



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Conselleria d'Hisenda  
i Model Econòmic

**INTERVENCIÓN GENERAL**

c/ De la Democràcia, 77.  
Edificio B2 46018 VALENCIA

## ***ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO***

**Informe de auditoría de cumplimiento y operativa emitido por la Intervención General de la Generalitat Valenciana en colaboración con la firma de auditoría Gesem Auditores y Consultores, S.L.P.**

**Ejercicio 2022**

**PLAN DE AUDITORÍAS DEL SECTOR PÚBLICO 2023**



---

## DICTAMEN EJECUTIVO

---



## 1. Introducción

La Intervención General de la Generalitat, a través de la Viceintervención General de Control Financiero y Auditorías, en uso de las competencias que le atribuye los artículos 92 y 119 y siguientes de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones (en adelante LHPSPIS), con el objeto de comprobar que el funcionamiento, en su vertiente económico-financiera, del sector público de la Generalitat y de sus universidades públicas dependientes se ajusta al ordenamiento jurídico y a los principios generales de buena gestión financiera ha auditado a la **ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO**, en adelante **EVHA**, en colaboración con la firma de auditoría GESEM AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P. en el marco del Plan Anual de Auditorías del Sector Público de 2023 (en adelante, Plan 2023).

El presente informe tiene **carácter definitivo**. El Director General de la Entidad, en el plazo concedido al efecto por la Intervención General de la Generalitat, han presentado escrito de alegaciones al citado informe. Habiendo sido objeto de examen las alegaciones presentadas, se han estimado parcialmente las mismas.

## 2. Datos básicos de la entidad auditada.

<b>Tipo de ente (artículo 2.3 Ley 1/2015)</b>	Entidad pública empresarial
<b>Clasificación dentro del sector público (artículo 3 Ley 1/2015).</b>	Sector Público Empresarial y Fundacional
<b>Conselleria de adscripción</b>	Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.
<b>Norma de creación</b>	Ley 16/2003 de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana, creó en su artículo 72 el Ente Gestor de la Red de Transporte de la Generalitat Valenciana.
<b>Objeto/fines institucionales</b>	Promoción, construcción y gestión de suelo, infraestructuras, equipamientos y edificaciones de viviendas, así como la gestión, explotación y mantenimiento de las mismas y de aquellas otras ya existentes respecto de las cuales les sean atribuidas estas funciones, sean de su titularidad o le sean adscritas (art. 52 Ley 21/2017).
<b>Nivel de participación de la Generalitat en el capital social o patrimonio fundacional</b>	La Entidad pertenece al 100% a la Generalitat Valenciana.
<b>Régimen presupuestario (artículo 4 Ley 1/2015)</b>	Tal y como establece el artículo 4.2 de la Ley 1/2015, el presupuesto de gastos de las entidades integradas en el sector público empresarial y fundacional tendrá carácter estimativo y no vinculante, salvo las dotaciones consignadas en el capítulo destinado a gastos de personal que tendrán carácter limitativo y vinculante por su cuantía total.
<b>Tipo de poder adjudicador a efectos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre</b>	Administración Pública
<b>Órgano de contratación de la entidad</b>	La Presidencia del Consejo.



### 3. Objeto y alcance.

La auditoría de cumplimiento tiene como objetivo comprobar y verificar, mediante la aplicación de técnicas de auditoría; que las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole efectuadas por la entidad se han realizado en todos sus aspectos significativos conforme a las normas legales, reglamentarias y estatutarias vigentes en el período objeto de control.

El análisis de gestión tiene por finalidad proporcionar una valoración independiente de las operaciones y de los sistemas y procedimientos de gestión de la entidad, de su racionalidad económico-financiera y su sometimiento a los principios de buena gestión a fin de detectar posibles deficiencias y proponer las recomendaciones oportunas en orden a la corrección de aquéllos.

La aplicación de técnicas de auditoría supone la realización de pruebas selectivas sobre las muestras que se han considerado necesarias para alcanzar los objetivos del trabajo y, en consecuencia, significa que las valoraciones reflejadas en este informe se emiten con una seguridad razonable, aunque no absoluta, acerca de si la gestión efectuada por la entidad en cada área de trabajo se ha ajustado a la normativa aplicable y a los principios de buena gestión.

El Director General, como máxima autoridad de la entidad, es responsable del establecimiento de las medidas del control interno que considere necesario para prevenir, identificar y corregir actuaciones contrarias al ordenamiento jurídico.

El alcance del trabajo se ha centrado, en relación con la auditoría de cumplimiento, en el análisis de las áreas de personal y contratación. Asimismo, se ha realizado un análisis de determinados aspectos relacionados con la gestión de la tesorería de la entidad.

La auditoría de cumplimiento del área de personal ha tenido por objeto el análisis de las retribuciones, indemnizaciones por razón de servicio y otras percepciones e indemnizaciones por cese. En relación con las provisiones de puestos de trabajo se han verificado los siguientes extremos:

- ✓ Puestos de carácter fijo: existencia del puesto en la RPT de la entidad y su inclusión en la oferta de empleo público.
- ✓ Puestos de carácter temporal: la existencia de autorización previa de la Conselleria con competencia en hacienda y sector público.
- ✓ Puestos de personal directivo: publicidad del nombramiento y existencia de contrato de alta dirección.

Por otra parte, se ha procedido a la verificación de la información económico-financiera elaborada por la entidad de la entidad auditada como consecuencia de su pertenencia al sector público, en función del requerimiento emitido al efecto por parte de la Intervención General (artículo 132.3 de la LHPSPIS).

El periodo objeto de auditoría ha sido el ejercicio 2022, sin perjuicio de los hechos anteriores y posteriores que se ha considerado relevantes para su adecuado análisis.

La entidad no dispone de masa salarial autorizada por la Dirección General de Presupuestos, lo que ha impedido aplicar en su totalidad los procedimientos y pruebas de auditoría planificados. Esto conlleva a que no se pueda emitir una opinión sobre la adecuación a la legalidad de las retribuciones satisfechas por la entidad auditada.

#### 4. Valoración y conclusiones.

De acuerdo con el resultado de los trabajos de auditoría efectuados, y de conformidad con el objeto y alcance recogidos en el apartado anterior, se realizan las siguientes valoraciones y conclusiones por áreas respecto de la actividad económico-financiera desarrollada por la **ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO** durante el ejercicio 2022:

##### 4.1. Personal: Valoración favorable con observaciones y limitaciones

La gestión económico-financiera en el área de personal de personal, en atención a la muestra analizada, se ha realizado de forma razonable de conformidad con la normativa aplicable. No obstante, se han detectado debilidades y/o deficiencias que se considera carecen de la significación suficiente como para afectar a la valoración expresada y que se exponen en las conclusiones siguientes:

- En relación con las indemnizaciones por razón del servicio en concepto de kilometraje, hay que señalar que las mismas se han realizado, de acuerdo con lo previsto en el Convenio Colectivo del IVVSA, por un importe superior al establecido en el Decreto 24/1997, de 11 de febrero, del Gobierno Valenciano. En concreto, el valor asignado por la entidad es de 0,294 euros/km frente a los 0,19 euros/km que establece el Decreto.
- El procedimiento administrativo seguido en las indemnizaciones por razón del servicio no contempla la formalización de la autorización previa de solicitud del gasto basada en la necesidad del mismo. La autorización realizada es posterior a la comisión del servicio para proceder al abono de las cantidades, siendo la descripción del objeto de la comisión que aparece en el documento de autorización del responsable del departamento y de la liquidación de la indemnización excesivamente sucinta.

Asimismo, la entidad **no dispone de masa salarial autorizada** por la Dirección General de Presupuestos (de conformidad con la certificación emitida por la Directora General de Presupuestos en fecha 02/03/2023), lo que constituye una **limitación al alcance** que ha impedido aplicar en su totalidad los procedimientos y pruebas de auditoría planificados, en particular en materia de retribuciones, lo que conlleva a que **no se pueda emitir una opinión sobre la adecuación a la legalidad de las retribuciones** satisfechas por la entidad auditada.

##### Cuadro resumen del área de PERSONAL

Claves modelo 190	Concepto	POBLACIÓN (*)		MUESTRA	
		Nº	Importe (€)	Nº	Importe (€)
A	Rendimientos del trabajo	160	5.319.436,68	3	114.577,11
L01	Dietas y asignaciones para gastos de viaje exceptuadas de gravamen	54	29.162,97	2	6.035,16
L05	Indemnizaciones por despido o cese exentas	1	1.268,08	1	1.268,08



F, G, H, I subclaves L diferentes L01 y L05	Otros rendimientos abonados a perceptores de Clave A	0	0,00	0	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>215</b>	<b>5.349.867,73</b>	<b>6</b>	<b>121.880,35</b>

(\*) Información extraída del Modelo tributario 190 presentado por la entidad a la AEAT: "Declaración Informativa. Retenciones e ingresos a cuenta. Rendimientos del trabajo y de actividades económicas, premios y determinadas ganancias patrimoniales e imputaciones de rentas. Resumen anual."

Concepto	POBLACIÓN (*)		MUESTRA	
	Nº	Importe (€)	Nº	Importe (€)
Altas de personal	14	235.073,67	2	72.896,70
Dietas, indemnizaciones y otras percepciones satisfechas a personal de la entidad no exentas de tributación	0	0,00	0	0,00
Indemnizaciones y/o finiquitos a personal de la entidad no exentas de tributación	0	0,00	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>235.073,67</b>	<b>2</b>	<b>72.896,70</b>

(\*) Datos certificados por la entidad. La información contenida en el presente cuadro, de conformidad con la normativa tributaria vigente, debe estar recogida en el cuadro anterior de información extraída del modelo tributario 190.

#### 4.2. Contratación: Valoración favorable con salvedades.

La gestión económico-financiera en el área de Contratación, en atención a la muestra analizada, se ha realizado de forma razonable en relación con la normativa aplicable, no obstante, se han detectado incumplimientos y/o limitaciones, que se exponen en las conclusiones siguientes:

- En algunos casos, se incumple el plazo legal de pago a los proveedores establecido en el artículo 198.4 de la ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.
- En uno de los contratos de servicios analizado no se identifica el método de cálculo aplicado para obtener el precio unitario de cada unidad de ejecución, tal y como se establece en los artículos 100.2 y 101.2 de la ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, desglosando a su vez los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.
- En uno de los contratos menores analizado se ha previsto la posibilidad de una prórroga cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29.8 de la ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, no se admite esta opción para este tipo de contratos.

#### **Cuadro resumen del área de CONTRATACIÓN**

	POBLACIÓN		MUESTRA	
	Nº	Importe (IVA exc.)	Nº	Importe (IVA exc.)
Contratos Mayores	29	31.272.551,17	5	18.593.802,88
Contratos modificados	11	191.138,03	1	80.000,00
Contratos prorrogados	11	2.118.286,31	2	85.600,00
Contratos menores	55	243.708,50	6	53.045,00
Contratos excluidos	0	0,00	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>106</b>	<b>33.825.684,01</b>	<b>14</b>	<b>18.812.447,88</b>

#### 4.3. Análisis de Gestión: Operaciones de tesorería: Valoración favorable con observaciones.

##### **Cuadro resumen del área de OPERACIONES DE TESORERÍA:**

	POBLACIÓN		MUESTRA	
	Nº	Importe	Nº	Importe
Cargos registrados	10.628	45.113.915,79	10	4.533.994,07

Sobre la muestra de 10 cargos analizada, y habiéndose realizado las oportunas pruebas de cumplimiento con el objeto de verificar su funcionamiento y controles establecidos por la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, no se han detectado riesgos significativos en ninguna de las pruebas realizadas. No obstante, se ha detectado la siguiente debilidad en los procedimientos analizados:

- No consta que la entidad tenga establecido un sistema de autoevaluación de riesgos en relación con las funciones seguimiento, supervisión y control que permita concluir sobre la eficacia de las políticas y procedimientos diseñados por la entidad respecto a las operaciones financieras, en especial sobre el riesgo de fraude o error en los pagos, de manera que se evite o reduzca la probabilidad de su ocurrencia o impacto.

#### 4.4. Verificación de la información económico-financiera de la entidad auditada requerida por la IGG como consecuencia de su pertenencia al sector público.

En virtud de lo previsto en el artículo 132.2 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones la entidad viene obligada a presentar, a requerimiento de la Intervención General de la Generalitat, un informe relativo al cumplimiento de las obligaciones de carácter económico-financiero que asume como consecuencia de su pertenencia al sector público. Del análisis del informe presentado por la entidad, suscrito por el Director General de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, en relación con los requisitos y contenido del requerimiento de la Intervención General remitido al efecto, se desprende lo siguiente:

- El informe y la documentación complementaria se ha presentado conforme con el formato y cauce requeridos, si bien fuera del plazo otorgado al efecto.
- Se han verificado discrepancias significativas respecto de la integridad y exactitud de la información contenida en el informe. En concreto, se han detectado 8 contratos (5 mayores y 3 menores) por importe total acumulado de 652.925,46 euros, que constan en el registro y no en el certificado de la entidad.

## 5. Recomendaciones.

A fin de la corrección de las debilidades, deficiencias o incumplimientos de legalidad puestos de manifiesto en el presente informe se recomienda la adopción de las siguientes medidas:



## 5.1 Personal

- Como consecuencia de las distintas operaciones de integración realizadas en la entidad en ejercicios anteriores, coexisten diversos convenios colectivos en función de la procedencia de cada trabajador. En este sentido, la Entidad debería integrar en único convenio colectivo las distintas condiciones laborales y retributivas de su personal.
- La Entidad debería modificar el procedimiento administrativo seguido para la tramitación de las indemnizaciones por razón del servicio con el objetivo de contemplar la autorización previa del gasto por la comisión de servicios, describiendo los motivos que la ocasionan. De igual forma también debería contemplar en el procedimiento, la necesidad de acreditar documentalmente la comisión realizada.
- La entidad debe obtener autorización de la Dirección General de Presupuestos de la Generalitat Valenciana respecto a su masa salarial.

## 6. Seguimiento de recomendaciones y resolución de incidencias de ejercicios anteriores.

### 6.1 Seguimiento de las incidencias del ejercicio anterior.

#### a) Área de personal.

- Durante el ejercicio 2022 la Entidad continúa aplicando un procedimiento administrativo para la gestión de las indemnizaciones por razón del servicio que no contempla la formalización previa de la solicitud del gasto basada en la necesidad del gasto. De igual forma, sigue sin constar en los expedientes revisados, acreditación documental suficiente que permita validar las comisiones realizadas.

#### b) Área de contratación.

- En determinados expedientes de contratación no se cumplía el plazo legal de pago de pago a los proveedores. Esta situación se mantiene en el ejercicio 2022 para alguno de los expedientes analizados.

#### c) Área de Gestión. Operaciones de Tesorería.

- En el ejercicio 2021, se puso de manifiesto que la Entidad no contaba con un protocolo escrito relacionado con el sistema de autoevaluación de riesgos que recogiera las funciones de seguimiento, supervisión y control que permitiera concluir sobre la eficacia de las políticas y procedimientos diseñados por la entidad respecto a las operaciones financieras, en especial sobre el riesgo de fraude o error en los pagos, de manera que evite o se reduzca la probabilidad de su ocurrencia o impacto. Esta situación se mantiene en 2022.





## 6.2 Seguimiento de la adopción de recomendaciones del ejercicio anterior

### a) Área de personal.

- Con el objetivo de unificar en un único convenio colectivo las distintas condiciones laborales y retributivas de su personal, que coexisten como consecuencia de las distintas operaciones de integración producidas en ejercicios anteriores, la Entidad ha solicitado frente a la Dirección General de Sector Público y a la Dirección General de Presupuestos, los informes previos necesarios en materia de negociación colectiva a los efectos de poder adherirse al II Convenio del personal laboral al servicio de la administración autonómica de la GV. A fecha del presente informe no se ha obtenido respuesta ni autorización a las solicitudes formuladas.

GESEM AUDITORES  
Y CONSULTORES, S.L.P.

INTERVENCIÓN GENERAL DE LA  
GENERALITAT

SOCIO AUDITOR

VICEINTERVENTOR GENERAL  
DE CONTROL FINANCIERO Y AUDITORIAS