos, cualesquiera sea su naturaleza, para la total realización del servicio según las directrices del presente Pliego, sus especificaciones técnicas y la normativa en vigor.

## 3.- REQUISITOS PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

Solamente podrán concurrir a la licitación y optar a la adjudicación las empresas/profesionales que cumplan los siguientes requisitos:

- Estar al corriente de las obligaciones con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y con la Seguridad Social.
- Estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- Tener suscrita una Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil, según lo exigido en el presente Pliego para los trabajos objeto del mismo.
- Se establece como requisito de **solvencia económica financiera** para poder concurrir al presente procedimiento, como requisito esencial y que deberán cumplir los licitadores:
  - El licitador deberá acreditar haber tenido una facturación anual mínima y comprobable en trabajos de auditoría de 200.000 euros (sin considerar el IVA o impuesto equivalente) en cada uno de los tres últimos ejercicios cerrados. Dicha facturación se acreditará mediante la presentación de las cuentas de los tres últimos ejercicios, tal y como se exige en la cláusula 4.1.d) del presente pliego.
- Se establece como requisito de **solvencia técnica o profesional** para poder concurrir al presente procedimiento, como requisito esencial y que deberán cumplir los licitadores:
  - El socio, gerente y el Jefe de equipo deberán tener experiencia, en la categoría requerida, de al menos cinco años (socio) y tres años (Gerente y

Jefe de equipo) en auditorías de cuentas y haber participado en auditorías de entidades que cuenten con un volumen de activo o cifra de negocio igual o superior al 25% de la magnitud correspondiente a SEGIPSA en el ejercicio 2014 (Ver Cuentas Anuales en Anexo 5). Dicha acreditación deberá hacerse de conformidad a lo exigido en la Clausula 4.1.e) del presente pliego.

- Inscripción del licitador y del Socio-director propuesto en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría del Cuentas (ICAC), durante un período continuado de al menos, siete años. En caso de que el licitador sea persona física deberá acreditar haber permanecido como auditor ejerciente en el período indicado.

#### **4.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES Y PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.**

Deberán presentarse los siguientes sobres:

- Sobre número 1, que contendrá la **Documentación General**, según lo que se especifica en el Epígrafe 4.1.
- Sobre número 2 que contendrá la **Documentación Técnica, dependiente de juicios de valor**, según lo que se especifica en el Epígrafe 4.2.
- Sobre número 3, que contendrá la **Oferta Económica**, según lo que se especifica en el Epígrafe 4.3.

En el exterior de los tres sobres que se presenten, deberá indicarse lo siguiente:

**PROPUESTA DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2015, 2016 Y 2017, CON POSIBILIDAD DE PRÓRROGA PARA LOS EJERCICIOS 2018 Y 2019 DE LA SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.**

Además, deberá añadirse en el exterior de cada sobre, según el caso, lo siguiente:

**Sobre número 1- DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

**Sobre número 2- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. DEPENDIENTE DE JUICIOS DE VALOR.**

**Sobre número 3- OFERTA ECONÓMICA.**

También se indicará lo siguiente:

**Nombre del licitador, dirección, teléfono, fax y correo electrónico.**

**Nombre y DNI del representante del licitador.**

**4.1.** En cuanto al contenido del “**sobre número 1, Documentación General**”, los licitadores deberán presentar la documentación que se indica a continuación, que tendrá carácter esencial de tal forma que será excluido el licitador que no la presente de conformidad a lo establecido en el presente pliego. Dicha documentación deberá presentarse debidamente sistematizada en un índice numérico, y relacionada como se indica a continuación:

- a) Si se presenta como empresario individual, **fotocopia del Documento Nacional de Identidad** si es de nacionalidad española. Fotocopia del pasaporte y de la autorización de residencia y del permiso de trabajo, si se trata de extranjero de Estados no pertenecientes a la Unión Europea; o bien fotocopia del documento que acredite su identidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países integrantes de la Unión Europea.

**Copia de la Escritura Pública de Constitución** (o, en su caso, de la Refundición de Estatutos Sociales), debidamente inscrita en el Registro Mercantil, debiendo constar en dicha escritura el Objeto social y éste debe comprender actividades entre las que se incluya los trabajos objeto de contratación previstos en el presente pliego.

Igualmente deberá contener **Escritura de Apoderamiento y D.N.I. del firmante de la oferta y de la persona que firmará el contrato** en caso de resultar adjudicataria, que acredite su facultad de actuar en nombre del empresario individual o persona jurídica.

- b) Declaraciones Responsables cumplimentadas, cuyos modelos se adjuntan como **Anexo 1 y Anexo 2 al presente Pliego**.
- c) Certificado que acredite que el licitador tiene constituida fianza o garantía suficiente, según la normativa de aplicación, por las responsabilidades que pudieran deducirse de la actividad de auditoría de cuentas. En su caso, dicho certificado habrá que renovarse por parte de la empresa adjudicataria, para acreditar que la mencionada garantía o fianza se encuentra en vigor durante toda la vida del contrato.
- d) Documentación acreditativa de la solvencia económica financiera: Deberá presentar las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados, aprobadas y acompañadas de la diligencia de las mismas en Registro Mercantil.
- e) Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional: Relación de los servicios o trabajos de auditoría de cuentas anuales realizados en los últimos 5 años por el socio-director encargado del proyecto, y en los últimos 3 años, por el gerente y jefe de equipo por importe igual o superior al requisito de solvencia establecido en la cláusula 3 del presente pliego (25% de la cifra de negocios o total de activo de SEGIPSA en el ejercicio 2014). Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante declaración responsable del empresario que incluya importe, fechas y destinatario, público y privado, de los mismos, cuyo modelo se adjunta como **Anexo 3 del presente pliego**.

Se exige del licitador y del socio-director propuesto, la inscripción en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), durante un período continuado de al menos, siete años. En caso de que el licitador sea persona física deberá acreditar haber permanecido como auditor ejerciente en el período indicado. Dicha circunstancia se acreditará mediante el certificado correspondiente.

Deberán presentarse originales o copias debidamente legalizadas de todos los documentos relacionados anteriormente.

**4.2** En cuanto al contenido del sobre número 2, **Documentación Técnica, dependiente de juicios de valor, deberá incluir un dossier con el siguiente contenido:**

**1) Memoria detallada del trabajo a realizar:** hasta 10 puntos.

Se valorará la descripción pormenorizada del trabajo a desarrollar. En dicha valoración se tendrá en cuenta la descripción que realice el licitador del desarrollo de los trabajos, áreas de trabajo, análisis de riesgos y descripción de pruebas a realizar.

**2) Propuesta de actuación acorde con los objetivos del contrato y coherencia interna de la memoria detallada del trabajo a realizar:** hasta 5 puntos.

Se valorará la aportación de los licitadores de un plan de trabajo adaptado al objeto del contrato, así como la coherencia interna de la memoria descriptiva del mismo.

**3) Procedimientos de seguimiento y control de calidad-grado de seguridad del circuito de control:** hasta 5 puntos.

Se valorará la descripción que realice el licitador en relación con los procedimientos internos establecidos al objeto de garantizar el seguimiento, la coordinación y el control de calidad de los trabajos objeto del contrato.

**4) Mejoras:** hasta 10 Puntos

Se valorarán la propuesta de las siguientes mejoras:

- Mejoras en el Equipo encargado del trabajo (hasta 5 puntos).
- Emisión de otro tipo de informes aparte del informe de Auditoría (hasta 5 puntos).

**4.3.** En cuanto al contenido del sobre número 2, **Oferta Económica**, deberá presentarse de conformidad al modelo cuya copia se adjunta como **Anexo 4**.

Se adjuntan, como **Anexo 5**, datos y documentación de SEGIPSA para que los licitadores realicen su oferta con conocimiento suficiente de la empresa a la que prestarán los correspondientes servicios de Auditoría, de resultar adjudicatarios.

## **5.- PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.**

### **5.1. Lugar de presentación.**

Los tres sobres indicados con su contenido correspondiente, **deberán presentarse en el domicilio social de SEGIPSA, sito en la calle José Abascal, 4, 3ª planta, de Madrid, concretamente en el Registro General de dicha sociedad.**

### **5.2. Fecha de presentación.**

Los tres sobres indicados deberán presentarse **antes de las 14:00 horas del día 14 de septiembre de 2015** La presentación de dichos sobres deberá hacerse en día hábil en Madrid, (quedando excluidos expresamente los sábados), y en horario de 9.00 a 14.00 horas.

## 6.- ADJUDICACIÓN.

### 6.1. Valoración.

Los criterios para la valoración de las ofertas se aplicarán en dos fases, una primera fase técnica y una segunda fase económica, siendo necesario obtener al menos **el 50% de la máxima puntuación posible en la primera fase** para que la oferta se valore en la segunda fase.

➤ **En cuanto a la documentación técnica:**

- Con una puntuación máxima de **10 puntos** la Memoria detallada del trabajo a realizar.
- Con una puntuación máxima de **5 puntos** la propuesta de actuación acorde con los objetivos del contrato y coherencia interna de la memoria detallada del trabajo a realizar.
- Con una puntuación máxima de **5 puntos** los procedimientos de seguimiento y control de calidad-grado de seguridad del circuito de control.
- Con una puntuación máxima de **10 puntos** las mejoras propuestas.

➤ **En cuanto a la oferta económica**, se asignará una puntuación de hasta un máximo de **70 puntos**.

La puntuación máxima se asignará a la oferta más económica, de entre todas las presentadas, calculando el resto de puntuaciones de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = P. \text{Máxima} \times \frac{\text{Precio Licitación} - \text{Precio de la oferta}}{\text{Precio de Licitación} - \text{Precio oferta más baja}}$$

### 6.2. Apertura y examen de las proposiciones.

Una vez expirado el plazo de presentación de ofertas, la Mesa de Contratación procederá, en primer lugar, a abrir los sobres relativos a la documentación general ("Sobres Número 1"). La documentación concerniente al epígrafe 4.1, incluida en dicho sobre número 1, la Mesa de Contratación, que emitirá el correspondiente informe. Si existieran defectos u omisiones en la documentación presentada, podrá conceder, si el defecto fuere subsanable, un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que el licitador los subsane. La Mesa de Contratación podrá solicitar para la elaboración de dicho informe la asistencia del Jefe de la Unidad de Auditoría Interna.

La Mesa de Contratación, una vez revisada la documentación general y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores admitidos, los rechazados y las causas de su rechazo, las cuales serán notificadas a los mismos. Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración.

Una vez realizadas las actuaciones indicadas, la Mesa de Contratación procederá a la apertura, para su valoración, de los Sobres Número 2 (Documentación técnica) de los licitadores admitidos y elaborará un informe según las puntuaciones y criterios establecidos en las cláusulas 4.2. y 6.1. del presente pliego. La Mesa de Contratación podrá solicitar para la elaboración de dicho informe la asistencia del Jefe de la Unidad de Auditoría Interna.

Una vez realizadas las actuaciones indicadas, se procederá por la Mesa de Contratación a la apertura de los Sobres Número 3 (Ofertas Económicas), solo de los licitadores que hayan

obtenido al menos el 50% de la máxima puntuación posible en la primera fase, desechándose aquéllas que excedan del tipo de licitación, varíen sustancialmente el modelo establecido o comporten error manifiesto en el importe. Posteriormente, la Mesa de Contratación procederá a puntuar las ofertas económicas según lo expresado en la cláusula 6.1.

### **6.3. Adjudicación**

#### **6.3.1. Determinación del adjudicatario. Competencia.**

La determinación del adjudicatario se realizará a favor del licitador que obtenga mayor puntuación, resultante de la valoración de la documentación técnica, así como de las proposiciones económicas, de conformidad a lo establecido en el presente Pliego.

La adjudicación al licitador que presente la oferta más ventajosa, según lo expuesto en este pliego, no procederá cuando, de conformidad con lo previsto en el párrafo siguiente de este pliego, se presuma por la Mesa de Contratación que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

Se considerarán, en principio, ofertas temerarias o desproporcionadas, las ofertas económicas que supongan una baja superior en 10 puntos a la media de las bajas ofertadas.

En el caso de que la oferta más ventajosa incurra en presunción de temeridad, conforme se define en el párrafo anterior, se actuará por la Mesa de Contratación, conforme establece el artículo 152.3 del TRLCSP, de tal forma que deberá concederse audiencia al licitador que la haya presentado, para que en el plazo de 10 días hábiles justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma.

La adjudicación del contrato objeto de la licitación es competencia del Consejo de Administración de SEGIPSA a propuesta de la Comisión de Auditoría y Control, no generando la desestimación de ofertas responsabilidad alguna para SEGIPSA, ni pago por gastos ocasionados.

#### **6.3.2. Documentación exigible al adjudicatario**

El licitador que haya presentado la oferta económica más ventajosa, recibirá una notificación en el plazo máximo de dos meses, a contar desde el plazo máximo de presentación de ofertas, indicándole que presente, en el plazo de 10 días, la siguiente documentación:

- a) Certificado administrativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias.
- b) Certificado administrativo de estar al corriente en los pagos a la Seguridad Social.

*Ambas acreditaciones pueden realizarse mediante certificaciones telemáticas, de conformidad con el Real Decreto 209/2003, y deberán renovarse por el adjudicatario cada 6 meses.*

- c) Documento acreditativo de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- d) Certificado de la compañía de seguros que acredite que los trabajos objeto de contratación están cubiertos por el correspondiente seguro de Responsabilidad Civil, por los daños que se puedan ocasionar como consecuencia de la ejecución de dichos trabajos.

- e) Garantía definitiva mediante la aportación de un aval bancario por el 5% del importe de adjudicación (IVA no incluido), o seguro de caución, por el mismo importe, según modelos que se adjuntan como Anexos 6 y 7 del presente pliego.

Si el licitador con la oferta económica más ventajosa no aportase en plazo lo exigido en el Pliego (documentación señalada y garantía definitiva), la Comisión de Auditoría y Control podrá proponer al Consejo de Administración, una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo licitador haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar la documentación exigida conforme al Pliego, que no hubiera aportado a dicha fecha.

En la nueva notificación de adjudicación se procederá de la forma indicada para el primitivo adjudicatario.

### **6.3.3. Plazo de formalización del contrato.**

Una vez que el adjudicatario haya presentado satisfactoriamente toda la documentación solicitada, se le requerirá para que en el plazo de cinco días se lleve a cabo la formalización del contrato.

## **7.- CONDICIONES TECNICAS DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.**

El contenido del trabajo a realizar estará constituido por la realización de la Prestación de Servicios Profesionales de Auditoría de las cuentas anuales de SEGIPSA correspondientes a los ejercicios 2015, 2016 y 2017, con posibilidad de prórroga para los ejercicios 2018 y 2019, de conformidad a la normativa de Auditoría de Cuentas.

Una vez comenzados los trabajos de auditoría, SEGIPSA podrá requerir de la sociedad auditora información sobre el desarrollo de los mismos.

El objeto de los trabajos de auditoría será el que resulta de la normativa de auditoría de cuentas siendo de aplicación igualmente la normativa mercantil, civil y administrativa que corresponda.

La entrega del informe de Auditoría para cada ejercicio deberá realizarse en un plazo máximo de 30 días naturales desde que le fueren entregadas las cuentas firmadas por los administradores.

## **8. DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El plazo de ejecución del presente contrato será de tres años hasta completar la Auditoría de Cuentas del ejercicio 2017, pudiéndose prorrogar por SEGIPSA por un año más y, en su caso, por otro, sin posibilidad de más prórrogas.

La prórroga ó prórrogas, en todo caso, deberá/n ser expresa/s y se acordará/n antes de la finalización del ejercicio a auditar.

## **9. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

Será de aplicación, en caso de modificación del contrato, lo dispuesto en los artículos 105 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

## **10. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO.**

El importe definitivo de los honorarios se facturará por el adjudicatario, anualmente, una vez se haya finalizado el trabajo contratado, siendo los honorarios de los ejercicios 2015, 2016 y 2017 los que resultan del importe que corresponda a la oferta económica del adjudicatario.

El pago se realizará por transferencia bancaria en el plazo máximo de 30 días desde la fecha de entrada en el Registro General de SEGIPSA de la factura, según lo indicado en el párrafo anterior.

Cualesquiera que sean los gastos producidos para la realización de los trabajos, serán de cuenta del adjudicatario.

## **11. OTRAS CUESTIONES QUE CONTENDRÁ EL CONTRATO.**

### **11.1 Equipo de trabajo. Horas de dedicación mínimas a los trabajos de auditoría.**

El equipo de trabajo del adjudicatario estará formado por un grupo compuesto por, al menos, 2 Personas (uno de ellos con la categoría de Jefe de Equipo) y dirigido por un gerente, quien reportará a un socio, responsable final del trabajo.

A los trabajos de auditoría de cada ejercicio, deberá destinarse un mínimo de trescientas catorce horas, de las que un 6% corresponderán a la supervisión del socio responsable.

### **11.2 Reuniones con la Comisión de Auditoría y Control**

Además de las reuniones con la Secretaria General y, en su caso, miembros del equipo de Dirección y del propio Departamento Financiero que fueren necesarias, la firma auditora, a través de las personas con categoría profesional que resulte adecuada, se reunirán al menos dos veces/año con la Comisión de Auditoría y Control de SEGIPSA, de conformidad a lo siguiente:

- a) Una primera reunión, que deberá producirse antes de la finalización del ejercicio económico, en la que se deberán abordar el conocimiento y análisis de los siguientes asuntos:
  - La planificación de los trabajos de los auditores.
  - Las normas y criterios contables.
  
- b) Una segunda reunión, que se convocará en fechas próximas a la conclusión de la Auditoría de Cuentas y tendrá como finalidad:
  - Analizar los resultados y conclusiones del trabajo de los auditores externos.
  - La revisión de los estados financieros que integran las cuentas anuales.
  - Conocer de los auditores externos y analizar con ellos las incidencias que se hayan podido presentar en la ejecución del trabajo.

Asimismo deberán informar a la comisión de auditoría y control, si ésta lo solicitare, sobre los resultados de la auditoría.

La Comisión de Auditoría y Control, además, podrá solicitar de los auditores, en cualquier momento, su opinión y comentarios acerca de la posible existencia de riesgos financieros, de control y operativos que puedan tener una incidencia futura en el funcionamiento y actividad de la sociedad.

### **11.3. Acceso a los papeles de trabajo.**

Dada la condición de empresa pública de SEGIPSA, el adjudicatario asume lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, esto es, que la IGAE podrá acceder a los papeles de trabajo que hayan servido de base a los informes de auditoría de SEGIPSA.

### **11.4. Naturaleza del contrato y jurisdicción competente.**

El contrato que se formalice con el adjudicatario será de Derecho Privado, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado, siendo competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos el orden jurisdiccional civil. Este orden jurisdiccional civil, será igualmente competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del contrato.

### **11.5. Resolución del contrato.**

Son causas de resolución del contrato:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento del contratista.
- c) El mutuo acuerdo entre SEGIPSA y el contratista.
- d) La no formalización del contrato en plazo, por culpa del adjudicatario.
- e) El incumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista o de la buena práctica profesional, así como la demora en el cumplimiento de los plazos imputable al mismo.
- f) El incumplimiento en el pago por parte de SEGIPSA, sin causa que lo justifique y que exceda dos meses de lo previsto en el contrato.
- g) La instancia de SEGIPSA, sin culpa del adjudicatario.
- h) La imposibilidad de realizar el trabajo en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a lo dispuesto en el Título V del Libro I del TRLCSP.

### **11.6. Forma de resolución sin incumplimiento del adjudicatario.**

De conformidad con las causas de resolución previstas en los apartados 11.5.g) y h) del presente pliego, una vez firmado el contrato, éste se podrá resolver en cualquier momento a instancia de SEGIPSA, previa audiencia al adjudicatario o a un representante del mismo, sin necesidad de ningún tipo de justificación, mediante la simple comunicación por escrito dirigida al adjudicatario. En este supuesto, SEGIPSA abonará al indicado adjudicatario, previa liquidación y facturación, los trabajos realizados en proporción a lo encomendado según criterio justificado de SEGIPSA, atendiendo al precio de adjudicación, y además, en concepto de lucro cesante y daños y perjuicios, un 2% del importe de adjudicación pendiente de realizar.

En dicho caso de resolución, el adjudicatario está obligado a entregar a SEGIPSA o al nuevo adjudicatario que en su caso le sustituya, toda la documentación que tuviera con motivo del trabajo contratado, así como cualquier otra que tenga bajo su custodia y sea de interés para la prosecución del trabajo, que en todo caso lo podrá continuar de una manera inmediata el nuevo adjudicatario designado por SEGIPSA.

### **11.7. Forma de resolución del contrato por incumplimiento del adjudicatario.**

Si la resolución fuere por alguna de las causas previstas en los apartados 11.5.b, d y e), el adjudicatario no tendrá derecho a percibir remuneración alguna sin perjuicio, además, de la indemnización que corresponda a SEGIPSA, por los daños y perjuicios que hubiera sufrido. Si en este supuesto, SEGIPSA hubiere entregado alguna cantidad al adjudicatario, podrá realizar la correspondiente reclamación de toda la cantidad entregada, que le será devuelta inmediatamente por el adjudicatario.

Además, SEGIPSA podrá, en el supuesto de que entienda que el incumplimiento se ha producido por culpa o negligencia del adjudicatario, dolo, mora o cualquier otra forma de contravención de la obligación, ejecutar el aval bancario y/o reclamar los daños y perjuicios causados, pudiéndose además reclamar, en el caso del retraso en la entrega de los trabajos, y también en el caso de abandono o cese de los mismos, un 1% diario sobre el total del importe adjudicado, desde que se produzca el mismo hasta la nueva contratación que realice SEGIPSA, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

### **11.8. Responsabilidad del adjudicatario.**

El adjudicatario es responsable del compromiso básico de ejecutar los trabajos asumidos a su riesgo y ventura. Además, expresamente acepta y asume toda responsabilidad frente a terceros, por los daños que pueda ocasionar a éstos durante la ejecución de dichos trabajos, o con posterioridad, así como también por acción u omisión de los mismos o de sus operarios y empleados.

## **12. SUBCONTRATACIÓN.**

Queda prohibida la subcontratación de los servicios contratados, salvo aceptación por escrito de SEGIPSA.

El adjudicatario tendrá la obligación de comunicar a SEGIPSA todos los contratos que pretenda celebrar con terceros, indicando la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista.

Los subcontratistas deberán acreditar que no se hallan incurso en prohibición de contratar y que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y la seguridad social.

SEGIPSA no asumirá ninguna responsabilidad ni relación jurídica con el subcontratista o subcontratistas con los que la adjudicataria contrate, resultando sólo obligada frente a estos, en su condición de parte contratante, la empresa adjudicataria.

## **13. REGLAS ESPECIALES RESPECTO DEL PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONTRATISTA.**

- 1) Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en los pliegos (en los casos en que se establezcan requisitos específicos de titulación y experiencia), formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la "entidad contratante" del cumplimiento de aquellos requisitos.

La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio (cuando existan razones que justifiquen esta exigencia), informando en todo momento a la "entidad contratante".

- 2) La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.
- 3) La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.
- 4) La empresa contratista estará obligada a ejecutar el contrato en sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente, sea autorizada a prestar sus servicios en las dependencias de los entes, organismos y entidades que forman parte del sector público. En este caso, el personal de la empresa contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados públicos. Corresponde también a la empresa contratista velar por el cumplimiento de esta obligación.
- 5) La empresa contratista deberá designar el menos un coordinador técnico o responsable (según los características del servicio externalizado pueden establecerse distintos sistemas de organización en este punto), integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:
  - a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a la “entidad contratante”, canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y la “entidad contratante”, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
  - b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
  - c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
  - d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con la “entidad contratante”, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
  - e) Informar a la “entidad contratante” acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

#### **14. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD.**

Los licitadores, y en todo caso el adjudicatario y sus colaboradores, quedarán obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, y el R.D. 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la misma; así como a las demás normas que resulten de aplicación, incluidas

aquellas que en el futuro sustituyan, modifiquen o complementen las actualmente vigentes. En concreto se comprometen a que el presente Pliego de Condiciones será mantenido en absoluta confidencialidad, aceptándose expresamente la no difusión de su contenido, respondiendo expresamente de los daños y perjuicios que el incumplimiento de esta obligación genere a SEGIPSA o a terceros, manteniéndose dicha confidencialidad y secreto profesional durante todo el trabajo y después del mismo, dando igualmente un trato reservado y confidencial a dicho trabajo y a toda la información que pudiera obtenerse, y a la documentación a la que se tenga acceso como consecuencia del trabajo realizado.

#### **15. DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTACIÓN.**

Los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios, dispondrán de un plazo de dos meses para retirar la documentación general presentada, a contar, desde la fecha de publicación de la adjudicación, transcurrido el cual pasará a disposición de SEGIPSA, que procederá, en su caso, a su destrucción, sin que pueda realizarse ninguna reclamación al respecto.

## ANEXO 1

D/Dña....., con DNI/NIF....., en su propio nombre y derecho o como representante de la sociedad.....(\*), con NIF.:.....y domicilio en .....calle .....

### **DECLARA bajo pena de falsedad documental:**

Que en el/los firmante/s de la/s oferta/s económica/s, en la sociedad que, en su caso, representan y en los miembros del órgano de administración de la misma, no concurren ninguna de las circunstancias siguientes:

- a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de asociación ilícita, corrupción en transacciones económicas internacionales, tráfico de influencias, cohecho, fraude y exacciones ilegales, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, malversación y receptación y conductas afines, delitos relativos a la protección del medio ambiente, o a pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas, o en las que concurren las condiciones, cualidades o relaciones, que requiera la correspondiente figura de delito para ser sujeto activo del mismo.
- b) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en éste haya adquirido la eficacia un convenio, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- c) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad o por infracción muy grave en materia social, incluidas las infracciones en materia de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el Artículo 22.2 del mismo, o por infracción muy grave en materia Medio Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos; en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres; en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.
- e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 146.1.c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 70.4 y en el artículo 330 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

- f) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos de cualquier Administración Pública, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal.

- g) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 18.6 de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

En .....a.....de.....20..

Firma: .....

*(\*) Si la adjudicación se pretende a una sociedad deberá indicarse necesariamente el nombre de la misma.*

**ANEXO 2**

**DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE CAPACIDAD DE CONFORMIDAD AL  
PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE:**

“.....”

D/Dña ....., con DNI/NIF ....., o  
como representante de la sociedad, ..... con  
C.I.F..... y domicilio en ....., calle .....

**DECLARA**, bajo pena de falsedad documental, lo siguiente:

1. Que el profesional/sociedad, ..... está al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
2. Que el profesional/sociedad, se encuentra dada de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.
3. Que el profesional/sociedad, cumple con los requisitos exigidos en el presente Pliego de bases para concurrir a la licitación.

En ..... a ..... de..... de 20..

Firma del profesional o representante de la sociedad:.....

**ANEXO 3**

**MODELO CERTIFICADO DE PERMANENCIA EN EMPRESAS DE AUDITORÍA DE LOS MIEMBROS DEL EQUIPO DE TRABAJO**

D/Dña ..... , como.....

De la sociedad de Auditoría, ..... (o como ejerciente a título individual)

CERTIFICA:

Que D/Dña ..... , que ostenta la categoría de ..... ha permanecido, con tal categoría, en la empresa citada, el siguiente periodo....., desarrollando los trabajos de auditoría de cuentas que a continuación se relacionan:

**AUDITORÍA DE CUENTAS:**

ENTIDAD	AÑO	CATEGORÍA

**OTROS TRABAJOS:**

TIPO DE TRABAJO	ENTIDAD	AÑO	CATEGORÍA

**(Fecha, firma y sello de la firma del auditor privado)**

ANEXO 4

**OFERTA ECONÓMICA, QUE SE PRESENTA A**  
**SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.**

D./Dña. ...., con D.N.I.: ....., o como representante de la sociedad..... con C.I.F.:..... y domicilio en ....., calle.....,

Presenta Oferta Económica para la adjudicación del servicio de  
“.....”,

.....

**por ..... Euros ( IVA no incluido)**

La presentación de esta oferta implica el conocimiento y la aceptación de las condiciones y requisitos que se exigen en el presente Pliego de Condiciones, que regirá la adjudicación del Contrato correspondiente.

En ....., a .....de ..... de 20..

Fdo.:.....  
D.....

*\* En ningún caso la oferta podrá ser superior a la cantidad expresada en el epígrafe 2 del presente pliego.*

## **ANEXO 5**

### **Datos de SEGIPSA**

#### **1.- Constitución y objeto.**

SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., en lo sucesivo SEGIPSA, se constituyó el 14 de febrero de 1977, con el nombre de Viviendas Sociales de Madrid, S.A. (VISOMSA). Posteriormente, el 9 de Enero de 1984 cambió su denominación social por la de SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN PARA LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS S.A. (S.G.V.), pasando a depender íntegramente de la Dirección General del Patrimonio del Estado. El 21 de mayo de 1992 se modificó de nuevo la denominación social, que pasó a ser la de SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., adoptando el 14 de octubre de 1994 la denominación social de SEGIPSA, SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., y adoptando, por último, el 19 de noviembre de 1999, el actual nombre social. Su domicilio social se encuentra situado en la calle José Abascal, 4, 3ª planta, 28003 Madrid.

El único accionista de la Sociedad es La Administración General del Estado, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

#### **La Sociedad tiene por objeto social:**

- La promoción, construcción, rehabilitación, reforma, compra, venta, permuta o adjudicación de inmuebles.
- El planeamiento, urbanización, parcelación, deslinde, regularización, replanteo o medición de toda clase de bienes inmuebles.
- La gestión integral de la construcción por cuenta ajena, tanto para organismos, instituciones o Administraciones Públicas, como para particulares.
- El estudio y elaboración de cualesquiera proyectos de ejecución de edificaciones de cualquier clase, de urbanizaciones, sectores, zonas, polígonos, poblados, o de cualquier otra clase de terrenos destinados a la edificación, así como la dirección de las Obras, la Coordinación de Seguridad y Salud y los estudios pertinentes.
- La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, memorias y proyectos, relacionados con la actividad inmobiliaria y con la gestión integral de la construcción.
- La promoción, gestión y administración de Cooperativas de viviendas.
- La adquisición, tenencia, administración, vigilancia, conservación, mantenimiento y enajenación de toda clase de bienes inmuebles y derechos, así como la adquisición y enajenación de bienes muebles de titularidad pública. La vigilancia, en su caso, deberá efectuarse a través de empresas de seguridad que cumplan los requisitos exigidos en la normativa vigente.
- El arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles a organismos, instituciones o Administraciones Públicas, personas jurídicas públicas o privadas, asociaciones, fundaciones, organismos internacionales, o particulares.
- Los trabajos, estudios y proyectos técnicos para mejora y optimización de patrimonios inmobiliarios, incluida la redacción de propuesta de reubicación.
- La planificación y racionalización de los espacios y sus usos funcionales.

- La realización de trabajos de reconocimiento, identificación, inventario, investigación, comprobación, depuración, emisión de consultas, informes, dictámenes, certificados, valoraciones, tasaciones o comprobaciones de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, derechos o propiedades incorpóreas.
- La realización de gestiones tendentes a la adquisición de bienes y derechos, así como el asesoramiento y apoyo técnico para dicha adquisición.
- La gestión, administración y explotación de centros de documentación y archivo.
- La prestación de servicios de consultoría y asistencia técnica y la concertación de contratos de obra, suministros, de consultoría y asistencia, y de servicios, relacionados con las actuaciones enumeradas en los párrafos anteriores.
- El estudio, promoción y desarrollo de actividades de mediación y asesoramiento en toda clase de contratos, especialmente en los de compraventa, las actuaciones técnicas, jurídicas, económicas y comerciales referentes a las inversiones de capitales propios y ajenos, la gestión, administración y liquidación de patrimonio y bienes de terceros y la adquisición, administración y venta de valores mobiliarios, bienes muebles e inmuebles. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.
- La tenencia, administración, adquisición y enajenación de acciones y participaciones en entidades mercantiles, que le aporte la Dirección General del Patrimonio del Estado.
- La prestación de servicios de gestión administrativa, contable y financiera de sociedades que tengan por objeto la construcción y explotación de infraestructuras y equipamientos.
- La prestación de servicios de gestión administrativa, contable, financiera y laboral a Fundaciones e Instituciones integrantes del Sector Público Estatal que le encomienden la prestación de los citados servicios, realizando entre otras actividades, contabilidad, finanzas, impuestos, organización contable, sistemas de costes y presupuestos, administración de inventarios, organización y reorganización administrativas.

## **2.- Datos económicos.**

Concretamente se adjunta copia de las cuentas anuales de SEGIPSA del ejercicio 2014.

## **3.- Normativa de aplicación a SEGIPSA.**

Además de la normativa de aplicación a las Sociedades Mercantiles en general y a las Estatales en particular, le es de aplicación específica la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**ANEXO 6**  
**MODELO DE AVAL**

La entidad..... (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF:....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida....., código postal....., localidad....., y en su nombre..... (nombre y apellidos de los apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

**AVALA a:**

.....(nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF....., en virtud de lo dispuesto en el TRLCSP y sus normas de desarrollo, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato correspondiente a los servicios de ..... en concepto de garantía DEFINITIVA ante la SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., con N.I.F. A28464725, por importe de: .....€ (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del RGLCAP.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de SEGIPSA, con sujeción a los términos previstos en el TRLCSP y sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que SEGIPSA autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el TRLCSP y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)  
(Razón social de la entidad)  
(Firma de los apoderados)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO  
Provincia Fecha Número o código

## ANEXO 7

### MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

.....(en adelante, asegurador), con domicilio en, calle....., y NIF....., debidamente representado por D/Dª....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

#### ASEGURA A

....., NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante la SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, con C.I.F. A28464725, en adelante asegurado, hasta el importe de..... € (en letra y en cifra), en los términos y condiciones establecidos en el TRLCSP, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares por el que se rige el contrato correspondiente a los servicios de ..... en concepto de garantía DEFINITIVA, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato y demás gastos que se puedan derivar conforme al TRLCSP, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares, frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del RGLCAP.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de SEGIPSA, en los términos establecidos en el TRLCSP y sus normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que SEGIPSA, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el TRLCSP y legislación complementaria.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO  
Provincia Fecha Número o código

Informe de Auditoría Independiente

**Sociedad Estatal de Gestión  
Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2014

## Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales

Al Accionista único de **Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de **Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales*

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de **Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de las cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.** a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

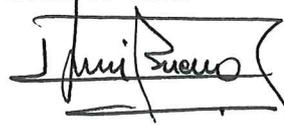
## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2014. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.



Madrid, 12 de mayo de 2015

MAZARS AUDITORES, S.L.P.  
ROAC Nº S1189



José Luis Bueno

**SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA  
DE PATRIMONIO, S.A.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión de 2014**

---

**Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales**

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN**

**IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA:**

N.I.F.: A28464725

DENOMINACIÓN SOCIAL: SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN  
INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.

DOMICILIO SOCIAL: José Abascal nº 4, planta tercera

MUNICIPIO: Madrid

PROVINCIA: Madrid

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Gestión Inmobiliaria

CÓDIGO CNAE: 701

PRESENTACIÓN DE CUENTAS:

Fecha de cierre al que van referidas las cuentas: 31 de diciembre de 2014

UNIDADES: Euros

## **Cuentas Anuales**

**SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.**  
**BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014**

	Euros		Euros	
	2014	2013	2014	2013
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PATRIMONIO NETO</b>	
Immovilizado intangible	371.617.002,54	423.343.759,40	Fondos propios	467.982.700,73
Patentes, licencias y marcas y similares	286.170,96	89.227,88	Capital	467.982.700,73
Aplicaciones informáticas	2.920,43	2.920,43	Capital suscrito	397.805.318,36
	283.250,53	86.307,45	(Capital no exigido)	397.805.318,36
<b>Immovilizado material</b>			<b>Prima de emisión</b>	
Terrenos y construcciones	37.056.002,67	37.812.294,03	<b>Reservas</b>	10.217,85
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	35.906.369,89	36.081.328,05	Legal y estatutarias	81.763.560,70
Inmovilizado en curso y anticipos	1.149.632,78	1.619.315,85	Otras reservas	26.926.144,73
<b>Inversiones inmobiliarias</b>			Reserva de fusión	52.936.693,02
Terrenos	292.008.996,64	296.298.613,12		1.900.722,95
Construcciones	141.429.062,79	141.931.528,36		
	150.579.933,85	154.367.084,76		
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>			<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	
Instrumentos de patrimonio	0,00	28.204.003,36	Resultado del ejercicio	(11.596.396,18)
		28.204.003,36		
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
Instrumentos de patrimonio	41.574.419,66	60.557.877,92	<b>Provisiones a largo plazo</b>	10.979.064,90
Créditos a empresas	1.502,53	1.502,53	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	8.665.874,59
Valores representativos de deuda	41.277.717,90	60.488.452,26	Otras provisiones	2.256.647,96
Otros activos financieros	295.199,23	67.923,13		
<b>Activos por impuesto diferido</b>			<b>Deudas a largo plazo</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			Otros pasivos financieros	56.542,35
Existencias	100.302.626,88	62.479.512,54	Periodificaciones a largo plazo	6.861.506,31
Comerciales	35.173.768,12	35.520.136,69		
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	11.954.834,52	5.561.206,21	<b>Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos</b>	0,00
Deudores varios	9.915.319,96	2.695.811,48	<b>Provisiones a corto plazo</b>	0,00
Personal	730.484,46	1.066.400,01	<b>Deudas a corto plazo</b>	566.823,00
Activos por impuesto corriente	117.124,88	94.605,40	Obligaciones y otros valores negociables	566.823,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas	1.191.905,22	1.702.535,99	Otros pasivos financieros	0,00
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>			<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto</b>	
Instrumentos de patrimonio	29.715.290,67	15.223.342,02	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	
Créditos a empresas	29.534.317,33	15.146.637,29	Acreedores varios	4.496.094,59
Valores representativos de deuda	180.973,34	76.704,73	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	1.042.697,06
Otros activos financieros	113.365,55	107.046,47	Pasivos por impuesto corriente	673.813,61
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>			Otras deudas con las Administraciones Públicas	67.730,60
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>			Anticipos de clientes	14.347,45
Tesorería	23.345.368,02	6.067.781,15		
Otros activos líquidos equivalentes			<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	673.813,61
			<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>485.823.271,94</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>471.919.629,42</b>	<b>485.823.271,94</b>		<b>485.823.271,94</b>

Las notas 1 a 24 descritas en la memoria forman parte integrante de los Balances de Situación al 31 de diciembre de 2014.

SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.  
 CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Nota	Euros	
		2014	2013
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios:	20.a	<b>50.199.323,07</b>	<b>26.867.490,91</b>
Ventas		404.753,54	1.447.090,65
Prestaciones de servicios		38.056.806,37	13.257.949,88
Arrendamientos		11.737.763,16	12.162.450,38
Trabajos realizados por la empresa para su activo		<b>52.305,50</b>	<b>118.258,08</b>
<b>Aprovisionamientos:</b>		<b>(28.652.849,47)</b>	<b>(9.827.417,28)</b>
Consumo de mercaderías	20.b	(311.517,10)	(808.963,55)
Trabajos realizados por otras empresas		(28.233.020,28)	(9.018.453,73)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	11.2	(108.312,09)	
Otros ingresos de explotación:		<b>41.817,91</b>	<b>67.172,00</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		41.817,91	67.172,00
<b>Gastos de personal:</b>	20.c	<b>(8.394.371,43)</b>	<b>(9.463.900,88)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(6.650.796,34)	(7.620.723,68)
Cargas sociales		(1.893.254,59)	(1.854.167,34)
Provisiones	18	149.679,50	10.990,14
Otros gastos de explotación		<b>580.738,70</b>	<b>(4.113.284,77)</b>
Servicios exteriores		(838.608,28)	(874.669,65)
Tributos		(1.277.143,00)	(1.284.936,57)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	18	2.696.489,98	(1.953.678,55)
Otros gastos de gestión corriente			
<b>Amortización del inmovilizado</b>		<b>(4.128.926,86)</b>	<b>(4.241.589,83)</b>
<b>Excesos de provisiones</b>	18	<b>416.477,07</b>	<b>288.749,72</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>(1.501.469,64)</b>	<b>(13.491.930,24)</b>
Deterioros y pérdidas	20.d	(1.503.057,24)	(13.491.930,24)
Resultados por enajenaciones y otros		1.587,60	
<b>Otros resultados</b>	20.e	<b>1.646.035,26</b>	<b>(34.493,13)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>		<b>10.259.080,11</b>	<b>(13.830.945,42)</b>
<b>Ingresos financieros:</b>		<b>2.142.185,87</b>	<b>2.315.820,84</b>
De empresas del grupo y asociadas			
De terceros		2.142.185,87	2.315.820,84
<b>Gastos financieros:</b>		<b>(773,02)</b>	<b>(4.686,41)</b>
Por deudas con terceros		(773,02)	(4.686,41)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>		<b>207.685,20</b>	<b>(458.328,28)</b>
Deterioro y pérdidas		207.685,20	(458.328,28)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>2.349.098,05</b>	<b>1.852.806,15</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>12.608.178,16</b>	<b>(11.978.139,27)</b>
Impuestos sobre beneficios	17	(1.444.601,21)	381.743,09
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>11.163.576,95</b>	<b>(11.596.396,18)</b>
Operaciones interrumpidas netas de impuestos			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>11.163.576,95</b>	<b>(11.596.396,18)</b>

Las notas 1 a 24 descritas en la memoria forman parte integrante de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias de 2014

SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Nota	Euros	
		2014	2013
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	17	11.163.576,95	(11.596.396,18)
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		11.163.576,95	(11.596.396,18)
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>11.163.576,95</b>	<b>(11.596.396,18)</b>

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Capital		Prima de emisión	Reservas	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido				
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2012</b>	401.405.318,36	-	10.217,85	80.524.175,10	751.889,26	482.691.600,57
Ajustes por cambios de criterio 2012						
Ajustes por errores 2012						
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2013</b>	401.405.318,36	-	10.217,85	80.524.175,10	751.889,26	482.691.600,57
Total ingresos y gastos reconocidos					(11.596.396,18)	(11.596.396,18)
Aumento de capital						
Reducciones de capital	(3.600.000,00)					(3.600.000,00)
(-) Distribución de dividendos						
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios				1.239.385,60	(751.889,26)	487.496,34
Otras variaciones de patrimonio neto						
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2013</b>	397.805.318,36	-	10.217,85	81.763.560,70	(11.596.396,18)	467.982.700,73
Ajustes por cambios de criterio 2013						
Ajustes por errores 2013						
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014</b>	397.805.318,36	-	10.217,85	81.763.560,70	(11.596.396,18)	467.982.700,73
Total ingresos y gastos reconocidos					11.163.576,95	11.163.576,95
Operaciones con socios o propietarios:						
Aumento de capital						
Reducciones de capital	(28.205.493,16)					(28.205.493,16)
(-) Distribución de dividendos						
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios						
Otras variaciones de patrimonio neto						
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2014</b>	369.599.825,20	-	10.217,85	81.763.560,70	(432.819,23)	450.940.784,52

Las notas 1 a 24 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de Cambio en el Patrimonio Neto de 2014

SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Euros	
Nota	2.014	2.013
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>18.068.572,49</b>	<b>(779.915,31)</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>12.608.178,16</b>	<b>(11.978.139,27)</b>
<b>Ajustes del resultado:</b>	<b>1.589.881,99</b>	<b>17.137.584,08</b>
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7 4.128.926,86	4.241.589,83
Correcciones valorativas por deterioro	7 1.503.057,24	13.491.930,24
Variación de provisiones	18 (1.900.846,66)	1.715.198,44
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	157,40	
Ingresos financieros (-)	(2.142.185,87)	(2.315.820,84)
Gastos financieros (+)	773,02	4.686,41
<b>Cambios en el capital corriente:</b>	<b>2.945.676,69</b>	<b>(8.250.494,55)</b>
Existencias	11 346.368,57	4.847.203,42
Deudores y otras cuentas a cobrar	(6.393.628,31)	7.553.333,99
Otros activos corrientes	18.673.788,74	(34.591.111,54)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(9.680.852,31)	13.948.954,80
Otros pasivos corrientes		(8.875,22)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>924.835,65</b>	<b>2.311.134,43</b>
Pagos por intereses (-)	(773,02)	(4.686,41)
Cobros por intereses (+)	2.142.185,87	2.315.820,84
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	17 (1.216.577,20)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(789.495,82)</b>	<b>(2.246.645,68)</b>
<b>Pagos por inversiones:</b>	<b>(789.495,82)</b>	<b>(5.817.477,62)</b>
Empresas del grupo y asociadas		
Inmovilizado intangible	5 (275.686,21)	
Inmovilizado material	6 (177.912,07)	(866.321,19)
Inversiones inmobiliarias	7 (329.578,46)	(4.933.358,66)
Otros activos	(6.319,08)	(17.797,77)
<b>Cobros por desinversiones:</b>	<b>--</b>	<b>3.570.831,94</b>
Empresas del grupo y asociadas		458.328,28
Inmovilizado material		
Inversiones inmobiliarias		3.112.503,66
Otros activos financieros		
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(1.489,80)</b>	<b>(3.112.503,66)</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>(1.489,80)</b>	<b>(3.112.503,66)</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio	13.a	(3.112.503,66)
Amortización de instrumentos de patrimonio	13.a	(1.489,80)
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
Dividendos		
<b>Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>		
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>17.277.586,87</b>	<b>(6.139.064,65)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	6.067.781,15	12.206.845,80
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	23.345.368,02	6.067.781,15

Las notas 1 a 24 descritas en la memoria forman parte integrante de los Estados de de Flujo de Efectivo de 2014



**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

1. Actividad

La SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., en lo sucesivo SEGIPSA, se constituyó el 14 de febrero de 1977, con el nombre de Viviendas Sociales de Madrid, S.A. (VISOMSA). Posteriormente, el 9 de Enero de 1984 cambió su denominación social por la de SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN PARA LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS S.A. (S.G.V.), pasando a depender íntegramente de la Dirección General de Patrimonio del Estado. El 21 de mayo de 1992 se modificó de nuevo la denominación social, que pasó a ser la de SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., adoptando el 14 de octubre de 1994 la denominación social de SEGIPSA, SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., y adoptando, por último, el 19 de noviembre de 1999, el actual nombre social. Su domicilio social se encuentra situado en la calle José Abascal, número 4, planta tercera, 28003, Madrid.

SEGIPSA, es una sociedad mercantil estatal con forma anónima que se rige por sus estatutos y por la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Esta norma establece el régimen jurídico de la Sociedad como medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella y, entre otras cuestiones, establece el procedimiento para encomendar a SEGIPSA trabajos y el modo de fijación de sus tarifas. También le son de aplicación los artículos de la indicada Ley 33/2003, y del TRLCSP, en lo concerniente al Sector Público, así como la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, las disposiciones sobre el régimen jurídico de las Sociedades de Capital y las demás normas de Derecho común.

El único accionista de la Sociedad es el Estado Español, a través de la Dirección General de Patrimonio del Estado, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Con fecha 18 de septiembre de 2012, el accionista aprobó la fusión por absorción de Inmobiliaria de Promociones y Arriendos, S.A. (IMPROASA) e Infraestructuras y Equipamientos Hispalenses, S.A. (INFEHSA), en cumplimiento del Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2012, publicado por Orden HAP/583/2012, por el que se aprueba el plan de restructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional estatal. La fecha de efectos contables de esta fusión por absorción fue el 1 de enero de 2012. En consecuencia, la totalidad de las operaciones realizadas por las Sociedades absorbidas se consideraron realizadas a efectos contables, por cuenta de la Sociedad absorbente a partir de dicha fecha. Los efectos contables de la fusión se indican en la nota 20 de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios de 2012 y 2013. Con fecha 25 de octubre de 2012 se formalizó la escritura pública que fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 11 de diciembre de 2012.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

La Sociedad tiene por objeto social y actividad:

- La promoción, construcción, obras de infraestructuras y equipamientos, rehabilitación, reforma, compra, venta, permuta o adjudicación de inmuebles.
- El planeamiento, urbanización, parcelación, deslinde, regularización, replanteo o medición de toda clase de bienes inmuebles.
- La gestión integral de la construcción por cuenta ajena, tanto para organismos, instituciones o Administraciones Públicas, como para particulares.
- El estudio y elaboración de cualesquiera proyectos de ejecución de edificaciones de cualquier clase, de urbanizaciones, sectores, zonas, polígonos, poblados, o de cualquier otra clase de terrenos destinados a la edificación, así como la dirección de las Obras, la Coordinación de Seguridad y Salud y los estudios pertinentes.
- La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, memorias y proyectos, relacionados con la actividad inmobiliaria y con la gestión integral de la construcción.
- La promoción, gestión y administración de Cooperativas de viviendas.
- La adquisición, tenencia, administración, vigilancia, conservación, mantenimiento y enajenación de toda clase de bienes inmuebles y derechos, así como la adquisición y enajenación de bienes muebles de titularidad pública. La vigilancia, en su caso, deberá efectuarse a través de empresas de seguridad que cumplan los requisitos exigidos en la normativa vigente.
- El arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles a organismos, instituciones o Administraciones Públicas, personas jurídicas públicas o privadas, asociaciones, fundaciones, organismos internacionales, o particulares.
- Los trabajos, estudios y proyectos técnicos para mejora y optimización de patrimonios inmobiliarios, incluida la redacción de propuesta de reubicación.
- La planificación y racionalización de los espacios y sus usos funcionales.
- La realización de trabajos de reconocimiento, identificación, inventario, investigación, comprobación, depuración, emisión de consultas, informes, dictámenes, certificados, valoraciones, tasaciones o comprobaciones de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, derechos o propiedades incorporales.
- La realización de gestiones tendentes a la adquisición de bienes y derechos, así como el asesoramiento y apoyo técnico para dicha adquisición.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

- La gestión, administración y explotación de centros de documentación y archivo.
- La prestación de servicios de consultoría y asistencia técnica y la concertación de contratos de obra, suministros, de consultoría y asistencia, y de servicios, relacionados con las actuaciones enumeradas en los párrafos anteriores.

En el ejercicio 2012 con motivo de la fusión por absorción mencionada anteriormente, se amplió el objeto social en los siguientes puntos:

- El estudio, promoción y desarrollo de actividades de mediación y asesoramiento en toda clase de contratos, especialmente en los de compraventa, las actuaciones técnicas, jurídicas, económicas y comerciales referentes a las inversiones de capitales propios y ajenos, la gestión, administración y liquidación de patrimonio y bienes de terceros y la adquisición, administración y venta de valores mobiliarios, bienes muebles e inmuebles. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.
- La tenencia, administración, adquisición y enajenación de acciones y participaciones en entidades mercantiles, que le aporte la Dirección General del Patrimonio del Estado.
- La prestación de servicios de gestión administrativa, contable y financiera de sociedades que tengan por objeto la construcción y explotación de infraestructuras y equipamientos.
- La prestación de servicios de gestión administrativa, contable, financiera y laboral a Fundaciones e Instituciones integrantes del Sector Público Estatal que le encomienden la prestación de los citados servicios, realizando entre otras actividades, contabilidad, finanzas, impuestos, organización contable, sistemas de costes y presupuestos, administración de inventarios, organización y reorganización administrativas.

Todas las actividades anteriores podrán recaer sobre bienes y derechos de titularidad pública o privada, y podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo, y en su propio nombre o por cuenta ajena, ya sea por cuenta de una persona física o jurídica, pública o privada, ya sea como medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y los organismos de ella dependientes, quedando expresamente excluidas las actividades contempladas en la legislación especial del Mercado de Valores y en la normativa de Instituciones de Inversión Colectiva.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2014, formadas por el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de flujo de efectivo, las notas 1 a 24 de la memoria se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad durante el ejercicio.

Las cifras contenidas en todos los estados que forman las cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y la presente memoria), se presentan en euros (excepto que se indique lo contrario) siendo el euro la moneda funcional de la Sociedad.

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad formulan las citadas Cuentas Anuales, estimando que serán aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad sin variaciones significativas. Los importes del ejercicio 2013 son los que corresponden a las cuentas que fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 25 de junio de 2014.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con los principios contables obligatorios. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

c) Las estimaciones están basadas en la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales. Sin embargo, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificar las estimaciones en próximos ejercicios. En ese caso, los efectos de los cambios de las estimaciones se registrarían de forma prospectiva en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese ejercicio y de periodos sucesivos conforme a lo establecido en la Norma de Registro y Valoración 22ª “Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables”. Las estimaciones más significativas utilizadas en estas cuentas anuales se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias
- Pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Provisiones para riesgos y gastos

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

d) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la elaboración de las cuentas anuales no se ha identificado ningún elemento que haya sido registrado en dos o más partidas del balance.

f) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el plazo máximo de un año a partir de la fecha de las presentes cuentas anuales.

g) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

h) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y la memoria, además de las cifras del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, las correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.

3. Aplicación del resultado

La propuesta de distribución de resultados que los Administradores someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

<u>Base de reparto</u>	<u>Euros</u>
Pérdidas y ganancias (beneficio)	11.163.576,95
Total	11.163.576,95
<u>Aplicación</u>	
A reserva legal	1.116.357,70
A dividendos	10.047.219,25
Total	11.163.576,95

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas para la formulación de las cuentas anuales son las siguientes:

a) **Inmovilizado intangible**

Como norma general, el inmovilizado intangible se registra siempre que cumpla con el criterio de identificabilidad y se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, minorado, posteriormente, por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. En particular se aplican los siguientes criterios:

a.1) **Patentes, licencias, marcas y similares**

Las marcas están registradas por su precio de adquisición y no se amortizan, dándose de baja en caso de proceder a su venta o abandono.

a.2) **Aplicaciones informáticas**

Bajo este concepto se incluyen los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos.

Los programas informáticos que cumplen los criterios de reconocimiento se activan a su coste de adquisición o elaboración. Su amortización se realiza linealmente en un periodo de 3,3 años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se imputan a resultados del ejercicio en que se incurren.

b) **Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora por su precio de adquisición o coste de producción y minorado por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro experimentadas.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se contabilizan como un mayor coste de los mismos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

Los trabajos efectuados por la Sociedad para su propio inmovilizado se reflejan en base al precio de coste en referencia a los costes directamente imputables a dichos bienes, así como una proporción razonable de los costes indirectos.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de acuerdo con la vida útil estimada de los activos, según los siguientes porcentajes anuales:

	Porcentaje aplicado
Construcciones	Entre 1% y 2%
Instalaciones técnicas	10%
Maquinaria	10%
Otras instalaciones, mobiliario y equipo de oficina	10% - 15%
Equipos para procesos de información	25%
Elementos de transporte	16 y 32%
Otro inmovilizado material	10% - 15%

Adicionalmente se aplican las siguientes normas particulares:

**b.1) Terrenos y bienes naturales**

Se incluyen en su precio de adquisición los gastos vinculados a los mismos (registro, notaría, Impuestos en su caso, etc.).

Los terrenos no se amortizan.

**b.2) Utensilios y herramientas**

Los utensilios y herramientas incorporados a elementos mecánicos se valoran y amortizan siguiendo las mismas normas que las aplicables a estos.

Con carácter general, aquellos que no formen parte de una máquina y cuyo periodo de utilización se estime inferior a un año se registran como gasto del ejercicio. Cuando el periodo de utilización sea superior a un año, se registran como inmovilizado al adquirirse, procediendo a su regularización al final del ejercicio en función del inventario físico practicado, con baja razonable por demérito.

**b.3) Inmovilizado en curso y anticipos**

Se incluyen todos los pagos a cuenta incurridos en las compras de los inmuebles, instalaciones técnicas, otro inmovilizado antes de la entrega efectiva de los mismos o puesta en condiciones de uso.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

c) Inversiones inmobiliarias

Este apartado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Para estos activos, la Sociedad aplica las normas de valoración relativas al inmovilizado material.

d) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

La Sociedad no tiene arrendamientos financieros, en cuanto a los arrendamientos operativos se aplican las siguientes normas de valoración:

d.1) Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos.

La Sociedad como arrendador contabiliza los ingresos y gastos derivados de los contratos de arrendamiento operativo en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza.

Cualquier cobro o pago que se realiza al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado, que se imputa a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento.

La Sociedad como arrendatario contabiliza los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

e) Permutas

Un elemento del inmovilizado material se adquiere por permuta cuando se recibe a cambio de la entrega de activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

En las operaciones de permuta de carácter comercial, el inmovilizado material recibido se valorará por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que una permuta tiene carácter comercial si:

- a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
- b) El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

Además, es necesario que cualquiera de las diferencias surgidas por las anteriores causas a) o b), resulte significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valorará por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

f) Instrumentos financieros

En el balance de situación adjunto, los activos y pasivos financieros se clasifican como corrientes o no corrientes en función de que su vencimiento sea igual o inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha de cierre del ejercicio.

f.1) Activos financieros

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican, a efectos de su valoración, en la siguiente categoría:

Préstamos y partidas a cobrar

Corresponden a créditos, por operaciones comerciales o no comerciales, originados en la venta de bienes, entregas de efectivo o prestación de servicios, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo.

Se valoran y registran a su coste amortizado, registrando en la cuenta de resultados las contraprestaciones pactadas con los clientes.

No obstante lo anterior, los créditos con vencimiento no superior a un año valorados inicialmente por su valor nominal, se siguen valorando por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y la estimación de su valor recuperable. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Se incluyen en esta categoría los valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la empresa tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se valoran posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que la inversión se ha deteriorado. Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

f.2) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se valoran posteriormente por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

f.3) Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los pasivos con vencimiento no superior a un año valorados inicialmente por su valor nominal, se siguen valorando por dicho importe.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

f.4) Fianzas entregadas y recibidas

Se trata de fianzas entregadas ó recibidas, tanto a largo como corto plazo figuran registradas por lo importes pagados ó recibidos que no difieren significativamente de su valor razonable.

f.5) Instrumentos de patrimonio propio

Todos los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad figuran clasificados en la partida "Capital" del epígrafe "Fondos Propios" del Patrimonio Neto del balance de situación adjunto. No existen otro tipo de instrumentos de patrimonio propio.

Dichos instrumentos se registran en el patrimonio neto por el importe recibido neto de los costes directos de emisión.

f.6) Efectivo y activos líquidos equivalentes al efectivo

Este epígrafe del balance de situación adjunto incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original inferior o igual a tres meses.

g) Instrumentos financieros derivados y coberturas contables

La política de la Sociedad es no utilizar instrumentos financieros derivados ni realizar ningún tipo de operación de cobertura.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

h) Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, gastos de Notaría y Registro, etc.), los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización o edificación, así como los costes directos o indirectos imputables a las mismas.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dichas correcciones son objeto de reversión si las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias hubiesen dejado de existir, reconociéndose como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

i) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios se calcula mediante la suma del gasto o ingreso por el impuesto corriente más la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos. Asimismo, se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

j) Provisiones y contingencias

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que lo contrario, y se registran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelarlo.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no minorará el importe de la deuda.

k) Ingresos y gastos

Se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido y la Sociedad no mantiene la gestión corriente sobre dicho bien, ni retiene el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Se realiza un seguimiento de las imputaciones de costos en cada proyecto, correlacionando los gastos con los ingresos y el margen estimado en el presupuesto de cada uno.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, no existen responsabilidades, activos, pasivos, gastos ni contingencias de naturaleza medioambiental.

m) Gastos de personal

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, de la Sociedad devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y retribuciones variables así como los gastos asociados a las mismas.

n) Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones comerciales o financieras realizadas con partes vinculadas se registran en el momento inicial por su valor razonable, con independencia del grado de vinculación existente. En el caso de que el precio acordado en una transacción difiera de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación.

ñ) Combinaciones de negocios

En las operaciones de fusión entre empresas del grupo, los elementos patrimoniales del negocio se han valorado según los valores contables existentes antes de la operación en las cuentas anuales individuales. La diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en el registro contable por la aplicación de este criterio se registrará en una partida de reservas.

5. Inmovilizado intangible

Los saldos y variaciones habidos en las partidas que componen las inmovilizaciones inmateriales son los siguientes:

Ejercicio 2014

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldos final
Patentes, licencias, marcas y similares	2.920,43	-	-	2.920,43
Aplicaciones informáticas	1.155.743,34	275.686,21	(5.829,19)	1.425.600,36
<b>Total</b>	<b>1.158.663,77</b>	<b>275.686,21</b>	<b>(5.829,19)</b>	<b>1.428.520,79</b>

Ejercicio 2013

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldos final
Patentes, licencias, marcas y similares	2.920,43	-	-	2.920,43
Aplicaciones informáticas	1.119.603,49	36.139,85	-	1.155.743,34
<b>Total</b>	<b>1.122.523,92</b>	<b>36.139,85</b>	<b>-</b>	<b>1.158.663,77</b>

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

La variación de la amortización acumulada es la siguiente:

Ejercicio 2014

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldos final
Aplicaciones informáticas	1.069.435,89	78.743,13	(5.829,19)	1.142.349,83
Total	1.069.435,89	78.743,13	(5.829,19)	1.142.349,83
Neto Inmovilizado intangible	89.227,88		-	286.170,96

Ejercicio 2013

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldos final
Aplicaciones informáticas	981.846,40	87.589,49	-	1.069.435,89
Total	981.846,40	87.589,49	-	1.069.435,89
Neto Inmovilizado intangible	140.677,52		-	89.227,88

a) Aplicaciones informáticas

Las adiciones del ejercicio corresponden fundamentalmente:

- 143.235,91 euros de desarrollos informáticos para el Departamento de Gestión Catastral.
- 60.517 euros a nuevos desarrollos de la aplicación de gestión para el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).
- 30.720 euros a nuevos desarrollos en entorno .NET e IBM series
- 24.171,36 euros a nuevo Software para la mejora de CPD de SEGIPSA.
- 16.355,08 euros para el desarrollo de la nueva WEB de SEGIPSA.
- 686,86 a otras partidas menores.

Las bajas corresponden al Software obsoleto.

El valor bruto en aplicaciones informáticas de los elementos en uso que se encuentran totalmente amortizados asciende a 1.043.824,88 euros. (901.140,40 euros en 2013).

La Sociedad tiene a 31 de diciembre de 2014 compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible por importe de 65.302 euros (71.568 euros a 31 de diciembre de 2013) correspondientes al desarrollo de la Web de SEGIPSA, a nuevas funciones y actualizaciones para las Áreas de Catastro y Valoraciones y a nuevos desarrollos de la aplicación de gestión para el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (C.A.D.A.).

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

6. Inmovilizaciones materiales

Los saldos y variaciones de cada partida del balance de situación incluida en este epígrafe son los siguientes:

Ejercicio 2014

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Trasposos	Saldo final
Terrenos y construcciones	38.779.725,72	30.437,40		119.568,31	38.929.731,43
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.461.750,19	7.671,80			4.469.421,99
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.148.492,94	2.699,94	(35.614,74)		1.115.578,14
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	111.650,13	7.918,18		(119.568,31)	-
Otro inmovilizado	999.179,99	129.184,75	(25.631,89)		1.102.732,85
<b>Total</b>	<b>45.500.798,97</b>	<b>177.912,07</b>	<b>(61.246,63)</b>	<b>-</b>	<b>45.617.464,41</b>

Ejercicio 2013

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Trasposos (Nota 7)	Saldo final
Terrenos y construcciones	41.314.088,34			(2.534.362,62)	38.779.725,72
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.444.559,57	17.190,62			4.461.750,19
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.149.887,76	883,38		(2.278,20)	1.148.492,94
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	21.398.382,71	797.037,04		(22.083.769,62)	111.650,13
Otro inmovilizado	981.831,49	15.070,30		2.278,20	999.179,99
<b>Total</b>	<b>69.288.749,87</b>	<b>830.181,34</b>	<b>-</b>	<b>(24.618.132,24)</b>	<b>45.500.798,97</b>

La variación de la amortización acumulada es la siguiente:

Ejercicio 2014

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo final
Construcciones	2.698.397,67	324.963,87			3.023.361,54
Instalaciones técnicas y maquinaria	3.267.314,52	446.707,88			3.714.022,40
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	880.707,07	87.661,73	(35.457,34)		932.911,46
Otro inmovilizado	842.085,68	74.712,55	(25.631,89)		891.166,34
<b>Total</b>	<b>7.688.504,94</b>	<b>934.046,03</b>	<b>(61.089,23)</b>	<b>-</b>	<b>8.561.461,74</b>
<b>Neto Inmovilizado material</b>	<b>37.812.294,03</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.056.002,67</b>

Ejercicio 2013

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo final
Construcciones	2.583.816,31	323.042,76		(208.461,40)	2.698.397,67
Instalaciones técnicas y maquinaria	2.822.640,71	444.673,81		-	3.267.314,52
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	788.430,41	91.848,56		428,10	880.707,07
Otro inmovilizado	765.657,99	76.855,79		(428,10)	842.085,68
<b>Total</b>	<b>6.960.545,42</b>	<b>936.420,92</b>	<b>-</b>	<b>(208.461,40)</b>	<b>7.688.504,94</b>
<b>Neto Inmovilizado material</b>	<b>62.328.204,45</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.812.294,03</b>

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

En Terrenos y construcciones, el traspaso procedente de Anticipos e inmovilizaciones en curso corresponde a:

- Actuaciones en los exutorios del CADA en Las Rozas (Madrid), por importe de 81.174,84 euros a construcciones.
- A la Legalización nave PRE-CADA en Las Rozas (Madrid) por importe de 30.475,29 euros a construcciones.
- A las obras realizadas en la 5ª planta de José Abascal nº 2-4 para la implantación de nuevos puestos de trabajo en el Departamento de Gestión Catastral, por importe de 7.918,18 euros a construcciones.

Las adiciones en Terrenos y construcciones por importe de 30.437,40 euros corresponden a las certificaciones de obra por las reparaciones efectuadas según el plan director fase II y III, en el edificio de José Abascal 2-4 en Madrid.

Las adiciones en Instalaciones técnicas y maquinaria por 7.671,80 euros corresponden al suministro e instalación de nuevos equipos para la mejora de los sistemas de seguridad del CADA.

Las bajas en Otras instalaciones utillaje y mobiliario por importe de 35.614,74 euros corresponden, a mobiliario obsoleto por 18.973,56 euros y a equipos de oficina por rotura y obsolescencia por 16.641,18 euros.

Las adiciones en Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso, corresponden a:

- Las obras realizadas en la 5ª planta de José Abascal nº 2-4 para la implantación de nuevos puestos de trabajo en el Departamento de Gestión Catastral por importe de 7.918,18 euros.

Las adiciones en Otro inmovilizado corresponden fundamentalmente a la adquisición de nuevos equipos informáticos por importe de 128.899,75 euros.

Las bajas en Otro inmovilizado corresponden a la venta de un Plotter por importe de 7.918,00 euros, a la venta de una fotocopiadora multifunción por 6.449,00 euros y el resto a bajas por obsolescencia.

No se han efectuado correcciones valorativas por deterioro y por lo tanto no hay variaciones.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

La Sociedad posee inmuebles cuyo valor por separado de la construcción y del terreno, al cierre del ejercicio 2014, expresados en euros, es el siguiente:

Cuenta	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013
Terrenos	22.627.586,18	22.627.586,18
Construcciones	16.302.145,25	16.152.139,54
Total	38.929.731,43	38.779.725,72
Amortización	3.023.361,54	2.698.397,67
Neto	35.906.369,89	36.081.328,05

El valor de los elementos del inmovilizado material que se encuentran totalmente amortizados y que siguen en uso es el siguiente:

Cuenta	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	278.582,48	263.868,27
Otro inmovilizado	687.135,78	613.801,41
Total	965.718,26	877.669,68

La Sociedad no tiene a 31 de diciembre de 2014 compromisos firmes para la ejecución de obra en Inmovilizado material.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material excepto las Inmovilizaciones materiales en curso. Al cierre del ejercicio 2014 la Sociedad considera conveniente el importe asegurado.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

7. Inversiones inmobiliarias

Los saldos y variaciones de las inversiones inmobiliarias incluidas en este epígrafe son los siguientes:

Ejercicio 2014

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo final
Terrenos y bienes naturales	160.775.464,12		-	-	160.775.464,12
Construcciones	181.415.339,96	329.578,46	-	-	181.744.918,42
Coste histórico	342.190.804,08	329.578,46	-	-	342.520.382,54
Amortización acumulada de construcciones	16.874.160,60	3.116.137,70	-	-	19.990.298,30
Provisiones por deterioro	(29.018.030,36)	(1.503.057,24)	-	-	(30.521.087,60)
Total valor neto	296.298.613,12	(4.289.616,48)	-	-	292.008.996,64

Ejercicio 2013

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones/ Disminuciones/ Dotaciones	Bajas	Trasposos (Nota 6)	Saldo final
Terrenos y bienes naturales	156.278.219,49	66.301,24	(632.277,51)	5.063.220,90	160.775.464,12
Construcciones	159.473.597,35	768.770,24	(2.480.226,15)	23.653.198,52	181.415.339,96
Coste histórico	315.751.816,84	835.071,48	(3.112.503,66)	28.716.419,42	342.190.804,08
Amortización acumulada de construcciones	13.448.119,78	3.217.579,42	-	208.461,40	16.874.160,60
Provisiones por deterioro	(15.526.100,12)	(13.491.930,24)	-	-	(29.018.030,36)
Total valor neto	286.777.596,94	(15.874.438,18)	(3.112.503,66)	28.507.958,02	296.298.613,12

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con inmuebles (oficinas, locales comerciales, plazas de garaje y trasteros) destinados a su explotación en régimen de alquiler.

En Adiciones se recoge, fundamentalmente por un lado la cantidad de 89.628,80 euros que corresponden a las certificaciones de obra por las reparaciones efectuadas según el plan director fase II y III, en el edificio de José Abascal 2-4 en Madrid, la cantidad de 85.656,24 euros, para la construcción del nuevo Centro de Proceso de Datos en Las Rozas (Madrid) para el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, la cantidad de 62.934,82 euros destinada a las obras de mejora en el edificio de la calle Claudio Coello (Madrid), la cantidad de 38.189,34 euros a las obras de mejora en el edificio de la antigua sucursal del Banco de España en Segovia, y la cantidad de 25.134,36 euros que corresponde a las obras de acondicionamiento de local en la calle Sor Ángela de la Cruz, 9 (Madrid),

El importe de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del ejercicio se presentan en la partida de la cuenta de resultados "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" y ascienden a 1.503.057,24 euros. Las circunstancias que han llevado al reconocimiento de estas pérdidas es principalmente la desocupación existente en los activos mencionados en el párrafo anterior.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

El importe recuperable de los activos deteriorados en el ejercicio 2014 se detalla a continuación y corresponde a su valor de mercado.

	Valor neto contable	Importe recuperable	Deterioro
Edificio calle Requena nº 3-5 en Madrid	9.872.190,45	9.520.283,50	351.906,95
Suelo en Calle Guillem Oliver (Tarragona)	2.874.193,52	2.446.459,00	427.734,52
Edificio en Albacete	3.489.088,57	2.963.650,00	525.438,57
Parcelas en Barrio de Valdebernardo en Madrid	22.354.646,00	22.156.668,80	197.977,20
	38.590.118,54	37.087.061,30	1.503.057,24

Las tasaciones se han efectuado utilizando el método residual dinámico para las parcelas de Valdebernardo (Madrid), el suelo de la calle Guillem Oliver (Tarragona) y el suelo del edificio en Albacete; y el método de coste definido en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras para el edificio de la calle Requena nº 3-5 en Madrid y para la construcción del edificio en Albacete.

La Sociedad tiene a 31 de diciembre de 2014 compromisos firmes para la ejecución de obra por importe de 8.005.249,77 euros de los cuales 6.330.460,06 son para la terminación de las obras del nuevo Centro de Proceso de Datos en Las Rozas (Madrid) para el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, 1.040.104,01 euros para las obras del edificio de la calle Claudio Coello, 31 (Madrid) y 634.685,70 euros para las obras de acondicionamiento interior de local en la planta 5ª de la calle José Abascal nº 4 (Madrid).

En el ejercicio 2014 los ingresos derivados de rentas procedentes de Inversiones Inmobiliarias ascendieron a 9.798.362,76 euros (10.176.869,98 euros en 2013) y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 4.459.555,87 euros (4.613.810,25 euros en 2013).

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

8. Arrendamiento operativo

De acuerdo con los actuales contratos en vigor, la Sociedad tiene arrendados inmuebles con las siguientes cuotas de arrendamiento anual;

- Bienes propios.- Oficinas y Plazas de garaje en Madrid:

Ejercicio 2014			Ejercicio 2013		
Superficie m2			Superficie m2		
	Importe	Vencimiento		Importe	Vencimiento
8.081	1.071.292	2014	11.836	1.800.795	2014
3.756	719.386	2015	3.534	792.848	2016
3.534	897.271	2016	357	61.560	2017
356	55.560	2017	2.227	303.076	2018
1.934	280.758	2018	1.405	129.818	2020
1.405	130.728	2020	1.965	466.835	2021
1.965	468.037	2021	1.509	243.440	2023
1.509	234.518	2023			
1.775	3.194	2024			
24.315	3.860.744	-	22.833	3.798.372	-

- Bienes propios.- Oficinas en el resto de España:

Ejercicio 2014				Ejercicio 2013			
Provincia	Superficie m2			Provincia	Superficie m2		
		Importe	Vencimiento			Importe	Vencimiento
Burgos	3.930	382.780	2015	Burgos	3.930	385.036	2015
Cádiz	2.239	153.065	2015	Cádiz	2.239	153.967	2015
Sevilla	2.346	180.833	2015	Sevilla	2.260	166.511	2015
Segovia	2.863	240.870	2017	Sevilla	1.683	63.320	2015
Ávila	2.759	212.239	2017	Segovia	2.863	240.870	2017
Cuenca	2.455	216.019	2017	Ávila	2.759	212.239	2017
Sevilla	386	2.002	2018	Cuenca	2.455	216.019	2017
Lugo	4.078	267.030	2018	Lugo	4.078	267.030	2018
Lleida	2.835	242.121	2018	Lleida	2.835	242.121	2018
Almería	2.301	196.159	2018	Almería	2.301	196.159	2018
Castellón	3.068	371.815	2018	Castellón	3.068	373.135	2018
Cáceres	3.731	333.350	2019	Cáceres	3.731	333.350	2019
Guadalajara	2.446	285.906	2019	Guadalajara	2.446	285.906	2019
Girona	3.220	287.997	2019	Girona	3.220	289.694	2019
Palencia	3.443	390.471	2020	Palencia	3.443	390.471	2020
Córdoba	3.669	378.888	2020	Córdoba	3.669	378.888	2020
León	3.119	330.716	2020	León	3.119	330.716	2020
Córdoba	843	35.072	2021	Córdoba	843	35.231	2021
Ciudad Real	1.138	76.721	2021	Ciudad Real	3.717	278.854	2022
Pontevedra	1.127	107.711	2021	Pontevedra	1.127	108.346	2022
Ciudad Real	2.580	200.729	2022	Pontevedra	217	20.382	2023
Pontevedra	217	20.382	2022	Orense	2.753	251.995	2023
Orense	2.753	230.996	2022	Castellón	18.776	155.735	2033
Castellón	18.776	38.934	2033	Orense	534	20.763	2038
Orense	534	20.763	2038				
	76.856	5.203.569	-		78.066	5.396.738	-

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

Bienes propios.- Viviendas y trasteros.

- 156 Viviendas, 29 locales, 11 trasteros y 2 garajes en Madrid con una superficie total de 18.220,07 m<sup>2</sup> y una renta anual de 346.081,01 euros, 91 con contrato indefinido, 58 contratos en tácita reconducción y 49 con vencimiento entre 2014 y 2020. (En 2013, 162 viviendas, 33 locales, 12 trasteros y 1 garajes con una superficie de 18.844,17 m<sup>2</sup> y una renta anual de 344.538,01 euros.)
- 5 Viviendas en Segovia con una superficie de 474,40 m<sup>2</sup> y una renta anual de 3.139,78 euros (en 2013, con una renta anual de 3.139,78 euros.), con contratos indefinidos.
- 2 Viviendas en Guadalajara con una superficie de 355,56 m<sup>2</sup> y una renta anual de 364,77 euros con contratos indefinidos. (En 2013, con una renta anual de 360,34 euros.)
- 3 Viviendas en Oviedo con una superficie de 248,25 m<sup>2</sup> y una renta anual de 1.835,98 euros con contratos indefinidos. (En 2013, con una renta anual de 1.823,23 euros.)
- 3 Viviendas en Málaga con una superficie de 201,50 m<sup>2</sup> y una renta anual de 1.018,92 euros, (en 2013 con una renta anual de 1.015,98 euros.), 1 con contrato indefinido y 2 con vencimiento entre 2014 y 2020.
- 1 Vivienda en Palencia con una superficie de 76,00 m<sup>2</sup> y una renta anual de 49,78 euros con contrato indefinido. (En 2013, con una renta anual de de 49,70 euros.)
- 1 Vivienda en Valladolid con una superficie de 55,00 m<sup>2</sup> y una renta anual de 3.154,68 euros (en 2013 una renta anual de 2.948,60 euros) y con fecha de vencimiento en 2015.

Actualmente sin arrendar en Sevilla, 2 trasteros y 4 plazas de garaje.

La mayoría de los arrendamientos se actualizan por el IPC anual.

Arrendamientos y subarrendamientos:

La Sociedad tiene arrendados y a su vez subarrendados locales en 11 provincias, comprometiendo en concepto de arrendatario la cantidad de 1.299.028,80 euros (1.301.566,80 euros en 2013) y obteniendo por subarriendo la cantidad de 1.359.677,00 euros (1.383.236,44 euros en 2013). Los contratos se iniciaron en el periodo 2007/2008 y son prorrogables por un máximo de 10 años.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

El importe de las cuotas de arrendamiento y subarrendamiento operativos reconocidas respectivamente como gasto e ingreso son las siguientes:

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Cobros de subarrendamientos	1.384.078,00	1.443.994,68
Pagos por arrendamientos	1.321.692,01	1.379.761,99
Total neto	62.385,99	64.232,69

9. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo.

Estadio La Cartuja de Sevilla, S.A.

El accionista único de la Sociedad, ejerciendo las competencias de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad, el día veinticuatro de abril de 2014, adoptó reducir el capital social de la Sociedad en la cifra de 28.205.493,16 euros, mediante la entrega de la participación de la Sociedad en el Capital social de Estadio La Cartuja de Sevilla, S.A. por importe de 28.204.003,36 euros que comprende el valor neto contable por el que figuraba al cierre del ejercicio 2013 la participación en el Estadio la Cartuja de Sevilla S.A. incorporada a SEGIPSA tras la fusión con INFEHSA (Nota 11). Asimismo se llevó a cabo un ingreso en el Tesoro Público por 1.489,80 euros.

G.T.E., General Textil España, S.A.

La Sociedad participa en un 48,5% del capital de G.T.E., GENERAL TEXTIL ESPAÑA, S.A., con un valor contable de 120.202,43 euros. Con fecha 13 de octubre de 1994, los administradores de G.T.E. solicitaron la suspensión de pagos de la sociedad en el Juzgado de 1ª Instancia nº 13 de Málaga. El 16 de marzo de 1995, previo dictamen de los Interventores Judiciales, el Juzgado dictó auto declarando la suspensión de pagos con insolvencia provisional. Dado que la sociedad se encontraba incurso en el supuesto de disolución como consecuencia de pérdidas, conforme al artículo 260.1.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, la Junta General de Accionistas, celebrada el 28 de julio de 1995, decidió su disolución y el consiguiente nombramiento de liquidadores sociales. Con fecha 26 de octubre de 1995 se dictó auto de aprobación del Convenio de Liquidación y el nombramiento de una Comisión Liquidadora Concursal integrada por IMPROASA, la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL y la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA. El 11 de diciembre de 1995 quedó constituida dicha Comisión. El valor de la participación se encuentra provisionado en su totalidad.

También figuran en esta rúbrica los créditos concedidos por IMPROASA a G.T.E. General Textil España, S.A., en liquidación, por un importe, a 31 de diciembre de 2014, de 115.254.163,42 euros, que corresponden a la deuda pendiente. Dicha deuda corresponde a un préstamo con carácter participativo de 57.077.000,29 euros. El resto de la deuda corresponde a cesiones de créditos, ejecución de garantías bancarias, pago de gastos por cuenta de G.T.E. y pago de indemnizaciones y prejubilaciones al personal, todo ello con el fin de facilitar la liquidación, disolución y aprobación del Convenio de Acreedores de G.T.E. El valor de esta

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

deuda está provisionado en su totalidad.

En el ejercicio 2014 se han cobrado 207.685,20 euros correspondientes al 4º tramo del concurso de acreedores, en la cuenta de pérdidas y ganancias figura en el epígrafe Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.

**10. Inversiones financieras a largo y a corto plazo**

La Sociedad clasifica sus inversiones financieras en las siguientes categorías:

Ejercicio 2014			
Inversiones financieras			
	Largo plazo	Corto plazo	Total
Instrumentos de patrimonio	1.502,53		1.502,53
Préstamos y partidas a cobrar	295.199,23	180.973,34	476.172,57
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	41.277.717,90	29.534.317,33	70.812.035,23
<b>Total</b>	<b>41.574.419,66</b>	<b>29.715.290,67</b>	<b>71.289.710,33</b>

Ejercicio 2013			
Inversiones financieras			
	Largo plazo	Corto plazo	Total
Instrumentos de patrimonio	1.502,53		1.502,53
Préstamos y partidas a cobrar	67.923,13	76.704,73	144.627,86
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	60.488.452,26	15.146.637,29	75.635.089,55
<b>Total</b>	<b>60.557.877,92</b>	<b>15.223.342,02</b>	<b>75.781.219,94</b>

Clasificación por vencimientos.

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe de “Inversiones financieras a largo plazo es el siguiente:

**Ejercicio 2014**

Cuenta	2016	2017	2018	2019	Resto	Total
Préstamos y partidas a cobrar	450.759,10					450.759,10
Provisiones	( 450.759,10)					( 450.759,10)
Valores representativos de deuda	37.986.466,04	3.291.251,86				41.277.717,90
Otros activos financieros	-	-			365.818,15	365.818,15
Provisiones	-	-			( 69.116,39)	( 69.116,39)
<b>Total</b>	<b>37.986.466,04</b>	<b>3.291.251,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>296.701,76</b>	<b>41.574.419,66</b>

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

**Ejercicio 2013**

Cuenta	2015	2016	2017	2018	Resto	Total
Préstamos y partidas a cobrar	420.708,47	450.759,10	-	-	-	871.467,57
Provisiones	( 420.708,47)	( 450.759,10)	-	-	-	( 871.467,57)
Valores representativos de deuda	22.210.014,24	38.278.438,02	-	-	-	60.488.452,26
Otros activos financieros	-	-	-	-	138.542,05	138.542,05
Provisiones	-	-	-	-	( 69.116,39)	( 69.116,39)
<b>Total</b>	<b>22.210.014,24</b>	<b>38.278.438,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>69.425,66</b>	<b>60.557.877,92</b>

La composición de los valores representativos de deuda a largo plazo es el siguiente:

**Ejercicio 2014**

Activo	Importe	Interés cupón	T.I.R.	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Obligaciones del Estado	5.978.787,74	3,15%	3,48%	19/12/2012	31/01/2016
Obligaciones del Estado	2.507.527,24	3,15%	2,86%	31/01/2013	31/01/2016
Obligaciones del Estado	3.007.132,02	3,15%	2,92%	01/02/2013	31/01/2016
Obligaciones del Estado	3.006.645,39	3,15%	2,94%	01/02/2013	31/01/2016
Obligaciones del Estado	5.018.202,57	3,25%	2,96%	22/03/2013	30/04/2016
Bonos del Estado	6.169.065,09	4,25%	2,65%	29/05/2013	31/10/2016
Bonos del Estado	2.039.305,52	4,25%	3,12%	25/06/2013	31/10/2016
Bonos del Estado	6.085.973,09	3,15%	1,80%	23/10/2013	31/01/2016
Bonos del Estado	4.173.827,38	4,25%	1,82%	21/11/2013	31/10/2016
Obligaciones del Estado	3.291.251,86	5,50%	1,61%	11/02/2014	30/07/2017
<b>TOTAL</b>	<b>41.277.717,90</b>				

**Ejercicio 2013**

Activo	Importe	Interés cupón	T.I.R.	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Bonos del Estado	5.014.355,99	3,75%	3,58%	27/11/2012	31/10/2015
Obligaciones del Estado	5.959.982,65	3,15%	3,48%	19/12/2012	31/01/2016
Obligaciones del Estado	2.514.242,93	3,15%	2,86%	31/01/2013	31/01/2016
Obligaciones del Estado	3.013.491,14	3,15%	2,92%	01/02/2013	31/01/2016
Obligaciones del Estado	3.012.569,75	3,15%	2,94%	01/02/2013	31/01/2016
Bonos del Estado	6.010.958,08	2,75%	2,60%	01/03/2013	31/03/2015
Bonos del Estado	3.002.570,53	2,75%	2,68%	04/03/2013	31/03/2015
Bonos del Estado	3.001.820,95	2,75%	2,70%	04/03/2013	31/03/2015
Obligaciones del Estado	5.031.435,88	3,25%	2,96%	22/03/2013	30/04/2016
Bonos del Estado	6.257.875,87	4,25%	2,65%	29/05/2013	31/10/2016
Bonos del Estado	2.059.815,06	4,25%	3,12%	25/06/2013	31/10/2016
Bonos del Estado	6.163.520,39	3,15%	1,80%	23/10/2013	31/01/2016
Bonos del Estado	5.180.308,69	4,40%	1,02%	23/10/2013	31/01/2015
Bonos del Estado	4.265.504,35	4,25%	1,82%	21/11/2013	31/10/2016
<b>TOTAL</b>	<b>60.488.452,26</b>				

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

Los intereses devengados y no vencidos de estos bonos y obligaciones por importe de 1.017.680,21 euros (1.269.256,51 euros en 2013), figuran en el epígrafe “Inversiones financieras a corto plazo”.

**10.1 Créditos a empresas**

A largo plazo:

La cantidad de 450.759,10 euros a 31 de Diciembre de 2014 (871.467,57 euros a 31 de diciembre de 2013), procedente de la venta de un complejo de apartahoteles en Mairena de Aljarafe (Sevilla) al Ayuntamiento de dicha localidad, efectuada en 1994. El importe de la venta ascendió a 6.010.121,04 euros y se acordó que se cobrarían en plazos anuales con vencimientos comprendidos entre el 1 de junio de 1997 al 1 de junio de 2016. Dado que se han producido continuos retrasos y dificultades en el cobro, se mantiene provisionado la totalidad del saldo pendiente de cobro al cierre del ejercicio.

A corto plazo:

El capítulo de créditos a empresas no presenta ningún saldo al cierre del ejercicio, dado que durante el año 2013 se cancelo la totalidad del saldo que ascendía 952.727 euros. Del mencionado importe, 952.606,39 euros correspondían a los costes de reformas de locales que la Sociedad posee en régimen de alquiler. Se incluían asimismo los costes de arrendamiento durante la reforma, valorándose ambos conceptos al coste de adquisición. El destino de dichos locales es su subarriendo.

Provisiones

El saldo de provisiones asciende a la cantidad de 519.875,49 euros (940.583,96 euros a 31 de diciembre de 2013), habiéndose realizado en el ejercicio 2014 un traspaso de 420.708,47 euros a corto plazo, correspondiente a la deuda del Ayuntamiento de Mairena de Aljarafe (Sevilla) con SEGIPSA.

**10.2 Valores representativos de deuda a corto plazo**

Ejercicio 2014

Activo	Importe	Interés cupón	T.I.R.	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Bonos del Estado	5.006.640,47	3,75%	3,58%	27/11/2012	31/10/2015
Bonos del Estado	6.002.195,80	2,75%	2,60%	01/03/2013	31/03/2015
Bonos del Estado	3.000.515,32	2,75%	2,68%	04/03/2013	31/03/2015
Bonos del Estado	3.000.365,13	2,75%	2,70%	04/03/2013	31/03/2015
Bonos del Estado	5.012.826,47	4,40%	1,02%	23/10/2013	31/01/2015
Bonos del Estado	5.619.991,19	4,00%	0,20%	05/10/2014	30/07/2015
R.E.P.O.	300.000,00		0,14%	30/12/2014	30/06/2015
<b>TOTAL</b>	<b>27.942.534,38</b>				

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

Ejercicio 2013

Activo	Importe	Interés cupón	T.I.R.	Fecha adquisición	Fecha Vencimiento
Obligaciones del Estado	608.332,20	3,40%	4,21%	30/06/2011	30/04/2014
Bonos del Estado	1.687.574,91	4,75%	2,48%	25/10/2012	30/07/2014
Bonos del Estado	5.012.763,27	3,30%	2,98%	28/11/2012	31/10/2014
Obligaciones del Estado	6.070.784,29	4,75%	2,70%	19/12/2012	30/07/2014
R.E.P.O.	300.000,00		0,37%	30/12/2013	30/06/2014
<b>TOTAL</b>	<b>13.679.454,67</b>				

En este epígrafe se incluyen los intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2014 por importe de 574.102,74 euros (194.140,20 euros a 31 de diciembre de 2013).

En deuda pública con pacto de recompra, la cantidad de 300.000,00 euros (la misma cantidad en 2013), corresponden a un depósito realizado por MERCADOS EN ORIGEN, S.A., EN LIQUIDACIÓN para posibilitar la culminación del proceso de liquidación. Dicha cuantía se invierte a seis meses.

11. Existencias

11.1 La composición de las existencias, expresada en euros, es la siguiente:

A 31/12/2014

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Ventas	Trasposos	Saldo final
Aranjuez (Madrid)	13.429.948,98	-	-		13.429.948,98
El Pardo (Madrid)	5.971.524,17	-	-		5.971.524,17
C/Concha Espina (Madrid)	3.964.638,63	-	-		3.964.638,63
La Granja de San Ildefonso (Segovia)	3.074.786,54	-	-		3.074.786,54
Colonia San Cristóbal en Chamberí (Madrid)	1.914.323,41	-	164.862,65		1.749.460,76
C/Valencia c/v. C/Salitre (Madrid)	2.064.459,41	-	-		2.064.459,41
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	1.935.894,08	-	-		1.935.894,08
Guadalajara	1.092.421,54	-	-		1.092.421,54
Palencia	329.231,62	-	-		329.231,62
Málaga	238.024,36	-	-		238.024,36
Oviedo	78.627,04	-	-		78.627,04
Parcela en Vallecas (Madrid)	89.834,79	-	-		89.834,79
Cáceres	2.842.724,71	-	-		2.842.724,71
Madrid	1.956.663,80	-	-		1.956.663,80
Bilbao	211.650,02	-	-		211.650,02
Zaragoza	106.264,45	-	-		106.264,45
Otros	850.028,13	73.460,62	146.654,45		776.834,30
<b>Total</b>	<b>40.151.045,68</b>	<b>73.460,62</b>	<b>311.517,10</b>		<b>39.912.989,20</b>

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

A 31/12/2013

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Ventas	Trasposos	Saldo final
Aranjuez (Madrid)	13.429.948,98	-	-		13.429.948,98
El Pardo (Madrid)	6.555.330,16	-	583.805,99		5.971.524,17
C/Concha Espina (Madrid)	3.964.638,63	-	-		3.964.638,63
La Granja de San Ildefonso (Segovia)	3.074.786,54	-	-		3.074.786,54
Colonia San Cristóbal en Chamberí (Madrid)	2.066.884,87	-	152.561,46		1.914.323,41
C/Valencia c/v. C/Salitre (Madrid)	2.064.459,41	-	-		2.064.459,41
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	1.935.894,08	-	-		1.935.894,08
Guadalajara	1.092.421,54	-	-		1.092.421,54
Palencia	335.932,53	-	6.700,91		329.231,62
Málaga	238.024,36	-	-		238.024,36
Oviedo	103.334,80	-	24.707,76		78.627,04
Parcela en Vallecas (Madrid)	89.834,79	-	-		89.834,79
Cáceres	2.842.724,71	-	-		2.842.724,71
Peñíscola (Castellón)	4.098.287,18	-	-	(4.098.287,18)	
Madrid	1.956.663,80	-	-		1.956.663,80
Bilbao	211.650,02	-	-		211.650,02
Zaragoza	106.264,45	-	-		106.264,45
Otros	831.168,25	60.047,31	41.187,43		850.028,13
<b>Total</b>	<b>44.998.249,10</b>	<b>60.047,31</b>	<b>808.963,55</b>	<b>(4.098.287,18)</b>	<b>40.151.045,68</b>

11.2 Los saldos y movimientos de las correcciones por deterioro de las existencias, expresados en euros, han sido los siguientes:

**Ejercicio 2014**

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	Saldo final
C/Concha Espina	( 885.600,05)			( 885.600,05)
El Pardo (Madrid)	( 1.541.459,80)			( 1.541.459,80)
Aranjuez	( 958.022,08)			( 958.022,08)
C/Valencia c/v. C/Salitre (Madrid)	( 538.087,47)			( 538.087,47)
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	( 478.719,67)			( 478.719,67)
Avda. España nº 4 (8 s/Reg. Prop.) (Cáceres)	-	( 116.161,39)		( 116.161,39)
Otros	( 229.019,92)		7.849,30	( 221.170,62)
<b>Total</b>	<b>( 4.630.908,99)</b>	<b>( 116.161,39)</b>	<b>7.849,30</b>	<b>( 4.739.221,08)</b>
<b>Valor neto existencias</b>	<b>35.520.136,69</b>			<b>35.173.768,12</b>

**Ejercicio 2013**

Proyectos	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	Saldo final
C/Concha Espina	( 885.600,05)			( 885.600,05)
El Pardo (Madrid)	( 1.541.459,80)			( 1.541.459,80)
Aranjuez	( 958.022,08)			( 958.022,08)
C/Valencia c/v. C/Salitre (Madrid)	( 538.087,47)			( 538.087,47)
San Lorenzo del Escorial (Madrid)	( 478.719,67)			( 478.719,67)
Otros	( 229.019,92)			( 229.019,92)
<b>Total</b>	<b>( 4.630.908,99)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>( 4.630.908,99)</b>
<b>Valor neto existencias</b>	<b>40.367.340,11</b>			<b>35.520.136,69</b>

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

A continuación se relacionan las variaciones más significativas producidas en la partida de existencias durante el ejercicio 2014:

- Enajenaciones de inmuebles sitios en:
  - En Madrid, calle Donoso Cortés nº 11, por valor contable de 157.013,35 euros y un precio de venta de 175.000,00 euros.
  - En Asturias, en los Concejos de Riosa y Morcín, 71 fincas rústicas por valor contable 56.614,71 euros y un precio de venta de 91.760,00 euros.
- En este ejercicio se ha dotado una provisión por deterioro de 116.161,39 euros, para ajustar su valor al precio de mercado actual de dos viviendas sitas en la Avda. de España nº 4 de Cáceres, según valoración al cuarto trimestre de 2014 publicada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda del Ministerio de Fomento.

Las variaciones más significativas habidas en el ejercicio 2013 correspondieron, a:

- Traspaso del Centro dotacional de Peñíscola (Castellón), importe 4.098.287,18 euros, a Inversiones inmobiliarias debido a su arrendamiento al Ayuntamiento de Peñíscola.
- Enajenaciones de inmuebles sitios en:
  - El Pardo (Madrid), por valor contable de 583.805,99 euros y un precio de venta de 1.039.668,00 euros.
  - El Barrio de San Cristóbal de Madrid, por un valor contable de 152.561,46 euros y un precio de venta de 267.395,00 euros.
  - Palencia, por valor contable de 6.700,91 euros y un precio de venta de 35.208,00 euros.
  - Oviedo, por un valor contable de 24.707,76 euros y un precio de venta de 36.744,00 euros.

Al cierre del ejercicio 2014 la Sociedad no tiene ningún compromiso firme de venta.

En el ejercicio 2014, la Sociedad ha comprobado que la valoración media del m2 de los inmuebles que figuran en existencias son inferiores a los valores medios de mercado actuales facilitados por los servicios técnicos de SEGIPSA.

## 12. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El saldo al cierre del ejercicio 2014 asciende a 11.954.834,52 euros (5.561.206,21 euros en 2013). El incremento se debe fundamentalmente a la facturación a la Dirección General del Catastro por la encomienda del PRC (Plan de Regularización Catastral) y que al cierre del ejercicio ascendía a 5.445.348,08 de euros, los cuales han sido abonados en su totalidad en enero de 2015.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

13. Patrimonio neto y fondos propios

a) Capital social

Al cierre del ejercicio 2014, el capital social asciende a 369.599.825,20 euros, y está representado por dos series de acciones,

La primera serie está integrada por 22.710 acciones nominativas, de 6.010,12 euros cada una de ellas (según acuerdo de redenominación en euros de la cifra de capital social alcanzado en Consejo de Administración celebrado el 24 de abril de 2001),

La segunda está formada por 23.311 acciones nominativas de 10.000,00 euros cada una de ellas.

Reducción del capital social en el ejercicio 2014

El accionista único de la Sociedad, ejerciendo las competencias de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad, el día veinticuatro de abril de 2014, adoptó reducir el capital social de la Sociedad en la cifra de veintiocho millones doscientos cinco mil cuatrocientos noventa y tres euros con dieciséis céntimos (28.205.493,16 euros), mediante la amortización de 4.693 acciones nominativas de la primera serie.

La devolución de las aportaciones se llevo a efecto mediante la transmisión al accionista único, titular de las acciones que se amortizan, de la participación de SEGIPSA en el capital social de Estadio La Cartuja de Sevilla, S.A. por importe de veintiocho millones doscientos cuatro mil tres euros con treinta y seis céntimos (28.204.003,36 euros) y un ingreso a su favor en el Tesoro Publico por importe de mil cuatrocientos ochenta y nueve euros con ochenta céntimos (1.489,80 euros).

Reducción del capital social en el ejercicio 2013

El accionista único de la Sociedad, ejerciendo las competencias de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad, el día veinticuatro de abril de 2013, adoptó reducir el capital social de la Sociedad en la cifra de tres millones seiscientos mil euros (3.600.000,00 euros), mediante la amortización de 360 acciones nominativas de la segunda serie.

La devolución de las aportaciones se llevo a efecto mediante la transmisión al accionista único, titular de las acciones que se amortizan, del edificio antigua sucursal del Banco de España en Jaén, propiedad de esta Sociedad.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

- b) Reserva legal  
 De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.
- c) Otras Reservas  
 Reservas de libre disposición
- d) Reserva de fusión  
 Corresponde a la diferencia entre el valor de las acciones transmitidas de IMPROASA y el valor neto contable de la misma.

14. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez.

- a) Riesgo de crédito:  
 Con carácter general la Sociedad considera que no tiene riesgos de crédito, ya que el saldo de clientes por prestación de servicios son encomiendas realizadas por la Administración General del Estado u Organismos de la Administración Pública.
- b) Riesgo de liquidez:  
 Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance.

15. Deudas a largo y corto plazo

La clasificación de los pasivos financieros es la siguiente:

	Ejercicio 2014		
	Deudas a largo y corto plazo		
	Largo plazo	Corto plazo	Total
Otros pasivos financieros	2.432.471,61	1.415.685,07	3.848.156,68
<b>Total</b>	<b>2.432.471,61</b>	<b>1.415.685,07</b>	<b>3.848.156,68</b>

	Ejercicio 2013		
	Deudas a largo y corto plazo		
	Largo plazo	Corto plazo	Total
Otros pasivos financieros	2.256.647,96	566.823,00	2.823.470,96
<b>Total</b>	<b>2.256.647,96</b>	<b>566.823,00</b>	<b>2.823.470,96</b>

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

El detalle por vencimientos de las partidas que componen el epígrafe del balance “Deuda a largo plazo” al 31 de diciembre de 2014, expresado en euros, es el siguiente:

Ejercicio 2014

Cuenta	2016	2017	2018	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.773.693,97	-		658.777,64	2.432.471,61
<b>Total</b>	<b>1.773.693,97</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>658.777,64</b>	<b>2.432.471,61</b>

Ejercicio 2013

Cuenta	2015	2016	2017	Resto	Total
Otros pasivos financieros	1.746.375,13	-		510.272,83	2.256.647,96
<b>Total</b>	<b>1.746.375,13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>510.272,83</b>	<b>2.256.647,96</b>

a) Otros pasivos financieros

a.1) A largo plazo

El saldo a 31 de Diciembre de 2014 corresponde a los siguientes conceptos:

- Deuda comprometida con el Ayuntamiento de Sevilla por el Convenio Urbanístico del Polígono IMPROASA de Sevilla por importe de 1.727.199,90 euros.
- Fianzas por arrendamientos de diversos inmuebles por importe de 304.247,64 euros (210.272,83 euros a 31 de diciembre de 2013).
- 300.000 euros corresponden al depósito de 3.005.060,52 euros que recibió SEGIPSA para posibilitar la culminación del proceso de liquidación de MERCADOS EN ORIGEN, S.A., EN LIQUIDACIÓN. Al cierre del ejercicio 2014 el saldo era el mismo.

Dicho depósito queda a plena e inmediata disposición mancomunada de los ex-liquidadores en los términos expresados en el acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de MERCADOS EN ORIGEN, S.A. EN LIQUIDACIÓN, celebrada el 12 de febrero de 1996, todo ello sin perjuicio de la facultad de la Dirección General de Patrimonio del Estado de disponer del depósito remanente para ordenar su ingreso en el TESORO PÚBLICO. La remuneración que se retribuye al Estado es la obtenida por SEGIPSA en la colocación del saldo del depósito en Deuda Pública.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

- 54.530 euros corresponden al depósito constituido en 2014 en SEGIPSA como miembro de la Comisión Liquidadora y liquidador social único de G.T.E. ESPAÑA, S.A., EN LIQUIDACIÓN, para atender cantidades pendientes de pago del primer y segundo tramo del convenio de acreedores.
- El resto del saldo recoge fundamentalmente las retenciones practicadas por la Sociedad sobre las certificaciones pagadas a los contratistas, en concepto de garantía del cumplimiento de los contratos de ejecución de obra propia y de ejecución del control de calidad de la obra, siendo su importe a 31 de diciembre de 2014 de 46.494,07 euros (19.175,23 euros en 2013).

a.2) A corto plazo

Recoge fundamentalmente las cantidades cobradas por cuenta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, correspondiente a la administración de inmuebles de su propiedad y pendientes de liquidar, por importe de 926.778,34 euros (100.833,46 euros en 2013), retenciones practicadas por la Sociedad sobre las certificaciones pagadas a los contratistas, en concepto de garantía del cumplimiento de los contratos de ejecución de obra propia y de ejecución del control de calidad de la obra, siendo su importe a 31 de diciembre de 2014 de 398.103,47 euros (403.705,62 euros a 31 de diciembre de 2013). Los 90.803,26 euros restantes corresponden a la suma de otras partidas menores.

La Sociedad no mantiene deudas con entidades de crédito ni a plazo corto ni a plazo largo.

**16. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio.**

	Ejercicio 2014 (***)		Ejercicio 2013 (***)	
	Importe (30 días)	% (*)	Importe (30 días)	% (*)
Pagos dentro del plazo máximo legal (**)	29.211.409,65	97,32	11.189.610,94	95,21
Resto	803.990,71	2,68	562.555,25	4,79
Total pagos del ejercicio	30.015.400,36	100	11.752.166,19	100
PMPE de pago (expresado en días)		11,45		7,05
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	1.649.167,20	4,97	135.875,31	1,10

\* Porcentaje sobre el Total.

\*\* El plazo máximo legal de pago será, en cada caso, el que corresponda en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la empresa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

\*\*\* Ley 3/2004 aplicada hasta 7 de Julio de 2010, fecha de entrada en vigor de la Ley 15/2010.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

El incremento en el epígrafe Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal, se debe a un retraso puntual motivado por el incremento de actividad experimentado en el año debido al Plan de Regularización Catastral (PRC).

**17. Situación fiscal**

El detalle de este epígrafe expresado e euros, es el siguiente:

Cuenta	2014		2013	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Impuesto sobre el valor añadido		122.022,36		327.691,61
Gobierno de Canarias, deudor/acreedor por IGIC		30.961,45	1.598,96	
A.T. de Ceuta, acreedor por IPSI		39,83	254,37	
Impuesto sobre la renta de las personas físicas		190.593,31		185.673,60
Activo por impuesto diferido	691.412,61		381.749,09	
Pasivo por impuesto diferido				
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2013	1.191.905,22			
Activo/Pasivo por impuesto corriente 2014		522.248,16	1.191.905,22	
Organismos de la Seguridad Social	-	192.559,67	-	160.448,40
<b>Total</b>	<b>1.883.317,83</b>	<b>1.058.424,78</b>	<b>1.575.507,64</b>	<b>673.813,61</b>

La conciliación del resultado contable antes de impuestos con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

**Ejercicio 2014**

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Resultado del ejercicio	11.163.576,95			
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	1.754.270,73	(309.669,52)		-
Diferencias permanentes		(2.145.751,98)	-	-
<b>Diferencias temporarias</b>	-	-	-	-
Con origen en el ejercicio	1.238.678,06		-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	-	-	-

Base imponible	<b>11.701.104,24</b>
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (50% B.I.)	<b>(5.850.552,12)</b>
Total base imponible (resultado fiscal)	<b>5.850.552,12</b>
Cuota íntegra (30% sobre la base imponible)	1.755.165,64
Deducciones por formación	(894,91)
Cuota líquida	1.754.270,73
Retenciones y pagos a cuenta	(1.232.022,57)
Líquido a ingresar	<b>522.248,16</b>

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

Ejercicio 2013

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto	
Resultado del ejercicio	(11.596.396,18)		487.496,34	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades		(381.743,09)		-
Diferencias permanentes		(15.752,74)	-	-
<u>Diferencias temporarias</u>	-	-	-	-
Con origen en el ejercicio	1.730.805,23	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	-	-	-

Base imponible (resultado fiscal)	<b>(9.775.590,44)</b>
Cuota íntegra (30% sobre la base imponible)	(2.932.677,13)
Deducciones por formación	(521,10)
Cuota líquida	(2.933.198,23)
Retenciones y pagos a cuenta	(1.191.688,28)
Líquido a devolver	<b>(1.191.688,28)</b>

Siguiendo un criterio de prudencia la empresa no ha reconocido como activo por impuesto diferido la base imponible negativa correspondiente al ejercicio 2013 de 9.775.590,44 euros de los cuales se han aplicado en este ejercicio 5.850.552,12 euros quedando pendientes de aplicar en ejercicios posteriores 3.925.038,32 euros.

La empresa ha reconocido un activo por impuesto diferido correspondiente a la parte de la amortización deducible en este ejercicio por 309.669,52 euros (381.743,09 euros en 2013)

Los aumentos al resultado contable por diferencias temporarias (1.238.678,06) euros tienen su origen en:

- 1.238.678,06 euros que corresponden al 30 % s/4.128.926,86 euros de amortización contable del inmovilizado, deducible a partir del cierre del ejercicio 2015 a razón de un 10% anual.

Las disminuciones al resultado contable en 2014 por diferencias permanentes tienen su origen en la reversión (2.092.133,94 euros) de la provisión por terminación de obras (Nota 18) y en la aplicación (77.951,16 euros) de provisiones para riesgos y gastos (terminación de obra) dotadas en ejercicios anteriores, menos 24.333,12 euros correspondientes al importe contabilizado por sanciones administrativas.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

Desglose del gasto por impuesto sobre sociedades

El desglose del gasto por impuesto sobre sociedades es el siguiente:

	2014	2013
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas:	1.444.601,21	
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas:	309.669,52	381.743,09
Total gasto por impuesto:	1.754.270,73	381.743,09

Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2014 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2011 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades, el periodo 2011 a 2014 de IVA y los ejercicios 2011 a 2014 para los demás impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

18. Provisiones

En este epígrafe del balance de situación adjunto se recogen las provisiones registradas por la Sociedad con el fin de hacer frente a los posibles riesgos procedentes de las promociones inmobiliarias propias u otras reclamaciones de diferente naturaleza conocidas al cierre del ejercicio, habiéndose actualizado a fecha de formulación de las cuentas.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2014**

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Traspasos	Aplicaciones	Saldo final
<b>No corrientes:</b>						
Litigios	5.067.977,18	174.937,00	(416.477,07)		(210.746,74)	4.615.690,37
Terminación de obra	3.597.897,41	-	(2.092.133,94)		(77.951,16)	1.427.812,31
Indemnizaciones al personal		184.725,00	(149.679,50)	858.778,88	(172.299,13)	721.525,25
<b>Total</b>	<b>8.665.874,59</b>	<b>359.662,00</b>	<b>(2.658.290,51)</b>	<b>858.778,88</b>	<b>(460.997,03)</b>	<b>6.765.027,93</b>

**Ejercicio 2013**

Cuenta	Saldo inicial	Dotaciones	Reversiones	Aplicaciones	Saldo final
<b>No corrientes:</b>					
Litigios	3.297.141,05	2.065.529,63	(288.749,72)	(5.943,78)	5.067.977,18
Terminación de obra	3.642.544,96	-	-	(44.647,55)	3.597.897,41
<b>Total</b>	<b>6.939.686,01</b>	<b>2.065.529,63</b>	<b>(288.749,72)</b>	<b>(50.591,33)</b>	<b>8.665.874,59</b>

La Sociedad tiene provisiones realizadas por litigios por importe de 4.615.690,37 euros, de los cuales 3.034.335,52 euros, corresponden fundamentalmente a demandas interpuestas por distintas Comunidades de Propietarios. El resto 1.581.354,85 euros dotados en el ejercicio 2013, corresponden a las reclamaciones de Corsán-Corviam Construcción, S.A. por la cancelación parcial y resolución del contrato de las obras de construcción del CPD para el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en Las Rozas (Madrid) respectivamente.

En indemnizaciones al personal la dotación corresponde al despido disciplinario de un trabajador, la reversión y la aplicación al acuerdo con dos trabajadores y el traspaso del saldo de corto plazo de la dotación efectuada en el ejercicio 2013.

En Litigios, durante el ejercicio 2014 se han producido los siguientes movimientos:

- Dotación de 174.937 euros, por la demanda por defectos constructivos puesta contra SEGIPSA por la Comunidad de propietarios de la R.2.1. en el Polígono de Fontiñas en Santiago de Compostela.
- Aplicación de 210.746,74 euros y reversión de 273.428,04 euros, de la dotación efectuada en 2013 por importe de 484.174,78 euros, en concepto de indemnización por la paralización de las obras del edificio de la calle Guillem Oliver en Tarragona.
- Reversión de la provisión por importe de 30.747,97 euros, por la desestimación de la Audiencia Provincial de Madrid del recurso de apelación interpuesto contra SEGIPSA por D. Miguel y D. José Cañero López con número de procedimiento 2292/2010.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

- Reversión de la provisión efectuada por importe de 16.951,63 euros, según sentencia firme 473/2014 del Juzgado Contencioso Administrativo nº 1 de Lleida a favor de SEGIPSA, estimando la devolución de ingresos indebidos en la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Reversión por prescripción de la provisión efectuada por 90.151,52 euros, importe de la sanción impuesta por la Junta de Andalucía a IMPROASA por ignición escombrera en Villanueva del Río y Minas.
- Reversión por prescripción de la provisión por 2.500 euros, efectuada por Tasas de paso de carruajes en la urbanización “Los Bermejales” en Sevilla.
- Reversión de la provisión de 2.697,61 euros, correspondientes al Auto 355/99 Palma de Mallorca. TJ 55/99.

En terminación de obra, la reversión corresponde a las dotaciones efectuadas en ejercicios anteriores en:

- Viviendas en Aranjuez (Madrid) por 682.133,94 euros.
- Antigua sucursal del Banco de España en Palencia por 600.000 euros.
- Calle Sor Ángela de la Cruz en Madrid por 250.000 euros.
- Calle Valencia con Calle Salitre en Madrid por 250.000 euros.
- Calle Monte Esquinza en Madrid por 150.000 euros.
- Calle José Abascal 2-4 de Madrid por 150.000 euros.
- Urbanización Mendillorri en Pamplona por 10.000 euros.

En indemnizaciones al personal, el saldo corresponde a la provisión para atender posibles indemnizaciones por el proceso de despidos de ocho personas por causas económicas y organizativas llevado a cabo en el ejercicio 2013 y una persona por motivos disciplinarios en el ejercicio 2014.

**19. Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar**

Los importes registrados comprenden fundamentalmente las siguientes partidas:

- La cantidad de 191.633,33 euros (103.108,49 euros a 31 de diciembre de 2013) corresponde a deudas con contratistas por obras propias.
- La cantidad de 4.165.425,26 euros (922.240,09 euros a 31 de diciembre de 2013) corresponde principalmente a las facturas correspondientes a las empresas homologadas que realizan los trabajos relacionados con el Plan de Regularización Catastral por importe de 3.474.893,22 euros.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

- La cantidad de 4.308.822,19 euros (1.446.795,31 euros a 31 de diciembre de 2013) corresponde al saldo devengado por facturas pendientes de recibir o formalizar de gastos generales 47.985,82 euros y de encomiendas 4.260.836,37 euros.
- La cantidad de 190.586,62 euros (190.586,62 euros a 31 de diciembre de 2013) recoge el saldo devengado por diferentes constructoras por derechos de aprovechamientos urbanísticos.
- La cantidad de 239.547,40 euros (239.547,40 euros a 31 de diciembre de 2013) se compone del saldo procedente de las provisiones de fondos recibidas de los clientes por obras cuya gestión ha sido encomendada a SEGIPSA, ello con objeto de satisfacer los pagos a contratistas, direcciones facultativas, así como otros pagos por cuenta de los clientes a contratistas y direcciones facultativas.

20. Ingresos y gastos

a) Cifra de negocios

El desglose del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad, (todas ellas realizadas íntegramente en territorio nacional) es el siguiente:

Actividades	2014	2013
Prestación de servicios	38.056.806,37	13.257.949,88
Arrendamientos	11.737.763,16	12.162.450,38
Ventas	404.753,54	1.447.090,65
Total	50.199.323,07	26.867.490,91

En prestación de servicios el incremento corresponde fundamentalmente a la encomienda del Plan de Regularización Catastral (PRC) con unos ingresos de 25.481.503,45 euros, así mismo se ha producido por el mismo motivo un incremento en Trabajos realizados por otras empresas.

El epígrafe “Ventas”, contiene los importes correspondientes a la venta de existencias en El Barrio de San Cristóbal (Madrid) por 175.000,00 euros, en Riosa y Morcín (Asturias) por 91.760,00 euros y 137.993,54 euros por la venta de cajas en el CADA.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

b) Consumo de mercaderías

Su desglose es el siguiente:

Concepto	2014	2013
Compras	73.460,62	60.047,31
Variación de existencias	238.056,48	748.916,24
Total	311.517,10	808.963,55

Durante el ejercicio 2014 las compras efectuadas por la Sociedad por importe de 73.460,62 euros, (60.047,31 euros en 2013) han sido de procedencia nacional.

La variación de existencias contiene por un lado, el importe correspondiente al valor contable de la venta de inmuebles en:

- Barrio de San Cristóbal (Madrid), 164.862,65 euros.
- Riosa y Morcín (Asturias) 56.614,71 euros

Por otro lado, la regularización de ventas de cajas del CADA 16.579,12 euros

c) Gastos de personal

- Provisión dotada (184.725,00 euros) para atender una posible indemnización derivada del despido disciplinario de un trabajador, (928.778,88 euros) en 2013 para atender posibles indemnizaciones derivadas de las demandas presentadas por los trabajadores afectadas por el despido).
- Reversión de la provisión 149.679,50 euros dotada en 2013 derivada de la demanda presentada por dos trabajadores, (247.376,60 euros en 2013 dotada en el ejercicio 2012 derivada de la demanda presentada por una trabajadora).
- Indemnizaciones en 2013 (310.533,70 euros) por el proceso de despidos por causas económicas y organizativas llevado a cabo en el ejercicio 2013.

En cargas sociales, su desglose es el siguiente:

Concepto	2014	2013
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.608.861,44	1.573.559,85
Otras cargas sociales	284.393,15	280.607,49
Total	1.893.254,59	1.854.167,34

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

d) Deterioros y resultados por enajenaciones del inmovilizado

El importe registrado en el ejercicio 2014 corresponde a la corrección del valor del edificio de la calle Requena nº 3-5 en Madrid por 351.906,95 euros (11.326.498,24 euros, en 2013) y a la dotación por deterioro de las parcelas de Valdebernardo (Madrid) por 197.977,20 euros (2.165.432,00 euros en 2013), según las tasaciones efectuadas por dos empresas externas, a la corrección del valor del edificio antigua sucursal del Banco de España en Albacete por 525.438,57 euros y a la parcela de la calle Guillem Oliver (Tarragona) por 427.734,52 euros según tasación de nuestros servicios técnicos.

e) Otros resultados

Corresponden fundamentalmente a la regularización de 1.390.624,78 euros de un saldo procedente del IVIMA relativo al posible pago por direcciones facultativas derivados de sus promociones y al pago del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid por importe de 214.620,60 euros, en concepto de devolución cobros indebidos de IBIS de los ejercicios 2010 a 2013.

21. Información sobre el medio ambiente

La Sociedad cumple con la normativa medioambiental vigente. Dada la actividad desarrollada por la Sociedad, no existen gastos, activos ni provisiones registrados por este concepto.

Asimismo, los Administradores de la Sociedad consideran que no existen contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

22. Operaciones con partes vinculadas

22.1. Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

El gasto en concepto de dietas durante el ejercicio 2014 correspondiente a los miembros del Consejo de Administración ascendió a 107.240,00 euros (120.462,57 euros en 2013).

Las retribuciones del personal de Alta Dirección ascendieron a la cantidad de 724.280,68 euros. (704.330,82 euros en 2013), la diferencia está motivada por la actualización del salario de dos directivos clasificados hasta octubre de 2013 en el grupo tres de empresas públicas y que en la actualidad se encuentran en el grupo dos y 166.799,13 euros por la indemnización definitiva según acuerdo correspondiente al cese de un Directivo (114.167,45 euros en 2013 dos directivos).

Estos importes no incluyen la retribución variable del 2014 que se liquida en el 2015 conforme a lo establecido en el Reglamento correspondiente cuyo importe asciende a 22.800,00 euros (33.086,49 euros en el 2013).

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

En el ejercicio 2014 se han concedido anticipos por importe de 27.148,92 euros a dos directivos (8.884,87 euros en 2013).

**22.2. Otra información referente a los Administradores**

A la fecha de formulación de las cuentas anuales, ni los miembros del Consejo de Administración de SEGIPSA ni las personas vinculadas a los mismos según se definen en el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital han comunicado situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad, con excepción del Consejero Sr. D. Bernardino Pérez Crespo que señala que tiene una persona vinculada, su madre, titular de una participación del 29,15% de capital en Urbanizadora Benny, S.A., cuyo objeto social es la gestión inmobiliaria.

**23. Otra información**

**23.1. Plantilla**

El número medio de personas empleadas es el siguiente:

Categoría profesional	2014	2013
Directivos	7	7
Titulados superiores	47	47
Titulados Grado Medio	25	26
Jefes Administrativos	8	8
Jefes de Mantenimiento	1	1
Delineantes	2	2
Encargado General	0	0
Administrativos	69	69
Almaceneros	10	10
Total	169	170

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

El número de personas empleadas, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

Categoría profesional	A 31/12/2014			A 31/12/2013		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	4	3	7	3	3	6
Titulados superiores	18	28	46	20	26	46
Titulados Grado Medio	10	11	21	13	11	24
Jefes Administrativos	3	3	6	3	3	6
Jefes de Mantenimiento	1	0	1	1	0	1
Delineantes	2	0	2	2	0	2
Encargado General	0	0	0	0	0	0
Administrativos	29	70	99	16	50	66
Almaceneros	9	0	9	10	0	10
<b>Total</b>	<b>76</b>	<b>115</b>	<b>191</b>	<b>68</b>	<b>93</b>	<b>161</b>

### 23.2. Paga extraordinaria del mes de diciembre de 2012

El R.D. Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, establece para el ejercicio 2012 la supresión de la paga extraordinaria del mes de diciembre para el personal del sector público definido en el artículo 22. Uno de la Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales. Así mismo, el artículo 2.4 del citado Real Decreto-Ley, dispone que existe la posibilidad de que las cantidades derivadas de la supresión de dichas pagas se destinen en ejercicios futuros a realizar aportaciones a planes de pensiones o contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de la contingencia por jubilación del personal de la Sociedad, siempre y cuando se cumplan una serie de condiciones referidas al cumplimiento de objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, y en los términos y con el alcance que se determine en las correspondientes leyes de presupuestos.

En relación con la citada normativa, los Administradores de la Sociedad han tenido en cuenta la respuesta del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas a la consulta publicada en el BOICAC nº 92 (publicada el 1 de febrero de 2013) relativa a los efectos contables de la citada normativa. Según la mencionada consulta, teniendo en cuenta el contexto económico actual de dificultades financieras que exige aplicar una política económica de consolidación fiscal mediante la reducción del déficit público y obliga a las Administraciones Públicas a adoptar medidas dirigidas a racionalizar y reducir el gasto público y a incrementar la eficiencia de su gestión, a efectos de poder cumplir en un futuro los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, el ICAC concluye que en el momento actual no se puede considerar probable que exista una obligación presente, por lo que no procede la dotación en el ejercicio de una provisión en relación con las posibles aportaciones futuras.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

Esta circunstancia en el ejercicio 2012 supuso una reducción del coste de personal de la Sociedad de 378.000 euros.

En enero de 2015 se ha pagado la cantidad de 82.359,15 euros correspondientes a 44 días de la paga extraordinaria de diciembre de 2012, de conformidad a lo dispuesto en la Disposición Adicional Décima Segunda de la Ley 36/2014 de 26 de Diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015 y la Resolución de 29 de diciembre de 2014, conjunta de las Secretarías de Estado de Presupuestos y Gastos y de Administraciones Públicas. La Sociedad ha provisionado este gasto en 2014.

**23.3. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas**

Los honorarios devengados por los auditores de la Sociedad por los trabajos de auditoría correspondientes a las Cuentas Anuales del ejercicio 2014 han ascendido a 14.600 euros (14.580 euros en 2013).

**23.4. Otros**

A 31 de diciembre de 2014 el importe de los avales entregados a terceros por SEGIPSA asciende a 51.872,69 euros, la misma cifra en 2013.

La Sociedad no tiene valores admitidos a cotización.

**24. Hechos posteriores al cierre**

Desde el cierre del ejercicio 2014 hasta la fecha de formulación por los Administradores de la Sociedad de estas cuentas anuales, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención.

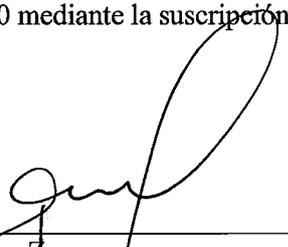
**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Memoria del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

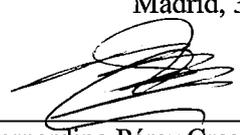
FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

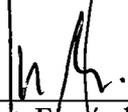
En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, los Administradores de SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., han formulado las cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de flujo de efectivo y memoria) de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014.

Asimismo declaran firmados de su puño y letra los citados documentos, que se extienden en las páginas 1 a 50 mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria.

Madrid, 31 de marzo de 2015

  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Alicia Díaz Zurro  
Presidenta

  
\_\_\_\_\_  
D. Bernardino Pérez Crespo  
Vocal

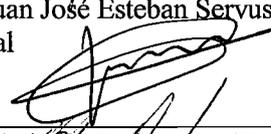
  
\_\_\_\_\_  
D. Jesús del Barco Fernández- Molina  
Vocal

  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Tejera Gimeno  
Vocal

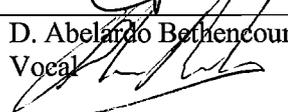
  
\_\_\_\_\_  
D. Nicolás Jaramón Bellot  
Vocal

  
\_\_\_\_\_  
D. Miguel Ángel Martín García  
Vocal

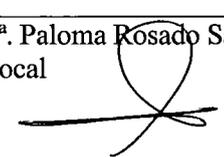
  
\_\_\_\_\_  
D. Luis Antonio Buñuel Salcedo  
Vocal

  
\_\_\_\_\_  
D. Juan José Esteban Servus  
Vocal

  
\_\_\_\_\_  
D. José Ramón Vadillo Arnáez  
Vocal

  
\_\_\_\_\_  
D. Abelardo Bethencour Fernández  
Vocal

  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup> Carmen Conejo Fernández  
Vocal

  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Paloma Rosado Santurino  
Vocal

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Informe de Gestión del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

**1. MARCO JURÍDICO.**

El Marco Jurídico regulador de la Sociedad está contenido en la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, de 23 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Esta norma establece el régimen jurídico de SEGIPSA como medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y sus organismos y entidades de derecho público en el ámbito de la Gestión Inmobiliaria y, estableciendo los procedimientos para encargar a SEGIPSA trabajos y el modo de fijación de sus tarifas.

**2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.**

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad ha recibido 178 encargos o encomiendas de 37 Órganos y/o Organismos de la Administración General del Estado, por importe de 42,3 millones de euros (IVA incluido), frente a las 227 encargos o encomiendas de 33 Órganos y/o Organismos de la Administración General del Estado, por importe de 17,0 millones de euros (IVA incluido), recibidas en el año 2013.

Los ingresos por prestación de servicios en el ejercicio 2014, han ascendido a 38 millones de euros, suponiendo un aumento del 187% sobre el ejercicio 2013.

**3. ARRENDAMIENTOS.**

En el año 2014 se ha realizado una facturación de 11,7 millones de euros, lo que ha supuesto una disminución del 3% sobre la cantidad que se facturó en el ejercicio 2013.

**4. CENTRO DE ALMACENAMIENTO DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (CADA).**

A 31 de diciembre de 2014, están custodiadas en el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa 2.038.704 cajas, lo que supone una ocupación del silo de un 81,04%, habiéndose realizado 20.821 consultas (a 31 de Diciembre de 2013 se encontraban custodiadas 1.918.821 cajas con una ocupación de un 68,33% y se realizaron 12.124 consultas) lo cual supone un incremento significativo.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Informe de Gestión del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

**5. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.**

No se han efectuado actuaciones de investigación y desarrollo dentro del presente ejercicio.

**6. ACCIONES PROPIAS.**

Durante el ejercicio de 2014 la Sociedad no ha efectuado ninguna adquisición de acciones propias.

**7. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.**

De conformidad a la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo atendiendo al artículo 262 de la LSC que regula el contenido del informe de gestión, durante el ejercicio 2014 el periodo medio de pago a los proveedores expresado en días ha sido de 11,45 días.

**8. HECHOS ACAECIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONOMICO.**

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho digno de mención que no haya sido recogido en las Cuentas Anuales.

**9. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD.**

En línea con la mejora de los principales indicadores económicos, la actividad de SEGIPSA se ha visto incrementada en el ejercicio 2014 y se prevé que dicho aumento se mantenga a lo largo del año 2015 y siguientes, reflejándose en la entrada de nuevas encomiendas y encargos.

La ejecución de la encomienda del Plan de Regulación Catastral 2013-2016 se prevé que contribuya también de forma positiva a la evolución de la actividad en los próximos años.

Respecto al CADA, también puede destacarse la previsión de aumento de ocupación de dicho Centro.

**Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**  
**Informe de Gestión del ejercicio anual terminado**  
**el 31 de diciembre de 2014**

FORMULACIÓN DE INFORME DE GESTIÓN POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, los Administradores de SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A., han formulado el informe de gestión de la Sociedad correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

Asimismo declaran firmados de su puño y letra los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria, que se extiende en las páginas números 1 a 2.

Madrid, 31 de marzo de 2015

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Alicia Díaz Zurro  
Presidenta

\_\_\_\_\_  
D. Bernardino Pérez Crespo  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Jesús del Barco Fernández- Molina  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Tejera Gimeno  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Nicolás Jannone Bellot  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Miguel Angel Martín García  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Luis Antonio Buñuel Salcedo  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Juan José Esteban Servus  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. José Ramón Vadillo Arnáez  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D. Abelardo Bethencour Fernández  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup> Carmen Conejo Fernández  
Vocal

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Paloma Rosado Santurino  
Vocal