



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Conselleria d'Hisenda, Economia  
i Administració Pública

**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 2023**

**PLAN DE AUDITORÍAS DEL SECTOR PÚBLICO 2024**



---

## 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 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 2024 (en adelante, Plan 2024).

El presente informe tiene **carácter definitivo**. El Director General de la Entidad, fuera del plazo concedido al efecto por la Intervención General de la Generalitat, ha 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>	Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda
<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/finestitucionales (resumen)</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 2023, 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 ni



de la relación de puestos de trabajo informada favorablemente por la Dirección General de Fondos Europeos y Sector Público, lo que ha impedido aplicar en su totalidad los procedimientos y pruebas de auditoría planificados. Esto conlleva a que no se puede 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 ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO durante el ejercicio 2023:

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

La gestión económico-financiera en el área 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.
- De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional décima de la Ley 1/2013, y al tratarse de una entidad que cuenta con una plantilla de 25 o más puestos de trabajo tiene la obligación de contar con una auditora o auditor interno con las funciones y requisitos señalados en el citado artículo 9 del citado Decreto ley 1/2011.

Asimismo, la entidad no dispone de masa salarial autorizada por la Dirección General de Presupuestos ni de la relación de puestos de trabajo informada favorablemente por la Dirección General de Fondos Europeos y Sector Público, lo que ha impedido aplicar en su totalidad los procedimientos y pruebas de auditoría planificados. Esto conlleva a que no se puede emitir una opinión sobre la adecuación a la legalidad de las retribuciones satisfechas por la entidad auditada.



### **Cuadro resumen del área de PERSONAL:**

Claves del modelo 190	Concepto	Población		Muestra	
		Nº	Importe	Nº	Importe
A	Rendimientos del trabajo	149	5.213.417,84 €	3	146.253,33 €
L01	Dietas y asignaciones para gastos de viaje exentas	38	25.958,20 €	2	8.246,00 €
L05	Indemnizaciones por despido o cese exentas	2	5.017,92 €	2	5.017,92 €
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>189</b>	<b>5.244.393,96 €</b>	<b>7</b>	<b>159.517,25 €</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 perceptores	Importe	Nº perceptores	Importe
Altas de personal	11	128.241,78 €	4	70.231,78 €
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>11</b>	<b>128.241,78 €</b>	<b>4</b>	<b>70.231,78 €</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 como Rendimientos de trabajo.

#### **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 la mayoría de los expedientes analizados, 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 tres expedientes de contratos de servicios revisados, no consta el informe de insuficiencia de medios previsto en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, ni se incluye de forma alternativa una referencia sobre este extremo en el informe de necesidad de los mismos.



- Los informes de necesidad de dos de los seis contratos menores revisados, no justifican debidamente la necesidad del gasto realizado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 118.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

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

Concepto	Población		Muestra	
	Nº	Importe (IVA exc.)	Nº	Importe (IVA exc.)
Contratos mayores	35	20.715.525,92 €	5	7.708.701,50 €
Contratos menores y otros gastos	52	246.156,56 €	6	36.918,66 €
Contratos modificados	8	578.567,92 €	1	278.693,18 €
Contratos prorrogados	9	1.702.531,88 €	1	33.613,94 €
Contratos excluidos	0	0,00 €	0	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>104</b>	<b>23.242.782,28 €</b>	<b>13</b>	<b>8.057.927,28 €</b>

De conformidad con los datos que figuran en el Registro de Contratos de la Generalitat, la entidad ha celebrado contratos correspondientes a asesoría, auditoría y consultoría (CPV 732, 790, 791, 792, 793, 794, 796) por importe de 82.925,00 €.

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

La gestión económico-financiera en el área de gestión de la tesorería, 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:

- 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.
- No consta que la entidad haya consultado los datos de los terceros destinatarios de los pagos seleccionados en muestra en la Base de Datos Corporativa (BDC) de la Generalitat.



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

Concepto	Población		Muestra	
	Nº	Importe	Nº	Importe
ES40*****0092	3.192	35.106.361,89 €	5	2.910.097,71 €
ES22*****9316	1.609	8.502.343,89 €	2	166.280,11 €
ES35*****6408	622	10.324.191,01 €	1	46.000,00 €
ES22*****6395	121	2.449.621,73 €	1	30.250,27 €
ES39*****0225	2.863	604.262,54 €	1	694,06 €
ES89*****2568	1.272	544.723,60 €	0	0,00 €
ES70*****2027	182	1.649.152,24 €	0	0,00 €
ES143*****3082	392	1.381.224,72 €	0	0,00 €
ES09*****0007	36	192.638,96 €	0	0,00 €
ES70*****8767	1	3,00 €	0	0,00 €
ES05*****9525	3	632,19 €	0	0,00 €
ES21*****9723	7	191.543,44 €	0	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>10.300</b>	<b>60.946.699,21 €</b>	<b>10</b>	<b>3.153.322,15 €</b>

#### **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, 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, plazo y cauce requeridos. Debe destacarse que, en el informe, en lugar de indicar el número de contratos, se ha certificado en esa columna el importe, pero se considera un mero error aritmético que no afecta a las verificaciones a desarrollar.





- No se han verificado discrepancias significativas respecto de la integridad y exactitud de la información contenida en el informe.

## 5. Recomendaciones

### 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 incorporar un auditor/a interno con las funciones y requisitos señalados en el citado artículo 9 del citado Decreto ley 1/2011 por tener una plantilla de 25 o más puestos de trabajo de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional décima de la Ley 1/2013.

### 5.2.- Contratación

- La Entidad debería revisar su sistema de control interno al objeto de establecer los mecanismos oportunos, para evitar que se produzcan pagos a proveedores en plazos superiores a los establecidos en el artículo 198.4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.
- Se recomienda que la entidad evalúe la necesidad de continuar incurriendo en los gastos de asesoría, auditoría y consultoría a los que se hace referencia en el apartado 4.2 de este informe, al objeto de valorar si el posible carácter estructural de estos gastos pudiera conllevar bien la necesidad de su fusión con otra entidad del sector público instrumental o bien su supresión y la asunción de sus actividades por la Conselleria de la cual depende.

### 5.3.- Análisis de Gestión: Operaciones de Tesorería

- Se recomienda a la entidad que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda de la Orden 2/2022 de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, por la que se regulan las actuaciones o trámites de alta, modificación y



baja de los datos personales identificativos y bancarios de las personas físicas y jurídicas que se relacionen económicamente con la Generalitat, soliciten en acceso a la Base de Datos Corporativa (BDC) a los efectos de poder consultar los datos de los terceros con carácter previo a la salida de los fondos.

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

### 6.1.- Personal

- Durante el ejercicio 2023 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.
- En el año 2022, 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 solicitó 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.

### 6.2.- Contratación

- En relación con el incumplimiento del plazo legal de pago a los proveedores hay que señalar que esta situación se ha incrementado en el ejercicio 2023 respecto al ejercicio 2022, donde solamente se producía en alguno de los expedientes analizados.

### 6.3.- Análisis de Gestión: Operaciones de Tesorería

- En el área de gestión de la tesorería, en el ejercicio 2022, 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 2023.



**GESEM AUDITORES  
Y CONSULTORES, S.L.P.**

**INTERVENCIÓN GENERAL DE LA GENERALITAT**

**SOCIO AUDITOR**

**VICEINTERVENTOR GENERAL DE CONTROL  
FINANCIERO Y AUDITORIAS**