



CÁMARA DE CUENTAS

DE ARAGÓN

**INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES 2013, 2014 Y
2015 DE “PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.” Y DE
LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE “PLATAFORMA LOGÍSTICA DE
ZARAGOZA, PLAZA S.A.”, “PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.” Y
“PLATEA GESTIÓN, S.A.”, EJERCICIO 2016**



CÁMARA DE CUENTAS

DE ARAGÓN

El **CONSEJO DE LA CÁMARA DE CUENTAS DE ARAGÓN**, en el ejercicio de su función fiscalizadora, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 112 del Estatuto de Autonomía de Aragón y el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 30 de diciembre de la Cámara de Cuentas de Aragón, ha aprobado, en sesión celebrada el 5 de julio de 2018, el Informe de fiscalización de las cuentas anuales 2013, 2014 y 2015 de “Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.” y de la actividad contractual de “Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A.” “PLHUS Plataforma Logística, S.L.” y “Platea Gestión, S.A.”, ejercicio 2016.

SIGLAS Y ABREVIATURAS

CEPA	Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.
EXPO	Expo Zaragoza Empresarial, S.A.
ICO	Instituto de Crédito Oficial
IRPF	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
IVA	Impuesto sobre el Valor Añadido
LO	Ley Orgánica
PCAP	Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
PDL	Plaza Desarrollos Logísticos S.L.
PGC	Plan General de Contabilidad
PLATEA	PLATEA Gestión S.A.
PLAZA	Plataforma Logística de Zaragoza, Plaza S.A.
PLHUS	PLHUS Plataforma Logística S.L.
PMP	Periodo medio de pago a proveedores
PMPP	Periodo medio pendiente de pago a proveedores
RGLCAP	Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre
RGLCSP	Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público
SVA	Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U.
TRLCSP	Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre

ÍNDICE

1. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN	1
2. ÁMBITO SUBJETIVO	1
3. ALCANCE MATERIAL	3
4. ALCANCE TEMPORAL	4
5. EXPRESIONES MONETARIAS.....	4
6. MARCO LEGAL	4
7. ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO	7
7.1 PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA S.A.	7
7.2 PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, PDL S.L.	42
7.3. FUNDACIÓN PLAZA	53
7.4 ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE PLHUS S.L Y PLATEA GESTIÓN S.A. EN 2016	56
8. CONCLUSIONES	59
8.1. PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA S.A.	59
8.2. PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS S.L.	62
8.3. FUNDACIÓN PLAZA	63
8.4. ACTIVIDAD CONTRACTUAL PLATEA GESTIÓN S.A. Y PLHUS S.L. 2016.....	64
9. TRÁMITE DE AUDIENCIA	66
ANEXOS	67
ANEXO. I. BALANCES Y CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2013, 2014 y 2015	69
ANEXO II MUESTRAS SELECCIONADAS DE EXPEDIENTES DE CONTRATACIÓN Y CONVENIOS.....	76
ANEXO III.- ALEGACIONES RECIBIDAS	83
ANEXO IV.- TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES	126

1. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN

El artículo 112 del Estatuto de Autonomía de Aragón establece que la Cámara de Cuentas es el órgano fiscalizador de la gestión económico-financiera, contable y operativa del sector público de la Comunidad Autónoma de Aragón. Para ello, de acuerdo con su Ley de creación, anualmente aprobará un programa de fiscalización.

El programa de fiscalización para el ejercicio 2016 de la Cámara de Cuentas de Aragón, aprobado el 28 de enero de 2016, incluyó en su apartado IV d), la auditoría de cumplimiento de las cuentas de la "Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A.", de los ejercicios 2013, 2014 y 2015.

El programa de fiscalización para el ejercicio 2017 de la Cámara de Cuentas de Aragón, aprobado por el Consejo de la Cámara el 10 de enero de 2017, incluyó en su apartado IV d) 13, la auditoría de cumplimiento de la actividad contractual en el ejercicio 2016 de las sociedades mercantiles Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A., PLHUS Plataforma Logística S.L. y PLATEA Gestión S.A.

En ambos casos se previó que el contenido de las fiscalizaciones se concretara en las correspondientes Directrices Técnicas, que fueron aprobadas por el Consejo de la Cámara el 5 de julio de 2017.

Como consecuencia de la escasa actividad económico-empresarial que han tenido tanto PLAZA como PLHUS y PLATEA, se ha considerado conveniente unificar en un único informe ambas fiscalizaciones.

2. ÁMBITO SUBJETIVO

La Sociedad Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. (en adelante PLAZA) se constituyó mediante escritura pública otorgada en Zaragoza el 21 de noviembre de 2000, conforme a su Decreto de creación 125/2000, de 27 de junio, del Gobierno de Aragón y figura convenientemente registrada en el Registro Mercantil.

La actividad de la Sociedad, tal y como se establece en el artículo 2 de sus estatutos es proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logística de Zaragoza y, en particular, las infraestructuras y equipamientos comprendidos en la misma, así como los servicios que puedan instalarse o desarrollarse en dichas infraestructuras y equipamientos, y los servicios de consultoría, asesoramiento y asistencia en la comercialización, gestión y promoción de Plataformas, Proyectos Logísticos e inmobiliarios en general.

Los accionistas de la empresa en estos ejercicios han sido los siguientes:

Accionistas	2013	2014	2015
CEPA	59,23	59,24	59,24
Ayuntamiento de Zaragoza	10,19	10,19	10,19
Banco Grupo C. S.A.	15,29	-	-
I. Banco	15,29	30,57	30,57

En 2016 PLAZA estuvo participada al 100 % por la CEPA.

PLAZA es cabecera de un grupo: participa en Plaza Desarrollos Logísticos, S.L. en el 60 % de su capital y en la Fundación Plaza en la que participa en el 100 %. Las dos sociedades¹ se integran en la Corporación Empresarial Pública de Aragón y son objeto de fiscalización en este informe.

PLAZA no ha formulado cuentas anuales consolidadas con las entidades en las que participa por estar dispensada de esta obligación, de acuerdo con la normativa vigente, al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior cuya Sociedad dominante es Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. participada al 100% por el Gobierno de Aragón, que se rige por la legislación mercantil vigente y formula cuentas anuales consolidadas.

Plaza Desarrollos Logísticos, S.L. (en adelante PDL) se creó por Decreto 204/2007, de 24 de julio, del Gobierno de Aragón, siendo constituida mediante escritura pública otorgada en Zaragoza el 2 de agosto de 2007 y figura convenientemente registrada en el Registro Mercantil.

Su objeto, según el artículo 1.2 de sus Estatutos, es el diseño, promoción, ejecución y explotación de espacios y equipamientos logístico-industriales, así como instalaciones y equipamientos anexos. Para la consecución de tal fin la sociedad podrá realizar la actividad de construcción, poseer bienes inmuebles y cederlos en arrendamiento o cualquier otra figura jurídica.

Durante todos los ejercicios fiscalizados PDL está participada por PLAZA en el 60 % de su capital social, y por CEPA en el 40 % restante.

La Fundación Plaza, cuya autorización de creación se estableció por el Decreto 210/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de Aragón, se constituyó por escritura pública otorgada en Zaragoza el 2 de noviembre de 2006.

El artículo 6 de sus estatutos establece que su objeto es *“materializar los programas de responsabilidad social corporativa de la sociedad mercantil Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A. en materia de acción social persiguiendo específicamente la mejora y fortalecimiento de la sociedad aragonesa a través de actuaciones sociales, cívicas, educativas, culturales, científicas o deportivas.”*

La fundación pertenece al 100 % a PLAZA.

La Sociedad PLHUS Plataforma Logística S.L. (en adelante PLHUS) se constituyó mediante escritura pública otorgada en Zaragoza el 25 de julio de 2006, conforme al Decreto 156/2006, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea la empresa pública y figura convenientemente registrada en el Registro Mercantil.

La actividad de la Sociedad, tal y como se establece en el artículo 2 de sus Estatutos Sociales, es proyectar, construir, conservar, gestionar, explotar y promocionar la Plataforma Logístico-Industrial de Huesca "PLHUS" y, en particular, las infraestructuras

¹ *Mejorada redacción. Alegación 1 de la Sociedad*

y equipamientos comprendidos en la misma, así como los servicios que puedan instalarse o desarrollarse en dichas infraestructuras y equipamientos.

En 2016 PLHUS estaba participada por Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U. (SVA) en un 86,49 % y por el Ayuntamiento de Huesca en el 13,51 % restante.

La Sociedad PLATEA Gestión S.A. (en adelante PLATEA) se constituyó mediante escritura pública otorgada en Teruel el 6 de julio de 2004, conforme al Decreto 50/2004, de 9 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se crea la empresa pública y figura convenientemente registrada en el Registro Mercantil.

Según el artículo 2 de sus Estatutos, su objeto es proyectar, construir, conservar, gestionar, explotar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel "Platea", y, en particular, las infraestructuras y equipamientos comprendidos en la misma, así como los servicios que puedan instalarse o desarrollarse en dichas infraestructuras y equipamientos.

En 2016 PLATEA estaba participada por las siguientes entidades: Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U. (48,76 %), Ibercaja Banco, S.A.U. (18,00 %), Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI), (17,24 %), Ayuntamiento de Teruel (10 %) y la Diputación Provincial de Teruel (6 %).

3. ALCANCE MATERIAL

Las sociedades mercantiles fiscalizadas ya han sido objeto de auditoría financiera de las cuentas de los ejercicios 2013, 2014 y 2015 realizada por una empresa externa. Además, de un informe de revisión del cumplimiento de la legalidad de sus actuaciones de PLAZA en el ejercicio 2013 realizado por el Servicio de Control Financiero de la Intervención General del Gobierno de Aragón. Únicamente la Fundación Plaza no ha sido objeto de auditoría alguna.

Los trabajos de fiscalización realizados por la Cámara de Cuentas se han centrado en analizar las áreas que dieron lugar a salvedad o incidencia en los informes antedichos y las circunstancias expresadas en los párrafos de énfasis, así como los hechos posteriores al cierre del último ejercicio auditado que tengan relación con dichas áreas.

Los trabajos de fiscalización relativos a la verificación del cumplimiento de la legalidad han abarcado las áreas de morosidad, gastos de personal, contratación y convenios suscritos por las PLAZA y PDL y por la Fundación Plaza.

En el alcance material de esta auditoría no se incluyen las operaciones relacionadas con las actuaciones que están judicializadas y que eran 26 procesos abiertos a 30 de diciembre de 2016. De ellos, PLAZA es demandante en 22 y demandado en 4 procesos. Sólo considerando uno de ellos el procedimiento declarativo 719/2012, del Juzgado de instrucción, nº 15 de Zaragoza, en el que PLAZA es demandante, la consecuencia patrimonial, es que existe un saldo de acreedores pendientes de pago de 23 millones de euros, a lo que habrá que añadir los procedimientos penales iniciados ante los Juzgados de Instrucción números 1, 5 y 12 de Zaragoza.

Por último, los trabajos de fiscalización incluyen también el análisis de la actividad contractual de PLAZA, PLATEA y PLHUS en 2016.

4. ALCANCE TEMPORAL

La fiscalización abarca los ejercicios 2013 a 2015.

En el ámbito de la actividad contractual el alcance temporal de la fiscalización para la sociedad PLAZA y sus entidades dependientes son los ejercicios 2013 a 2016 y para, PLATEA y PLHUS es el ejercicio 2016.

Además, los trabajos de auditoría se han extendido a actuaciones realizadas por las entidades en ejercicios anteriores o posteriores que afecten directamente a los estados financieros analizados.

5. EXPRESIONES MONETARIAS

Tanto en el texto como en los cuadros del informe las cantidades monetarias se expresan en euros, salvo mención expresa y concreta en contrario.

6. MARCO LEGAL

Normativa estatal

- Constitución Española de 1978.
- Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril.
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda del Sector Público.
- Código de Comercio.
- Estatuto de los Trabajadores.
- Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.
- Ley 50/2002, de 26 de diciembre de Fundaciones.
- Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por el que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- 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 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información y buen gobierno.
- Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y de creación del registro contable de facturas en el sector público.

- Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.
- Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica.
- Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de diciembre por el que se adoptan medidas financieras para mejorar la liquidez de las pequeñas y medianas empresas y otras medidas económicas complementarias².
- Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.
- Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994, por la que se establecen las Normas de adaptación al Plan General de Contabilidad de las empresas inmobiliarias.
- Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Orden HAP 492/2014, de 27 de marzo, por la que se regulan los requisitos funcionales y técnicos del registro contable de facturas de las entidades del ámbito de aplicación de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y de creación del registro contable de facturas en el Sector Público.
- Orden HAP/2082/2014, de 7 de noviembre, por la que se modifica la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

² Alegación 32

Normativa autonómica

- Ley 11/2009, de 30 de diciembre, de la Cámara de Cuentas de Aragón.
- Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de contratos del Sector Público de Aragón.
- Ley 8/2015, de 25 de marzo, de transparencia en la actividad pública y participación ciudadana de Aragón.
- Texto refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 29 de junio.
- Texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio.
- Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Cámara de Cuentas de Aragón, aprobado por Acuerdo de 17 de diciembre de 2010, de la Mesa y la Junta de Portavoces de las Cortes de Aragón.

Acuerdos de creación de las entidades fiscalizadas

- Decreto 125/2000, del Gobierno de Aragón, de 27 de junio, de creación de Plataforma logística de Zaragoza. PLAZA, S.A.
- Decreto 50/2004, de 9 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se crea la empresa pública PLATEA Gestión S.A.
- Decreto 156/2006, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea la empresa pública PLHUS Plataforma Logística S.L.
- Decreto 210/2006, del Gobierno de Aragón, de 24 de octubre, por el que se autoriza la creación de la Fundación Plaza.
- Decreto 204/2007, del Gobierno de Aragón, de 24 de julio, de creación de PLAZA Desarrollos Logísticos, S.L.

7. ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO

7.1 PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA S.A.

ACTIVO	2012	2013	2014	2015	2016
Inmovilizado no financiero	9.747.229,15	8.149.328,84	7.572.217,86	7.323.733,54	7.846.821,20
Inmovilizado financiero	8.109.873,05	2.636.192,82	2.714.389,32	2.710.822,82	309.990,38
Existencias	158.772.995,82	134.920.988,45	123.109.404,84	95.758.463,28	79.224.947,71
Deudores comerciales ³	5.700.030,37	10.449.686,13	1.246.554,31	961.678,68	887.502,75
Inversión financiera c/p	0,00	884.620,22	1.292.514,87	1.295.635,00	1.293.460,00
Tesorería y periodificaciones a c/p	4.644.337,46	3.326.633,80	8.612.253,99	9.449.514,52	7.531.669,92
Total	186.974.465,85	160.367.450,26	144.547.335,19	117.499.847,84	97.094.391,96

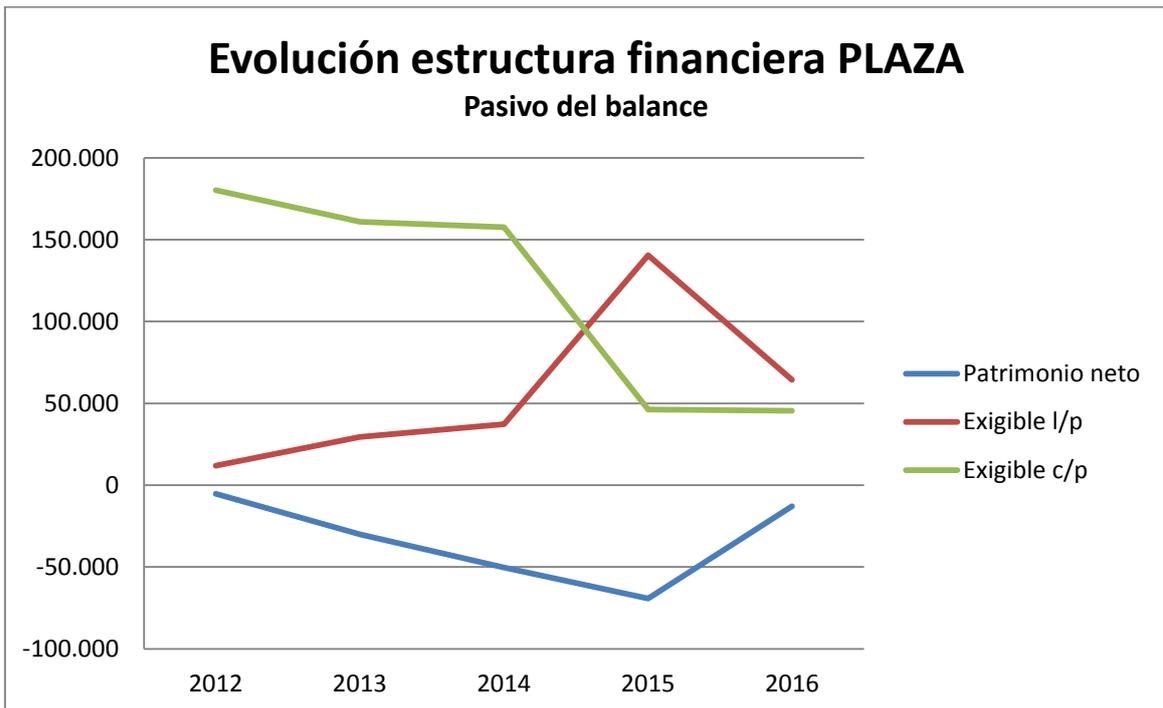
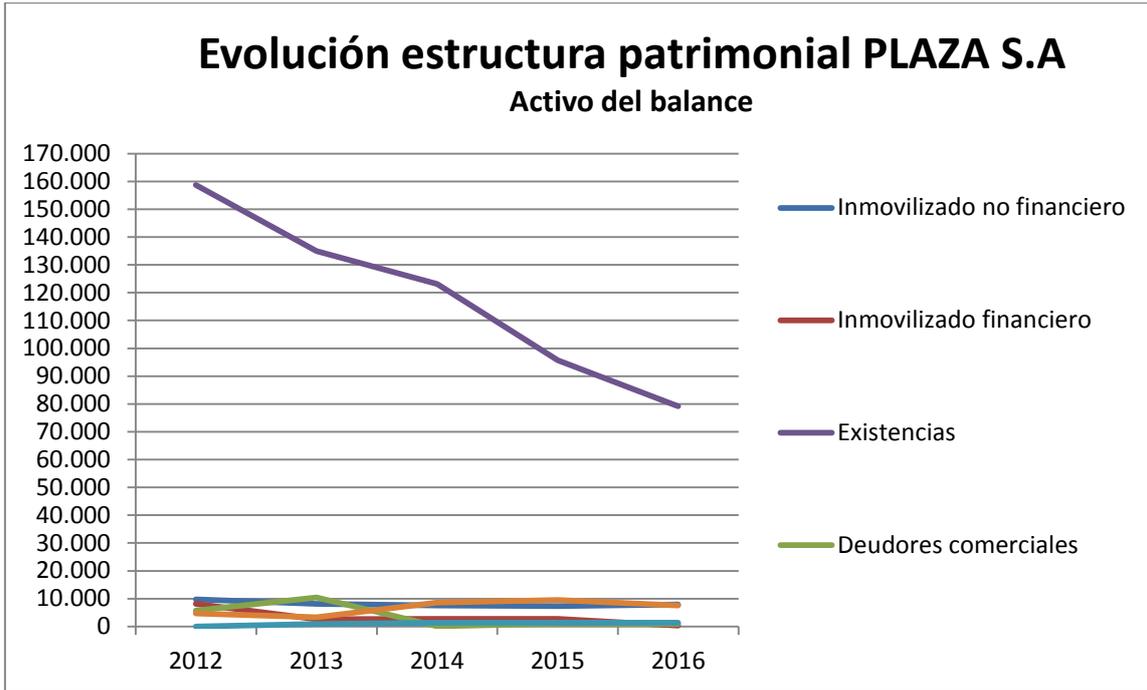
PASIVO	2012	2013	2014	2015	2016
Patrimonio neto	-5.241.925,58	-30.010.383,09	-50.354.090,22	-69.145.065,74	-12.771.027,81
Exigible a largo plazo	11.999.533,15	29.513.824,12	37.356.311,95	140.388.978,51	64.463.513,61
Exigible a corto plazo	180.216.858,28	160.864.009,23	157.545.113,46	46.255.935,08	45.402.372,90
Total	186.974.465,85	160.367.450,26	144.547.335,19	117.499.847,85	97.094.858,70

La evolución de la situación económico-financiera de PLAZA en los años fiscalizados y en 2016 viene dibujada principalmente por la práctica inexistencia de actividad en el tráfico mercantil. Ello ha traído consigo la minoración del valor de sus existencias ya que el valor recuperable por su venta es inferior al que figuraba en la contabilidad, y la disminución de los deudores comerciales. Por ello, su subsistencia ha dependido en todo momento de la financiación que CEPA y el Gobierno de Aragón en última instancia le han aportado.

En el pasivo, los resultados de la sociedad, tanto de explotación como financieros han sido siempre negativos hasta 2016, cuando se produce un pequeño repunte en la actividad mercantil (un 20 % más de superficie vendida que en 2015) y con ello un resultado de explotación positivo. Además, la operación de ampliación y reducción de capital realizada a través de la compensación de varios préstamos que PLAZA tenía con CEPA permite evitar la disolución legal de la empresa y minora la cuantía de las deudas financieras, lo que mejora la situación patrimonial de PLAZA.

No obstante esta mejoría, el resultado global del ejercicio en 2016 sigue siendo negativo.

³ Corregido error cantidad 2014. Alegación 2



Ha de destacarse que, en 2016, en el epígrafe de exigible a corto plazo siguen figurando deudas de proveedores por importe de 23.841.819,74 euros cuya ejecución está pendiente de la resolución de procesos judiciales en curso y que cuando finalicen tendrán efecto en las cuentas de la sociedad.

A continuación se hace una breve exposición de la situación de las distintas áreas económico financieras que es la base de la conclusión de los trabajos de fiscalización realizados.

7.1.1 INMOVILIZADO NO FINANCIERO

Los tres grandes bloques del Inmovilizado no financiero son el Inmovilizado material (fundamentalmente, instalaciones, utillaje y mobiliario) el inmovilizado intangible (patentes, licencias y marcas y aplicaciones informáticas) y las inversiones inmobiliarias (terrenos y construcciones para explotarlos en alquiler).

	31/12/2013	% s/Activo	31/12/2014	% s/Activo	31/12/2015	% s/Activo
TOTAL ACTIVO	160.367.450,26	100,00	144.547.335,19	100,00	117.499.847,84	100,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	10.785.521,66	6,73	10.286.607,18	7,12	10.034.556,36	8,54
I. Inmovilizado intangible	6.946,64	0,00	4.653,03	0,00	3.056,66	0,00
3. Patentes, licencias, marcas y similares	6.403,24	0,00	4.218,42	0,00	2.730,84	0,00
5. Aplicaciones informáticas	543,40	0,00	434,61	0,00	325,82	0,00
II. Inmovilizado material	348.087,65	0,22	40.062,92	0,03	30.963,38	0,03
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	346.100,78	0,22	38.335,08	0,03	29.892,95	0,03
4. Equipos proceso. Información y otro inmovilizado material	1.986,87	0,00	1.727,84	0,00	1.070,43	0,00
III. Inversiones inmobiliarias	7.794.294,55	4,86	7.527.501,91	5,21	7.289.713,50	6,20
1. Terrenos	2.793.032,65	1,74	2.740.142,06	1,90	2.659.283,94	2,26
2. Construcciones	5.001.261,90	3,12	4.787.359,85	3,31	4.630.429,56	3,94

Inmovilizado material e intangible

Dentro del Activo, el peso del inmovilizado material y del intangible en el activo de la sociedad es muy pequeño. Además, en los tres ejercicios objeto de fiscalización ha disminuido el valor neto, tanto del inmovilizado intangible (56 %) como del inmovilizado material (91,10 %) como consecuencia del efecto de la amortización acumulada de los bienes que los componen.

La sociedad dispone de un inventario actualizado donde figura la información relativa al inmovilizado no financiero e intangible con los datos necesarios para el cálculo de la amortización, que se realiza en los plazos establecidos.

No hay informes de valoración o tasación de los bienes de inmovilizado intangible de la Sociedad. Dado que se trata de activos que están en uso para el desarrollo de la

actividad de la Sociedad y su valor neto contable no es significativo PLAZA no ha realizado informes específicos de valoración de ellos.

Inversiones inmobiliarias

El valor contable de las inversiones inmobiliarias ha disminuido en un 6,47 % entre 2013 y 2015 por efecto de la amortización así como por la dotación de deterioros por la disminución del valor de los activos que componen este epígrafe.

PLAZA, ante la existencia de indicios de pérdidas de valor que situaban su valor recuperable en un importe inferior al de su valor contable, procedió a estimar dichas pérdidas mediante un test de deterioro.

Inversiones Inmobiliarias	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	Variación 2013-2015	% Variación 2013/2015
III. Inversiones inmobiliarias	7.794.294,55	7.527.501,91	7.289.713,50	(504.581,05)	(6,47)
1. Terrenos	2.793.032,65	2.740.142,06	2.659.283,94	(133.748,71)	(4,79)
2200000000-Inversiones en terrenos y bienes natural	4.943.253,73	4.943.253,73		(4.943.253,73)	(100,00)
2201000000-inversiones inmobiliarias en terrenos para arrendamiento	-	-	4.943.253,73	4.943.253,73	100,00
2201000001-suelo nave 47 - PLAZA naves AS	-	106.960,18	106.960,18	106.960,18	100,00
2920000000-Deterioro valor inversiones inmobiliarias: terrenos y bienes naturales	(2.150.221,08)	(2.310.071,85)	(2.390.929,97)	(240.708,89)	11,19
2. Construcciones	5.001.261,90	4.787.359,85	4.630.429,56	(370.832,34)	(7,41)
2210000000-Inversiones en construcciones	10.586.440,80	10.586.440,80		(10.586.440,80)	(100,00)
2211000000-inversiones inmobiliarias en construcciones para arrendamiento			10.758.837,45	10.758.837,45	100,00
2211000001-construccion nave 47 -PLAZA naves AS		441.875,51	441.875,51	441.875,51	100,00
2821000000-Amortización acumulada. Construcciones inmobiliarias para arrendamiento	(1.715.448,87)	(1.906.811,61)	(2.086.959,74)	(371.510,87)	21,66
2921000000-Deterioro valor inversiones inmobiliarias en construcciones	(3.869.730,03)	(4.147.369,12)	(4.288.405,18)	(418.675,15)	10,82
2921000001-Deterioro valor inversiones inmobiliarias. naves AS		(186.775,73)	(194.918,48)	(194.918,48)	100,00

El importe recuperable se determinó como el mayor importe entre el valor razonable, menos los costes de venta, y el valor en uso.

Los deterioros dotados en los ejercicios 2013, 2014 y 2015 se han calculado sobre la base de valoraciones actualizadas de expertos independientes, o bien, en el caso de aquellos inmuebles que la Sociedad tiene en arrendamiento con opción de compra, por la diferencia entre el coste de los mismos y el resultado esperado de las operaciones en vigor.

Ha de precisarse que los informes de valoración relativos a la nave ALI 12.4 en los tres ejercicios expresan una condición, señalando que la tasación realizada queda condicionada a "que el resultado de las comprobaciones que se deben realizar visitando interiormente el inmueble no contradigan los supuestos realizados en la valoración" y "a la entrega de documentación registral suficiente". Advierte el informe que "no se ha considerado la carga urbanística pendiente que consta en la documentación, si bien la urbanización ya está terminada. Además, los términos del acuerdo en la compraventa de la parcela contemplan el compromiso de PLAZA de transmitir los terrenos libres de toda carga o gravamen."

El resumen de los ajustes en la valoración llevados a cabo durante el periodo fiscalizado es el siguiente:

Inversiones Inmobiliarias	Saldo 31/12/2013	Saldo 31/12/2014	Modificaciones Acuerdo 2015 parcela ALI2.4	Saldo 31/12/2015	Variación 2015-2013	% Variación 2015/2013
Terrenos						
Coste	4.943.253,73	5.050.213,91		5.050.213,91	106.960,18	2,16
Deterioro	(2.150.221,08)	(2.310.071,85)		(1.762.919,77)	387.301,31	(18,01)
<i>ajuste parcela ALI12.4</i>			628.010,20			
Total	2.793.032,65	2.740.142,06	628.010,20	3.287.294,14	494.261,49	17,70
Construcciones						
Coste	10.586.440,80	11.028.316,31		8.461.859,83	(2.124.580,97)	(20,07)
<i>ajuste parcela ALI12.4</i>			(2.738.853,13)			
Deterioro	(3.869.730,03)	(4.334.144,85)		(2.773.274,70)	1.096.455,33	(28,33)
<i>ajuste parcela ALI12.4</i>			1.710.048,96			
Amortización acumulada	(1.715.448,87)	(1.906.811,61)		(1.644.282,54)	71.166,33	(4,15)
<i>ajuste parcela ALI12.4</i>			442.677,20			
Total	5.001.261,90	4.787.359,85	-1.028.804,17	4.044.302,59	-956.959,31	-19,13
Total Inversiones Inmobiliarias						
Coste	15.529.694,53	16.078.530,22	(2.738.853,13)	13.512.073,74	(2.017.620,79)	(12,99)
Deterioro	(6.019.951,11)	(6.644.216,70)	2.338.059,16	(4.536.194,47)	1.483.756,64	(24,65)
Amortización acumulada	(1.715.448,87)	(1.906.811,61)	442.677,20	(1.644.282,54)	71.166,33	(4,15)
Total Neto	7.794.294,55	7.527.501,91	41.883,23	7.331.596,73	(462.697,82)	(5,94)

Dentro de los ajustes por deterioro, ha de mencionarse, como hecho posterior, el efecto que tiene en 2016 un acuerdo transaccional con la empresa G.E. S.L.U. sobre la parcela ALI 12.4 por el que se liquida el contrato de copromoción suscrito en 2004 con la citada empresa. El pago acordado para dar por finalizado el contrato y reconocer el pleno dominio de PLAZA sobre la nave y la parcela fue de 7.483.906,36 euros importe menor que el pactado inicialmente.

Esta circunstancia fue expuesta como salvedad en el informe de auditoría de 2015 por cuanto se conocía el importe de la minoración del coste de las inversiones objeto del citado acuerdo pero no se ajustó la contabilidad al no formalizarse aquel hasta 2016. Dicho ajuste fue realizado en 2016 ejercicio en el que, con la liquidación del contrato y los pagos finalmente acordados el coste de la parcela objeto del acuerdo fue 2.738.853,13 euros inferior al inicial y se minoró proporcionalmente su deterioro y amortización, lo que sitúa la variación del coste de las inversiones inmobiliarias en un porcentaje de -5,94 desde 2013 a 2015 frente al -6,47 % que resultaba con anterioridad al acuerdo.

Por este mismo acuerdo, la cuenta 4000, Proveedores, experimenta un descenso en su saldo de 2016, al haberse abonado las deudas pendientes de 2008 y 2009 contabilizadas por esta operación inmobiliaria.

Arrendamientos

En los tres ejercicios revisados descienden los ingresos por arrendamientos (un 7,25 %) aunque, dada la casi inexistente actividad de ventas, los ingresos obtenidos por alquileres en 2014 pasaron a representar el 34,28 % de la cifra de negocio de PLAZA. Los precios de arrendamiento se mantienen prácticamente inalterados durante los tres ejercicios y responden a la evolución y las características del mercado.

El cuadro siguiente resume los metros cuadrados que representan las naves en arrendamiento, su porcentaje de ocupación así como los ingresos por arrendamientos que generaron en los ejercicios 2013 a 2015:

Inmuebles en Arrendamiento	2013			2014			2015		
	Parcela Ali 12.4	Parcela As 2.2	Total	Parcela Ali 12.4	Parcela As 2.2	Total	Parcela Ali 12.4	Parcela As 2.2	Total
M ² libres	8.715	0	8.715	8.165	0	8.165	11.165	0	11.165
M ² alquilados	12.650	0	12.650	13.200	713	13.913	10.200	713	10.913
% ocupación	59,21	0,00	59,21	61,78	100,00	63,02	47,74	100,00	49,43
Ingresos por arrendamientos	304.728,75	0,00	304.728,75	280.527,49	21.399,00	301.926,49	261.210,00	21.399,00	282.609,00
% arrendos. s/ cifra negocio	4,81	0,00	4,81	31,85	2,43	34,28	1,26	0,10	1,36

7.1.2 INMOVILIZADO FINANCIERO

Dentro del inmovilizado financiero se incluye el bloque de participaciones que PLAZA tiene en otras sociedades públicas con una relación de control o influencia significativa y, en segundo lugar, fianzas y depósitos constituidos a largo plazo correspondientes en su mayoría a arrendamientos inmobiliarios.

Inmovilizado financiero	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	Variación 2013-2015	%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	210.000,00	210.000,00	210.000,00	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio	210.000,00	210.000,00	210.000,00	0,00	0,00
24030000001-PLAZA SERVICIOS AEREOS	3.672.122,27	3.672.122,27		(3.672.122,27)	(100,00)
24030000002-PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS	210.000,00	210.000,00	210.000,00	0,00	0,00
29330000001-DETERIORO VALOR PARTICIPACION P.S.A.	(3.672.122,27)	(3.672.122,27)		3.672.122,27	(100,00)
V. Inversiones financieras a largo plazo	2.426.192,82	2.504.389,32	2.500.822,82	74.630,00	3,08
5. Otros activos financieros	2.426.192,82	2.504.389,32	2.500.822,82	74.630,00	3,08
26000000001-FIANZAS ENDESA	20.554,18	20.554,18	20.554,18	0,00	0,00
26410009037- FIANZAS DEPOSITADAS NAVES AS	-	3.566,50	-	0,00	0,00
26410009038-FIANZA DEPOSITADAS NAVES GAZELEY	-	74.630,00	74.630,00	74.630,00	100,00
26500000000-Depósitos constituidos a largo plazo	1.006,20	1.006,20	1.006,20	0,00	0,00
26500000002-DEPOSITO CONST.L/P - I.S. ACTA 2010	2.404.632,44	2.404.632,44	2.404.632,44	0,00	0,00

Las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo corresponden a las siguientes participaciones:

- Un 60 % en el capital de PDL, con un valor contable de 210.000 euros que no ha experimentado variación alguna en todos los ejercicios fiscalizados.
- Un 37,07 % en el capital de PLAZA Servicios Aéreos, S.A. Esta sociedad fue liquidada en 2015. La baja en contabilidad de la participación generó un resultado positivo en el ejercicio 2015 de 3.188,22 euros, que es el importe que correspondió a PLAZA en el reparto del haber social según el porcentaje de participación que tenía en el capital de la sociedad liquidada.

En el epígrafe de Otros activos financieros se incluye un importe de 2.404.632,44 euros como fianza constituida al interponer un recurso por el Impuesto sobre Sociedades. Esta fianza fue cancelada en el ejercicio 2016 al haber recaído sentencia firme sobre el asunto.

El resto de las inversiones Financieras son fianzas depositadas en el entonces Departamento de Obras Públicas Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón por arrendamiento de naves.

7.1.3 EXISTENCIAS

Las existencias constituyen más del 80 % del activo en cada uno de los ejercicios fiscalizados y más del 90 % del activo corriente. Incluyen terrenos, solares y construcciones destinadas a operaciones en el tráfico mercantil y se valoran por su coste de ejecución o al precio de adquisición.

Peso relativo del activo corriente	31/12/2013	% s/Total Activo	31/12/2014	% s/Total Activo	31/12/2015	% s/Total Activo
TOTAL ACTIVO	160.367.450,26	100,00	144.547.335,19	100,00	117.499.847,84	100,00
B) ACTIVO CORRIENTE	149.581.928,60	93,27	134.260.728,01	92,88	107.465.291,48	91,46
II. Existencias	134.920.988,45	84,13	123.109.404,84	85,17	95.758.463,28	81,50

En el periodo fiscalizado el valor neto de las existencias ha sufrido una disminución constante por el efecto del deterioro sufrido, el cual aumenta un 31 % desde 2013 a 2015. Los deterioros registrados se corresponden con la diferencia entre el valor recuperable y el valor contable de las existencias, utilizando valoraciones actualizadas de un experto independiente.

Concepto	Saldo 31/12/2013	Saldo 31/12/2014	Saldo 31/12/2015	Variación 2013/2015	% Variación 2013/2015
Suelo industrial en curso					
Coste	28.494.907	28.394.457	27.604.753	(890.154)	(3)
Deterioro	(2.821.677)	(5.430.861)	(6.890.524)	(4.068.847)	144
Total suelo industrial en curso	25.673.230	22.963.596	20.714.229	(4.959.001)	(19)
Suelo industrial terminado					
Coste	119.433.789	118.488.206	96.734.608	(22.699.181)	(19)
Deterioro	(24.386.256)	(31.257.077)	(30.930.667)	(6.544.411)	27
Total suelo industrial terminado	95.047.533	87.231.129	65.803.941	(29.243.592)	(31)
Naves industriales terminadas					
Coste	19.697.323	19.148.487	14.142.333	(5.554.990)	(28)
Deterioro	(5.497.097)	(6.233.807)	(4.902.040)	595.057	(11)
Total Naves industriales terminadas	14.200.226	12.914.680	9.240.293	(4.959.933)	(35)
TOTAL EXISTENCIAS	134.920.988	123.109.405	95.758.463	(39.162.525)	(29)
COSTE	167.626.019	166.031.150	138.481.695	(29.144.324)	(17)
DETERIORO	(32.705.030)	(42.921.745)	(42.723.232)	(10.018.201)	31

Deterioros

Los deterioros han sido calculados por PLAZA por la diferencia entre el valor razonable según las tasaciones de una empresa externa (TINSA) y el valor contable de las existencias.

TIPO	2013			2014			2015		
	Valor coste Existencias	Deterioro contable 31/12/2013		Valor coste Existencias	Deterioro contable 31/12/2014		Valor coste Existencias	Deterioro contable 31/12/2015	
		Importe	% s/ coste		Importe	% s/ coste		Importe	% s/ coste
ALIF	22.097.118,61	(5.043.233,10)	(22,82)	22.097.118,61	(6.735.130,02)	(30,48)	22.097.403,56	(7.004.713,58)	(31,70)
Fase I	9.049.149,87	0,00	0,00	9.049.149,88	(668.076,17)	(7,38)	0,00	0,00	0,00
Fase II	51.318.218,16	(9.918.067,40)	(19,33)	50.372.635,04	(13.109.844,47)	(26,03)	36.877.119,82	(10.855.704,39)	(29,44)
Fases II y III	14.213.726,20	(2.868.608,07)	(20,18)	14.213.726,20	(3.885.832,83)	(27,34)	14.213.894,16	(5.990.606,54)	(42,15)
Fase III	22.755.575,80	(6.556.347,20)	(28,81)	22.755.575,80	(6.858.193,17)	(30,14)	22.756.066,79	(6.986.878,88)	(30,70)
RFC	28.494.907,08	(2.821.677,19)	(9,90)	28.394.456,98	(5.430.861,00)	(19,13)	28.394.877,27	(6.983.288,04)	(24,59)
Naves	19.697.322,98	(5.497.097,29)	(27,91)	19.148.487,29	(6.233.807,30)	(32,56)	14.142.333,29	(4.902.040,18)	(34,66)
TOTAL⁴	167.626.018,70	(32.705.030,25)	(19,51)	166.031.149,79	(42.921.744,95)	(25,85)	138.481.694,89	(42.723.231,61)	(30,85)

En el ejercicio 2015 determinadas valoraciones fueron modificadas a la baja. El Acta 7/2015, de 15 de diciembre, del Consejo de Administración, determinó, a propuesta del Gerente, "el necesario ajuste de precios y rentas, que todavía persiste en el mercado logístico, consecuencia directa de la amplia oferta existente".

Así, se establecieron precios de referencia y la posibilidad para el gerente de negociar un porcentaje adicional máximo tasado de rebaja sobre el precio de tarifa.

La valoración de las parcelas ALI 12.1.1; 12.2; 12.3; 12.5; 19 y 23 quedó fijada en una cuantía inferior a la que figuraba en los informes de tasación de TINSA. En el acta se expresa que la razón de esta minoración responde a características físicas y morfológicas de las parcelas, a la existencia de negociaciones en curso, y a costes pendientes de conexión de parcelas.

Esta decisión incrementó más la cifra de deterioro contable. Destaca especialmente la parcela ALI 19 cuyo deterioro aumenta en 1.634.096 euros por causa de las obras de conexión con otras parcelas.

Ventas

Los ingresos por ventas de existencias constituyen la principal fuente de ingresos de la sociedad. El cuadro siguiente resume el porcentaje que representan sobre la cifra de negocio de la sociedad en los tres ejercicios, siendo llamativo el descenso que hubo en 2014:

Ventas	2013	2014	2015
Importe neto de la cifra de negocios	6.339.846,91	880.787,87	20.732.445,70
Ingresos por ventas	6.035.118,16	571.025,00	20.442.008,15
% ventas sobre cifra negocio	95,19	64,83	98,60

La escasa actividad se muestra en la comparativa de las ventas con la totalidad de las existencias en cada ejercicio.

⁴ Corregido error. Alegación 3

Ventas	2013	2014	2015	2016
Total Existencias	134.920.988,45	123.109.404,84	95.758.463,28	79.224.947,71
Ingresos por ventas	6.035.118,16	571.025,00	20.442.008,15	20.820.896,79
% ventas sobre existencias	4,47	0,46	21,34	26,28

En el cuadro de la página siguiente se detallan todas las ventas realizadas en los tres años examinados. El resultado de las operaciones fue negativo en la práctica totalidad de estas, superando el coste contable de las parcelas al precio de venta sin IVA, con diferencias que llegan a superar el 65 %. El importe total de las ventas de estos tres años fue inferior en 8.332.083,34 euros al importe del coste de las parcelas.

Teniendo en cuenta los deterioros del valor de tasación en cada ejercicio el coste final de las parcelas es 813.585,72 euros superior a su precio de venta, resultado muy negativo que agrava la situación mercantil de la empresa cuyas operaciones comerciales fueron prácticamente inexistentes en estos años.

Esta afirmación se basa en que el 66,33 % de la superficie vendida, es decir, el 76.38 % del importe de las ventas realizadas en estos años no lo ha sido en virtud de la actividad habitual del tráfico mercantil sino que responden a una serie de pactos con los socios de la empresa para lograr el efectivo necesario, mantener el equilibrio porcentual de estos en el capital social y cancelar un préstamo sindicado suscrito en 2010.

En 2013, Según la escritura pública de transmisión, de 12 de noviembre de 2013, las ventas traen causa en una operación de ampliación de capital fallida: *“PLAZA, para atender a las necesidades de capital de la Sociedad, y en particular, las necesidades de tesorería a corto plazo, acordó aumentar el capital social. Dado que alguno de los socios decidió no acudir a dicha ampliación, y con el fin de no alterar el porcentaje de participación de los socios en el capital de la sociedad, PLAZA ha propuesto a cada uno de los socios una solución alternativa para dotar de liquidez a la Sociedad, y en concreto ha propuesto a I Banco, S.A.U. que adquiera activos inmobiliarios de PLAZA por un importe equivalente al que hubiera correspondido desembolsar en el aumento de capital anulado.”*

Esta operación se concretó en la venta a la sociedad CM S.A., propiedad de la entidad bancaria accionista, del 35,327 % de la finca ALI 7.2.1.2 por un importe de 3.529.248,16 euros, que corresponde proporcionalmente, sin diferencias significativas, con el valor de tasación de la finca.

AÑO	V*	M ² Constr.	Precio	Coste	Diferencia precio-coste	% margen	Deterioro	Resultado
2013	CM	22.550,00	1.916.750,00	2.542.957,90	-626.207,90	-32,67	-242.943,31	-383.264,59
		39.213,48	3.529.248,16	3.963.765,32	-434.517,16	-12,31	-463.591,00	29.073,84
		3.682,00	589.120,00	376.388,92	212.731,08	36,11	0,00	212.731,08
			65.445,48	6.035.118,16	6.883.112,14	-847.993,98	-14,05	-706.534,31
2014		9.100,00	571.025,00	945.583,12	-374.558,12	-65,59	-388.962,45	14.404,33
		9.100,00	571.025,00	945.583,12	-374.558,12	-65,59	-388.962,45	14.404,33
2015	CM	20.347,00	1.831.230,00	1.791.459,46	39.770,54	2,17	0,00	39.770,54
		25.538,52	2.172.642,91	2.581.514,89	-408.871,98	-18,82	-668.076,17	-481.920,84
	CM	46.262,00	3.935.185,20	4.676.310,23	-741.125,03	-18,83		
	CM	41.494,00	3.003.472,55	5.001.318,62	-1.997.846,07	-66,52	-1.820.248,39	-177.597,68
	CM	5.422,00	397.053,50	653.513,22	-256.459,72	-64,59	-237.842,12	-18.617,60
	CM	5.422,00	397.053,50	653.513,22	-256.459,72	-64,59	-237.842,12	-18.617,60
	CM	5.324,00	387.566,63	641.701,29	-254.134,66	-65,57	-233.542,86	-20.591,80
	CM	5.324,00	387.566,63	641.701,29	-254.134,66	-65,57	-233.542,86	-20.591,80
	CM	5.324,00	387.566,63	641.701,29	-254.134,66	-65,57	-233.542,86	-20.591,80
	CM	5.324,00	387.566,63	641.701,29	-254.134,66	-65,57	-233.542,86	-20.591,80
	CM	5.221,00	381.567,55	629.286,71	-247.719,16	-64,92	-229.007,25	-18.711,91
	CM	27.627,00	2.217.402,98	2.883.377,30	-665.974,32	-30,03	-532.365,50	-133.608,82
	CM	10.619,00	1.174.149,24	1.108.286,56	65.862,68	5,61	-133.689,94	199.552,62
	CM	405,90	211.400,00	312.312,36	-100.912,36	-47,74	-101.673,57	761,21
	CM	405,90	211.400,00	312.312,36	-100.912,36	-47,74	-101.673,57	761,21
	CM	405,90	211.400,00	312.312,36	-100.912,36	-47,74	-101.673,57	761,21
	CM	405,90	211.400,00	312.312,36	-100.912,36	-47,74	-101.673,57	761,21
	CM	405,90	211.400,00	312.312,36	-100.912,36	-47,74	-101.673,57	761,21
	CM	405,90	211.400,00	312.312,36	-100.912,36	-47,74	-101.673,57	761,21
	CM	405,90	211.400,00	312.312,36	-100.912,36	-47,74	-101.673,57	761,21
	CM	405,90	211.400,00	312.312,36	-100.912,36	-47,74	-101.673,57	761,21
	CM	405,90	211.400,00	312.312,36	-100.912,36	-47,74	-101.673,57	761,21
	CM	405,90	211.400,00	312.312,36	-100.912,36	-47,74	-101.673,57	761,21
		713,30	369.846,05	548.835,69	-178.989,64	-48,40	-178.673,95	-315,69
		713,30	369.846,05	548.835,69	-178.989,64	-48,40	-178.673,95	-315,69
		713,30	369.846,05	548.835,69	-178.989,64	-48,40	-178.673,95	-315,69
		713,30	369.846,05	548.835,69	-178.989,64	-48,40	-178.673,95	-315,69
		215.754,82	20.442.008,15	27.551.539,39	-7.109.531,24	-34,78	-6.423.000,86	-686.530,38
TOTAL		290.300,30	27.048.151,31	35.380.234,65	-8.332.083,34	-30,80	-7.518.497,62	-813.585,72

*Se marcan en esta columna V (ventas), con las iniciales del vendedor (CM), todas las operaciones realizadas con esa empresa

En 2014 se negoció con I. Banco la dación en pago de activos inmobiliarios para cancelar la deuda correspondiente a un préstamo sindicado formalizado en 2010, por importe de 39.064.295,94 euros según señalan textualmente las escrituras públicas

en las que se formalizó esta operación, de 29 de abril y 29 de octubre de 2015 a través de la empresa C.M. de la que es propietaria la entidad bancaria. El crédito sindicado se canceló el 30 de octubre de 2015, como recoge el Acta del Consejo de Administración 6/2015 de 11 de noviembre.

Esta operación de venta de activos a la entidad bancaria se aprobó inicialmente por la Junta de accionistas de PLAZA el 30 de marzo de 2015 por un importe global de 39.065.966,39 euros

La operación se realizó en varias fases:

- En abril se vendió parte de la finca ALI 7-2-12B por 2.172.642,91 euros.
- En octubre de 2015 se vendieron activos por un importe de 14.958.751,06 euros que fue el precio propuesto por la entidad compradora, inferior al valor de tasación dado por PLAZA en 711.935 euros y al coste de construcción de los activos en 6.024.471,24 euros.

Este acuerdo se elevó a escritura pública el 29 de octubre de 2015 y el Consejo de Administración se dio por informado de la operación y de la consiguiente cancelación del préstamo sindicado en su reunión de 11 de noviembre de 2015 (Acta 6/2015), en la que se puso de manifiesto el posible conflicto de intereses de los consejeros nombrados por la entidad bancaria en esta operación sin adoptar ninguna solución al respecto.

- Como hecho posterior al periodo fiscalizado, las restantes fincas del acuerdo inicial iban a venderse en el ejercicio 2016 y tenían un valor de tasación de PLAZA de 18.320.761,96, pero finalmente solo se produjo la venta efectiva de una finca por valor de 1.339.230,00 euros (tasada por PLAZA en 1.433.633,20 euros).

En resumen, en los tres ejercicios fiscalizados las ventas realizadas a C.M. S.A. por las causas anteriormente expresadas ascendieron a 20.660.642,11 euros, y el importe de todas las ventas realizadas por PLAZA en el mismo periodo fue de 27.048.151,31 euros.

Del resto de las operaciones formalizadas en 2015, el 7,24 % del importe (1.479.384,20 euros) procede de dos resoluciones de contratos suscritos en 2009 y 2011.

Tomando en consideración que los ingresos por ventas constituyen la principal fuente de ingresos de la sociedad, la conclusión es que el mantenimiento de la empresa por el solo ejercicio de su objeto social principal (operaciones en el mercado inmobiliario) ha sido totalmente inviable en estos ejercicios.

En 2016, PLAZA va recuperando su actividad económica, con un incremento del 20 % de la superficie vendida respecto a 2015. Pese a que el carácter negativo del margen de venta se mantiene, disminuye hasta el 28,38 % frente al 34,78 % en 2015 y el

precio de venta supera en todos los casos al valor de tasación a efectos del deterioro, lo que genera un resultado positivo.

Ventas realizadas en 2016							
	M ² Constr.	Precio	Coste	Margen	% margen	Deterioro	Resultado
AÑO 2016	15.482,00	1.393.380,00	1.615.750,41	-222.370,41	-15,96	-235.220,47	12.850,06
	67.247,00	5.215.032,26	7.497.706,05	-2.282.673,79	-43,77	-2.337.494,46	54.820,67
	32.977,00	2.557.338,94	3.521.241,41	-963.902,47	-37,69	-990.785,34	26.882,87
	98.157,00	7.643.485,59	9.694.523,12	-2.051.037,53	-26,83	-2.942.303,09	891.265,56
	44.574,00	4.011.660,00	4.402.372,46	-390.712,46	-9,74	-950.116,16	559.403,70
TOTAL	258.437,00	20.820.896,79	26.731.593,45	-5.910.696,66	-28,39	-7.455.919,52	1.545.222,86

Anticipos de clientes

En contabilidad figuran once anticipos recibidos por operaciones de compraventa y opción de compra de parcelas por un importe total de 770.981,93 euros.

Anticipos de clientes	Saldo	Fecha documento	Parcela
1 JCVI, S.L.	54.276,75	12/12/2014	ALIF 2.5.2.1
2 P.I.S.L.	73.024,00	17/07/2006	ALI 18
3 L.G.S.L.	67.873,00	31/01/2008	ALI 12.8.14
4 T.S.	75.908,00	11/02/2008	ALI 12.7.12
5 Y. S.L.U	103.802,40	29/06/2007	ALI 15.2.3.4
6 A.F.M.	69.160,00	02/01/2008	ALI 12.7.8
7 F.D.	65.000,00	27/07/2007	ALI 25.5
8 I.G.	68.289,00	20/09/2007	ALI 25.2
9 E.G.	173.875,00	30/01/2008	ALI 25.6-7
10 Z.R.S.A.	13.773,78	09/12/2010	Franja de los Millán
11 L.L.M.	6.000,00	22/03/2005	Nave AS
TOTAL	770.981,93		

De estos anticipos PLAZA espera que se perfeccione el negocio jurídico de dos de ellos (los números 1 y 10, de importe 68.050,53 euros) que constituyen el adelanto de posteriores pagos de 1.754.948,25 euros.

Otros cinco anticipos, con un importe total de 416.966,40 euros corresponden a contratos ya resueltos (números 5, 7, 8, 9, 11) aunque las cantidades percibidas siguen registradas en la cuenta de anticipos de clientes. PLAZA no ha aportado a la Cámara de Cuentas el documento de resolución de dos de ellos (números 5 y 11, con un importe conjunto de 109.802.40 euros).

Los cuatro restantes (números 2, 3, 4, 6), de importe global 285.965 euros, corresponden a operaciones pendientes de ser resueltas por mutuo acuerdo.

Resolución de contratos

A la escasa actividad comercial realizada por PLAZA en estos ejercicios hay que añadir las resoluciones de siete contratos de compraventa y uno del derecho de opción de compra que se habían formalizado en los ejercicios 2007 a 2011 y que afectan sobremanera a los ingresos esperados por la sociedad, ya que los contratos resueltos alcanzaban un importe total de 25.889.585,60 euros.

Estas resoluciones de contratos han sido consecuencia de la incidencia de la crisis económica en el sector inmobiliario. En 2013 PLAZA contabilizó tres resoluciones de contratos suscritos entre 2007 y 2009 y resueltos en los ejercicios 2010 y 2012.

En 2014 se produjo la resolución de tres contratos de compraventa, de una cuantía global de 6.582.470,00 euros (sin IVA), por las que PLAZA percibió, en concepto de indemnización, un total de 578.304 euros.

En 2015, se produjo la resolución del contrato relativo a la adquisición de 52 naves y 208 plazas de estacionamiento y a la opción de compra sobre la parcela AC 1.4. formalizado en 2011 con la empresa **I.P.52 S.L.** por un importe global de 14.433.599,98 euros más el IVA correspondiente. El contrato preveía cinco pagos a realizar hasta 2015 de los que solo se realizó el primero en el momento de la firma del contrato por importe de 1.490.426,08 más IVA. Con posterioridad a ella el comprador ya no cumplió ningún otro pago. La cláusula cuarta del contrato establece una condición resolutoria por la que, en caso de impago de cualquiera de las cantidades aplazadas, la parte vendedora podía resolver el contrato penalizando a la parte compradora con distintas cantidades en función del incumplimiento producido. En relación con esta estipulación contractual, no consta a la Cámara de Cuentas que PLAZA haya ejercitado la citada condición resolutoria por impago y exigido a la compradora las cantidades previstas en el contrato en concepto de penalidades por impago: 410.000 euros, a 30 de junio de 2012, 500.000 euros en 2013, 440.000 euros en 2014 y 400.000 euros en 2015.

En este mismo año 2015, se resolvió el contrato de opción de compra de 2009 con la empresa. En el acuerdo de resolución se pacta que el saldo a favor de la empresa **S.O.P.S.L** resultante de la resolución (301.942,89 euros correspondientes a la señal y precio de la opción de compra, que PLAZA le devuelve) se destine a la futura adquisición de bienes inmuebles titularidad de PLAZA, hecho que se produce el 13 de marzo de 2015 con la transmisión del 67.38 % de la nave 46 de PLAZA y que constituye una operación patrimonial distinta de la inicial opción de compra.

Como consecuencia de estas operaciones PLAZA emitió sendas facturas rectificativas anulando las bases imponibles y cuotas tributarias devengadas por la suscripción de dichos contratos de opción de compra. No obstante, la constitución de derechos de opción de compra tiene, a efectos de su tributación por el IVA, la consideración de prestaciones de servicios por lo que constituyen hechos imponibles independientes y

tributan al tipo general de dicho impuesto (artículo 11.1 de la ley 37/1992, de 28 de diciembre del IVA).

El hecho de que las sociedades optantes no hayan ejercido sus derechos de adquisición no implica la rectificación del IVA devengado en la formalización de los contratos de opción de compra puesto que las compraventas realizadas en el ejercicio 2015 constituyen hechos imponible independientes de los realizados al suscribir las opciones de compra que no se ejercitaron.

Rectificación de facturas	Venta a la empresa I P 52	Venta a la empresa S O P
Base	(1.263.072,95)	(260.295,60)
Rectificación IVA	(227.353,13)	(41.647,29)
TOTAL	(1.490.426,08)	(301.942,89)

7.1.4 DEUDORES COMERCIALES

Las cuentas que integran este epígrafe han disminuido sus saldos durante los ejercicios 2013 a 2015.

Plataforma Logística de Zaragoza Variación Deudores 2013-2015	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	Variación 2013-2015	% Variación
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.449.686,13	1.246.554,31	961.678,68	(9.488.007,45)	(90,80)
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio	9.114.823,19	134.320,83	61.841,17	(9.052.982,02)	(99,32)
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	307.400,86	311.237,26	309.768,99	2.368,13	0,77
3. Deudores varios	73.989,63	73.989,63	13.990,00	(59.999,63)	(81,09)
4. Personal	0,00	0,00	12,06	12,06	100,00
5. Activos por impuesto corriente	824,59			(824,59)	(100,00)
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	952.647,86	727.006,59	576.066,46	(376.581,40)	(39,53)

La disminución se centra en las cuentas de Clientes por ventas y prestaciones de servicios al haberse cobrado en 2014 el crédito con un cliente, por importe de 8.078.957,31 euros que representaba más del 90 % del saldo de deudores comerciales a 31/12/2013 y que reflejaba el importe aplazado de la venta de la parcela ALIC 2.1.3, formalizada en 2011, a la empresa MI 2010 S.L.

En la composición del saldo de estas cuentas figuran deudas pendientes desde el ejercicio 2004. PLAZA ha provisionado el 55 % de dichos saldos pendientes, efectuando el cálculo del deterioro de forma individualizada y contabilizándolo al detectar evidencias del mismo.

Ejercicio	Saldo	%	Provisión	Crédito no provisionado
2004	5.292,65	0,61	1.335,33	3.957,32
2005	77.122,90	8,93	77.122,90	0,00
2006	109.910,62	12,73	108.795,67	1.114,95
2007	159.190,93	18,44	157.015,63	2.175,30
2008	127.558,33	14,78	127.558,33	0,00
2009	7.846,70	0,91	1.233,78	6.612,92
2010	308.368,45	35,72	967,59	307.400,86
2011	10.032,68	1,16	0,00	10.032,68
2012	619,08	0,07	619,08	0,00
2013	0,00	0,00	0,00	0,00
2014	1.388,79	0,16	1.388,79	0,00
2015	55.976,92	6,48	1.670,79	54.306,13
TOTAL	863.308,05	100,00	477.707,89	385.600,16

Existen derechos de crédito provisionados del ejercicio 2010 y anteriores, por importe de 474.029,23 euros sobre los que PLAZA no ha acreditado haber realizado ninguna acción tendente a su cobro.

En cuanto a los no provisionados, el crédito procedente de 2004 de 3.957,32 euros corresponde a penalizaciones por rescisiones de contratos que deben ser cancelados, según informa PLAZA, en cuyo caso procedería dar de baja este saldo con cargo a resultados.

El crédito del ejercicio 2010 no provisionado, de 307.400,86 euros, corresponde a la venta del edificio PC1 a SVA, que quedó aplazado hasta el momento en que PLAZA cumpliera el compromiso pactado de arrendar una superficie en dicho edificio durante un periodo de un año. No habiéndose cumplido hasta la fecha dicho compromiso, si el crédito es de difícil ejecución debería provisionarse o considerar su baja con cargo a resultados.

7.1.5 INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2015 se corresponde, en un 99 %, con depósitos realizados en el Juzgado de Primera Instancia número 15 de Zaragoza en el seno del Procedimiento Ordinario 719/2012 relativos a una deuda registrada en balance con el proveedor U.T.E. PLAZA Fase III por la ejecución de determinadas obras de soterramiento de líneas eléctricas que PLAZA efectuó.

ACTIVO	2013	2014	2015	Variación 2013-2015	% Variación
Inversiones en empresas del grupo	-	-	100	100	100
Inversiones financieras a corto plazo	884.620,22	1.292.514,87	1.295.535,00	410.914,78	46,45

7.1.6 PATRIMONIO NETO

El patrimonio neto se compone de los fondos propios de la sociedad (capital, reservas y resultados del ejercicio corriente y de anteriores), operaciones de cobertura y subvenciones, donaciones y legados recibidos.

PATRIMONIO NETO	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
Capital Social	59.759.210,84	47.302.706,93	47.302.706,93	236.449,00
Reserva legal	2.174.387,65	2.174.387,65	2.174.387,65	0,00
Otras reservas	9.271.433,64	(7.228,80)	(8.582,87)	(8.517,75)
Resultados ej. Anteriores	(60.188.052,32)	(45.651.716,17)	(78.898.257,32)	(50.495.053,47)
Resultados ejercicio	(14.723.108,33)	(33.246.541,15)	(20.828.858,88)	(18.888.232,45)
FONDOS PROPIOS	(3.706.128,52)	(29.428.391,54)	(50.258.604,49)	(69.155.354,67)
Operaciones de cobertura	(1.606.702,14)	(634.930,79)	(149.499,07)	0,00
Subvenciones recibidas	70.905,08	52.939,24	54.013,34	10.288,95
TOTAL	(5.241.925,58)	(30.010.383,09)	(50.354.090,22)	(69.145.065,72)

El epígrafe más importante por las actuaciones llevadas a cabo es el de fondos propios. Desde el ejercicio 2011 se han venido realizando operaciones en el capital de la sociedad para intentar compensar pérdidas y restablecer el equilibrio entre el capital social y el patrimonio neto de la sociedad, de forma que se evite incurrir en las causas legales de reducción de capital y disolución legal de la empresa que establecen los artículos 327 y 363 de la Ley de Sociedades de capital.

ejercicio	ampliación	reducción	capital resultante a 31-12
2010	-	-	41.758.362,34
2011	18.000.848,50	-	59.759.210,84
2012	-	-	59.759.210,84
2013*	7.531.506,93	(19.988.010,84)	47.302.706,93
2014	-	-	47.302.706,93
2015	-	(47.066.257,93)	236.449,00
2016	54.270.000,00	(236.449,00)	54.270.000,00

* La ampliación fue acordada en 2012 y solo parcialmente suscrita por CEPA en 2013.

- En 2010 el capital social ascendía a 41.758.362,34 euros. En 2011 se realizó una ampliación de capital de 18.000.848,50 euros y quedó sin efecto una segunda ampliación prevista de 19.411.465,91 euros. La CEPA, socio mayoritario, había realizado una entrega a cuenta que se convirtió en un préstamo participativo de 5.091.406 euros.
- Durante 2012 la Junta General acuerda realizar una ampliación de capital que se realizó parcialmente en 2013 y a la que solo acudió la CEPA.
- En 2013 se redujo el capital social en 19.988.010,84 euros para compensar pérdidas y así intentar restablecer el equilibrio entre el capital social y el patrimonio neto de la entidad, mediante la reducción del valor de las acciones (escritura pública de 1 de agosto de 2013).

Posteriormente mediante escritura pública de 16 de diciembre de 2013, se llevó a cabo parcialmente la ampliación de capital aprobada en 2012 por un importe final de 7.531.503,93 euros, que corresponde a la parte suscrita por el socio mayoritario (CEPA), quien pasa a poseer el 59,23 % de las acciones.

- Durante 2014 no hay movimientos en el capital social de la sociedad.
- En 2015 se aprobó una reducción de capital de 47.066.257,93 euros mediante la disminución del valor de las acciones para compensar pérdidas y así intentar restablecer el equilibrio financiero entre el capital social y el patrimonio neto (escritura pública de 8 de junio de 2015).

Con posterioridad, la Junta de accionistas acuerda destinar la totalidad de las reservas a la compensación de pérdidas, quedando finalmente un capital social de 236.449 euros y un patrimonio neto de -69.145.065,72 euros, con unas pérdidas acumuladas de más de 69 millones de euros.

- Como hechos posteriores, es preciso mencionar que en 2016 se ha acordado la reducción total del capital social para posteriormente ampliar capital por un importe de 54.270.000 euros suscrito íntegramente por la CEPA (que se convierte así en socio único de PLAZA) mediante una aportación no dineraria a través de compensación de créditos (préstamos participativos).

Esta operación fue objeto de salvedad en el informe de auditoría de 2016 ya que la sociedad ha registrado el incremento de capital social por el valor nominal de los préstamos y no por el valor razonable de los mismos, al considerar, de acuerdo con el informe de un experto independiente, que el valor razonable de los préstamos no se puede obtener con fiabilidad. La empresa auditora pone de manifiesto al respecto que *“debido, entre otros factores, a la situación patrimonial de la sociedad en la fecha de ampliación de capital (que reflejaba un patrimonio neto negativo), existen evidencias objetivas de que el valor razonable del préstamo era inferior al valor nominal en dicha fecha”*.

En todas estas operaciones subyace el hecho de que desde el ejercicio 2012 la empresa incurre en causa de disolución del artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital al ser su patrimonio neto inferior a la mitad del capital social. Esta circunstancia se mantiene técnicamente hasta 2014. Sin embargo, la vigencia del Real Decreto Ley 10/2008, de 12 de diciembre, por el que se adoptan medidas financieras para mejorar la liquidez de las pequeñas y medianas empresas y otras medidas económicas complementarias, impide la efectividad de la causa de disolución a partir de 2013, al permitir que en el patrimonio neto no computen las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales derivadas del Inmovilizado Material (operaciones de cobertura), las Inversiones Inmobiliarias (deterioros activos inmobiliarios) y las Existencias de préstamos y partidas a cobrar (deterioros de préstamos o partidas a cobrar).

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 20.1.d) del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, los préstamos participativos tienen carácter de fondos propios a efectos de la legislación mercantil. La concesión sistemática de estos préstamos por

CEPA, unido a la vigencia del citado Real Decreto Ley 10/2008 han impedido la disolución legal de la sociedad que no hubiera podido sobrevivir por su actividad mercantil.

	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016
PATRIMONIO NETO	(5.241.925,58)	(30.010.383,09)	(50.354.090,22)	(69.145.065,72)	(12.771.027,81)
Préstamos participativos (art. 20 RDL 7/1996)	9.999.937,14	26.503.712,39	33.234.984,75	116.701.625,44	55.440.015,12
Aplicación RDL 10/2008:				N/A	N/A
Operaciones de cobertura	1.606.702,14	634.930,79	149.499,07		
Deterioros activos inmobiliarios ⁵	20.731.505,43	38.724.981,36	49.565.961,65		
Deterioros de préstamos y partidas a cobrar			474.648,31		
PATRIMONIO NETO CORREGIDO	27.096.219,13	35.853.241,45	33.071.003,56	47.556.559,72	42.676.987,31

Causa de disolución artículo 363 Ley Sociedades de Capital: Si el Patrimonio Neto es inferior a la mitad del capital social					
	2012	2013	2014	2015	2016
1/2 Capital Social	29.879.605,42	23.651.353,47	23.651.353,47	118.224,50	27.135.000,00
Patrimonio Neto	4.758.011,56	(3.506.670,70)	(17.119.105,47)	47.556.559,72	42.676.987,31
Incurrir en causa de disolución	SI	SI	SI	NO	NO
Patrimonio Neto Corregido	27.096.219,13	35.853.241,45	33.071.003,56	No aplicable (n/a)	n/a
Incurrir en causa de disolución con aplicación del RDL 10/2008	SI	NO	NO	n/a	n/a

Causa de reducción de capital artículo 327 Ley Sociedades de Capital: Si el Patrimonio Neto es inferior a 2/3 del capital social					
	2012	2013	2014	2015	2016
2/3 Capital Social	39.839.473,89	31.535.137,95	31.535.137,95	157.632,67	36.180.000,00
Patrimonio Neto	4.758.011,56	(3.506.670,70)	(17.119.105,47)	47.556.559,72	42.676.987,31
Incurrir en causa de reducción	SI	SI	SI	NO	NO
Patrimonio Neto Corregido	27.096.219,13	35.853.241,45	33.071.003,56	n/a	n/a
Incurrir en causa de reducción con aplicación del RDL 10/2008	SI	NO	NO	n/a	n/a

⁵ Corregido error aritmético Alegación 7

Una vez cesa la aplicabilidad del Real Decreto-Ley 20/2008 aumentó el importe de los préstamos participativos, de forma que se vuelve a neutralizar el riesgo de disolución. Los préstamos concedidos, que se analizan en el epígrafe siguiente se reflejan en el siguiente cuadro:

PRÉSTAMOS RECIBIDOS	Fecha concesión	Fecha vto.	Principal
Préstamo participativo Plaza 1	01/12/2013	31/12/2026	26.503.712,39
Préstamo participativo Plaza 2	11/04/2014	31/12/2026	1.800.000,00
Préstamo participativo Plaza 3	14/07/2014	31/12/2026	1.000.000,00
Préstamo participativo Plaza 4	14/10/2014	31/12/2026	3.931.272,36
Préstamo participativo Plaza 5	08/05/2015	31/12/2026 ⁶	17.200.000,00
Préstamo participativo Plaza 6	30/10/2015	31/12/2026	66.266.640,69
Total préstamos participativos otorgados por CEPA			116.701.625,44

En 2016, la actividad de la empresa parece reactivarse y se observa una mejora en el patrimonio neto al reducirse las pérdidas del ejercicio y cancelarse deuda de los préstamos participativos por la ampliación de capital, sin perjuicio de que la empresa mantenga aún cifras negativas en el resultado del ejercicio.

7.1.7 PASIVO EXIGIBLE. ENDEUDAMIENTO

Como se adelantaba en el epígrafe anterior, PLAZA mantiene desde 2010 un recurso constante al endeudamiento, principalmente con CEPA. En cinco años ha suscrito préstamos por un importe total de 247.265.252,57 euros, de los cuales, el 47 % se ha concertado con la Corporación Empresarial. Este tipo de préstamos le ha permitido salvar la situación de disolución legal desde 2012 hasta 2016, en la que hubiera incurrido atendiendo solo a su actividad mercantil.

PASIVO EXIGIBLE A LARGO PLAZO

Nº CUENTA	DENOMINACIÓN	SALDO 2013	SALDO 2014	SALDO 2015	SALDO 2016
163	Deudas l/p empresas del grupo	26.610.634,90	34.741.481,30	137.793.978,19	63.273.823,79
171	Préstamos l/p Universitat Jaume I	20.534,08	19.136,11	17.687,32	16.187,88
172	Deudas l/p transformable en subv.	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
176	Derivados financieros l/p	202.637,49	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	26.833.806,47	34.760.617,41	137.811.665,51	64.290.011,67

⁶ Corregido error aritmético. Alegación 8

PASIVO EXIGIBLE A CORTO PLAZO

Nº CUENTA	DENOMINACIÓN	SALDO 2013	SALDO 2014	SALDO 2015	SALDO 2016
510	Deudas c/p empresas del grupo	0,00	0,00	0,00	8.705.156,45
514	Intereses c/p deudas con empresas del grupo	1.447.016,58	2.429.113,64	3.257.808,20	680.939,04
5201	Deudas c/p entidades de crédito	4.144.897,86	19.495.685,40	0,00	0,00
5202	Deudas l/p entidades de crédito	103.702.656,31	85.776.211,35	0,00	0,00
5270	Intereses c/p deudas con entidades de crédito	1.449.423,89	1.880.298,15	0,00	0,00
521	Préstamos c/p Universidad Jaume I	2.177,47	2.177,47	2.177,47	2.177,47
559	Derivados financieros c/p	432.293,30	149.499,07	0,00	0,00
	TOTAL	111.178.465,41	109.732.985,08	3.259.985,67	9.388.272,96

A continuación se expone la composición de los préstamos vivos en el periodo fiscalizado (importe del principal y amortización) y su evolución:

NATURALEZA	FECHA DE CONST.	IMPORTE PRESTAMO	FECHA DE CANCELACIÓN	SALDO VIVO 31/12/2013	AMORTIZADO O EN 2014	SALDO VIVO 31/12/2014	AMORTIZADO EN 2015	SALDO VIVO 31/12/2015
Crédito sindicado (novación en 2012)	14/04/2010	113.000.000,00	14/07/2020	109.472.434,61	2.908.766,80	106.563.667,81	106.563.667,81	0,00
Universitat Jaume I	2008/2009	32.662,00	31/05/2026 ⁷	28.307,06	2.177,47	26.129,59	2.177,47	23.952,12
Préstamo participativo CEPA	01/12/2013	26.503.712,39	31/12/2026	26.503.712,39	0,00	26.503.712,39	0,00	26.503.712,39
Préstamo participativo CEPA	11/04/2014	1.800.000,00	31/12/2026			1.800.000,00	0,00	1.800.000,00
Préstamo participativo CEPA	14/07/2014	1.000.000,00	31/12/2026			1.000.000,00	0,00	1.000.000,00
Préstamo participativo CEPA	14/10/2014	3.931.272,36	31/12/2026			3.931.272,36	0,00	3.931.272,36
Préstamo participativo CEPA	08/05/2015	17.200.000,00	31/12/2026					17.200.000,00
Préstamo participativo CEPA	30/10/2015	66.266.640,69	31/12/2026					66.266.640,69
Préstamo DGA Fondo Facilidad Financiera	2015	17.530.965,13	31/01/2025					17.530.965,13
TOTAL DEUDA CON ENTIDADES DE CRÉDITO		247.265.252,57		136.004.454,06	2.910.944,27	139.824.782,15	106.565.845,28	134.256.542,69

- Por cuantía, la operación más importante es el préstamo sindicado con entidades bancarias, suscrito en 2010 por 113.000.000 euros, que fue objeto de novación en 2011 y 2012.

Las sociedades dependientes, PLAZA Desarrollos Logísticos S.L. y Fundación PLAZA eran garantes, solidariamente con PLAZA, de las obligaciones de pago asumidas por PLAZA. Por otra parte, el Gobierno de Aragón era avalista hasta el límite de 69.810.474,69 euros de principal.

⁷ Corregido error aritmético. Alegación 10

El 30 de octubre de 2015 este préstamo sindicado fue cancelado anticipadamente a través de un préstamo participativo otorgado por CEPA y de operaciones inmobiliarias de PLAZA con una sociedad propiedad de la entidad bancaria (C.M. S.A.) ya expuestas en el epígrafe de Existencias.

Respecto del aval suscrito por el Gobierno de Aragón como garantía del préstamo, en 2016 se pagaron las cantidades pendientes de intereses devengados y se canceló.

- En 2013 y 2014 PLAZA contrajo deudas con su socio mayoritario, CEPA, por un importe de 33.234.984,75 euros.
- En 2015 se reconocen dos nuevos préstamos participativos por importe de 83.466.640,69 euros, el primero de ellos (17.200.000,00 euros) en las mismas condiciones que los ya existentes y el segundo (66.266.640,69 euros) cuya finalidad es la ya comentada cancelación anticipada del préstamo sindicado que PLAZA suscribió con varias entidades financieras en 2010. En suma, a 31 de diciembre de 2015 existe una deuda viva con la CEPA de 116.701.625,44 euros.
- A finales de 2015 el saldo vivo del endeudamiento era de 141.071.651,18 euros, (de ellos 116.701.625,44 euros son de préstamos con CEPA). La “operación acordeón” de reducción y aumento de capital simultáneo llevada a cabo en 2016 (por la que CEPA pasa a ser el socio único de PLAZA al suscribir totalmente la ampliación de capital no dineraria, de 54.270.000 euros, principalmente a través de la compensación de créditos), supone la cancelación anticipada de cinco de los seis préstamos participativos existentes por un importe nominal de 50.434.984,75 euros.
Después de todas las operaciones mencionadas, en 2016 se mantiene aún vivo con CEPA un préstamo participativo por un importe de 55.480.015,12 euros.
- Además, la adhesión del Gobierno de Aragón al Fondo de Facilidad Financiera regulado en el Real Decreto-Ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales y otras de carácter económico supuso la firma de un contrato de préstamo del Gobierno de Aragón con el ICO de hasta 1.193,51 millones de euros. De ellos, 552,82 millones de euros se destinaban a la amortización de vencimientos (tramo I).

El Gobierno de Aragón decidió incluir en esa amortización de vencimientos, los del sector público aragonés que estuvieran en curso en 2015 y fueran superiores a 100.000 euros. En virtud de esta decisión, se incluyeron 17.530.965,13 euros de PLAZA, que fueron abonados por el ICO directamente a las entidades financieras.

A través del convenio entre el Gobierno de Aragón, PLAZA y CEPA de 22 de abril de 2016, PLAZA reconoce adeudar al Gobierno de Aragón el importe pagado por el ICO. Se acuerda el fraccionamiento del pago de 16.530.965,13 euros hasta 2025 de acuerdo con un calendario de pagos y vencimiento de intereses incluido en el propio convenio y el millón restante se compensa con una deuda que el Gobierno tenía con PLAZA por ese mismo importe.

La única incidencia relativa a este préstamo es que esta deuda figura en contabilidad por su valor nominal y no a coste amortizado como establece la norma 9ª de registro y valoración del PGC.

En conclusión, durante todos los ejercicios fiscalizados PLAZA no ha tenido viabilidad atendiendo a su actividad propia. Ha evitado su disolución a base de los sucesivos préstamos participativos que le ha concedido CEPA y a la vigencia del Real Decreto Ley 10/2008 que les otorgaba el carácter de fondos propios.

Esta circunstancia, pese a la reducción de la carga del endeudamiento y a la recuperación de la actividad económica, se repite en 2016, ejercicio en que PLAZA ha seguido dependiendo totalmente en su viabilidad financiera del Gobierno de Aragón.

7.1.8 PASIVO EXIGIBLE. ACREEDORES

Las auditorías anuales realizadas por una empresa externa en todos los ejercicios expresan una opinión favorable sin salvedad alguna en esta área. Únicamente, como párrafo de énfasis, se indica que la Sociedad mantiene litigios en curso por importes significativos, tanto a favor como en contra, de los cuales se desconoce el desenlace final de los mismos, y por lo tanto el efecto patrimonial que, en su caso, podría derivarse para la sociedad en el futuro.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Cámara de Cuentas ha realizado un análisis de la evolución y antigüedad de los saldos en el periodo objeto de revisión (2013/2015), así como la situación de los mismos en 2016 (como hechos posteriores).

Nº CUENTA	DENOMINACIÓN	SALDO 2016	SALDO 2015	SALDO 2014	SALDO 2013
	PROVEEDORES Y CONTRATISTAS	25.886.544,57	33.518.068,54	36.149.174,36	36.647.736,14
4000	Proveedores	1.155.866,95	8.827.447,73	11.470.416,71	12.225.517,36
4009	Proveedores facturas pendientes de recibir o formalizar	376.386,06	384.156,96	373.954,58	8.037,79
4010	Proveedores, efectos comerciales a pagar	55.396,24	0,00	0,00	0,00
4030	Proveedores, empresas del grupo	0,00	0,00	0,00	0,00
4050	Contratistas, efectos comerciales a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00
4060	Contratistas	23.841.819,74	23.849.388,27	23.849.388,27	23.958.409,22
4068	Contratistas, retenciones por garantía	457.075,58	457.075,58	455.414,80	455.771,77
	ACREEDORES VARIOS	1.581.207,63	1.551.451,90	1.678.992,64	1.498.295,96
4100	Acreeedores por prestación de servicios	176.513,11	276.911,74	365.406,41	125.569,36
4109	Acreeedores por prestación de servicios, facturas pendientes de recibir	1.227.723,46	1.233.723,46	1.236.622,95	1.234.493,46
4110	Acreeedores, efectos a pagar	176.971,06	0,00	0,00	0,00
4130	Acreeedores, empresas del grupo	0,00	40.816,70	35.787,53	138.233,14
4139	Acreeedores, empresas del grupo. Facturas pendientes recibir	0,00	0,00	41.175,75	0,00
4150	Acreeedores, otras partes vinculadas	0,00	0,00	0,00	0,00
	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	509.790,86	1.435.460,46	2.190.342,44	2.612.754,48
4750	Hacienda Pública acreedor por IVA	0,00	0,00	0,00	0,00
4751	Hacienda Pública acreedor por retenciones practicadas	6.887,15	10.215,70	22.515,49	5.693,68
4753	Organismos autonómicos acreedores	0,00	0,00	0,00	0,00
4754	Organismos provinciales y municipales acreedores	11.194,68	935.826,40	1.678.853,51	1.790.194,98
4759	Hacienda Pública acreedora por intereses	0,00	0,00	0,00	20.175,75
4760	Seguridad Social acreedora	6.594,58	4.303,91	3.858,99	3.677,46
4775	Hacienda Pública IVA repercutido pendiente de aplicar	485.114,45	485.114,45	485.114,45	793.012,61
	OTROS ACREEDORES	829.671,53	771.126,83	2.295.150,87	3.057.296,51
4380	Anticipo de clientes	829.671,53	770.981,93	2.294.350,47	3.055.520,72
4650	Remuneraciones pendientes de pago	0,00	0,00	0,00	41,59
4670	Remuneraciones Consejo de Administración	0,00	144,90	800,40	1.734,20
	TOTAL	28.807.214,59	37.276.107,73	42.313.660,31	43.816.083,09

Como se observa en el cuadro anterior, el saldo pendiente de pago ha disminuido en el periodo fiscalizado un 14,93 % fundamentalmente en 2015, tendencia que se reafirma en 2016. El descenso se centra en la cuenta 400, Proveedores, cuyo saldo pasa de 12.225.517,36 euros en 2013 a 8.827.447,73 euros en 2015 debido, principalmente, al pago a la empresa G.E. S.L.U. de 2.551.178,38 euros de cantidades adeudadas desde 2008 y 2009 por el contrato de copromoción suscrito en 2004 y ya comentado en el epígrafe referido a las inversiones inmobiliarias.

Como hechos posteriores, el acuerdo transaccional suscrito con esta empresa en 2016 dio por finalizado el contrato de 2004 y supuso el pago en dicho ejercicio de 4.900.000,00 euros y con ello el ajuste de valor de la inversión inmobiliaria, disminuyendo el saldo de proveedores (cuenta 4000) hasta 1.155.866,95 euros.

El resto del saldo de proveedores sigue pendiente de pago en 2016 y se corresponde con deudas de 2002 originadas por acuerdos de expropiación forzosa cuyos beneficiarios no han reclamado hasta la fecha el pago de las mismas, y con deudas de un mismo proveedor de 2011 y 2012 pendientes de resolución judicial.

Tal y como ponían de manifiesto los informes de auditoría realizados a la Sociedad, PLAZA mantiene aún diversos litigios en curso, que afectan especialmente a la cuenta 4060, Contratistas, y que una vez se solventen tendrán un efecto patrimonial en las cuentas de la Sociedad que en el presente se desconoce. El saldo pendiente por litigios en curso ha sobrepasado en todos los ejercicios fiscalizados los 23 millones de euros.

En el epígrafe de Acreedores varios, el mayor importe se corresponde con deudas cuya factura está pendiente de recibir, y en el epígrafe Administraciones Públicas hay que mencionar el importe que, desde 2014, existe por IVA repercutido pendiente de aplicar. Se trata de una inversión del sujeto pasivo como consecuencia de la ejecución de obras de urbanización no entregadas por lo que no se ha producido el devengo del impuesto, si bien las facturas sí figuran contabilizadas y pendientes de pago al estar pendientes de resolución judicial. El mismo importe figura correctamente contabilizado en la cuenta 4725, Hacienda Pública IVA soportado pendiente de aplicar.

7.1.9 CUENTA DE RESULTADOS

La cuenta de resultados resume todo lo expresado en epígrafes anteriores: el importe de la cifra de negocios ha sido insuficiente para cubrir los gastos de explotación de la sociedad. Es en 2016 cuando se consigue por primera vez un resultado de explotación positivo.

El resultado financiero también experimenta una mejoría al haberse cancelado varios préstamos, lo que disminuye el gasto financiero que estos producían, No obstante, PLAZA todavía tiene un volumen muy importante de deuda financiera en 2016 por lo que su resultado financiero es negativo aunque pasa de -8,6 millones de euros en 2015 a solo -1,6 .millones en 2016.

El resultado neto del ejercicio sigue siendo negativo si bien el aumento de las ventas y la disminución del gasto financiero permiten unas cifras mucho mejores a las obtenidas en ejercicios anteriores (de -19 millones de euros en 2015 se pasa a - 659.765,83 euros en 2016).

CUENTA DE RESULTADOS	2013	2014	2015	2016
Importe neto de la cifra de negocio	6.339.846,91	880.787,87	20.732.445,70	21.147.171,03
Variación de existencias en curso y edificios terminados	(23.852.007,34)	(11.811.583,61)	(27.350.941,56)	(16.533.515,57)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00	172.396,65	0,00
Existencias incorporadas al inmovilizado	0,00	548.835,69	0,00	0,00
Aprovisionamientos	(260.651,21)	261.391,37	(180.396,65)	(204.375,07)
Otros ingresos de explotación	361.778,30	158.544,35	117.884,56	85.168,65
Gastos de personal	(370.987,67)	(192.624,34)	(206.472,61)	(263.831,53)
Otros gastos de explotación	(1.997.944,69)	(1.661.638,61)	(3.157.936,16)	(3.857.083,81)
Amortización del inmovilizado	(588.413,10)	(502.199,66)	(190.844,04)	(169.877,72)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	828,54	779,50	728,68	678,03
Exceso de provisiones	0,00	267.994,17 ⁸	0,00	0,00
Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado	(1.013.878,94)	(624.265,59)	(230.036,93)	651.082,15
Otros resultados	(177.266,87)	620.368,37	4.119,20	56.757,62
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(21.558.696,07)	(12.053.610,49)	(10.289.053,16)	912.173,78
Ingresos financieros	519.696,68	360.930,87	322,80	0,00
Gastos financieros	(10.840.144,24)	(9.136.179,26)	(8.602.690,33)	(1.571.939,61)
Deterioro y resultados por enajenación de instrumentos financieros	0,00	0,00	3.188,22	0,00
Incorporación al activo de gastos financieros	0,00	(24.305,31)	0,00	0,00
RESULTADO FINANCIERO	(10.320.447,56)	(8.799.553,70)	(8.599.179,31)	(1.571.939,61)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(31.879.143,63)	(20.863.164,19)	(18.888.232,47)	(659.765,83)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(33.246.541,12)	(20.863.164,19)	(18.888.232,47)	(659.765,83)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(33.246.541,12)	(20.853.164,19)	(18.888.232,47)	(659.765,83)

7.1.10 GASTOS DE PERSONAL

El personal de PLAZA se rige por su propio contrato y por las siguientes normas:

- Convenio colectivo del sector Construcción y Obras Públicas en Zaragoza (publicado el 18/10/2012 en BOP Zaragoza número 240, con vigencia del año 2012 al 2016).
- Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.
- Normativa autonómica que pueda resultar de aplicación (artículo 87 del Texto Refundido de la Ley de las Administraciones de la Comunidad Autónoma de Aragón y las leyes de presupuestos anuales.

En el ejercicio 2013 la plantilla del personal de la empresa la constituyen cinco trabajadores con contrato indefinido, reduciéndose a cuatro en los ejercicios 2014 y 2015 tras la baja del Director Técnico, sin que se observen más modificaciones en la plantilla de personal.

⁸ Corregido error detectado en cuentas anuales. Alegación 11

Analizadas las retribuciones del personal, en los tres ejercicios fiscalizados se han detectado las siguientes incidencias que han sido puestas de manifiesto a PLAZA y no han sido aclaradas o justificadas por la empresa:

- Se incluye un concepto retributivo "incentivos" no previsto en el convenio colectivo. El total mensual de dicho concepto fue de 4.945,68 euros en 2013 y de 2.894,40 euros en 2014 y en 2015.
- Las nóminas de enero a mayo del ejercicio 2013 no recogen las retribuciones en especie recibidas por los trabajadores (seguros de asistencia médica y vida).
- El importe de las pagas extraordinarias de junio y diciembre que percibe un trabajador es superior al previsto en las tablas salariales del convenio en los ejercicios 2013, 2014 y 2015. Lo mismo ocurría con el empleado que causó baja en septiembre de 2013.

Empresas y otro personal que presta servicios a PLAZA

Durante los ejercicios fiscalizados la gestión de la empresa ha venido siendo realizada por SVA en virtud de un convenio suscrito en 2011 y sus sucesivas adendas. El objeto de la prestación se resume en la dirección y gestión integral económica-administrativa de PLAZA. La formalización del convenio supone el descenso del número medio de empleados de la empresa desde siete a cuatro.

En 2011 el gasto de personal de la empresa fue el mayor desde su creación (629.548,23 euros) para descender en los ejercicios siguientes coincidiendo con la ejecución del convenio suscrito, hasta llegar a los 206.472,61 euros en 2015 (un 67,20 % menos de gasto).

En segundo lugar, durante los ejercicios 2013, 2014 y 2015 el Gobierno de Aragón ha prestado servicios de asistencia jurídica a PLAZA en base al convenio de asistencia jurídica entre la CEPA y el Gobierno de Aragón suscrito el 3 de octubre de 2012 y el convenio de asistencia jurídica entre la Dirección de Servicios Jurídicos del Departamento de Presidencia y Justicia del Gobierno de Aragón, y las sociedades mercantiles SVA, PLATEA S.A., PLHUS S.L. y PLAZA, de 4 de abril de 2012. El importe anual global de tales servicios asciende a 21.780 euros, IVA incluido, sin que se pueda considerar este importe como equivalente a las retribuciones que los letrados hayan percibido por asistir jurídicamente a PLAZA.

Obviamente, en la cuantía de los gastos de personal no se incluye el importe abonado por los citados convenios en los que parte de su importe corresponde a gasto de personal, tal y como ha explicado SVA a la Cámara de Cuentas, si bien no se ha podido disponer de los documentos que justificaron el importe del convenio en el momento de su realización.

Por lo tanto, la disminución del gasto de personal observada en cuentas debe ser matizada con el hecho de que existe otro personal al servicio del Gobierno de Aragón

y de otras empresas del sector público autonómico que realizan trabajos para PLAZA y cuyas retribuciones figuran en el gasto de personal de esas otras entidades.

El importe del gasto de PLAZA por estos conceptos, sumando el gasto de personal propiamente dicho más el realizado al externalizar diferentes servicios de gestión de la empresa, es el siguiente:

PLAZA	Gasto de personal	Convenio SVA	Convenio servicios jurídicos	Total
2013	370.987,67	159.348,43	21.780,00	552.116,10
2014	192.624,34	142.094,76	21.780,00	356.499,10
2015	206.472,61	153.691,67	21.780,00	381.944,28

Con relación al ejercicio 2011, en el que se sitúa el mayor gasto de personal, teniendo en cuenta este mayor gasto de externalización de la gestión de empresa, la disminución en el gasto de personal, en porcentaje, sería la siguiente:

PORCENTAJE DE DISMINUCIÓN DEL GASTO DE PERSONAL DE PLAZA RESPECTO A 2011

2011	2013		2014		2015	
g. personal	g. personal	g. personal+convenios	g. personal	g. personal+convenios	g. personal	g. personal+convenios
629.548,23	-41,07 %	-12,30 %	-69,40 %	-43,37 %	-67,20 %	-39,33 %

Como hecho posterior, esta situación continúa en 2016 al suscribirse un convenio con Expo en sustitución del formalizado con SVA y mantenerse la asistencia de los Letrados del Gobierno de Aragón.

7.1.11 CONTRATACIÓN

Los trabajos de fiscalización se han realizado sobre una muestra de los expedientes de contratación realizados por PLAZA entre 2013 y 2016.

En 2013, nueve de los catorce contratos realizados por PLAZA están por debajo del umbral del contrato menor.

En 2014, se realizaron veinticinco contratos. De ellos, de acuerdo con la relación facilitada por la empresa, diez son contratos menores (cuatro de ellos denominados "contrato menor+emergencia"), seis son contratos que la Sociedad denomina "contrato menor+negociado sin publicidad", y el resto (nueve) se adjudicaron por el procedimiento negociado o simplificado.

En 2015 de cuarenta contratos realizados, seis tuvieron carácter menor, dos fueron adjudicados por el procedimiento negociado sin publicidad, veintiuno se califican por PLAZA como "contrato menor+negociado sin publicidad", nueve se realizaron por el procedimiento general, dos son acuerdo marco y acuerdo de adhesión y uno de contratación centralizada.

En 2016 se realizaron dieciséis contratos, uno de obras, negociado sin publicidad, y quince de servicios todos ellos menores o negociados sin publicidad.

PLAZA	2013	2014	2015	2016	TOTAL
nº de contratos total	14	25	40	16	96
importe total de adjudicación	250.504,20	440.134,10	828.636,58	282.853,13	1.802.128,01
MUESTRA					
nº de contratos	7	9	12	8	36
importe de adjudicación	191.777,20	395.002,96	755.226,87	237.187,68	1.579.194,71
% sobre el importe total de cada ejercicio	76,56%	89,75%	91,14%	83,86%	
% sobre el importe global de los cuatro ejercicios	10,64%	21,92%	41,91%	13,16%	87,63%

Instrucciones de contratación

PLAZA es una sociedad mercantil integrante del sector público por lo que tiene carácter de poder adjudicador atendiendo a las características de influencia dominante de la Administración que establece el artículo 3.3 del TRLCSP.

PLAZA aplica los artículos del TRLCSP relativos a los poderes adjudicadores que no son Administración Pública en la preparación y adjudicación de los contratos.

Asimismo, dispone de unas instrucciones de contratación para regular los procedimientos de preparación y adjudicación de los contratos que realiza.

En la Instrucción de contratación vigente en el ejercicio 2013 se observa la falta de regulación de trámites importantes en las fases de preparación y adjudicación de los contratos, incumpliendo la obligación establecida en el artículo 191 b) del TRLCSP, de regular los procedimientos de contratación en las Instrucciones:

- No había una regulación efectiva de la necesaria adjudicación del contrato a favor de la oferta económicamente más ventajosa de acuerdo con criterios objetivos de valoración de ofertas.
- No se establecía ninguna regulación de los pliegos de cláusulas administrativas de contratación aunque se alude a ellos en varios apartados de la Instrucción.
- No se regulaba la publicación de la formalización de los contratos.
- Desde el ámbito procedimental, no se regulaban los plazos de tramitación, estableciéndose unos genéricos de carácter mínimo, ni la aplicación del principio de confidencialidad. Tampoco se establecía a qué órgano le corresponde realizar la propuesta de adjudicación, ni el procedimiento de modificación de los contratos.

- Desde el punto de vista formal, no figuraba la fecha ni el órgano que las aprueba, ni su firma, hológrafa o electrónica.

La regulación mejoró sustancialmente en la Instrucción aplicable a los ejercicios 2014 y 2015, aunque cabe señalar aún algunas deficiencias:

- Se permite la no publicidad de la licitación de obras hasta 200.000,00 euros (art. 18 Instrucción), previsión contraria a lo establecido por el art. 191 c) del TRLCSP, según el cual, en el caso de poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administración Pública, para los contratos no sujetos a regulación armonizada se entenderán cumplidas las exigencias derivadas del principio de publicidad con la inserción de la información relativa a la licitación de aquellos cuyo importe supere los 50.000,00 euros en el perfil de contratante de la entidad.
- El artículo 191 b) del TRLCSP establece la obligación de regular los procedimientos de contratación en las Instrucciones. En las fiscalizadas no se regula la duración y la posibilidad y procedimiento de prórroga de los contratos.
- Desde el punto de vista formal, no figura la firma, hológrafa o electrónica, del órgano que las aprueba.

En las Instrucciones de Contratación vigentes en 2016 hasta la actualidad se mantienen las dos deficiencias señaladas para 2015 relativas a la publicidad de la licitación de obras y a la falta de regulación de la duración y la posibilidad y procedimiento de prórroga de los contratos.

En 2017 se modifica la web y aparece en ella un enlace al perfil de contratante de PLAZA en la web del Gobierno de Aragón en el que aparecen unas Instrucciones de contratación distintas a las que figuran en otro enlace de la página web de PLAZA.

Perfil de contratante

En cumplimiento del artículo 53 del TRLCSP, en los ejercicios fiscalizados, la página web de la sociedad incluía un apartado de "Perfil de contratante", que se mantuvo hasta febrero de 2015, fecha en la que el perfil de contratante de PLAZA se alberga en el perfil de contratante del Gobierno de Aragón.

En los anuncios publicados en el anterior perfil de contratante, una simple página dentro de la web de la entidad, no constaba firma electrónica ni quedaba constancia fehaciente de la fecha y hora de publicación. Esta incidencia ha desaparecido al incluirse en el perfil de contratante del Gobierno de Aragón.

En 2017 se modificó la página web. En la actualidad hay un enlace al perfil inscrito dentro de la plataforma del Gobierno de Aragón.

Adjudicación directa (2013), Contratos menores (a partir de 2014)

Las Instrucciones de contratación de 2013 establecen este procedimiento para la contratación de obras inferiores a 50.000 euros y suministros y servicios inferiores a 18.000 euros. No hacían más previsión para estos contratos que hubiera una solicitud de la sociedad al contratista y se adjudicasen a cualquier empresario con capacidad de obrar, no incurso en prohibiciones y con la necesaria habilitación que se precisara según fuera el objeto del contrato, dejando a directrices internas la posibilidad de regular la solicitud a más de una oferta, directrices que no han sido remitidas a la Cámara de Cuentas.

Esta regulación es ya más exhaustiva en las Instrucciones de contratación de 2014 (vigentes también en 2015), que exigen la solicitud de autorización del gasto por el sistema de proceso interno de la entidad, informe justificativo de necesidad e idoneidad y factura debidamente conformada.

El 32,47 % de los contratos realizados entre 2013 y 2015 tienen carácter menor. Pese a la mayor concreción de las Instrucciones en el ámbito de la contratación menor, la tramitación no ha experimentado mejoras en estos ejercicios incumpliendo los requisitos citados que establecen las Instrucciones para estos contratos (contratos de la muestra 2013/05, 2013/06, 2013/08, 2014/08, 2015/05, 2015/13 y 2016/04).

Contratos por procedimiento general, negociado o simplificado

En 2013 y 2014 todos los contratos analizados se adjudicaron por procedimiento negociado sin publicidad (o su equivalente en las Instrucciones de contratación aprobadas en 2014, simplificado sin publicidad,) pero sin promover concurrencia, adjudicando los contratos de forma directa al contratista que se consideró oportuno alegando razones técnicas que hacían que solo pudiera encomendarse al empresario concreto y también urgencia imprevista y no imputable al órgano de contratación. Las razones técnicas esgrimidas estaban relacionadas con el hecho de que se trataba de informes que constituían prueba pericial en procedimientos judiciales y la sociedad arguyó que requerían cierto sigilo ya que, de lo contrario, la estrategia y las líneas de defensa utilizadas podrían verse alteradas (contratos de la muestra 2013/07, 2013/09, 2013/10, 2013/11, 2014/06, 2014/07, 2014/09), aunque algunos de ellos hace referencia a la representación procesal.

Ha de señalarse la ausencia de determinados documentos reflejo de trámites que en todo caso deberían darse en los expedientes y que se exigen en las propias Instrucciones de la entidad o son aconsejables por aplicación de los principios de transparencia y publicidad que rigen la contratación pública.

A lo largo de los tres ejercicios analizados se han mejorado las Instrucciones y se ha procedido a utilizar la Plataforma de Contratación de la Comunidad Autónoma de Aragón lo que supone un avance en materia de publicidad de los contratos.

Se observa a partir del ejercicio 2015 un mayor uso de procedimientos de adjudicación que promueven la concurrencia; aunque siguen sin cumplirse en la tramitación diversos requisitos del TRLCSP directamente exigibles o que han ido regulando las propias Instrucciones de contratación de la entidad.

PLAZA no ha aportado la siguiente documentación solicitada para el análisis de la actividad contractual:

- Las certificaciones de obra del contrato PLAZA 2015/04 no están completas.
- Documentación que acredite el cumplimiento del artículo 34 de las Instrucciones de contratación sobre la publicidad y notificación de los modificados contractuales.
- ⁹

En la fiscalización efectuada se han puesto de manifiesto una serie de incidencias, que a continuación se enumeran, y que se repiten a lo largo de los cuatro años examinados.

Estas incidencias se refieren a la falta de estimación del precio, defectos en la documentación de los adjudicatarios, falta de concreción de los criterios de solvencia financiera y técnica, falta de aprobación del expediente y defectos de publicación (artículos 9 y siguientes de las Instrucciones vigentes en cada ejercicio).

El contrato PLAZA 2014-10, relativo a la dirección letrada y asesoramiento jurídico para la defensa de los intereses de la sociedad en los procedimientos penales iniciados ante los Juzgados de Instrucción números 1,5 y 12 de Zaragoza, se adjudicó por un importe máximo de 300.000 euros. En él se observan las mismas deficiencias señaladas en los apartados anteriores y además, no consta la aprobación del expediente, ni la adjudicación, ni la existencia de pliegos, etc., no existe la urgencia alegada atendiendo a las fechas de formalización, no se cumplen los plazos de facturación que establece el propio contrato y la suma de las facturas presentadas excede el importe máximo establecido de 300.000 euros. Se desconoce si ha habido una ampliación del citado importe, de conformidad con la cláusula cuarta del contrato.

Modificación de contratos

La modificación de un contrato se regula en el artículo 33 de las Instrucciones de contratación y en los artículos 20 y 107 y siguientes del TRLCSP. En las modificaciones de contratos analizados se han detectado los siguientes incumplimientos (contratos de la muestra 2014/04, 2014/05) relativos a la motivación y definición de la modificación, a la audiencia del contratista, y al plazo de tramitación, posterior a la propia ejecución del modificado:

⁹ La documentación que se señalaba en el informe ha sido aportada en trámite de alegaciones.
Alegación 15

- El contrato PLAZA 2014/05 establece en sus pliegos un precio de licitación que se corresponde con la suma de un presupuesto "mínimo" y "modificaciones previstas" y se adjudicó por 107.282,07 euros (35.174,40 euros de presupuesto mínimo necesario y 72.107,67 euros de modificaciones necesarias). Sin embargo, su ejecución fue sólo de 41.694,09 euros tal y como señala el documento de formalización del modificado (33.091,94 euros de presupuesto mínimo necesario, 5.569,66 euros de modificaciones previstas y 3.032,49 euros de modificaciones no previstas).

Tanto si esta modificación viene dada por un error en la consideración del precio de licitación y adjudicación como si se trata de una modificación necesaria de la obra, no existe ninguna justificación sobre la evolución de esta y la actuación de la empresa al respecto y se estaría incumpliendo el límite del artículo 107.3.d) del TRLCSP.

Por otra parte, en el contrato de servicios PLAZA 2015/10 la entidad ha puesto de manifiesto que se han modificado las condiciones pactadas inicialmente sin que se hayan formalizado dichas modificaciones ni se haya justificado mediante informe técnico y/o resolución del órgano competente que la modificación responde a razones de interés público (artículo 33 de las Instrucciones y 219 y siguientes del TRLCSP, así como la cláusula 16 del propio pliego que rige el contrato).

CONVENIOS

Se han examinado los convenios suscritos por PLAZA con SVA y Expo vigentes entre 2013 y 2015 y sus adendas. Según el texto del convenio original de 2011, SVA tiene por objeto social, *"según su artículo 1.III. "La ejecución retribuida, para terceros, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otros relacionados con su naturaleza y actividad", para lo cual, se encuentra posibilitada a realizar todo tipo de actos y gestiones así como realizar convenios con todo tipo de Entes Públicos o Privados"*.

La mayoría de estos convenios tienen por objeto la realización de la gestión económico-financiera de PLAZA por SVA desde 2011 y posteriormente Expo desde 2016, en aras de *"un mejor aprovechamiento, optimización y eficiencia en la gestión de los recursos de las dos empresas públicas y por ende de los recursos del propio Gobierno"*, tal y como exponía el primer convenio suscrito.

Esta finalidad, correcta y deseable desde los principios de eficacia, eficiencia y economía del gasto del Sector Público es perfectamente aceptable en el contexto de un convenio de colaboración y cooperación entre empresas del sector público autonómico, convenios que entran dentro del ámbito de la Ley 1/2011, de 10 de febrero, de convenios de Aragón, en virtud de su disposición adicional segunda.

Sin embargo, por la redacción del convenio cuyo objeto podría considerarse incluido en el objeto social de SVA en cuanto a las prestaciones, estudios, servicios, etc. directamente relacionados con su objeto social pero no en otros aspectos concretos.

El convenio con SVA se suscribió el 31 de diciembre de 2011 y su objeto era la dirección y gerencia integral de PLAZA además de la asesoría laboral y económico-administrativa y asistencia técnica. Entre 2012 y 2015 este convenio fue objeto de seis adendas en las que se fue modificando su objeto y el importe que PLAZA debía abonar por esos servicios. En 2016 se realizaron dos adendas más restringiendo los servicios de SVA hasta dar por finalizado el convenio.

En 2013 y 2014 se suscriben sendos convenios con Expo para la realización, coordinación y dirección de informes y pruebas elaborados con motivo del proceso ordinario de reclamación de cantidad que fue interpuesto por la UTE contratista de las obras, así como del proceso penal abierto que se seguía en los juzgados del Orden Penal de Zaragoza, y la auditoría, revisión, coordinación y dirección de informes y pruebas elaborados con motivo de otros procedimientos judiciales, teniendo en cuenta que en el propio texto del convenio se establece como objeto “ la contratación de las empresas para la realización de reconocimientos geotecnias e investigación geofísica” , no se comprende que se suscriban estos convenios con Expo para que en su caso, contraten con otras empresas externas a EXPO, y no los realice o contrate directamente PLAZA .

Además en la justificación de dichos Convenios, no especifica los trabajos realizados, por lo que es difícil comprobar a qué actividades concretas del Convenio se refiere, ni qué actuaciones concretas han sido objeto de estudio, examen, pruebas etc.

Y en 2016 se realiza un tercer convenio para los servicios de dirección y gerencia y asesoría administrativa y técnica, al finalizar el que PLAZA tenía con SVA. Con Expo, la situación es similar a la relatada para SVA.

La creación en 2017 de la sociedad mercantil Aragón Plataforma Logística, S.L.U. que engloba a las Plataformas Logísticas preexistentes, parece que agrupará de forma natural la gestión de PLAZA y de las demás Plataformas, PLATEA y PHLUS.

Además, ha de resaltarse que en ningún convenio o adenda se especifica el cálculo de su coste, estableciéndose simplemente una cifra que va modificándose con las adendas, también de forma general, sin desglosar qué cuantía corresponde a cada servicio.

Del mismo modo, las facturas resultantes tampoco especifican a qué servicios concretos corresponden, no pudiendo comprobar por consiguiente si están los importes de los servicios facturados con el objeto del convenio, y algunas no están debidamente conformadas.

Por otra parte, PLAZA tiene suscritos dos convenios en 2014 y 2015 para labores de asesoramiento a PLATEA S.A para la dirección comercial de los activos de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel, actuación que está incluida en su objeto social.

7.1.12 LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD

Atendiendo a lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, a la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, al Real decreto 635/2014, de 25 de julio, sobre la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012 y a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales la situación de PLAZA es la siguiente:

Al tratarse de una sociedad mercantil dependiente de una Administración Pública, tiene la consideración de Administración Pública dentro del sector público.

Respecto a las operaciones que deben excluirse por no tener la consideración de comerciales, se encuentran las obligaciones contraídas entre entidades que tengan la consideración de Administración Pública en el ámbito de la contabilidad nacional.

Comprobación del cálculo de los periodos medios de pago y morosidad

Debido a la especial situación de diversos acreedores de la sociedad, en algunos casos judicializados, PLAZA realiza los cálculos del PMP de forma separada, distinguiendo entre acreedores en "situaciones especiales" y el resto de acreedores.

Revisada la información facilitada de los ejercicios revisados, la Cámara de Cuentas ha comprobado que PLAZA incluyó para el cálculo del periodo medio de pago, obligaciones derivadas de operaciones con Suelo y Vivienda de Aragón, el Instituto Aragonés del Agua, Expo Zaragoza Empresarial y con el Gobierno de Aragón. Estas obligaciones no pueden considerarse operaciones comerciales, y por lo tanto no pueden formar parte del cómputo, al tener la consideración de Administración Pública.

Por lo tanto, eliminando estas operaciones, los plazos de pago resultantes son los siguientes:

Ejercicio	Cálculo PLAZA		Revisión excluyendo acreedores no comerciales	
	Acreedores	Acreedores situaciones especiales	Acreedores	Acreedores situaciones especiales
2013 ¹⁰	52,07	816,83	45,83	816,83
2014	93,20	<i>No hay calculo separado</i>	57,60	<i>No hay calculo separado</i>
2015	49,64	2.396,57	50,72	2.396,57

¹⁰ Modificado el cómputo del cuadro para mayor homogeneización. Alegaciones 16 y 17

Registro contable de facturas

PLAZA dispone de un registro contable de facturas, aunque no queda constancia en la factura del nº de registro dado ni la fecha del mismo.

11

7.2 PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, PDL S.L.

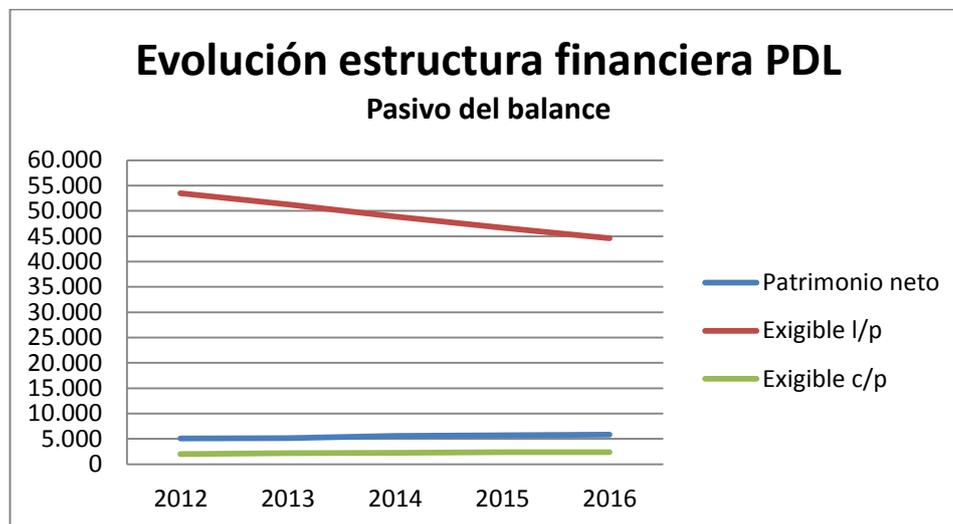
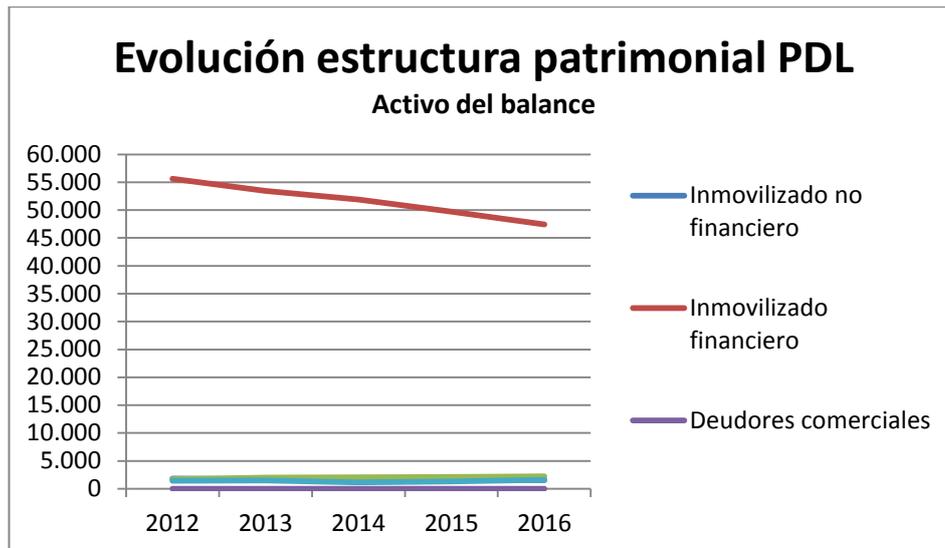
La principal actividad de PDL desde su creación ha sido la construcción de una instalación de logística industrial consistente en una planta para la elaboración y envasado de productos frescos, preparados y precocinados y su arrendamiento financiero en 2010 a una empresa privada por un plazo de 27 años con una posible única prórroga de tres.

Sus cuentas son reflejo de la evolución de esta operación, que no presenta desequilibrios desde 2010.

Las cuentas de PDL han sido auditadas anualmente por una empresa externa siendo el resultado de la fiscalización favorable sin salvedad alguna en todos los ejercicios fiscalizados y en 2016.

ACTIVO	2012	2013	2014	2015	2016
Inmovilizado no financiero	1.805.594,92	1.741.061,90	1.676.682,78	1.612.303,66	1.547.930,98
Inmovilizado financiero	55.620.816,93	53.430.186,24	51.898.704,40	49.712.623,64	47.452.153,01
Deudores comerciales	0,00	0,00	4,07	0,00	0,00
Inversión financiera c/p	1.708.277,48	1.999.761,77	2.040.231,99	2.134.037,71	2.214.737,39
Tesorería y periodificaciones a corto plazo	1.407.339,01	1.462.032,58	1.128.104,07	1.297.233,00	1.603.219,22
Total	60.542.028,34	58.633.042,49	56.743.727,31	54.756.198,01	52.818.040,60
PASIVO	2012	2013	2014	2015	2016
Patrimonio neto	5.078.115,60	5.168.867,54	5.605.058,23	5.740.109,73	5.837.953,68
Exigible a largo plazo	53.472.140,09	51.255.021,38	48.879.242,29	46.677.855,27	44.590.891,95
Exigible a corto plazo	1.991.772,65	2.209.153,53	2.259.426,79	2.338.233,01	2.389.194,97
Total	60.542.028,34	58.633.042,45	56.743.727,31	54.756.198,01	52.818.040,60

¹¹ Alegación 18



7.2.1. INMOVILIZADO FINANCIERO Y NO FINANCIERO

Antecedentes. El Gobierno de Aragón constituyó un derecho real de superficie a favor de PDL sobre una parcela dentro del área denominada ALIA-1 sita en la Plataforma Logística Intermodal Aeroportuaria de Zaragoza de una extensión de 99.714 m² de superficie y una edificabilidad de 119.657 m².

Este derecho se constituyó con carácter lucrativo por un periodo de 33 años a contar desde la formalización de la escritura pública el 18 de enero de 2008. La cesión se realizó con la finalidad de que el superficiario u otros terceros construyeran edificaciones que se destinasen a la ubicación de empresas que favorecieran el desarrollo industrial de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Sobre una parte de dicha parcela PDL construyó a sus expensas una instalación de logística industrial consistente en una planta para la elaboración y envasado de productos frescos, preparados y precocinados.

El 1 de abril de 2010 PDL suscribió con una sociedad mercantil un contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda; este arrendamiento se consideró

financiero de acuerdo con la Norma de Valoración 8ª del PGC, por lo que al inicio de dicho contrato, se registró contablemente la baja del bien y de la parte del derecho de superficie que correspondía a la zona edificada y el derecho de cobro generado por la operación.

El plazo de duración del contrato de arrendamiento se estipuló en 27 años desde la fecha de suscripción, pactándose una única prórroga de tres años que se producirá de forma automática si el arrendatario se encuentra al corriente de pago y siempre y cuando no comunique su intención de no prorrogar el contrato con una antelación de seis meses de antelación a la fecha de vencimiento del plazo contractual (31 de marzo de 2037).

El reflejo en balance de esta operación es el siguiente:

- El inmovilizado de la empresa es intangible y está constituido por el derecho de superficie correspondiente a la parte de la parcela objeto de cesión que permanece sin edificar y que se corresponde con el 25 % de la superficie total de la parcela (2.128.022,58 euros)

Se registró por su valor razonable al tratarse de un derecho gratuito asimilable a una subvención, por lo que se aplicó la norma de registro y valoración 18ª del PGC.

La disminución de su valor contable se debe al efecto de la amortización, que se realiza de forma lineal a lo largo del periodo de 33 años que dura la cesión.

- El epígrafe de Inversiones financieras a largo plazo supone más del 90 % del activo de la sociedad en los tres ejercicios fiscalizados. Está constituido fundamentalmente por las cuotas del contrato de arrendamiento financiero de vencimiento a largo plazo.

La inversión a largo plazo disminuye cada año al traspasar a las cuentas del epígrafe V, inversiones financieras a corto plazo, las cuotas con vencimiento inferior al año.

El resto de Inversiones Financieras se corresponden principalmente con la fianza por el arrendamiento de la nave depositada en el Gobierno de Aragón.

Las condiciones del contrato estipulan que el inmueble arrendado se debe destinar única y exclusivamente a la industria de elaboración y envasado de productos de la pesca en general. Si la arrendataria quisiera destinar dicho inmueble a cualquier otro uso necesitará autorización escrita y expresa de la arrendadora. En 2015 se autorizó el desarrollo de una actividad complementaria de pieles de conejo congeladas.

Los criterios para la fijación de la renta se encuentran en el Anexo Tres del contrato de arrendamiento. La renta mensual resultante se ofrece en el siguiente cuadro.

Periodo	Capital	Interés	Cuota	Incremento renta	Renta total
Hasta 1/12/2012	4.579.066,01	4.113.420,83	8.692.486,83	0,00	8.692.486,83
2013	1.905.034,39	1.026.514,27	2.931.548,66	0,00	2.931.548,66
2014	2.007.738,08	823.355,58	2.831.093,67	113.243,75	2.944.337,41
2015	2.091.292,18	672.034,23	2.763.326,41	87.683,97	2.851.010,38
Hasta 1/3/2037	51.324.869,34	6.940.298,15	58.265.167,48	0,00	58.265.167,48
TOTAL	61.908.000,00	13.575.623,06	75.483.623,06	200.927,72	75.684.550,78

Los intereses hasta el 1 de marzo de 2037 se han calculado a los tipos aplicables en el periodo 2015/2016.

El incremento de la renta en los ejercicios 2014 y 2015 se debe a la aplicación de la estipulación octava b) del contrato de arrendamiento que establece la obligación por parte de la arrendataria de mantener un empleo directo en el inmueble arrendado de un mínimo de trescientos trabajadores a partir del 31 de diciembre de 2010 y de quinientos trabajadores a partir del 31 de diciembre de 2013.

El incumplimiento de esta cláusula conlleva un incremento de la renta en un 2 % por cada fracción entera de 50 trabajadores cuya contratación se incumpla, aplicándose dicho incremento a todo el periodo durante el que se mantenga el incumplimiento. La arrendataria incumplió la cláusula del nivel de empleo ya que a partir del 1 de enero de 2014 dicho nivel fue inferior a 400 empleos y superior a 350 empleos directos, por ello se aplicó la correspondiente penalización.

Desde agosto de 2015 el nivel de empleo fue superior a 400 trabajadores por lo que se procedió a la reducción de la penalización. No obstante, de acuerdo con la documentación revisada por la Cámara de Cuentas dentro de empleo directo se ha incluido también a trabajadores contratados a través de empresas de trabajo temporal. Esta decisión se basa en un informe del servicio jurídico de PDL, de 26 de marzo de 2014, que acepta esta situación señalando como única razón para ello que *"no recoge el contrato una expresa definición conceptual del término "empleo directo". Sin embargo, contempla una precisión, la de que dicho empleo se mantenga "en el inmueble arrendado", por lo que puede razonablemente interpretarse que hayan de calificarse como empleos directos los de los trabajadores que desempeñan sus funciones en dicho inmueble arrendado y por lo tanto en la actividad empresarial de la arrendadora, como independencia de que sean contratos por la propia arrendataria o por una empresa intermediaria"*.

A juicio de la Cámara de Cuentas de Aragón se genera empleo directo cuando se contratan puestos de trabajo a través de contratos laborales celebrados con los trabajadores conforme a las normas legales vigentes que rigen la materia, haciéndose cargo el empleador directamente de las obligaciones laborales, tributarias y con la seguridad social resultantes de la relación laboral, y no a través de una ETT.

Por lo tanto no se puede incluir en este cómputo a los trabajadores contratados a través de empresas de trabajo temporal, ya que son trabajadores de la ETT, por lo

que habrá que regularizar esa situación y proceder en su caso al establecimiento de penalizaciones.

7.2.2. PATRIMONIO NETO

En el siguiente cuadro se refleja la situación de los Fondos Propios y el Patrimonio Neto de PDL a lo largo del periodo objeto de control:

CONCEPTO	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
Capital Social	350.000,00	350.000,00	350.000,00
Reserva legal	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Reservas voluntarias	3.394.199,11	3.530.124,21	3.929.480,78
Resultados ejercicio	135.925,10	399.356,57	181.404,48
FONDOS PROPIOS	3.950.124,21	4.349.480,78	4.530.885,26
Subvención derecho de superficie	1.218.743,33	1.255.577,45	1.209.224,47
PATRIMONIO NETO	5.168.867,54	5.605.058,23	5.740.109,73

El capital social está compuesto por 350 participaciones sociales de mil euros de valor nominal cada una de ellas, de las que el 60 % está suscrito por PLAZA y el 40 % restante por CEPA.

Todos los ejercicios revisados han tenido resultados positivos, que se han llevado a reservas voluntarias, aumentando los Fondos Propios de la empresa.

Formando parte del Patrimonio Neto, existe una subvención por el derecho de superficie que el Gobierno de Aragón, como titular de pleno dominio sobre la finca ALIA-1 de 99.714 m² situada en PLAZA, constituyó mediante escritura pública de 18 de enero de 2008 a favor de PDL al cederlo de forma gratuita por un periodo de 33 años.

7.2.3. EXIGIBLE A CORTO Y LARGO PLAZO

En los siguientes cuadros se refleja la situación del endeudamiento de la sociedad en el periodo revisado. Los préstamos figuran correctamente contabilizados a coste amortizado:

Pasivo exigible a largo plazo				
Nº CUENTA	DENOMINACIÓN	SALDO 2013	SALDO 2014	SALDO 2015
1700	Deudas a largo plazo entidades de crédito	49.062.975,07	47.016.452,59	44.851.025,43
1800	Fianzas recibidas l/p	512.750,00	512.750,00	512.750,00
	TOTAL	49.575.725,07	47.529.202,59	45.363.775,43

Pasivo exigible a corto plazo				
Nº CUENTA	DENOMINACIÓN	SALDO 2013	SALDO 2014	SALDO 2015
5203	Préstamos hipotecarios a c/p entidades de crédito	2.016.470,47	2.049.419,49	2.132.249,91
5270	Intereses c/p deudas entidades de crédito	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	2.016.470,47	2.049.419,49	2.132.249,91

En la cuenta 1800, Fianzas recibidas, figura el importe establecido como fianza en el contrato de arrendamiento de la nave industrial firmado el 1 de abril de 2010 con la empresa C. S.L.

En cuanto a las deudas con entidades de crédito, PDL tiene suscritos dos préstamos hipotecarios concedidos de forma mancomunada:

- El primero de ellos, por 51.600.000 euros se suscribe el 10 de abril de 2008. El vencimiento es el 30 de abril de 2036. Se amortiza mediante cuotas mensuales.
- El segundo es una ampliación del primero con las mismas entidades, por 6.000.000 euros realizada el 5 de mayo de 2011. El vencimiento es, igualmente, el 30 de abril de 2036. Se amortiza también mediante cuotas mensuales.

El saldo pendiente (importe nominal y amortizaciones) a 31 de diciembre de 2015 asciende a 47.097.638,94 euros, que coincide con la información obtenida de la Central de Riesgos del Banco de España y con los certificados bancarios. El importe que en balance consta como saldo pendiente, es el correspondiente al coste amortizado.

El detalle de cada una de las operaciones de endeudamiento se recoge en los siguientes cuadros:

Pasivos financieros: Préstamos

Nº Cta	Fecha de constitución	Importe préstamo	Tipo de interés	Fecha de cancelación	Saldo vivo 31/12/2013	Amortizado en 2014	Saldo vivo 31/12/2014	Amortizado en 2015	Saldo vivo 31/12/2015
1	10/04/2008	15.480.000,00	euribor + 40 PP	30/04/2036	13.684.517,53	551.826,31	13.132.691,22	569.677,08	12.563.014,14
2	10/04/2008	15.480.000,00	euribor + 40 PP	30/04/2036	13.683.929,22	551.802,41	13.132.126,81	569.652,50	12.562.474,31
3	10/04/2008	10.320.000,00	euribor + 40 PP	30/04/2036	9.123.011,79	367.884,24	8.755.127,55	379.784,78	8.375.342,77
4	10/04/2008	10.320.000,00	euribor + 40 PP	30/04/2036	9.123.011,70	367.884,24	8.755.127,46	379.784,78	8.375.342,68
9	05/05/2011	1.800.000,00	euribor + 2,20 PP	30/04/2036	1.679.491,20	55.142,92	1.624.348,28	58.041,66	1.566.306,62
11	05/05/2011	1.800.000,00	euribor + 2,20 PP	30/04/2036	1.679.966,66	55.158,60	1.624.808,06	58.058,12	1.566.749,94
10	05/05/2011	1.200.000,00	euribor + 2,20 PP	30/04/2036	1.119.660,71	36.761,98	1.082.898,73	38.694,49	1.044.204,24
12	05/05/2011	1.200.000,00	euribor + 2,20 PP	30/04/2036	1.119.660,71	36.761,98	1.082.898,73	38.694,49	1.044.204,24
Total Deuda Entidades de crédito		57.600.000,00			51.213.249,52	2.023.222,68	49.190.026,84	2.092.387,90	47.097.638,94

ENDEUDAMIENTO	Saldo vivo 31/12/2015	Vencimientos			
		2016	2017	2018	Ejercicios Posteriores
Nº cuenta 1	12.563.014,14	589.664,84	597.313,32	599.658,99	10.776.376,99
Nº cuenta 2	12.562.474,31	589.639,47	597.287,65	599.633,23	10.775.913,96
Nº cuenta 3	8.375.342,77	393.109,92	398.208,88	399.772,66	7.184.251,31
Nº cuenta 4	8.375.342,68	393.109,92	398.208,88	399.772,66	7.184.251,22
Nº cuenta 9	1.566.306,62	61.267,29	63.215,86	64.615,56	1.377.207,91
Nº cuenta 11	1.566.749,94	61.284,63	63.233,75	64.633,84	1.377.597,72
Nº cuenta 10	1.044.204,24	40.844,86	42.143,90	43.077,03	918.138,45
Nº cuenta 12	1.044.204,24	40.844,86	42.143,90	43.077,03	918.138,45
TOTAL	47.097.638,94	2.169.765,79	2.201.756,14	2.214.241,00	40.511.876,01

La cuenta 5270, Intereses a corto plazo de deudas con entidades de crédito, tiene saldo cero a final de ejercicio aunque durante el mismo tiene movimiento como consecuencia de que en algunos casos, el pago de los intereses se ha realizado unos días más tarde al vencimiento de los mismos.

Por último, en 2013 y 2014 PDL era garante de un préstamo sindicado concedido a su socio mayoritario, PLAZA. Este préstamo fue cancelado en 2015, por lo que ya no existen garantías concedidas por PDL.

7.2.4. INGRESOS

La principal fuente de ingresos de la sociedad son los intereses devengados por el arrendamiento financiero de la nave industrial (672.034,72 euros en 2015).

Nº cuenta	Descripción	2013	2014	2015	Evolución 2013/2015	%
	Otros ingresos de explotación	169.619,75	161.468,51	162.140,10	(7.479,65)	(4,41)
75900000004	Repercusión consumos E.U.C.	41.406,34	33.255,10	33.926,69	(7.479,65)	(18,06)
75900000009	Repercusión impuestos, licencias, comisiones	128.213,41	128.213,41	128.213,41	0,00	0,00
	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	64.533,02	64.379,12	64.379,12	(153,90)	(0,24)
74600000000	Subvenciones de capital traspaso resultado del ejercicio	64.533,02	64.379,12	64.379,12	(153,90)	(0,24)
	Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado	0	113.243,75	87.683,93	87.683,93	100
77200000001	ingresos por incumplimiento generación de empleo	0,01	113.243,75	87.683,93	87.683,92	100
	Ingresos financieros	1.027.577,26	823.739,70	676.344,40	(351.232,86)	(34,18)
76900000000	ingresos financieros	975,72	378	632	(343,72)	(35,23)
76900000001	ingresos financieros arrendatario	1.026.594,32	823.355,57	672.034,27	(354.560,05)	(34,54)
76910000000	Otros ingresos financieros	7,22	6,13	3.678,13	3.670,91	50.843,63
TOTAL		1.261.730,03	1.162.831,08	990.547,55	(271.182,48)	(21,49)

Le siguen en importancia relativa los derivados de la repercusión de gastos al arrendatario de la nave industrial, según lo dispuesto en la cláusula sexta del contrato, concretamente los gastos de comunidad de la Entidad Urbanística de Conservación de la Plataforma y el IBI de la parcela. (162.140,10 euros en 2015).

Los ingresos clasificados dentro del epígrafe de Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado, incluyen el incremento de la renta como consecuencia de la aplicación de las penalizaciones por el incumplimiento del mantenimiento del nivel de empleo previsto en el contrato (Cuenta 7720, Incumplimiento generación empleo) (87.683,92 euros en 2015)

En la cuenta 7691, Otros ingresos financieros, se registraron en el ejercicio 2015 los intereses por la devolución de ingresos indebidos por la declaración del Impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2010 y 2011 realizadas por la Agencia Tributaria, por 3.670,91 euros.

Los ingresos por la subvención de capital en relación con la cesión gratuita de la parcela se imputan a resultados de forma lineal en el periodo de 33 años de concesión del derecho de superficie (64.379,12 euros).

La disminución de los ingresos financieros que se observa viene dada por el descenso del tipo interés aplicable (el Euribor a un año aplicable en febrero de 2013 era del 0,594 % frente al 1,68 % del ejercicio 2012) y por la progresiva disminución del interés en las cuotas del arrendamiento financiero al calcularse por el sistema francés de amortización.

7.2.5. GASTOS DE PERSONAL

La sociedad no tiene gastos de personal al no tener contratado a ningún trabajador, ni existen retribuciones satisfechas a personal de Alta Dirección, ni otro tipo de personal, según las cuentas de resultados de los tres ejercicios fiscalizados.

Al igual que PLAZA, PDL tenía suscrito un convenio con SVA durante los tres ejercicios fiscalizados para la realización de su gestión administrativa por el que abonó 9.837,59 euros en total en los tres ejercicios, gasto que sustituye al gasto de personal en que debiera haber incurrido.

Por otra parte, PDL también estaba incluida en el convenio de asistencia jurídica entre la CEPA y el Gobierno de Aragón suscrito el 3 de octubre de 2012, si bien el Gobierno de Aragón ha comunicado a la Cámara de Cuentas las asistencias realizadas a PDL y que no le ha realizado ninguna facturación por ellos.

Como hechos posteriores, en 2016 se mantiene esta situación. No suscribe ningún convenio pero en su gestión económico-administrativa participa Expo junto a los representantes de PDL y sus socios PLAZA y CEPA¹²

¹² Se acepta la solicitud de la Sociedad de incorporar la mención a sus socios PLAZA y CEPA. Alegación 20

7.2.6. CONTRATACIÓN

Los trabajos de fiscalización se han realizado sobre una muestra de los expedientes de contratación realizados por PDL entre 2013 y 2015. La empresa solo ha realizado tres contratos de servicios en 2014 y siete (tres de obras y cuatro de servicios) en el ejercicio 2015, remitiendo a la Cámara de Cuentas una certificación negativa relativa a la falta de contratación en 2013.

Todos los contratos tienen carácter menor y de cuantía inferior a 6.050 euros. Se han examinado tres de los nueve contratos, uno de obras y dos de servicios, detectándose que en ocasiones se incumplen aspectos regulados en las Instrucciones de contratación (artículo 17.4 de ellas)

PDL	2013	2014	2015	TOTAL
nº de contratos total	-	3	7	10
importe total de adjudicación	-	6.143,56	16.853,37	22.996,93
MUESTRA				
nº de contratos	-	2	2	4
importe de adjudicación	-	3.450,00	7.333,72	10.783,72
% sobre total de cada ejercicio	-	56,15 %	43,51 %	
% sobre el total 2013-2015	-	15,00 %	31,89 %	46,89 %

La sociedad no ha remitido los expedientes PDL 2014/02 y 2014/03 de la muestra solicitada.

En 2016 PDL solo ha comunicado la realización de dos contratos menores relativos a la auditoría de cuentas externa del ejercicio, de un importe total de 3.450,00 euros.

Instrucciones de contratación

Las instrucciones aplicables en 2013 a PDL presentan las mismas incidencias que las ya indicadas para PLAZA, es decir, existe una falta de regulación de los trámites de preparación y adjudicación de los contratos (artículo 191 del TRLCSP).

El 15 de julio de 2014 el Consejo de Administración de PDL aprobó idénticas Instrucciones a las de PLAZA para los ejercicios 2014 y 2015 produciéndose una mejora sustancial de la regulación aunque aún se detectan algunos defectos relativos al límite de la publicidad de los contratos de obra y a la duración y regulación de los procedimientos, como ya se ha expuesto en el epígrafe relativo a PLAZA.

No se encuentran publicadas ni en el espacio de la web de PLAZA dedicado a PDL ni en el perfil de contratante de la sociedad (incluido en el del Gobierno de Aragón) y, desde el punto de vista formal, no figura la firma hológrafa o electrónica del órgano que las aprueba.

Perfil de contratante

Su perfil de contratante se alberga en el perfil de contratante del Gobierno de Aragón, aunque no se anuncia así en su página web ni se incluye ningún enlace a dicho perfil.

No se ha publicado ningún anuncio en el perfil de contratante del Gobierno de Aragón.

Actualmente, en 2017 en el espacio de la web de PLAZA dedicada a PDL y dentro de "Información Económica, Presupuestaria y Estadística" hay información de contratos y convenios suscritos por PDL en 2016 y 2017. Pero no se informa sobre el perfil de contratante ni de las Instrucciones de contratación.

CONVENIOS

PDL suscribió un convenio en 2013 con SVA cuyo objeto era el asesoramiento fiscal y tributario, apoyo o contratación para la resolución de problemas fiscales, llevanza de la contabilidad de la sociedad, elaboración del plan económico financiero, estudios de precios de venta de productos inmobiliarios, elaboración, supervisión y control de los presupuestos, cuantas anuales y apoyo ante cualquier inspección o auditoría, relación con entidades financieras y gestión de cuentas bancarias, apoyo burocrático mediante la elaboración de estudios informativos y analíticos y gestión administrativa y económica de la documentación.

Este convenio fue objeto de adenda en 2014 y 2015 para reajustar su importe y estuvo vigente hasta 2016.

Como ya se ha puesto de manifiesto respecto a los convenios de la sociedad PLAZA, dada su identidad con los de PDL, deben enmarcarse en la Ley 1/2011, de 10 de febrero de convenios de Aragón, como una relación de cooperación y colaboración entre entes del sector público.

En la ejecución de los convenios y adendas fiscalizadas se observa que no se justifica en el expediente el importe del convenio y las facturas no están conformadas ni presentan un detalle de las actuaciones y trabajos concretos a las que responden.

En 2016 PDL no ha suscrito ningún convenio de ningún tipo para esta prestación de servicios, si bien Expo sigue participando en su gestión.

7.2.7. LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD

De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y disposiciones complementarias y a la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, PDL es una

sociedad mercantil dependiente de una Administración Pública, tiene la consideración de Administración Pública dentro del sector público.

Para realizar el cómputo de los periodos medios de pago y morosidad sólo se tienen en cuenta las deudas comerciales, no incluyéndose las obligaciones contraídas entre entidades que tengan la consideración de Administración Pública en el ámbito de la contabilidad nacional.

Comprobación del cálculo de los periodos medios de pago y morosidad

Según la información facilitada de los ejercicios revisados, los plazos de pago conforme a la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2001, de 29, son los siguientes (en días):

- Ejercicio 2013: 25,42 días
- Ejercicio 2014: 20,79 días
- Ejercicio 2015: 28 días

En la muestra seleccionada la Cámara de Cuentas ha comprobado que PDL toma como fecha de inicio para el cómputo del plazo medio de pago la fecha de la factura. Asimismo, se ha comprobado que PDL conforma las facturas con una media de 9 días, excepto en el caso de la factura del contrato de obra realizado en 2015 en el que se ha conformado la factura 15 días después de la certificación final.

PDL, para el cálculo del periodo medio de pago, incluye obligaciones derivadas de operaciones con la empresa SVA en los ejercicios 2014 y 2015 y con el Gobierno de Aragón. Estas obligaciones no pueden considerarse operaciones comerciales por lo tanto no pueden formar parte del cómputo, al tener la consideración de Administración Pública quienes las expiden.

Por lo tanto, eliminando estas operaciones, los nuevos plazos de pago serían los siguientes:

- Ejercicio 2013: 24,32 días
- Ejercicio 2014: 20,23 días
- Ejercicio 2015: 29,31 días

Respecto al periodo medio de las obligaciones pendientes de pago, teniendo en cuenta la corrección por la incidencia anterior, en 2013 el plazo fue de 9,00 días, en 2014 no hubo operaciones pendientes de pago y en 2015 el plazo fue de 15,29 días.

Registro contable de facturas¹³

PDL dispone de un registro contable de facturas, sin que figure la fecha en el propio Registro ni quede constancia en la factura del nº de registro dado ni de la fecha del mismo.

No obstante, en 2015 consta en el informe del cálculo del PMP una fecha de registro. Entre ella y la fecha de la factura transcurren 2 días de media.

¹³ Alegación 24

7.3. FUNDACIÓN PLAZA

La Fundación, sin ánimo de lucro, fue constituida por PLAZA en 2006 con un patrimonio dinerario de 5.000.000 euros con el objeto de materializar los programas de responsabilidad social corporativa de PLAZA en materia de acción social, persiguiendo específicamente la mejora y fortalecimiento de la sociedad aragonesa a través de actuaciones sociales, cívicas, educativas, culturales, científicas y deportivas.

Ese mismo año la Fundación adquirió un cuadro de Goya, óleo sobre lienzo, "Retrato de Don Luis María de Borbón y Vallabriga", que constituye su único activo hasta la fecha actual. Para dicha adquisición suscribió dos préstamos, cancelados con aportaciones de PLAZA al fondo fundacional entre 2007 y 2010.

Analizadas sus cuentas desde 2012, su actividad ha sido inexistente. La Fundación únicamente ha tenido gastos de explotación, que se limitan a los pagos realizados a SVA en concepto de sus labores de gestión de la Fundación.

Las cuentas de la Fundación Plaza no han sido nunca objeto de auditoría externa independiente. La Cámara de Cuentas revisó sus estados contables de los ejercicios 2012 y 2013 dentro del Informe de Fiscalización del sector fundacional de la Comunidad Autónoma de Aragón 2012-2013.

ACTIVO	2012	2013	2014	2015	2016
Inmovilizado no financiero	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Deudores comerciales	9,80 ¹⁴	3,94	0,00	0,00	0,00
Inversión financiera c/p	300,00	300,00	300,00	0,00	0,00
Tesorería y periodificaciones a corto plazo	57.968,74	43.105,71	42.032,92	41.181,02	41.106,02
Total	10.058.278,68	10.043.409,65	10.042.332,92	10.041.181,02	10.041.106,02

PASIVO	2012	2013	2014	2015	2016
Patrimonio neto	10.058.278,54	10.043.409,65	10.041.691,19	10.039.730,47	10.039.644,41
Exigible a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Exigible a corto plazo	0,00	0,00	641,73	1.450,55	1.461,61
Total	10.058.278,54	10.043.409,65	10.042.332,92	10.041.181,02	10.041.106,02

7.3.1 INMOVILIZADO

El único activo de la Fundación es el cuadro de Francisco de Goya denominado "Retrato del Infante D. Luis de Borbón" que la Fundación adquirió en 2006 por 10.000.000 euros.

¹⁴ Corregido error aritmético. Alegación 25

La valoración de dicha obra se realizó por la Junta de Calificación, Valoración y Exportación de Bienes del Patrimonio Histórico Español, en cuyo acuerdo de 19 de febrero de 2015 se hace constar que el valor de aseguramiento del cuadro oscilaría entre 12.000.000 y 13.700.000 euros.

El cuadro se encuentra depositado en el Museo Provincial de Zaragoza. No obstante, la Fundación no ha informado a la Cámara de Cuentas de la existencia de un contrato de depósito que regulara las condiciones del mismo desde el 14 de diciembre de 2006, fecha en que se produjo la recepción de la obra, hasta el 16 de mayo de 2017 en que se suscribió un contrato de depósito temporal gratuito en el Museo Goya, colección Ibercaja (hasta el 31 de diciembre de 2017) entre la Fundación Plaza y Fundación Bancaria I.

7.3.2 TESORERÍA

La tesorería ascendía a 85.704,38 euros en 2010, saldo que ha ido disminuyendo por el pago de los gastos incurridos. La Fundación dispone de dos cuentas bancarias, una de las cuales en la actualidad no tiene más movimientos de los gastos de comisiones por lo que sería aconsejable estudiar el cierre de la misma dada la escasa o nula actividad de la Fundación. El saldo de las cuentas de tesorería en 2015 coincide con los extractos bancarios.

7.3.3 PATRIMONIO NETO

Los fondos propios se corresponden con la aportación fundacional. El Fondo fundacional inicial fue de 5.000.000 euros. Durante los ejercicios 2007 a 2010 se realizan aportaciones anuales de 1.500.000 euros cada año para cancelar los dos préstamos suscritos para la adquisición del cuadro de Goya. El total de los fondos es de 11.000.000 euros.

Los resultados del ejercicio y de ejercicios anteriores siempre han sido negativos ya que la Fundación no obtiene ingreso alguno, pero sí ha incurrido en gastos de explotación que en el periodo fiscalizado corresponden a la prestación de servicios de gestión de SVA.

7.3.4 EXIGIBLE A CORTO PLAZO

En la cuenta de acreedores el saldo de 1.450,55 euros a 31 de diciembre de 2015 corresponde a la empresa SVA, por la citada prestación de servicios de gestión y asesoramiento durante 2015, en virtud del convenio suscrito a tal efecto. Esta deuda no se ha pagado en 2016.

7.3.5 CUENTA DE RESULTADOS

En la cuenta de resultados sólo existen gastos de explotación procedentes de comisiones bancarias, prestación de servicios por gestión y asesoramiento de SVA, gastos de notaría y procurador. La evolución de los gastos han ido disminuyendo a partir de 2013, fecha en la que desapareció el gasto por prima de seguro de la obra de Goya al cancelarse la misma. En la reunión del Patronato celebrada el 15 de abril de 2013, se acordó realizar las gestiones necesarias con el Departamento de

Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón para conocer las coberturas que tienen las obras depositadas en los museos públicos, informando posteriormente a los miembros del Patronato. Asimismo se acordó delegar en el Presidente del Patronato la facultad de adoptar la decisión definitiva sobre este tema.

Según ha explicado la Fundación a la Cámara de Cuentas, consideraron que no era necesario suscribir un seguro específico con el consiguiente ahorro, teniendo en cuenta que los Museos tienen un seguro para todas las obras en ellas depositadas. No obstante, no se volvió a informar sobre este asunto a los miembros del Patronato.

En 2013 hubo un resultado negativo muy superior al de otros ejercicios posteriores, debido a un gasto extraordinario por la imposición de una sanción por parte de la AEAT como consecuencia de un acta de inspección incoada por el impuesto de sociedades de los ejercicios 2006 a 2008. La resolución de la sanción de 2010 se contabilizó en el momento del pago en apremio en 2013 en lugar de en el momento del devengo.

Como hechos posteriores, destaca la disminución de los gastos de explotación que han ascendido en 2016 a 86,06 euros, al dejar de estar vigente el convenio con SVA para el servicio de gestión y asesoramiento. No obstante, como ya se ha mencionado, el saldo pendiente de pago que en 2015 existía con esa empresa no se ha pagado en 2016.

7.3.6 GASTOS DE PERSONAL

La Fundación no tiene personal propio en ninguno de los ejercicios fiscalizados. No existen gastos de personal en las cuentas de resultados de 2013, 2014 y 2015.

La Fundación ha tenido gastos de gestión en el periodo fiscalizado, satisfechos a SVA por la realización de la gestión económico administrativa, que ascendieron en 2014 a 605 euros y en 2015 a 1.450,55 euros, IVA incluido.

7.3.7 CONTRATACIÓN Y CONVENIOS

La Fundación PLAZA no parece haber realizado ninguna actividad contractual de acuerdo con las cuentas presentadas. No ha presentado certificación negativa de esta actividad ante la Cámara de Cuentas. No dispone de página web propia, ni figura incluida en el perfil de contratante del Gobierno de Aragón.

Al igual que PLAZA y PDL, la Fundación suscribió en 2014 un convenio con SVA, de idénticas características a las señaladas para las citadas sociedades. En 2015 se firmó una adenda para su vigencia en dicho ejercicio. El objeto del convenio eran los servicios de asesoramiento, tramitación, elaboración documental y gestión económico-administrativa.

La elaboración de las cuentas de la Fundación del ejercicio 2016 ha sido efectuada por Expo, según dicha empresa ha comunicado a la Cámara de Cuentas; sin embargo no se ha suscrito ningún convenio de colaboración u otro negocio para ello.

7.3.8 LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD

Revisado el PMP en los tres ejercicios examinados, en 2013 fue de 3,93¹⁵ días, en 2014 de 121 días y en 2015 de 61 días, aunque en este ejercicio el PMPP es de 116 días puesto que figura pendiente de pago a SVA la prestación de servicios de gestión correspondiente a 2015 en virtud del convenio suscrito al efecto.

Entre las operaciones no computables para el cálculo se encuentran aquellas realizadas con entidades que forman parte de la Administración Pública, en concreto con SVA, y no tienen la consideración de comerciales, por lo que no deben ser computadas. Teniendo en cuenta la incidencia anterior, para 2015 el PMP sería de 40,32 días y no existirían operaciones pendientes de pago para el cómputo del PMPP.

7.4 ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE PLHUS S.L Y PLATEA GESTIÓN S.A. EN 2016

La actividad contractual de estas dos empresas en 2016 ha sido muy pequeña. En el cuadro siguiente se ofrece el número de contratos formalizados y su importe de adjudicación en el ejercicio así como la muestra elegida para su análisis.

Como poderes adjudicadores disponen de unas Instrucciones de contratación que regulan su actividad contractual en los términos del marco que establece el TRLCSP.

2016	PLHUS	PLATEA	TOTAL
nº de contratos total	3	17	20
importe total de adjudicación	8.850,00	659.459,73	668.309,73
MUESTRA			
nº de contratos	3	8	11
importe de adjudicación	8.850,00	581.247,18	590.097,18
% sobre el importe total de cada empresa	100 %	88,14 %	
% sobre el importe total de 2016	1,32 %	86,97 %	88,30 %

Instrucciones de contratación

Las Instrucciones de Contratación vigentes desde 2016 hasta la actualidad, son idénticas en las dos sociedades analizadas. Fueron aprobadas el 7 de marzo de 2016 por los Consejos de Administración de PLATEA y el 8 de marzo de 2016 por el de PLHUS.

En ellas se observan las siguientes divergencias con las normas del TRLCSP que les son de aplicación como poderes adjudicadores:

- Se permite la no publicidad de la licitación de obras hasta 200.000,00 euros (art. 18 Instrucciones), previsión contraria a lo establecido por el art. 191 c), según el cual, en el caso de poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administraciones Públicas, para los contratos no sujetos a regulación armonizada se entenderán cumplidas las exigencias derivadas del principio de

¹⁵ Alegación 26

publicidad con la inserción de la información a la licitación de aquellos cuyo importe supere los 50.000,00 euros en el perfil de contratante de la entidad.

- No se regula la duración y la posibilidad y procedimiento de prórroga de los contratos.

PLHUS Plataforma Logística S.L.

PLHUS formalizó tres contratos menores de servicios en 2016, por un importe total de 8.850 euros, que han sido analizados dado que esta ha sido su única actividad contractual, según sus cuentas, observándose defectos de cumplimiento del artículo 14 de las Instrucciones de contratación. Presentó certificación negativa sobre actividad contractual a la Cámara de Cuentas de Aragón.

PLATEA Gestión S.A.

PLATEA formalizó diecisiete contratos en 2016: cinco de obras y una prórroga de ejecución comunicada como contrato, diez de servicios y una póliza de seguros, con un importe global de adjudicación de 659.459,73 euros. De ellos se han analizado ocho: tres de obras y la prórroga de ejecución y cuatro de servicios.

Con carácter general, la muestra analizada permite concluir que es necesario ajustar la actividad concreta a las normas del TRLCSP y a las exigencias que la propia empresa ha establecido en sus Instrucciones para la práctica contractual.

En detalle, los expedientes analizados, adjudicados por el procedimiento general y simplificado (artículos 17 y 18 Instrucciones), presentan los siguientes incumplimientos atendiendo a la regulación de las Instrucciones de Contratación y a las normas del TRLCSP que les son de aplicación:

- En la **fase de preparación de los contratos**, no figura la aprobación del expediente ni se justifica la estimación del precio del contrato (artículo 10 de las Instrucciones) (contratos de la muestra 2016/03 y 2016/04); existen defectos de publicidad (artículo 5.2 de las Instrucciones) (contratos de la muestra 2016/01, 2016/02); y de concreción en los criterios de solvencia y valoración de mejoras (artículo 15 de las Instrucciones y artículos 137 y siguientes del TRLCSP)(contratos de la muestra 2016/03 y 2016/04).
- En la **fase de adjudicación**, la notificación adolece de falta de motivación puntuaciones otorgadas a los licitadores ni se acredita su recepción por los licitadores (artículo 38 de las Instrucciones y 151 y 191 del TRLCSP) (contratos de la muestra 2016/01, 2016/02, 2016/03, 2016/04).
- En el modificado de obra PLATEA 2016/01, se reitera el incumplimiento de los artículos 5 y 10 de las Instrucciones señalado en el apartado anterior y además no figura el acuerdo de adjudicación del órgano de contratación (artículo 24 de las Instrucciones) y la documentación presentada por el adjudicatario no es completa al no figurar varios documentos que exige la

cláusula 15 del pliego (Plan de Seguridad y Salud, Plan de Calidad, Plan de vigilancia y de gestión de residuos y programa de trabajo).

- Existe además una segunda modificación del -3,21 % sobre este modificado de la que no se acredita la aprobación por el órgano de contratación y su formalización.

En el ámbito de los contratos menores, la tramitación no cumple, en los contratos analizados, con las exigencias de las Instrucciones de contratación para este tipo de contratos (contratos de la muestra 2016/09, 2016/11, 2016/12).

CONVENIOS

PHLUS y PLATEA tenían vigentes convenios en 2016 de idénticas características al suscrito por PLAZA con Expo para su gestión económico financiera por lo que la conclusión de la fiscalización es idéntica.

8. CONCLUSIONES

8.1. PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA S.A.

1. **Conclusiones de las auditorías externas 2013-2016.** Las cuentas anuales de los ejercicios 2013 a 2015 han sido auditadas por expertos independientes. En 2013 y 2014 la empresa auditora emitió una opinión favorable sin salvedades aunque llamaba la atención en un párrafo de énfasis, sobre la *"incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con su actividad (...), circunstancia que dependerá tanto del mantenimiento del apoyo financiero de los accionistas como del cumplimiento de su plan de negocio"*.

Asimismo, ponían de manifiesto el elevado número de procesos judiciales en curso que en un futuro podrán tener un efecto patrimonial en sus cuentas.

En 2015, la opinión auditora fue favorable con una salvedad, relativa al reflejo contable de un acuerdo transaccional sobre la resolución de un contrato que fue finalmente formalizado en 2016, ejercicio en el que las cuentas lo reflejaron adecuadamente.

Y se volvió a llamar la atención sobre la situación financiera de la sociedad, con un patrimonio neto negativo y numerosos préstamos participativos, así como el gran número de procesos judiciales que se mantenían en curso también en este ejercicio.

Por último, en 2016, la opinión del auditor independiente vuelve a ser favorable con una salvedad relativa a la contabilización de un préstamo participativo por su valor nominal en lugar de su valor razonable, dentro del marco normativo de información financiera.

Como en ejercicios anteriores, reitera la llamada de atención sobre los litigios aún en curso, de importe significativo.

2. Durante los ejercicios 2013 a 2015, la actividad mercantil de la sociedad ha sido mínima, con un volumen de ventas muy bajo, en especial en 2014. Las operaciones de compraventa realizadas no han respondido, en un 76,38 %, al tráfico mercantil sino que han sido operaciones pactadas con un socio de la empresa para dotar de liquidez a ésta, evitar la alteración del porcentaje de participación de los socios en el capital social y cancelar un préstamo sindicado que PLAZA había concertado en 2010.

El efecto de la crisis del mercado en los activos de la Sociedad genera un incremento muy importante del deterioro de las existencias con la consiguiente disminución de su valor. Aun considerando ese deterioro, el precio de casi todas las ventas realizadas entre 2013 y 2015 fue inferior al valor del coste de las naves y parcelas establecido por un tasador independiente.

Esta falta de actividad mercantil se ve agravada con la resolución de diversos contratos formalizados antes de 2011, también como consecuencia de la crisis económica, cuyo importe hubiera supuesto un ingreso de 25.889.585,60 euros.

En 2016 comienza la recuperación de la actividad mercantil de la sociedad. El incremento de las ventas ha supuesto por primera vez en los últimos años un resultado de explotación positivo.

3. Los resultados de los ejercicios fiscalizados y de los anteriores fueron cada vez más negativos, lo que impactó directamente en la cifra del patrimonio neto, hasta el punto de situar a PLAZA desde 2012 en causa de reducción de capital y disolución de la empresa, según los artículos 327 y 363 de la Ley de Sociedades de capital.

Esta situación se solventó por la vigencia de dos normas: el Real Decreto Ley 10/2008, de 12 de diciembre, por el que se adoptan medidas financieras para mejorar la liquidez de las pequeñas y medianas empresas y otras medidas económicas complementarias, que permitió no tener en cuenta los deterioros de activos inmobiliarios (que en PLAZA en 2014 alcanzaron los 49.565.961,65 euros) como patrimonio neto, y el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, según el cual los préstamos participativos tienen carácter de fondos propios (en PLAZA en 2014, el importe a computar de estos préstamos participativos otorgados por CEPA era de 33.234.984,75 euros).

Atendiendo a estas dos normas PLAZA evitó la disolución legal y en 2015, cuando finaliza la vigencia del Real Decreto Ley 10/2008, se aumenta el importe de los préstamos participativos de CEPA hasta 116.701.625,44 euros, de forma que se evita una vez más la disolución legal.

4. El recurso al endeudamiento ha sido constante desde 2010. PLAZA ha llegado a suscribir préstamos por un total de 247.265.252,57 euros en cinco años, de los cuales, el 47 % se ha concertado con CEPA.

El endeudamiento vivo a 31 de diciembre de 2015 era de 134.256.542,69 euros. En 2016 se realiza una operación de reducción y ampliación de capital por la que CEPA pasa a ser el único accionista de la sociedad y que se realiza mediante la compensación de préstamos que tenía suscritos con PLAZA, de forma que aumenta el capital social de la Sociedad y disminuye su endeudamiento en 54.270.000 euros y en consecuencia su carga financiera lo que alivia considerablemente el resultado del ejercicio 2016.

No obstante esa mejora, el resultado financiero sigue siendo negativo y con él el resultado neto de la sociedad, ya que el recurso al endeudamiento sigue siendo muy importante, con préstamos vivos con CEPA por importe de 55.480.015,12 euros y con el Gobierno de Aragón por 17.530.965,13 euros, lo que hace concluir que la viabilidad de la empresa depende exclusivamente de las aportaciones financieras que el Gobierno de Aragón, bien directamente, bien a través de su Corporación Empresarial Pública haga a PLAZA.

5. El saldo de deudores comerciales presenta cifras más positivas al haberse realizado cobros por más de ocho millones de euros que estaban pendientes desde 2013.

6. En el área de acreedores, contratistas, se mantiene un saldo muy voluminoso, de más de 23 millones de euros, consecuencia de los litigios en curso que la sociedad ha mantenido durante todo el periodo objeto de fiscalización y cuyo efecto patrimonial se desconoce hasta que finalicen las causas judiciales.

Al margen de ello, se han realizado pagos por la conclusión negociada de contratos anteriores a 2013 que han minorado el importe pendiente de pago en más de 10 millones de euros desde 2013.

7. En el área de personal, PLAZA dispone de una plantilla muy pequeña, de cuatro trabajadores. Mantiene diversos convenios de asistencia jurídica con CEPA y el Gobierno de Aragón y convenios para la gestión económico-financiera de la empresa con SVA desde 2011 a 2015 y con EXPO desde 2016.

PLAZA ha abonado las cuantías fijadas en los convenios por las prestaciones que recibe.

Esto supone que la disminución de gasto de personal que se observa en sus cuentas desde 2011 (un 67,20 % en 2015) deba matizarse con el importe que ha abonado al Gobierno de Aragón y a SVA y CEPA por los servicios externalizados para cuantificar adecuadamente el gasto que la gestión de la empresa conlleva. De esta forma el gasto de personal presenta igualmente una disminución, pero del 39,33 % en 2015 sobre 2011.

8. La escasa actividad de la empresa en los ejercicios fiscalizados se observa también en el área de contratación, ya que PLAZA ha realizado 96 contratos desde 2013 a 2016 con un importe conjunto de 1.802.128,01 euros.

El análisis de esta actividad pone de manifiesto una mejora sustancial en las Instrucciones de contratación aprobadas por la empresa desde 2014, con una mayor adecuación a las exigencias del TRLCSP.

Sin embargo, el examen de los expedientes de contratación objeto de la muestra ha puesto de manifiesto diversos incumplimientos de los requisitos exigidos por las Instrucciones de contratación de la empresa (*Epígrafe 7.1.11 del Informe*). En resumen:

Actuaciones preparatorias:

- No hay una estimación razonada del precio del contrato
- La documentación revisada no muestra la personalidad y, en su caso, representación, capacidad y solvencia del contratista.
- Los pliegos de cláusulas administrativas particulares no concretan los criterios que acrediten la solvencia técnica y financiera de los licitadores
- No figuran todas las ofertas de licitación
- No queda constancia de la publicación en el perfil de contratante de la licitación, adjudicación y formalización de los contratos superiores a 50.000,00 euros
- No se motivan suficientemente los modificados de obra ni consta la audiencia al contratista

Fase de adjudicación:

- No figura ni propuesta ni documento acreditativo de la adjudicación del contrato por el órgano competente.
- La falta de actas de las reuniones de la mesa de contratación impide conocer el orden de la apertura de sobres y con ello si se ha realizado la aplicación de los criterios subjetivos de valoración antes que los objetivos.

- No figuran en los expedientes las notificaciones de adjudicación

En la fase de ejecución de los contratos:

- PLAZA no ha aportado la siguiente documentación solicitada para el análisis de la actividad contractual:
 - Las certificaciones de obra del contrato PLAZA 2015/04 no están completas.
 - Documentación que acredite el cumplimiento del artículo 34 de las Instrucciones de contratación sobre la publicidad y notificación de los modificados contractuales

Respecto del contrato PLAZA 2014/10, no se cumplen los plazos de facturación que establece el propio contrato y la suma de las facturas presentadas excede el importe máximo establecido de 300.000 Euros. Se desconoce si ha habido una ampliación del citado importe, de conformidad con la cláusula cuarta del contrato.

9. Los convenios suscritos con SVA y EXPO para la gestión económico-financiera de la entidad deberían enmarcarse en el ámbito de la cooperación y colaboración de la Ley de convenios de Aragón, siempre que no estuvieran incluidos en el ámbito de aplicación del TRLCSP.

Además, ha de resaltarse que en ningún convenio o adenda se especifica el cálculo de su coste, estableciéndose simplemente una cifra que va modificándose con las adendas, también de forma general, sin desglosar qué cuantía corresponde a cada servicio.

Del mismo modo, las facturas resultantes tampoco especifican a qué servicios concretos corresponden, no pudiendo determinarse la prestaciones realizadas y algunas no están debidamente conformadas

Con la creación en 2017 de la sociedad mercantil Aragón Plataforma Logística, S.L.U. que engloba a las Plataformas Logísticas preexistentes parece que se establece la gestión unificada de todas ellas sin necesidad de recurrir a un convenio con otras entidades.

10. La comprobación del cálculo del periodo de pago a proveedores efectuado por PLAZA pone de manifiesto que se han incluido algunas operaciones realizadas con entes considerados Administraciones Públicas y que por tanto, deben ser excluidos del cálculo del PMP.

Excluyendo a los acreedores en situaciones especiales (por litigios en curso) el PMP ha descendido hasta 49.64 días en 2015 frente a los 52,07¹⁶ en 2013.

8.2. PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS S.L.

1. **Conclusiones de las auditorías externas.** Todas las auditorías anuales del periodo fiscalizado realizadas por una empresa externa a PDL tienen una opinión favorable sin salvedad alguna, ni párrafos de énfasis.

¹⁶ Alegación 16

2. La principal actividad de la empresa es el arrendamiento financiero a una empresa privada de la instalación de logística industrial para la elaboración y envasado de productos frescos y precocinados desde 2010. Y su principal ingreso es el devengado por esta actividad. Las cuentas reflejan de forma adecuada esta actividad.

3. El contrato de arrendamiento financiero prevé la obligación para la arrendataria de mantener un nivel determinado de empleos directos. En 2014 la arrendataria incumplió esta cláusula y se aplicó la correspondiente penalización. En 2015 el nivel de empleo fue superior al límite exigido incluyendo en el cómputo a los trabajadores contratados a través de empresas de trabajo temporal, por lo que no se aplicó penalización alguna.

La empresa justificó el cómputo a través de un informe jurídico en el que se señala que el contrato no define el empleo directo pero sí exige que sea en el inmueble arrendado por lo que se incluyen aquellos trabajadores de empresas de trabajo temporal que presten servicios en la nave arrendada.

Considerando que se genera empleo directo a través de la contratación laboral de trabajadores por una empresa conforme a las normas vigentes y haciéndose cargo el empleador directamente de las obligaciones laborales, tributarias y con la Seguridad Social resultantes de la relación laboral, debe regularizarse la situación aplicándose en su caso las correspondientes penalizaciones.

4. PDL no tiene personal. Su gestión económico-financiera la han realizado hasta 2016 SVA y Expo mediante convenio de idénticas características a los suscritos por PLAZA. En 2016 sin relación jurídica establecida, en su gestión participa Expo con los representantes de PDL.

5. La actividad contractual de PDL es mínima, sólo ha realizado diez contratos en los ejercicios fiscalizados, todos ellos menores y con un importe global de 22.996,93 euros.

Dispone de unas Instrucciones de contratación que han ido modificándose desde 2013 mejorando sustancialmente la regulación que la empresa ha hecho de su actividad contractual. No obstante, en los contratos analizados se observan algunas deficiencias respecto a la documentación exigida por las Instrucciones de contratación (*Epígrafe 8.2.6 del Informe*).

6. La comprobación del cálculo del periodo de pago a proveedores efectuado por PDL pone de manifiesto que se han incluido algunas operaciones realizadas con entes considerados Administraciones Públicas y que por tanto, deben ser excluidos del cálculo del PMP. Los plazos de pago han sido siempre desde 2013, inferiores a 30 días.

8.3. FUNDACIÓN PLAZA

1. La Fundación Plaza no ha sido objeto de auditoría de expertos independientes en los ejercicios 2013 a 2016. Sólo la Cámara de Cuentas realizó un análisis de la Fundación relativo a los ejercicios 2012 y 2013, dentro del Informe de fiscalización del sector fundacional de la Comunidad Autónoma de Aragón aprobado en 2015, en el que se ponía de manifiesto la falta de actividad de la Fundación ya que desde su creación sólo

ha adquirido un cuadro de Goya que se financió con dos préstamos que fueron cancelados mediante aportaciones al patrimonio por el partícipe único de la Sociedad.

2. Esta situación se mantiene hasta 2016. En 2015 se realizó una valoración de aseguramiento del cuadro por la Junta de Calificación, Valoración y Exportación del Bienes del Patrimonio Histórico Español. La obra está depositada en el Museo Provincial de Zaragoza desde 2006 aunque el único contrato de depósito existente se realizó en mayo de 2017 con una vigencia hasta el 31 de diciembre de ese año.

3. Al no tener ingresos de ningún tipo el resultado de la Fundación es negativo porque, aunque mínimos, sí tiene gastos de explotación, en concreto los relativos al convenio para su gestión económico-financiera suscrito con SVA hasta 2015, que figuraban pendientes de pago en 2016.

4. La Fundación no tiene personal. Su gestión la realizaba SVA en virtud de un convenio por el que se le retribuía su prestación hasta 2015. Las cuentas del ejercicio 2016 han sido elaboradas por Expo sin que medie ninguna relación jurídica establecida al efecto.

5. Los plazos de pago de la Fundación han evolucionado desde los 3,93¹⁷ días de 2013 a los 61 de 2015. No obstante se han incluido algunas operaciones realizadas con entes considerados Administraciones Públicas y que por tanto, deben ser excluidos del cálculo del PMP.

8.4. ACTIVIDAD CONTRACTUAL PLATEA GESTIÓN S.A. Y PLHUS S.L. 2016

1. La actividad contractual de estas dos empresas en 2016 ha sido escasa, especialmente en PLHUS que solo ha formalizado tres contratos menores, por un importe total de 8.850 euros.

Platea ha realizado diecisiete contratos, cinco de obras y el resto de servicios, cuyo importe global de adjudicación ha sido de 659.459,73 euros.

2. Las Instrucciones de contratación vigentes en 2016 son idénticas para las tres Plataformas, PLAZA, PLATEA y PLHUS. Con carácter general cumplen los requisitos establecidos en el TRLCSP al efecto, aunque se han observado algunas deficiencias relativas a los límites de publicidad para los contratos de obras, y el procedimiento de prórroga de los contratos.

3. PLHUS sólo formalizó tres contratos menores en 2016, en cuyos expedientes falta la resolución de aprobación de los contratos (incumpliendo el artículo 14 de las Instrucciones)

4. Con relación a PLATEA, analizada su actividad contractual, también escasa, a partir de una muestra representativa se incumplen diversos requisitos que exigen sus propias Instrucciones: aprobación del expediente, justificación de la estimación del precio, suficiencia de los criterios de solvencia y defectos en la publicidad y notificación de los contratos.

¹⁷ Alegación 26

5. PHLUS y PLATEA tenían en 2016 un convenio suscrito con EXPO para su gestión económico-financiera. Estos convenios deberían enmarcarse en el ámbito de la cooperación y colaboración de la Ley de convenios de Aragón, de no estar incluidas e el ámbito de aplicación del TRLCSP.

9. TRÁMITE DE AUDIENCIA

El resultado de las actuaciones de fiscalización practicadas se comunicó el 4 de abril de 2018 a la Consejera de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón y presidenta de las Sociedades auditadas y a las Administradoras de la Sociedad Plaza desarrollos logísticos S.L., los días 4 y 5 de abril de 2018, para que pudieran formular alegaciones y presentar los documentos y los justificantes que considerasen convenientes, de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 11/2009, de la Cámara de Cuentas de Aragón y el artículo 34 del Reglamento de Organización y Funcionamiento.

En el mismo sentido se comunicó la fiscalización efectuada al Ex-Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes y al Ex Administrador de la Sociedad Plaza desarrollos logísticos S.L. en los ejercicios 2013 a 2015, periodo que recoge el informe, los días 5 y 6 de abril de 2018.

El Director Gerente de las empresas auditadas solicitó el 20 de abril de 2018 una prórroga para la elaboración de las alegaciones al Informe Provisional, que fue concedida por la Cámara de Cuentas de Aragón. Las alegaciones fueron presentadas en plazo el 21 de mayo de 2018.

El 2 de mayo de 2018 se recibió en la Cámara de Cuentas de Aragón el escrito de alegaciones del Ex-Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes.

Conforme al principio contradictorio que rige los procedimientos de fiscalización de la Cámara de Cuentas, las alegaciones han sido analizadas y evaluadas y han dado lugar a la supresión o modificación del texto del Informe cuando su contenido ha sido aceptado. Cuando las alegaciones son explicaciones que confirman los hechos y valoraciones expuestas en la fiscalización, o contienen criterios o afirmaciones que no se han justificado de forma adecuada en el escrito de formulación, o son manifestaciones de haber subsanado o tener la voluntad de subsanar las deficiencias en ejercicios posteriores al fiscalizado, la Cámara de Cuentas no ha modificado el Informe ni emitido opinión sobre el contenido de las alegaciones.

En el trámite de audiencia se han recibido 30 alegaciones de las Sociedades, y 19 del Ex-Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes (numeradas en el tratamiento del 31 al 49) algunas de las cuales se refieren sólo a errores aritméticos, que no afectan al contenido y a las conclusiones del informe y que han sido confrontados con los datos de que se dispone y, en su caso, corregidos. En el informe se establece la referencia a las alegaciones que le afectan.

El contenido íntegro de los escritos de alegaciones se reproduce en el Anexo III de este Informe. Por su parte, en el Anexo IV se incluye el tratamiento dado por la Cámara de Cuentas a todas las alegaciones formuladas

ANEXOS

ANEXO. I. BALANCES Y CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2013, 2014 y 2015

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN 2013, 2014, 2015			
ACTIVO	2013	2014	2015
ACTIVO NO CORRIENTE	10.785.521,66	10.286.607,18	10.034.656,36
Inmovilizado intangible	6.946,64	4.653,03	3.056,66
<i>Patentes, licencias, marcas y similares</i>	<i>6.403,24</i>	<i>4.218,42</i>	<i>2.730,84</i>
<i>Aplicaciones informáticas</i>	<i>543,40</i>	<i>434,61</i>	<i>325,82</i>
Inmovilizado material	348.087,65	40.062,92	30.963,38
<i>Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material</i>	<i>348.087,65</i>	<i>40.062,92</i>	<i>2.892,95</i>
Inversiones inmobiliarias	7.794.294,55	7.527.501,91	7.289.713,50
<i>Terrenos</i>	<i>2.793.032,65</i>	<i>2.740.142,06</i>	<i>2.659.283,94</i>
<i>Construcciones</i>	<i>5.001.261,90</i>	<i>4.787.359,85</i>	<i>4.630.429,56</i>
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l. p.	210.000,00	210.000,00	210.000,00
<i>Instrumentos de patrimonio</i>	<i>210.000,00</i>	<i>210.000,00</i>	<i>210.000,00</i>
Inversiones financieras a largo plazo	2.426.192,82	2.504.389,32	2.500.822,82
<i>Otros activos financieros</i>	<i>2.426.192,82</i>	<i>2.504.389,32</i>	<i>2.500.822,82</i>
ACTIVO CORRIENTE	149.581.928,60	134.260.728,01	107.465.291,48
Existencias	134.920.988,45	123.109.404,84	95.758.463,28
<i>Parcelas en curso</i>	<i>25.673.229,89</i>	<i>22.963.596,00</i>	<i>20.714.229,23</i>
<i>Parcelas y edificios terminados</i>	<i>109.247.758,56</i>	<i>100.145.608,84</i>	<i>75.044.234,05</i>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.449.686,13	1.246.554,31	961.678,68
<i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios</i>	<i>9.114.823,19</i>	<i>134.320,63</i>	<i>61.841,17</i>
<i>Clientes, empresas del grupo y asociadas</i>	<i>307.400,86</i>	<i>311.237,26</i>	<i>308.768,99</i>
<i>Deudores varios</i>	<i>73.989,63</i>	<i>73.989,63</i>	<i>13.990,00</i>
<i>Personal</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>12,06</i>
<i>Activos por impuesto corriente</i>	<i>824,59</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Otros créditos con las Administraciones Públicas</i>	<i>952.647,86</i>	<i>727.006,59</i>	<i>576.066,46</i>
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a c. p.	884.620,22	1.292.517,87	1.295.535,00
Inversiones Financieras a corto plazo	14.414,67	13.906,63	12.529,32
Periodificaciones a corto plazo	3.312.219,13	8.598.347,46	9.436.985,20
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.312.219,13	8.598.347,46	9.436.985,20
TOTAL ACTIVO	160.367.450,26	144.547.335,19	117.499.847,84

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA S.A.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2013	2014	2015
PATRIMONIO NETO	(30.010.383,09)	(50.354.090,22)	(69.145.065,74)
FONDOS PROPIOS	(29.428.391,54)	(50.258.604,49)	(69.155.354,69)
Capital	47.302.706,93	47.302.706,93	236.449,00
<i>Capital escriturado</i>	<i>47.302.706,93</i>	<i>47.302.706,93</i>	<i>236.449,00</i>
Reservas	2.167.158,85	2.165.804,78	(8.517,75)
<i>Legal y estatutarias</i>	<i>2.174.387,55</i>	<i>2.174.387,65</i>	<i>-</i>
<i>Otras reservas</i>	<i>(7.228,80)</i>	<i>(8.582,87)</i>	<i>(8.517,75)</i>
Resultados de ejercicios anteriores	(45.651.716,17)	(78.898.257,32)	(50.495.053,49)
Resultado del ejercicio	(33.246.541,15)	(20.828.858,88)	(18.888.232,45)
AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR	(634.930,79)	(149.499,07)	-
<i>Operaciones de cobertura</i>	<i>(634.930,79)</i>	<i>(149.499,07)</i>	<i>-</i>
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	52.939,24	54.013,34	10.228,95
PASIVO NO CORRIENTE	29.513.824,12	37.356.311,95	140.388.978,51
Provisiones a largo plazo	2.600.699,40	2.496.683,39	2.495.285,77
<i>Otras provisiones</i>	<i>2.800.699,40</i>	<i>2.496.863,39</i>	<i>2.495.285,77</i>
Deudas a largo plazo	279.801,57	97.332,61	95.883,82
<i>Derivados</i>	<i>202.637,49</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Otros pasivos financieros</i>	<i>77.164,08</i>	<i>97.332,61</i>	<i>95.883,82</i>
Deudas con empresas del grupo, asociadas y socios a l. p.	26.610.634,90	34.741.481,30	137.793.978,19
Pasivos por impuesto diferido	22.688,25	28.934,65	3.830,73
PASIVO CORRIENTE	160.864.009,23	157.545.113,46	46.255.935,08
Provisiones a corto plazo	5.868.699,24	5.497.297,61	5.718.705,19
Deudas corrientes	109.732.210,32	107.305.041,90	3.313,96
<i>Deudas con entidades de crédito a largo plazo</i>	<i>103.702.656,31</i>	<i>85.776.211,35</i>	<i>-</i>
<i>Deudas con entidades de crédito a corto plazo</i>	<i>5.594.321,75</i>	<i>21.375.983,55</i>	<i>-</i>
<i>Derivados</i>	<i>432.293,30</i>	<i>149.499,07</i>	<i>-</i>
<i>Otros pasivos financieros</i>	<i>2.938,96</i>	<i>3.347,93</i>	<i>3.313,96</i>
Deudas con empresas del grupo, asociadas y socios a c. p.	1.447.016,58	2.429.113,64	3.257.808,20
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	43.816.083,09	42.313.660,31	37.276.107,73
<i>Proveedores</i>	<i>36.647.736,14</i>	<i>36.149.174,36</i>	<i>33.518.068,54</i>
<i>Acreedores varios</i>	<i>1.498.295,96</i>	<i>1.678.992,64</i>	<i>1.551.451,90</i>
<i>Personal</i>	<i>1.775,79</i>	<i>800,40</i>	<i>144,90</i>
<i>Otras deudas con las Administraciones Públicas</i>	<i>2.612.754,48</i>	<i>2.190.342,44</i>	<i>1.435.460,46</i>
<i>Anticipos de clientes</i>	<i>3.055.520,72</i>	<i>2.294.350,47</i>	<i>770.981,93</i>
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	160.367.450,26	144.547.335,19	117.499.847,85

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 2013, 2014 Y 2015			
	2013	2014	2015
Importe neto de la cifra de negocios	6.339.846,91	880.787,87	20.732.445,70
Variación de existencias en curso y edificios terminados	(23.852.007,37)	(11.787.278,30)	(27.350.941,56)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	-	172.396,65
Existencias incorporadas al inmovilizado	-	548.835,69	-
Aprovisionamientos	(260.651,21)	261.391,37	(180.396,65)
<i>Consumo de materias primas y otras materias consumibles</i>	<i>(142.449,59)</i>	<i>143.189,76</i>	-
<i>Trabajos realizados por otras empresas</i>	<i>(118.201,62)</i>	<i>118.201,61</i>	<i>(180.396,65)</i>
Otros ingresos de explotación	361.778,30	158.544,35	117.884,56
<i>Ingresos accesorios y otros de gestión corriente</i>	<i>329.097,20</i>	<i>155.389,40</i>	<i>57.884,93</i>
<i>Subvenciones de explotación incorporadas al resultado ejercicio</i>	<i>32.681,10</i>	<i>3.154,95</i>	<i>59.999,63</i>
Gastos de personal	(370.987,67)	(192.624,34)	(206.472,61)
<i>Sueldos, salarios y asimilados</i>	<i>(296.416,06)</i>	<i>(148.774,18)</i>	<i>(158.463,98)</i>
<i>Cargas sociales</i>	<i>(74.571,61)</i>	<i>(43.850,16)</i>	<i>(48.008,63)</i>
Otros gastos de explotación	(1.997.944,69)	(1.661.638,61)	(3.157.936,14)
<i>Servicios exteriores</i>	<i>(1.721.790,70)</i>	<i>(1.706.123,36)</i>	<i>(1.850.513,99)</i>
<i>Tributos</i>	<i>(492.317,69)</i>	<i>53.559,75</i>	<i>(1.082.954,99)</i>
<i>Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales</i>	<i>216.163,70</i>	<i>(9.075,00)</i>	<i>(224.467,16)</i>
Amortización del Inmovilizado	(588.413,10)	(502.199,66)	(190.844,04)
Imputación a subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	828,54	779,50	728,68
Excesos de provisiones	-	267.994,17	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	(1.013.878,94)	(624.265,59)	(230.036,93)
<i>Deterioros y pérdidas</i>	<i>(1.013.878,94)</i>	<i>(624.265,59)</i>	<i>(230.036,93)</i>
Otros resultados	(177.266,87)	620.368,37	4.119,20
RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	(21.558.696,10)	(12.029.305,18)	(10.289.053,14)
Ingresos financieros	519.696,68	360.930,87	322,80
<i>De valores negociables y otros instrumentos financieros</i>	<i>519.696,68</i>	<i>360.930,87</i>	<i>322,80</i>
Gastos financieros	(10.840.144,24)	(9.136.179,26)	(8.602.690,33)
<i>Por deudas con empresas del grupo y asociadas</i>	<i>(1.307.787,18)</i>	<i>(2.381.671,10)</i>	<i>(2.883.585,63)</i>
<i>Por deudas con terceros</i>	<i>(9.532.357,06)</i>	<i>(6.754.508,16)</i>	<i>(5.719.104,70)</i>
Deterioro y resultado por enajenación instrumentos financieros	-	-	3.188,22
Incorporación al activo de gastos financieros	-	(24.305,31)	-
RESULTADO FINANCIERO	(10.320.447,56)	(8.799.553,70)	(8.599.179,31)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(31.879.143,66)	(20.828.858,88)	(18.888.232,45)
Impuestos sobre beneficios	(1.367.397,49)		
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(33.246.541,15)	(20.828.858,88)	(18.888.232,45)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(33.246.541,15)	(20.828.858,88)	(18.888.232,45)

PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS S.L.
--

BALANCES DE SITUACIÓN 2013, 2014, 2015			
ACTIVO	2013	2014	2015
ACTIVO NO CORRIENTE	55.171.248,14	53.575.387,18	51.324.927,30
Inmovilizado intangible	1.741.061,90	1.676.682,78	1.612.303,66
<i>Concesiones</i>	<i>1.741.061,90</i>	<i>1.676.682,78</i>	<i>1.612.303,66</i>
Inversiones financieras a largo plazo	53.424.378,27	51.888.919,97	49.703.922,07
<i>Otros activos financieros</i>	<i>240,44</i>	<i>512.990,44</i>	<i>512.990,44</i>
<i>Créditos a empresas</i>	<i>53.424.137,83</i>	<i>51.375.929,53</i>	<i>49.190.931,63</i>
Activos por impuesto diferido	5.807,97	9.784,43	8.701,57
ACTIVO CORRIENTE	3.461.794,35	3.168.340,13	3.431.270,71
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	4,07	-
Inversiones Financieras a corto plazo	1.999.761,77	2.040.231,99	2.134.037,71
Periodificaciones a corto plazo	1.410,49	1.431,65	1.442,26
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.460.622,09	1.126.672,42	1.295.790,74
TOTAL ACTIVO	58.633.042,49	56.743.727,31	54.756.198,01

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2013	2014	2015
PATRIMONIO NETO	5.168.867,54	5.605.058,23	5.740.109,73
FONDOS PROPIOS	3.950.124,21	4.349.480,78	4.530.885,26
Capital	350.000,00	350.000,00	350.000,00
<i>Capital escriturado</i>	<i>350.000,00</i>	<i>350.000,00</i>	<i>350.000,00</i>
Reservas	3.464.199,11	3.600.124,21	3.999.480,78
<i>Legal y estatutarias</i>	<i>70.000,00</i>	<i>70.000,00</i>	<i>70.000,00</i>
<i>Otras reservas</i>	<i>3.394.199,11</i>	<i>3.530.124,21</i>	<i>3.929.480,78</i>
Resultados de ejercicios anteriores	-	-	-
Resultado del ejercicio	135.925,10	399.356,57	181.404,48
AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR	-	-	-
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	1.218.743,33	1.255.577,45	1.209.224,47
PASIVO NO CORRIENTE	51.255.021,38	48.879.242,29	46.677.855,27
Deudas a largo plazo	49.575.725,07	47.529.202,59	45.363.775,43
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	<i>49.062.975,07</i>	<i>47.016.452,59</i>	<i>44.851.025,43</i>
<i>Otros pasivos financieros</i>	<i>512.750,00</i>	<i>512.750,00</i>	<i>512.750,00</i>
Pasivos por impuesto diferido	1.679.296,31	1.350.039,70	1.314.079,84
PASIVO CORRIENTE	2.209.153,57	2.259.426,79	2.338.233,01
Deudas corrientes con entidades de crédito a c. p.	2.016.470,47	2.049.419,49	2.132.249,91
Deudas con empresas del grupo a c. p.	-	-	111.215,41
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	192.683,10	210.007,30	94.767,69
<i>Acreedores varios</i>	<i>56.648,81</i>	<i>3.497,05</i>	<i>5.269,21</i>
<i>Pasivos por impuesto corriente</i>	<i>40.907,31</i>	<i>82.061,43</i>	-
<i>Otras deudas con las Administraciones Públicas</i>	<i>95.126,98</i>	<i>124.448,82</i>	<i>89.498,48</i>
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	58.633.042,49	56.743.727,31	54.756.198,01

PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS S.L.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 2013, 2014 Y 2015			
	2013	2014	2015
Importe neto de la cifra de negocios	0,00	0,00	0,00
Otros ingresos de explotación	169.619,75	161.468,51	162.140,10
<i>Ingresos accesorios y otros de gestión corriente</i>	<i>169.619,75</i>	<i>161.468,51</i>	<i>162.140,10</i>
Gastos de personal	0,00	0,00	0,00
Otros gastos de explotación	(181.918,45)	(196.094,88)	(204.459,28)
<i>Servicios exteriores</i>	<i>(53.705,04)</i>	<i>(43.520,51)</i>	<i>(52.184,91)</i>
<i>Tributos</i>	<i>(128.213,41)</i>	<i>(152.574,37)</i>	<i>(152.274,37)</i>
Amortización del Inmovilizado	(64.533,02)	(64.379,12)	(64.379,12)
Imputación a subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	64.533,02	64.379,12	64.379,12
Excesos de provisiones	0,00	0,00	0,00
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	0,00	113.243,75	87.683,93
Otros resultados	0,01	0,00	(0,01)
RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	(12.298,69)	78.617,38	45.364,76
Ingresos financieros	1.027.577,26	823.739,70	676.344,40
<i>De valores negociables y otros instrumentos financieros</i>	<i>1.027.577,26</i>	<i>823.739,70</i>	<i>676.344,40</i>
Gastos financieros	(821.099,86)	(593.806,94)	(469.612,02)
<i>Por deudas con terceros</i>	<i>(821.099,86)</i>	<i>(593.806,94)</i>	<i>(469.612,02)</i>
Deterioro y resultado por enajenación instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
Incorporación al activo de gastos financieros	0,00	0,00	0,00
RESULTADO FINANCIERO	206.477,40	229.932,76	206.732,38
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	194.178,71	308.550,14	252.097,12
Impuestos sobre beneficios	(58.253,61)	90.806,43	(70.692,64)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	135.925,10	399.356,57	181.404,48
RESULTADO DEL EJERCICIO	135.925,10	399.356,57	181.404,48

FUNDACIÓN PLAZA

BALANCES DE SITUACIÓN 2013, 2014, 2015			
---	--	--	--

ACTIVO	2013	2014	2015
ACTIVO NO CORRIENTE	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00
Bienes del patrimonio Histórico	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Inmovilizado material	0,00	0,00	0,00
Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00	0,00
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l. p.	0,00	0,00	0,00
Inversiones financieras a largo plazo	0,00	0,00	0,00
Activos por impuesto diferido	0,00	0,00	0,00
ACTIVO CORRIENTE	43.409,65	42.332,92	41.181,02
Existencias	0,00	0,00	0,00
Usuarios y otros deudores de la actividad propia	0,00	0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3,94	0,00	0,00
Inversiones en entidades del grupo y asociadas a c. p.	0,00	0,00	0,00
Inversiones Financieras a corto plazo	300,00	300,00	0,00
Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00	0,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	43.105,71	42.032,92	41.181,02
TOTAL ACTIVO	10.043.409,66	10.042.332,92	10.041.181,02

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2013	2014	2015
PATRIMONIO NETO	10.043.409,65	10.041.691,19	10.039.730,47
FONDOS PROPIOS	10.043.409,65	10.041.691,19	10.039.730,47
Dotación fundacional /Fondo Social	11.000.000,00	11.000.000,00	11.000.000,00
Reservas	0,00	0,00	0,00
Excedentes de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00
Excedentes del ejercicio	(941.721,46)	(956.590,35)	(958.308,81)
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	(14.868,89)	(1.718,46)	(1.960,72)
PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00
Provisiones a largo plazo	0,00	0,00	0,00
Deudas a largo plazo	0,00	0,00	0,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l. p.	0,00	0,00	0,00
Pasivos por impuesto diferido	0,00	0,00	0,00
Periodificaciones a largo plazo	0,00	0,00	0,00
PASIVO CORRIENTE	0,00	641,73	1.450,55
Provisiones a corto plazo	0,00	0,00	0,00
Deudas a corto plazo	0,00	0,00	0,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c. p.	0,00	0,00	0,00
Beneficiarios - Acreedores	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	641,73	1.450,55
Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	10.043.409,65	10.042.332,92	10.041.181,02

FUNDACIÓN PLAZA

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 2013, 2014 Y 2015			
	2013	2014	2015
A) Excedente del ejercicio	0,00	0,00	0,00
Ingresos de la actividad propia	0,00	0,00	0,00
Gastos por ayudas y otros	0,00	0,00	0,00
Variaciones de existencias de productos terminados y en curso	0,00	0,00	0,00
Trabajos realizados por la entidad para su activo	0,00	0,00	0,00
Aprovisionamientos	0,00	0,00	0,00
Otros ingresos de la actividad	0,00	0,00	0,00
Gastos de personal	0,00	0,00	0,00
Otros gastos de la actividad	(5.006,32)	(1.718,46)	(1.960,72)
Amortización del Inmovilizado	0,00	0,00	0,00
Subvenciones donaciones y legados de capital traspasados al excedente del ejercicio	0,00	0,00	0,00
Excesos de provisiones	0,00	0,00	0,00
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	(9.797,90)	0,00	0,00
EXCEDENTE DE LA ACTIVIDAD	(14.804,22)	(1.718,46)	(1.960,72)
Ingresos financieros	1,73	0,00	0,00
Gastos financieros	(66,40)	0,00	0,00
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00
Deterioro y resultado por enajenación instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
EXCEDENTE DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS	(64,67)	0,00	0,00
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS	(14.868,89)	(1.718,46)	(1.960,72)
Impuestos sobre beneficios	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓN DE PATRIMONIO NETO RECONOCIDA EN EL EXCEDENTE DEL EJERCICIO	(14.868,89)	(1.718,46)	(1.960,72)
RESULTADO TOTAL, VARIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO EN EL EJERCICIO	(14.868,89)	(1.718,46)	(1.960,72)

ANEXO II MUESTRAS SELECCIONADAS DE EXPEDIENTES DE CONTRATACIÓN Y CONVENIOS**1. Muestra seleccionada de Expedientes de Contratación PLAZA Y PDL 2013-2015**

PLAZA				
Ref. Muestra	Tipo contrato	Objeto del contrato	Fecha formalización	Importe adjudicación
PLAZA 2013-05	Servicios	ASESORAMIENTO FISCAL-TRIBUTARIO	02/01/2013	3.003,00
PLAZA 2013-06	Servicios	ASESORÍA LABORAL, CONTABLE Y FISCAL	02/01/2013	6.777,80
PLAZA 2013-07	Servicios	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS E INFORMES SOBRE LAS OBRAS REALIZADAS EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA	24/01/2013	55.000,00
PLAZA 2013-08	Servicios	ASESORÍA LABORAL, CONTABLE Y FISCAL	01/05/2013	3.388,90
PLAZA 2013-09	Servicios	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS E INFORME SOBRE LA OBRA DE URBANIZACIÓN FASE II EJECUTADA EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA (PLAZA)	30/07/2013	34.500,00
PLAZA 2013-10	Servicios	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS E INFORME SOBRE LAS OBRAS EJECUTADAS EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA (PLAZA)	30/07/2013	29.850,00
PLAZA 2013-11	Servicios	ELABORACIÓN DE INFORME SOBRE LA EJECUCIÓN DE VARIOS SANEOS EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA (PLAZA)	01/10/2013	59.257,50
PLAZA 2014-04	Obras	REPARACIÓN DE LAS TUBERÍAS Y DEL HUNDIMIENTO EN EL ENTORNO DEL P.K.-310+300 DE LA AUTOVÍA A-2 EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA.	14/07/2014	160.160,89
PLAZA 2014-05	Obras	REPARACIÓN DE LAS TUBERÍAS Y DEL HUNDIMIENTO EN EL ENTORNO PRÓXIMO A LA PASARELA PEATONAL DE PLAZA QUE UNE LAS PARCELAS AC 1.1.3 Y 2.1.3 EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA (PLAZA)	31/07/2014	107.282,07
PLAZA 2014-06	Servicios	ELABORACIÓN DE INFORME SOBRE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN DE 1ª FASE, MTTO PL, PASARELA PEATONAL EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA (PLAZA)	27/01/2014	75.860,00
PLAZA 2014-07	Servicios	REDACCIÓN DE UN INFORME SOBRE DIVERSOS ASPECTOS DE LAS OBRAS CONTRATADAS POR LA SOCIEDAD PLAZA, S.A A LA EMPRESA CODESPORT PARA LA REALIZACIÓN DE UNAS NAVES EN LAS PARCELAS AS-1.3 Y AS-2.2 DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA (PLAZA)	04/02/2014	7.500,00
PLAZA 2014-08	Servicios	ELABORACIÓN DE ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES EN LA PARCELA ALI 20 DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA DESDE SU VENTA HASTA SU URBANIZACIÓN DEFINITIVA.	10/02/2014	3.000,00
PLAZA 2014-09	Servicios	REPRESENTACIÓN PROCESAL	07/03/2014	1.200,00
PLAZA 2014-10	Servicios	DEFENSA JURÍDICA	04/06/2014	300.000,00
PLAZA 2014-11	Servicios	ADENDA CONTRATO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE LINEAL DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA	04/07/2014	0,00

PLAZA				
Ref. Muestra	Tipo contrato	Objeto del contrato	Fecha formalización	Importe adjudicación
PLAZA 2014-12	Servicios	ADENDA CONTRATO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE LINEAL DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA	23/12/2014	0,00
PLAZA 2015-04	Obras	ADECUACIÓN DE NAVE PARA OFICINAS PARA EL SALUD EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, SITA EN C/ISCHIA 2-4	10/02/2015	133.066,79
PLAZA 2015-05	Obras	EJECUCIÓN DE LA ACOMETIDA ELÉCTRICA DE OFICINAS EN NAVE LOGÍSTICA EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, SITA EN LA C/ISCHIA 2-4	14/05/2015	20.646,94
PLAZA 2015-06	Servicios	LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS E INFORMES SOBRE LAS OBRAS EJECUTADAS POR LA EMPRESA CODESPORT, S.A. EN PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA (PLAZA)	10/02/2015	16.500,00
PLAZA 2015-07	Servicios	ADENDA CONTRATO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE LINEAL DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA	27/02/2015	0,00
PLAZA 2015-08	Servicios	ADENDA CONTRATO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE LINEAL DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA	01/04/2015	0,00
PLAZA 2015-09	Servicios	ADENDA CONTRATO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE LINEAL DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA	01/05/2015	0,00
PLAZA 2015-10	Servicios	ASISTENCIA TÉCNICA PARA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO, PROYECTO DE TRAZADO Y CONVENIOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ACCESO A PLAZA EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE TURIASO Y A TRAVÉS DEL ÁREA 90/1 DEL PGOU DE ZARAGOZA	06/05/2015	129.280,00
PLAZA 2015-11	Servicios	MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE LINEAL DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA	01/06/2015	450.413,14
PLAZA 2015-12	Servicios	ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DE INFORME PERICIAL Y RATIFICACIÓN Y COMPARENCIA EN EL PROCEDIMIENTO CESE/DESPIDO 1225/2012 ANTE JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 07 DE ZARAGOZA	07/07/2015	2.800,00
PLAZA 2015-13	Servicios	ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DE INFORME PERICIAL Y RATIFICACIÓN Y COMPARENCIA EN EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 1373/2015 ANTE EL JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº 01 DE ZARAGOZA	22/07/2015	2.520,00
PLAZA 2015-14	Suministros	GASOLEO B - GRUPO ELECTRÓGENO PLAZA (Riego PL)	30/07/2015	0,00
PLAZA 2015-15	Suministros	GASOLEO B - GRUPO ELECTRÓGENO PLAZA (Riego PL)	30/07/2015	0,00
Total				1.515.824,88

PDL

Ref. Muestra	Tipo contrato	Objeto del contrato	Fecha formalización	Importe adjudicación
PDL 2014-02 Y 03	Servicios	PRESACIÓN DE SERVICIOS PARA LA AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2014 (Dos adjudicatarios por 1.725,00 euros cada uno)	23/10/2014	3.450,00
PDL 2015-02	Obras	REPARACIÓN DE GRIETAS Y REFUERZOS EN NAVE PARA USO INDUSTRIAL DE ELABORACIÓN DE ENVASADO Y DE PRODUCTOS DEL MAR Y ACUICULTURA EN PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA	31/07/2015	6.003,72
PDL 2015-03	Servicios	ELABORACIÓN DE INFORME TÉCNICO REFERENTE A AL EXISTENCIA DE GRIETAS EN UNA FACHADA DE LA NAVE UBICADA EN LA PARCELA ALIA 1 EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA (PDL)	23/02/2015	1.330,00
Total				10.783,72

2. Muestra seleccionada de Expedientes de Contratación PLAZA, PLHUS Y PLATEA 2016

PLAZA				
Ref. Muestra	Objeto del contrato	Tipo de contrato	Fecha formalización	Importe adjudicación
PLAZA 2016-01	APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS EN SUPERFICIE EN PARCELA UBICADA EN RONDA DEL FERROCARRIL, ENTRE LAS PARCELAS ALI-23.1 Y ALI 23.2	Obras	11/08/2016	108.258,88
PLAZA 2016-02	ANÁLISIS ESTRATÉGICO DE SECTOR LOGÍSTICO DE ARAGÓN, EN ESPECIAL DE LA SITUACIÓN DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA Y SU ENTORNO	Servicios	27/10/2016	75.000,00
PLAZA 2016-03	MANTENIMIENTO DE SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIO MAGNAPARK, DE PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA	Servicios	08/07/2016	2.430,00
PLAZA 2016-04	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA CUBIERTA DE LA NAVE UNIT ONE DE 20.000M2 EN LA CALLE ISLA DE ISCHIA EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA (PLAZA)	Servicios	02/08/2016	15.100,00
PLAZA 2016-05	JARDINERÍA Y LIMPIEZA DE LAS ZONAS COMUNES DE LA PARCELA ALI-12,4, EXTERIORES DE LA PROMOCIÓN UNTI ONE, EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA PLAZA	Servicios	17/11/2016	6.600,00
PLAZA 2016-06	VIDEO DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA	Servicios	01/11/2016	16.980,00
PLAZA 2016-07	VIDEO PARA ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA	Servicios	04/11/2016	12.700,00
PLAZA 2016-11	ASESORÍA LABORAL PARA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.	Servicios	21/07/2016	118,80
Total				237.187,69

PLHUS				
Ref. Muestra	Objeto del contrato	Tipo de contrato	Fecha formalización	Importe adjudicación
PLHUS 2016-04	TASACIÓN DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS PARA PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.	Servicios	29/11/2016	3.850,00
PLHUS 2016-05	AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2016	Servicios	01/12/2016	2.500,00
PLHUS 2016-06	AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2016	Servicios	01/12/2016	2.500,00
Total				8.850,00

PLATEA				
Ref. Muestra	Objeto del contrato	Tipo de contrato	Fecha formalización	Importe adjudicación
PLATEA 2016-01	MODIFICADO Nº 1 DEL PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FASE 3 DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PROYECTO SUPRAMUNICIPAL DE PLATEA.	Obras	19/05/2016	368.760,52
PLATEA 2016-02	PLANTACIONES Y JARDINERÍA PARA TERMINACIONES DE LA FASE 1 DEL PROYECTO SUPRAMUNICIPAL DE PLATEA TERUEL"	Obras	24/08/2016	104.443,12
PLATEA 2016-03	MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS VERDES, RED DE RIEGO Y MOBILIARIO URBANO DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL DE TERUEL, PLATEA	Servicios	21/11/2016	21.919,50
PLATEA 2016-04	GESTIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL DE TERUEL, PLATEA	Servicios	19/10/2016	51.660,00
PLATEA 2016-09	REPOSICIÓN DE CONDUCTOR ROBADO EN LA INSTALACIÓN DE ALUMBRADO DE LA C/ROMA Y C/GANTE DE PLATEA	Obras	25/01/2016	6.350,24
PLATEA 2016-10	PRÓRROGA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA "PLANTACIONES Y JARDINERIA PARA TERMINACIONES DE LA FASE 1 DEL PROYECTO SUPRAMUNICIPAL DE PLATEA TERUEL"	Obras	15/11/2016	-
PLATEA 2016-11	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DISTRIBUCIÓN EN LA FASE 3 DEL MOD. 3 DEL PROYECTO SUPRAMUNICIPAL (ADENDA AL CONVENIO PARA LA DOTACIÓN DE SUMINISTRO DE GAS NATURAL A LA PLATAFORMA LOGÍSTICO-INDUSTRIAL DE TERUEL)	Servicios	20/05/2016	27.995,00
PLATEA 2016-12	ASESORÍA LABORAL PARA PLATEA GESTIÓN, S.A.	Servicios	22/07/2016	118,80
Total				581.247,18

3. Muestra seleccionada de Convenios

Ref. muestra	Fecha formalización	Convenio	Importe (IVA no incluido)
PLAZA 2013-01	28/02/2013	SEGUNDA ADENDA CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	48.758,78
PLAZA 2013-02	16/09/2013	CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U. PARA LA AMPLIACIÓN DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA	60.000,00
PLAZA 2013-03	11/12/2013	CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A. Y PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.	148.219,70
PLAZA 2013-04	11/12/2013	TERCERA ADENDA CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	71.962,91
PLAZA 2014-01	17/11/2014	CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A. Y PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.	47.058,00
PLAZA 2014-02	17/11/2014	CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. Y PLATEA GESTIÓN, S.A.	7.836,38
PLAZA 2014-03	17/11/2014	CUARTA ADENDA CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	117.433,65
PLAZA 2015-01	10/03/2015	PRIMERA ADENDA AL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. Y PLATEA GESTIÓN, S.A.	7.828,55
PLAZA 2015-02	10/03/2015	QUINTA ADENDA CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	134.504,06
PLAZA 2015-03	10/11/2015	SEXTA ADENDA CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	134.504,06
PDL 2013-01	20/05/2013	CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	3.273,74
PDL 2014-01	17/11/2014	PRIMERA ADENDA AL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	3.283,57
PDL 2015-01	07/01/2015	SEGUNDA ADENDA AL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	3.280,28
FUND 2014-01	17/11/2014	CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE FUNDACIÓN PLAZA Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	500,00
FUND 2015-01	22/04/2015	PRIMERA ADENDA AL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE FUNDACIÓN PLAZA Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	1.198,80
TOTAL *			606.379,64

(*) La suma total no incluye los importes de los convenios PLAZA 2013-01 y PLAZA 2015-02 debido a que los convenios de PLAZA 2013-04 y PLAZA 2015-03 reajustan las cantidades de dichos convenios.

4. Muestra seleccionada de Convenios PLAZA, PDL, PLHUS y PLATEA 2016

PLAZA/PDL			
Ref. muestra	Fecha formalización	Convenio	Importe (IVA no incluido)
PLAZA 2016-08	02/02/2016	SÉPTIMA ADENDA CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	8.101,55
PLAZA 2016-09	23/03/2016	CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A. Y PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.	99.991,39
PLAZA 2016-10	23/03/2016	OCTAVA ADENDA CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	291,35
Total			108.384,29
PDL 2016-01	02/02/2016	TERCERA ADENDA AL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	1.093,43

PLHUS			
Ref. muestra	Fecha formalización	Convenio	Importe
PLHUS 2016-01	18/01/2016	SÉPTIMA ADENDA AL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLHUS, PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	39.262,72
PLHUS 2016-02	02/02/2016	OCTAVA ADENDA AL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLHUS, PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	4.686,12
PLHUS 2016-03	23/03/2016	CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A. Y PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.	71.674,43
Total			115.623,27

PLATEA			
Ref. muestra	Fecha formalización	Convenio	Importe
PLATEA 2016-05	18/01/2016	QUINTA ADENDA CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATEA GESTIÓN, S.A. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	29.121,39
PLATEA 2016-06	02/02/2016	SEXTA ADENDA CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATEA GESTIÓN, S.A. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	6.321,00
PLATEA 2016-07	23/03/2016	SÉPTIMA ADENDA CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE PLATEA GESTIÓN, S.A. Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.	72,00
PLATEA 2016-08	23/03/2016	CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A. Y PLATEA GESTIÓN, S.A.	71.674,43
Total			107.188,82

ANEXO III.- ALEGACIONES RECIBIDAS



A LA CÁMARA DE CUENTAS DE ARAGÓN

D. Francisco de la Fuente Gómez, con DNI nº 17.427.016P, y domicilio a estos efectos en Ronda del Canal Imperial de Aragón nº1 (50197, Zaragoza) en nombre y representación, en su condición de Director-gerente, de las empresas públicas "Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.U.", "PLHUS Plataforma Logística, S.L.U." y "PLATEA Gestión, S.A."

EXPONE

PRIMERO.- Que en fecha 6 de abril de 2018 se recibió escrito por parte del Presidente de la Cámara de Cuentas para la formulación de las alegaciones pertinentes al Anteproyecto de Informe de Fiscalización relativo a las cuentas anuales de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A en el ejercicio 2013, 2014 y 2015 (que incluye tanto las de PLAZA Desarrollos Logísticos, S.L. como la de Fundación PLAZA), así como a la actividad contractual de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A, PLHUS Plataforma Logística, S.L. y PLATEA Gestión S.A. relativa al ejercicio 2016, otorgándose para ello un plazo de 30 días.

SEGUNDO.- Que, tras solicitud de prórroga para la presentación de las mismas, se decidió otorgar por la Cámara de Cuentas un plazo adicional de 15 días, finalizando dicha prórroga el 21 de mayo de 2018.

TERCERO.- Que, dentro del plazo reseñado, se presenta Documento de Alegaciones y Aclaraciones al Anteproyecto de Informe de Fiscalización relativo a las cuentas anuales de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A en el ejercicio 2013, 2014 y 2015 (que incluye tanto las de PLAZA Desarrollos Logísticos, S.L. como la de Fundación PLAZA), así como a la actividad contractual de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A, PLHUS Plataforma Logística, S.L. y PLATEA Gestión S.A. relativa al ejercicio 2016.

CUARTO.- Que, dada la extensión y el contenido de las alegaciones presentadas, las empresas públicas objeto del informe de fiscalización se ponen a disposición de la Cámara de Cuentas para cuantas aclaraciones sean necesarias..

Por lo expuesto,

SOLICITO: Que se tenga por presentado el presente escrito y por formuladas las alegaciones y aclaraciones presentadas.

En Zaragoza a 18 de mayo de 2018

D. Francisco de la Fuente Gómez
Director-gerente



$\frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \frac{1}{2}$

2000 年 10 月 10 日

INFORME DE ALEGACIONES Y ACLARACIONES AL ANTEPROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES 2013, 2014 Y 2015 DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA. PLAZA, S.A. , PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L. Y PLATEA GESTIÓN, S.A. EN EL EJERCICIO 2016.

Para mayor comodidad en su lectura, este documento se ha redactado siguiendo el orden que figura en el Anteproyecto de Informe de Fiscalización redactado por la Cámara de Cuentas, indicando en cada caso la página a la que se refiere la alegación o aclaración, así como el apartado correspondiente.

En el caso de referirse a documentación adjunta, esta viene incluida en soporte CD que se presenta con el presente informe de alegaciones.

ALEGACIÓN 1 Página 2. – Ámbito subjetivo

El Anteproyecto de informe indica, en su párrafo 4:

PLAZA es cabecera de un grupo: participa en Plaza Desarrollos Logísticos, S.L. en el 60 % de su capital y en la Fundación Plaza en la que participa en el 100 %. Las tres entidades se integran en la Corporación Empresarial Pública de Aragón y son objeto de fiscalización en este informe.

Se solicita la modificación de la redacción de dicho párrafo, por resultar erróneo. Mientras que PLAZA y Plaza Desarrollos Logísticos se integran en la Corporación Empresarial Pública de Aragón, estando dentro del alcance de sus actuaciones de seguimiento y control, no es así en el caso de la Fundación PLAZA, ya que el objeto social de la Corporación no contempla su participación en entidades distintas de las sociedades mercantiles:

Objeto social de la Corporación: *“1.- La participación en toda clase de sociedades, la tenencia, administración, disfrute, canje, pignoración, adquisición y enajenación de acciones y participaciones sociales en otras sociedades mercantiles por cuenta propia [...]”.*

ALEGACIÓN 2 Página 10 – Análisis económico financiero PLAZA

En el activo del ejercicio 2014 hay un error en el dato de Deudores comerciales, por lo que el Total activo no es correcto. A continuación, se incluyen los datos corregidos:

ACTIVO	2014
Deudores comerciales	1.246.554,31
Total	144.547.335,19

ALEGACIÓN 3 **Página 18 – Deterioros**

En la tabla de deterioros hay un error en los totales de los ejercicios 2013 y 2014 ya que no incluyen los importes correspondientes a Naves, los totales corregidos son los siguientes:

TIPO	2013			2014		
	Valor coste existencias			Valor coste existencias		
		Importe	% s/ coste		Importe	% s/ coste
TOTAL	167.626.018,70	32.705.030,25	19,51	166.031.149,79	42.921.744,95	25,85

Adicionalmente, recoge en el Anteproyecto lo siguiente:

[...] Destaca especialmente la parcela ALI 19 cuyo deterioro aumenta en 1.634.096 euros por causa de las obras de conexión con otras parcelas.

Conviene aclarar, en relación con esta afirmación, que la causa principal del deterioro de la parcela ALI 19 registrado en el ejercicio 2015 proviene de la diferencia entre el coste de la parcela y su precio estimado de venta.

ALEGACIÓN 4 **Página 22 – Anticipos de clientes:**

Respecto a los anticipos denominados como 5 Y. S.L.U, 9 E.G. y 11 L.L.M, no hay documentación que acredite la resolución de los contratos de los que se derivan, por lo que los importes recibidos como anticipos por los mismos se encuentran correctamente registrados como tales.

Respecto a los anticipos denominados 7 F.D. y 8 I.G., estos corresponden a cantidades recibidas por contratos sobre los que se llegó a sendos acuerdos de resolución, donde a su vez se concedían unos derechos de suscripción preferente para la adquisición de determinadas parcelas, por lo que las cantidades recibidas deben permanecer registradas como anticipos hasta que dichos derechos de suscripción se cancelen o se lleven a cabo las transmisiones de las parcelas sobre las que se conceden los mencionados derechos de suscripción preferentes.

ALEGACIÓN 5 **Página 24 - Resolución de contrato de I.P. 52, S.L.:**

Se considera que la emisión de la factura rectificativa número 15/1391/000002 de fecha 13/03/2015 por importe total de -1.490.426,08 € (Base Imponible: -1.263.072,95 €, IVA: -227.353,13 €) se ajusta a la normativa fiscal de aplicación, tanto en el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido como en de las obligaciones de facturación (dicha factura se incorporó al documento de Resolución de contrato suscrito con fecha 13 de marzo de 2015, que se adjunta).

Tal como se indica en el propio Anteproyecto de informe, en el año 2011 se firmó un contrato con I.P. 52, S.L., que incluía dos negocios independientes:

1. La compraventa de los inmuebles descritos en el expositivo del contrato (52 naves industriales):

Los términos de dicha compraventa se regulan en la cláusula primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta del referido contrato. En la cláusula segunda se establece el precio de la transmisión (14.433.599,98 €) y en la cláusula tercera se establece la forma de pago.

Del total de los pagos previstos en la referida cláusula tercera de dicho contrato únicamente se hizo efectivo el primero de ellos, por importe total de 1.490.426,08 €, que se correspondía concretamente con un pago a cuenta de las naves 43, 44, 45 y 46, quedando pendiente el resto del pago para el momento en se produjera la firma de la correspondiente escritura pública y entrega de la posesión de las 4 naves antes referidas, hecho que nunca se produjo. Como consecuencia de este cobro, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 75 Dos de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante LIVA), PLAZA emitió la factura 73/11 de fecha 30/09/2011, que se adjunta, por importe total de 1.490.426,08 € (Base Imponible: 1.263.072,95 €, IVA: 227.353,13 €) en concepto de *"Anticipo entregado a cuenta por la compraventa de las naves nº 43, 44, 45 y 46 situadas en la Avenida Diagonal, nº 15 de la Plataforma Logística de Zaragoza"*.

2. La concesión de un derecho de opción de compra sobre la parcela denominada AC 1.4.2.

Los términos que regulan la concesión de dicha opción que no incluía prima, es decir, que no obligaban a I.P. 52, S.L. al pago de un precio por su concesión, se regularon en la cláusula séptima del contrato, pactándose un precio de 200 €/metro cuadrado como precio de venta en caso de ejercicio de la opción y un plazo para el ejercicio de la opción de 2 años. I.P. 52, S.L. no ejerció el derecho a adquirir la referida parcela en el plazo estipulado (que terminó el 4 de mayo de 2013), por lo que PLAZA no emitió ninguna factura en relación con este acuerdo.

Con fecha 13 de marzo de 2015 se formalizó la Resolución del contrato firmado con I.P. 52, S.L. el 4 de mayo del año 2011, pactando las partes que *"daban por definitivamente resueltas las obligaciones contraídas"* en el referido contrato, lo que supuso en la práctica la resolución del acuerdo de compraventa de las 52 naves industriales, puesto que el derecho de opción de compra sobre la parcela AC 1.4.2 ya no se encontraba en vigor en el momento de la resolución del contrato ya que el plazo para el ejercicio de la opción de compra pactada finalizó el 4 de mayo del año 2013, dos años después de su concesión.

En el caso que nos ocupa la única operación gravada por el IVA que se realizó como consecuencia de los pactos alcanzados en el referido contrato del año 2011 estuvo relacionada con el acuerdo de compraventa de las 52 naves industriales, en concreto con el pago anticipado efectuado por I.P. 52, S.L. a cuenta de la futura entrega, nunca materializada, de las naves 43, 44, 45 y 46. Como consecuencia del acuerdo relacionado con la opción de compra de la parcela AC 1.4.2 no se realizó ninguna operación gravada por el IVA puesto que tal como se ha señalado no se pactó una prima o precio por la concesión de la opción (es decir, PLAZA no recibió contraprestación por la concesión de dicha opción) ni I.P. 52, S.L. la ejercitó dentro del plazo pactado, no produciéndose por tanto la transmisión del inmueble.

Por lo tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LIVA (que señala que la base imponible deberá rectificarse *“cuando por resolución firme, judicial o administrativa o con arreglo a Derecho o a los usos de comercio queden sin efecto total o parcialmente las operaciones gravadas*), en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, y según determina la Dirección General de Tributos en diferentes Consultas vinculantes al respecto (se adjuntan por todas la CV 1470-13 de 26 de abril de 2013 y la CV 2468-13 de 24 de julio de 2013), PLAZA procedió a emitir con fecha 13 de marzo de 2015 la factura rectificativa número 15/1391/000002 por importe total de -1.490.426,08 € (Base Imponible:-1.263.072,95 €, IVA: -227.353,13 €). Dicha factura rectificaba íntegramente la emitida por PLAZA con fecha 30 de septiembre de 2011 con número 73/11 en concepto de anticipo a cuenta de las naves 43, 44, 45 y 46, cumpliendo de esta forma con las obligaciones en materia de IVA y facturación que traían causa de la resolución pactada, tal como se señala expresamente en la referida CV 2468-13, *“La obligación de emisión de la factura rectificativa surge desde la rescisión del contrato, pues la no conclusión de un contrato tiene como efecto dimanante la restitución de la situación inicial, lo cual, en materia de facturación supone la emisión de una factura de signo contrario sin perjuicio de las posibles penalizaciones pactadas a nivel contractual”*.

Se adjunta documentación como documento nº1 del CD.

ALEGACIÓN 6 **Página 24 - Resolución de contrato de S.O.P., S.L.:**

Se considera que la emisión de la factura rectificativa número 15/1391/000001 de fecha 13/03/2015 por importe total de -301.942,89 € (Base Imponible: -260.295,60 €, IVA: -41.647,29 €) se ajusta a la normativa fiscal de aplicación, tanto en el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido como en de las obligaciones de facturación (Dicha factura se incorporó al documento de Resolución de contrato suscrito con fecha 13 de marzo de 2015, que se adjunta).

Tal como se indica en el propio Anteproyecto de informe en el año 2009 se firmó un contrato con S.O.P, S.L., denominado “Contrato de reserva de parcela con entrega de señal” que en realidad regulaba las condiciones de un contrato de opción de compra

sobre la parcela entonces denominada PE-10, que debía convertirse en la parcela AC 1.4.1.

En este sentido, en el punto expositivo primero del referido contrato se estipulaba *“Que para el resultado que se pretende en el presente Contrato PLAZA, S.A. realizará las modificaciones en la parcela PE-10 necesarias para obtener la parcela AC 1.4.1. Una de las modificaciones incluye la incorporación de un aparcamiento público de 21.101 metros que discurre paralelo a la parcela AC 1.4.1. al otro lado del vial de acceso”*, aparcamiento que nunca fue ejecutado.

Según lo pactado en la estipulación segunda del referido contrato S.O.P. S.L. hizo efectiva la cantidad de 301.942,89 €, que se correspondía con el precio de la opción de compra para la compraventa de la parcela en cuestión que se aplicarían al precio pactado en caso de ejercicio de la opción según lo dispuesto en la cláusula sexta del contrato. Como consecuencia de este cobro, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 75 Dos de la LIVA, PLAZA emitió la factura 36/09 de fecha 08/06/2009, que se adjunta, por importe total de 301.942,89 € (Base Imponible: 260.295,60 €, IVA: 41.647,29 €) en concepto de *“Opción de compra sobre la parcela PE-10, futura AC 1-4.1 en la Plataforma Logística de Zaragoza”*. Dicho pago se correspondía en realidad con un anticipo a cuenta del derecho de opción de compra sobre la futura parcela AC 1.4.1, que en aquel momento no existía como tal y que además no reunía las características pactadas, especialmente en lo concerniente al referido aparcamiento público.

Con fecha 13 de marzo de 2015 se formalizó la Resolución del contrato firmado con S.O.P, S.L. el 9 de junio del año 2009, pactando las partes que *“daban por definitivamente resueltas las obligaciones contraídas”* en el referido contrato.

En consecuencia, y en lo que se refiere a la tributación en IVA de las operaciones efectuadas, debe considerarse que la parcela PE-10, futura AC 1.4.1, jamás reunió los requisitos exigidos en el contrato firmado con fecha 9 de junio de 2009 para que fuera objeto de una eventual adquisición por parte de S.O.P, S.L., puesto que el referido aparcamiento público no había sido ejecutado en el momento de la resolución del contrato. Por lo tanto, el derecho de compra no tuvo en la práctica efectividad puesto que la parcela no llegó a cumplir los requisitos que posibilitaban dicho ejercicio, quedando sin efecto mediante la resolución pactada por las partes en el ejercicio 2015.

Según se dispone en artículo 75 Uno de la LIVA en las prestaciones de servicios (la concesión de una opción de compra tiene esta consideración a efectos del impuesto, como bien se señala en el Anteproyecto de Informe de Fiscalización), el devengo del impuesto se produce *“cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas”*, hecho que, como se ha fundamentado, nunca llegó a producirse en este caso, pactando las partes la devolución de las cantidades entregadas por S.O.P, S.L. en el ejercicio 2009.

Por lo tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LIVA (que señala que la base imponible deberá rectificarse *“cuando por resolución firme, judicial o administrativa o con arreglo a Derecho o a los usos de comercio queden sin efecto total o parcialmente las operaciones gravadas*), en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, y según determina la Dirección General de Tributos en diferentes Consultas vinculantes al respecto (se adjuntan por todas la CV 1470-13 de 26 de abril de 2013 y la CV 2468-13 de 24 de julio de 2013), PLAZA procedió a emitir con fecha 13 de marzo de 2015 la factura rectificativa número 15/1391/000001 de fecha 13/03/2015 por importe total de -301.942,89 € (Base Imponible: -260.295,60 €, IVA: -41.647,29 €). Dicha factura rectificaba íntegramente la emitida por PLAZA con fecha 8 de junio de 2009 con número 36/09 por importe total de 301.942,89 € (Base Imponible: 260.295,60 €, IVA: 41.647,29 €) en concepto de *“Opción de compra sobre la parcela PE-10, futura AC 1-4.1 en la Plataforma Logística de Zaragoza”*, cumpliendo de esta forma con las obligaciones en materia de IVA y facturación que traían causa de la resolución pactada, tal como se señala expresamente en la referida CV 2468-13, *“La obligación de emisión de la factura rectificativa surge desde la rescisión del contrato, pues la no conclusión de un contrato tiene como efecto dimanante la restitución de la situación inicial, lo cual, en materia de facturación supone la emisión de una factura de signo contrario sin perjuicio de las posibles penalizaciones pactadas a nivel contractual”*.

Se adjunta documentación como documento nº2 del CD.

ALEGACIÓN 7 **Página 29 – Patrimonio neto**

En el ejercicio 2012 los deterioros de activos inmobiliarios ascendían a 20.731.505,43 euros por lo que el Patrimonio Neto corregido es de 27.096.219,13 euros.

ALEGACIÓN 8 **Página 30 – Préstamos recibidos**

En el cuadro correspondiente a los Préstamos recibidos, existe un error en lo relativo a la fecha de vencimiento del denominado *“Préstamo participativo Plaza 5”*, siendo la fecha correcta el 31/12/2026.

ALEGACIÓN 9 **Página 30 - Pasivo exigible. Endeudamiento**

Recoge el Anteproyecto del informe lo siguiente:

[...]PLAZA mantiene desde 2010 un recurso constante al endeudamiento, principalmente con CEPA. En cinco años ha suscrito préstamos por un importe total de 247.265.252,57 euros, de los cuales, el 47 % se ha concertado con la Corporación Empresarial. Este tipo de préstamos le ha permitido salvar la situación de disolución legal desde 2012 hasta 2016, en la que hubiera incurrido atendiendo solo a su actividad mercantil.

En relación con la anterior afirmación, es necesario precisar que, tal y como se señala en el propio informe, parte de los préstamos suscritos desde 2010 se destinaron a su vez a cancelar operaciones de endeudamiento en ese periodo, en concreto el crédito sindicado por importe de 113.000.000,00 €.

Esta misma referencia se realiza en el apartado de **Conclusiones, página 65, apartado 8.1.4**, por lo que igualmente habría de matizarse en el sentido anteriormente indicado.

ALEGACIÓN 10 **Página 31 – Pasivo exigible a corto plazo**

En el segundo cuadro se ha producido un error en la fecha de cancelación del préstamo denominado Universidad Jaume I, siendo la fecha correcta el 31/05/2026.

ALEGACIÓN 11 **Página 36 – Cuenta de resultados**

En la cuenta de resultados del ejercicio 2014 existen varios errores en determinadas cifras. A continuación, se incluyen los datos corregidos:

CUENTA DE RESULTADOS	2014
Variación de existencias en curso y edificios terminados	(11.787.278,30)
Exceso de provisiones	267.994,17
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(12.029.305,18)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(20.828.858,88)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(20.828.858,88)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(20.828.858,88)

En lo relativo a la cuenta de resultados de 2015, esta se auditó antes de la reexpresión de cuentas, modificándose el apartado “deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado” de (230.036,93 €) a (2.550.699,43 €). De este modo, se produce también un cambio en el resultado de explotación, el resultado antes de impuestos, el resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas y el resultado neto del ejercicio, que pasaría a ser (16.107.496,11 €) en lugar de (18.888.232,47 €).

ALEGACIÓN 12 **Página 37 - Empresas y otro personal que presta servicios a PLAZA**

En relación con este apartado conviene hacer varias matizaciones y salvedades.

En primer lugar, conviene aclarar que SVA no prestaba la totalidad de los servicios de gestión de PLAZA, tal y como parece desprenderse del texto del Anteproyecto, sino únicamente aquellos que se contemplaban expresamente en el correspondiente convenio de prestación de servicios formalizado entre ambas sociedades, así como sus

posteriores adendas, contando PLAZA con personal laboral propio encargado de realizar la gestión ordinaria la sociedad.

Por otra parte, la formalización del convenio y las ampliaciones de los servicios prestados que dieron lugar a las posteriores adendas, vino motivada por la reducción en el número de empleados de PLAZA y no al contrario, como parece sugerir el Anteproyecto.

Los importes de los gastos en PLAZA derivados de los Convenios con SVA y con la Dirección de Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón son los siguientes:

AÑO	Gasto de personal	Convenio SVA	Convenio Servicios Jurídicos	Total
2013	370.987,67	71.692,91	18.000,00	460.680,58
2014	192.624,34	117.433,65	18.000,00	328.057,99
2015	206.472,61	127.017,92	18.000,00	351.490,53

Difieren de los incluidos en el Anteproyecto de Informe de fiscalización en dos conceptos fundamentales:

En primer lugar por no incluir el IVA en los importes correspondientes a los Convenios, al ser este IVA deducible íntegramente por PLAZA y no suponer por tanto gasto para la empresa.

En segundo lugar, por haberse eliminado en 2013 los 60.000,00 euros más IVA correspondientes al convenio de prestación de servicios para la ampliación de la Plataforma Logística de Zaragoza, correspondientes a servicios técnicos relacionados con la modificación del planeamiento urbanístico y que nada tienen que ver con la gestión de la sociedad.

Adicionalmente hay que valorar que, si bien es cierto que tras la disminución del número de empleados en PLAZA se procedió a la formalización de convenios para la prestación de servicios de gestión a SVA y la asistencia jurídica a la Dirección de Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón, se trata de servicios que con anterioridad no habían sido prestados en su totalidad por el personal laboral de PLAZA, si no que habían sido prestados de manera externa. Tal es el caso de la gestión de nóminas, contabilidad, asesoría fiscal o los procedimientos judiciales, que eran prestados por terceros.

Así, para que el término de comparación sea idéntico sería necesario tener en cuenta, el importe que se abonaba, en concepto de iguala, al despacho profesional de Manuel García Figueras por los servicios de asesoría societaria, asesoría fiscal, asesoría civil-mercantil, y que no incluyen los conceptos abonados por la representación en diversos procedimientos judiciales.

Tal y como puede verse en la propuesta de honorarios de 2003 (adjunta al presente informe en el Documento nº3), firmada por el Gerente, en ese año la cantidad anual ascendía a 54.192 euros. Con posterioridad, dicha cifra se incrementó con la facturación de los servicios de asesoría jurídica que Claudia Cabeza prestaba.

Conforme se ve reflejado en la tabla Excel adjunta en el Documento nº3, correspondiente al Libro Mayor de 2011 dichos importes ascendieron a 89.213,92€ (se incorporan al documento copia de los importes facturados)

El acuerdo descrito no incluía la defensa y representación en juicio. De modo que a lo anterior habría que añadir los importes que se abonaron al propio Sr. García Figueras por los procedimientos judiciales en los que actuó en defensa de PLAZA.

De acuerdo con los mismos datos, por actuaciones procesales se abonaron 4.500 euros en 2004, 112.348,77 euros en 2007, 78.880,23 euros en 2008, 60.106,10 euros en 2009, 101.817,07 euros en 2010, es decir, 357.652,17 euros de 2003 a 2012, quedando sin embargo pendiente parte del pago. En Consejo de Administración de PLAZA de 16 de abril de 2015 se acordó por actuaciones procesales el pago de 347.998 euros, cuya acta se adjunta al Documento nº3, al despacho profesional de Manuel García Figueras.

Lo anterior arroja un pago total por actuaciones procesales de 2003 a 2012 de 705.650,17 euros. Prorrateados en 10 años, supone 70.565,02 euros al año.

De modo que en el concepto “gastos de personal” en los términos definidos por la Cámara de Cuentas para comparar los de 2011 y 2015, habría que añadir en 2011 los 160.190,06 € abonados al despacho profesional citado en 2011 (89.213,92+ 70.565,02).

En todo caso, teniendo en cuenta exclusivamente los importes corregidos en la tabla anterior, y por tanto sin tener en cuenta los trabajos realizados por terceros que fueron asumidos por SVA y el Gobierno de Aragón, el porcentaje de disminución del gasto de personal de Plaza, incluyendo el gasto derivado de los mencionados convenios, respecto a 2011 sería el siguiente:

2011	2013	2014	2015
g. personal	g.personal+convenios	g.personal+convenios	g.personal+convenios
629.548,13	-26,82%	-47,89%	-44,17%

ALEGACIÓN 13

Páginas 39 y 40 – Instrucciones de contratación PLAZA

En relación a las Instrucciones de Contratación, se indica en el Anteproyecto de Informe en la página 40 del mismo que las Instrucciones aplicables a los ejercicios 2014 y 2015 permiten la no publicidad de la licitación de obras hasta 200.000,00 euros, aludiendo al contenido del art.18 de las mismas, y señalando que esta previsión sería contraria a lo establecido en el art. 191 c) del TRLCSP, según el cual, en el caso de poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administración Pública, para los contratos no sujetos a regulación armonizada, se entenderán cumplidas las exigencias derivadas del principio de publicidad con la inserción de la información relativa a la licitación de

aquellos contratos cuyo importe supere los 50.000,00 euros en el perfil de contratante de la entidad.

Sin embargo, el texto del art.5.2 de las Instrucciones de Contratación de la sociedad vigentes en los citados ejercicios 2014 y 2015 establece que, siempre que resulte exigible la publicidad, de acuerdo con el art. 191 del TRLCSP, por superar el importe del contrato los 50.000,00 €, tal exigencia se entenderá cumplida con la inserción en el perfil de contratante de la información relativa a la licitación.

Es decir, sí contemplan las instrucciones la obligación derivada del 191 c) de la TRLCSP.

A continuación, se indica en el informe que el art 191 b) de la TRLCSP establece la obligación de regular los procedimientos de contratación en las Instrucciones, señalando que en las fiscalizadas no se regula la duración y la posibilidad y procedimiento de prórroga.

El art. 191 b) establece, efectivamente, que “los órganos competentes de las entidades a que se refiere esta sección aprobarán unas instrucciones, de obligado cumplimiento en el ámbito interno de las mismas, en las que se regulen los procedimientos de contratación de forma que quede garantizada la efectividad de los principios enunciados en la letra anterior y que el contrato es adjudicado a quien presente la oferta económicamente más ventajosa. Estas instrucciones deben ponerse a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, y publicarse en el perfil de contratante de la entidad.”

Los principios a los que se hace referencia, recogidos en el apartado a) del mismo artículo, son los de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. Y nada se dice en relación con la regulación de la duración y la posibilidad y procedimiento de prórroga.

Estas observaciones se mantienen para las instrucciones vigentes en 2016.

ALEGACIÓN 14 Página 41 – Adjudicación directa (2013), Contratos menores (a partir de 2014).

Se indica en el informe que en los contratos menores realizados entre 2013 y 2015 la tramitación no ha cumplido con los requisitos que las Instrucciones de contratación contemplan para este tipo de contratos.

Los contratos objeto de la muestra (2013/05, 2013/06, 2013/08, 2014/08, 2015/05, 2015/13, 2016/04) han tenido tramitaciones diferentes, que responden a las circunstancias especiales de cada uno de los contratos. Pero en ningún caso ha habido un incumplimiento generalizado y total de los requisitos exigidos en las instrucciones de contratación. En algunos de ellos, incluso se han cumplido todos estos requisitos. Por lo que concluir afirmando que se han realizado “incumpléndose los requisitos [...] que establecen las Instrucciones” no responde a la realidad de la actividad contractual y conviene ser matizado.

De conformidad con el contenido de las instrucciones, en los contratos que tengan la consideración de menores (inferiores a 50.000 en obras y a 18.000 en el resto de contratos) se exigirá la aprobación interna previa del gasto por PLAZA, recabar los presupuestos oportunos (seis “siempre que sea posible”), la correspondiente

autorización del gasto por el sistema de proceso interno de PLAZA, adjuntando el informe justificativo de necesidad e idoneidad de contratación.

En los casos en que el importe sea inferior a 5.000 euros en obras, y 3.000 euros en el resto de contratos, bastará para su tramitación la cumplimentación de una solicitud de gasto.

2013/05. Nos encontramos ante un contrato por importe de 3.003,00 € y tres meses, que responde a una necesidad puntual. La sociedad contratada había venido prestando los servicios de asesoría fiscal regularmente a PLAZA. Tras la finalización de su contrato, y hasta el inicio de la prestación de los servicios por parte de Suelo y Vivienda de Aragón, y con objeto de mantener una coherencia en la gestión y evitar un traspaso de documentación e información, se decidió contratar a esta sociedad, cumpliendo el resto de requisitos y acogiéndose a la posibilidad contemplada en las propias Instrucciones cuando establece que se solicitarán “siempre que sea posible”.

2013/06 y 2013/08. Nos encontramos ante un caso idéntico al anterior. Se trata de la contratación de una empresa que venía prestando servicios de asesoría laboral y que, tras finalizar dicha prestación, decide contratarse por un corto periodo de tiempo (4 y 2 meses) y hasta que se formalice el convenio de prestación de dichos servicios con Suelo y Vivienda, atendiendo a criterios de racionalidad y coherencia en la gestión. Por este motivo se decide no solicitar seis presupuestos, posibilidad contemplada en las propias Instrucciones cuando establece que se solicitarán “siempre que sea posible”.

2014/08. En este caso, la tramitación del expediente ha cumplido con todos los requisitos exigidos. De nuevo resulta necesario poner de manifiesto la salvedad que ya se recoge en las instrucciones sobre la solicitud de seis presupuestos: “siempre que sea posible”. Esta salvedad viene a operar en el caso concreto en base a, conforme se recoge en el informe de necesidad, *“La especialización, cautela y rigor exigido al trabajo a realizar, (que) aconseja contar con los servicios profesionales de un arquitecto que tenga conocimiento de las anteriores pesquisas que se han realizado en los procesos judiciales y que conozca los documentos que han dado lugar a la definición geométrica y jurídica de las parcelas. Además, teniendo en cuenta los hechos relatados en los antecedentes, se considera que no se debe dar publicidad de esta actuación. No hay que olvidar que estos informes se pretenden utilizar, en su momento, como prueba pericial en los procesos judiciales abiertos.”*

Sirviendo lo anterior como justificación razonada y suficiente que permita emplear la salvedad incluida en las instrucciones, el expediente de contratación reúne todos los requisitos que constan en las Instrucciones

2015/13. El expediente al que hace referencia, remitido en su momento a la Cámara de Cuentas, incluye prueba del cumplimiento de los requisitos fijados en las Instrucciones de Contratación, por lo que entendemos que hacer mención a este expediente en la relación de contratos de la muestra en los que, a juicio de la Cámara no se han cumplido

las Instrucciones, resulta erróneo. Se adjunta la documentación correspondiente para su verificación por la Cámara como documento nº4.

2016/04. Tal y como sucede en el caso anterior, este expediente incluye la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos fijados en las Instrucciones de Contratación, por lo que a nuestro juicio debería eliminarse la mención al mismo al hacerse referencia a contratos que, a juicio de la Cámara, no han cumplido con los requisitos indicados en las Instrucciones. Se adjunta la documentación correspondiente para su verificación por la Cámara como documento nº5.

ALEGACIÓN 15 Página 41 – Contratos por procedimiento general, negociado o simplificado.

En el primer párrafo de la página 42, se incluye la siguiente afirmación:

Ha de señalarse la ausencia de determinados documento reflejo de trámites que en todo caso deberían darse en los expedientes y que se exigen en las propias Instrucciones de la entidad o son aconsejables por aplicación de los principios de transparencia y publicidad”.

En primer lugar, entendemos que debe diferenciarse entre ambos conceptos, pues no resulta equiparable el incumplimiento de un requisito exigido en las Instrucciones con la ausencia de un documento aconsejable. Al no determinarse en el Anteproyecto cuál es el objeto del supuesto incumplimiento, resulta complicado alegar correctamente a esta afirmación genérica, que creemos debería matizarse o aclararse.

Posteriormente, en el tercer párrafo de la página 42, y a pesar de que se valora positivamente un “*mayor uso de los procedimientos de contratación que promueven la concurrencia*”, vuelve a incidirse en la idea de un incumplimiento que, conforme a la redacción del Anteproyecto, parece ser generalizada sin concretar cuáles son los incumplimientos a juicio de la Cámara cometidos. Por lo que entendemos que es preciso matizar esta afirmación o aclararse.

Es una idea que se repite en los párrafos quinto y sexto, al afirmar que “*se han puesto de manifiesto una serie de incidencias [...] que se repiten a lo largo de lo cuatro años examinados [...] (que) se refieren a la falta de estimación del precio, defectos en la documentación de los adjudicatarios, falta de concreción de los criterios de solvencia financiera y técnica, falta de aprobación del expediente y defectos de publicación*”.

De nuevo nos encontramos ante una generalización que no permite defensa por nuestra parte ni la presentación de las oportunas alegaciones que permitan, en su caso, aclarar, rebatir o confirmar lo expuesto. Por lo que entendemos necesario se matice en la medida de lo necesario lo expuesto.

Adicionalmente, se mencionan diversas deficiencias en la aportación de documentación, que creemos oportuno aclarar.

2014/05. El Proyecto de Obra correspondiente a las obras objeto de este contrato, se corresponde con el Proyecto de Obra contratado a la mercantil EID con fecha 29 de agosto de 2014, el cual se adjunta al presente informe como Documento nº6.

2014-11, 2014-12, 2015-07, 2015-08, 2015-09. Se trata de las adendas relativas a un contrato inicial de fecha 01/08/2010. Se adjuntan como Documento nº7 actas de los Consejos de Administración en los que se aprobaron las citadas adendas.

ALEGACIÓN 16**Página 46 - Cálculo PLAZA acreedores ejercicio 2013**

El importe que figura en el informe es de 68,34 días, que se corresponde con el periodo medio ponderado excedido de los pagos efectuados fuera del plazo legal por lo que se refiere exclusivamente a los pagos efectuados fuera del plazo legal, no tiene en cuenta el total de los pagos efectuados y además para su cálculo descuenta 60 días.

Considerando todos los pagos efectuados en el ejercicio cuyo importe ascendió a 1.646.118,56 €, excluidos los que se encontraban en situaciones especiales, el plazo de pago asciende a 52,07 días según el siguiente cálculo:

Números / Importe = Días, es decir, $85.705.935,37 / 1.646.118,56 = 52,07$ días, pudiéndose verificar los datos en los archivos entregados a la Cámara de Cuentas.

ALEGACIÓN 17**Página 46 - Cálculo PLAZA acreedores situaciones especiales 2013**

El importe que figura en el informe es de 756,83 días, que se corresponde con el periodo medio ponderado excedido de los pagos efectuados fuera del plazo legal en situaciones especiales por lo que descuenta 60 días.

En este caso, el cálculo sería el siguiente:

Números / Importe = Días, es decir, $17.071.761.528,29 / 20.900.119,53 = 816,83$ días, es decir, 60 días más que el dato que figura en el informe, pudiéndose verificar los datos en los archivos entregados a la Cámara de Cuentas.

ALEGACIÓN 18**Página 46 - Lucha contra la morosidad PLAZA**

A esta entidad no les resulta de aplicación lo previsto en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de Impulso a la Factura Electrónica y Creación del Registro Contable de Facturas del Sector Público, ya que no tienen la condición de "Administración Pública" a efectos de lo dispuesto en la normativa de aplicación en materia de Contratos del Sector Público. Y esto es así porque el artículo 2 de la citada Ley, relativo al ámbito de aplicación, establece que:

“1. Lo previsto en esta Ley será de aplicación a las facturas emitidas en el marco de las relaciones jurídicas entre proveedores de bienes y servicios y las Administraciones Públicas.

2. A los efectos de lo previsto en esta Ley tendrán la consideración de Administraciones Públicas los entes, organismos y entidades a que se refiere el artículo 3.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, así como las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social, en el ejercicio de su función colaboradora en la gestión de la Seguridad Social.

El referido artículo 3.2. del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público no incluye entre las entidades a las sociedades mercantiles, por lo que quedan fuera del ámbito de aplicación.

PLAZA dispone, no obstante, de sistemas informáticos para el registro contable de las facturas que permiten su gestión y seguimiento, si bien su establecimiento y funcionamiento no precisa del cumplimiento de los requisitos funcionales y técnicos previstos en la referida Ley 25/2013, de 27 de diciembre.

ALEGACIÓN 19 Página 50 – Inmovilizado financiero y no financiero (PDL)

Recoge el Anteproyecto del informe lo siguiente:

[...]A juicio de la Cámara de Cuentas de Aragón se genera empleo directo cuando se contratan puestos de trabajo a través de contratos laborales celebrados con los trabajadores conforme a las normas legales vigentes que rigen la materia, haciéndose cargo el empleador directamente de las obligaciones laborales, tributarias y con la seguridad social resultantes de la relación laboral, y no a través de una ETT.

Por lo tanto no se puede incluir en este cómputo a los trabajadores contratados a través de empresas de trabajo temporal, ya que son trabajadores de la ETT, por lo que habrá que regularizar esa situación y proceder en su caso al establecimiento de penalizaciones.

Respetando el criterio seguido por la Cámara de Cuentas de Aragón, no podemos sino manifestar nuestro desacuerdo con el mismo. Y ello porque, tal y como recoge el Anteproyecto, PDL solicitó informe jurídico para valorar si los empleos formalizados por una ETT podían tener la consideración de “empleo directo”. Tal y como recoge dicho informe, el contrato de arrendamiento únicamente exigía que ese empleo “directo” se mantuviera “en el inmueble arrendado”.

Puesto que nada más se establece en el citado contrato, ambas interpretaciones, tanto la mantenida por la Cámara de Cuentas como la mantenida por PDL en base al informe jurídico, son defendibles.

No obstante, conviene atender a la finalidad social -no recaudatoria- de la cláusula que establece dichas penalizaciones. Precisamente lo que se pretendía con esta cláusula era articular un mecanismo que asegurase el compromiso de la sociedad arrendataria con la creación de empleo, independientemente de que este pudiera ser formalizado a través de una ETT. Este mecanismo ha demostrado su utilidad, cumpliendo con el fin perseguido, habida cuenta de que la diferencia entre el número de empleados en la

instalación y el objetivo fijado ha ido disminuyendo, de tal manera que desde octubre de 2016 no se ha aplicado ninguna penalización (con la salvedad del mes de enero de 2017), y que desde junio de 2017 el empleo se ha situado por encima de los 500 puestos en las instalaciones objeto del contrato de arrendamiento, alcanzando los 556 puestos conforme al último reporte de marzo de 2018.

ALEGACIÓN 20 **Página 54 – Gastos de personal**

El Anteproyecto recoge la siguiente afirmación.

[...]No suscribe ningún convenio pero en su gestión económico-administrativa participa Expo junto a los representantes de PDL.

Conviene matizar que en la gestión económico-administrativa participan, además de los representantes legales de la sociedad, los socios de PDL: PLAZA y Corporación, con el soporte de EXPO, consecuencia del convenio de prestación de servicios que mantiene con PLAZA.

ALEGACIÓN 21 **Página 54 – Contratación**

En el último párrafo, indica el Anteproyecto de informe lo siguiente:

“Todos los contratos tienen carácter menor y de cuantía inferior a 6.050 euros. Se han examinado tres de los nueve contratos, uno de obras y dos de servicios, detectándose que en ocasiones se incumplen aspectos regulados en las Instrucciones de contratación (artículo 17.4 de ellas)”

Conviene matizar que el art. 17.4 de las instrucciones hace referencia únicamente a los contratos menores de obras: 17.4.- *En el contrato menor de obras, deberá añadirse, además, el presupuesto de las mismas, sin perjuicio de que deba existir el correspondiente proyecto cuando normas específicas así lo requieran. Deberá igualmente solicitarse el informe de supervisión del proyecto cuando el trabajo afecte a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra.*

Si sólo uno de los contratos analizados fue de obras, el incumplimiento de dicho artículo no ha podido producirse en el resto, de servicios. Por este motivo se solicita que la redacción de este párrafo se ajuste para reflejar la situación real.

ALEGACIÓN 22 **Página 55 – Contratación**

Se indica lo siguiente:

La sociedad no ha remitido los expedientes PDL 2014/02 y 2014/03 de la muestra solicitada.

La sociedad no tiene constancia de la solicitud de los contratos mencionados, si bien puede haberse debido a un error o falta de entendimiento relativo a la documentación solicitada.

Se adjunta al presente informe de alegaciones y aclaraciones copia de los citados contratos como Documentos nº8 y nº9.

ALEGACIÓN 23 Página 55 – Instrucciones de contratación

Recoge el Anteproyecto del informe lo siguiente:

Instrucciones de contratación. No se encuentran publicadas ni en el espacio de la web de PLAZA dedicado a PDL ni en el perfil de contratante de la sociedad (incluido en el del Gobierno de Aragón) y, desde el punto de vista formal, no figura la firma hológrafa o electrónica del órgano que las aprueba.

El apartado relativo a la sociedad PDL en la web de PLAZA es de reciente creación (año 2017). Por este motivo, y hasta la fecha, las instrucciones de contratación de PDL han estado alojadas en la página web de la sociedad matriz Corporación, pudiéndose acceder a las mismas a través del siguiente enlace:

<http://www.aragoncorporacion.es/wp-content/uploads/sites/1/2016/12/20100118-INS-PDL-Instrucciones-contratacion.pdf>

ALEGACIÓN 24 Página 57 – Lucha contra la morosidad PDL:

A esta entidad no les resulta de aplicación lo previsto en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de Impulso a la Factura Electrónica y Creación del Registro Contable de Facturas del Sector Público, ya que no tienen la condición de “Administración Pública” a efectos de lo dispuesto en la normativa de aplicación en materia de Contratos del Sector Público. Y esto es así porque el artículo 2 de la citada Ley, relativo al ámbito de aplicación, establece que:

“1. Lo previsto en esta Ley será de aplicación a las facturas emitidas en el marco de las relaciones jurídicas entre proveedores de bienes y servicios y las Administraciones Públicas.

2. A los efectos de lo previsto en esta Ley tendrán la consideración de Administraciones Públicas los entes, organismos y entidades a que se refiere el artículo 3.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, así como las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social, en el ejercicio de su función colaboradora en la gestión de la Seguridad Social.

El referido artículo 3.2. del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público no incluye entre las entidades a las sociedades mercantiles, por lo que quedan fuera del ámbito de aplicación.

PDL dispone, no obstante, de sistemas informáticos para el registro contable de las facturas que permiten su gestión y seguimiento, si bien su establecimiento y funcionamiento no precisa del cumplimiento de los requisitos funcionales y técnicos previstos en la referida Ley 25/2013, de 27 de diciembre.

ALEGACIÓN 25 **Página 58 – Activo Fundación PLAZA**

En el activo del ejercicio 2012 hay errores en algunas cifras. A continuación, se incluyen los datos corregidos:

ACTIVO	2012
Deudores comerciales	9,80
Total	10.058.278,54

ALEGACIÓN 26 **Página 60 - PMP ejercicio 2013:**

El importe que figura en el informe es 133 días, que se corresponde con el periodo medio ponderado excedido de los pagos efectuados fuera del plazo legal por lo que se refiere exclusivamente a los pagos efectuados fuera del plazo legal, no tiene en cuenta el total de los pagos efectuados y además para su cálculo descuenta 60 días.

Considerando todos los pagos efectuados en el ejercicio cuyo importe ascendió a 5.002,18 € el plazo de pago asciende a 3,93 días según el siguiente cálculo:

Números / Importe = Días, es decir, $19.640,25 / 5.002,18 = 3,93$ días pudiéndose verificar los datos en los archivos entregados a la Cámara de Cuentas.

ALEGACIÓN 27 **Página 61 – Instrucciones de contratación de PLATEA y PLHUS**

En relación a las Instrucciones de Contratación, se indica en el Anteproyecto de Informe en la página 61 del mismo que las Instrucciones vigentes desde 2016 hasta la actualidad permiten la no publicidad de la licitación de obras hasta 200.000,00 euros, aludiendo al contenido del art.18 de las mismas, y señalando que esta previsión sería contraria a lo establecido en el art. 191 c) del TRLCSP, según el cual, en el caso de poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administración Pública, para los contratos no sujetos a regulación armonizada, se entenderán cumplidas las exigencias derivadas del principio de publicidad con la inserción de la información relativa a la licitación de aquellos contratos cuyo importe supere los 50.000,00 euros en el perfil de contratante de la entidad.

Sin embargo, el texto del art.5.2 de las Instrucciones de Contratación de la sociedad vigentes en los citados ejercicios 2014 y 2015 establece que, siempre que resulte exigible la publicidad, de acuerdo con el art. 191 del TRLCSP, por superar el importe del contrato los 50.000,00 €, tal exigencia se entenderá cumplida con la inserción en el perfil de contratante de la información relativa a la licitación.

Es decir, si contemplan las instrucciones la obligación derivada del 191 c) de la TRLCSP.

A continuación, se indica en el informe que el art 191 b) de la TRLCSP establece la obligación de regular los procedimientos de contratación en las Instrucciones, señalando que en las fiscalizadas no se regula la duración y la posibilidad y procedimiento de prórroga.

El art. 191 b) establece, efectivamente, que “los órganos competentes de las entidades a que se refiere esta sección aprobarán unas instrucciones, de obligado cumplimiento en el ámbito interno de las mismas, en las que se regulen los procedimientos de contratación de forma que quede garantizada la efectividad de los principios enunciados en la letra anterior y que el contrato es adjudicado a quien presente la oferta económicamente más ventajosa. Estas instrucciones deben ponerse a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, y publicarse en el perfil de contratante de la entidad.”

Los principios a los que se hace referencia, recogidos en el apartado a) del mismo artículo, son los de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. Y nada se dice en relación con la regulación de la duración y la posibilidad y procedimiento de prórroga.

ALEGACIÓN 28 **Páginas 61 y 62 – Contratos PLHUS**

Se indica en el Anteproyecto, de manera genérica, que los contratos menores de servicios formalizados en 2016 presentan defectos de cumplimiento conforme al artículo 14 de las Instrucciones.

De conformidad con el contenido de las citadas Instrucciones, en los contratos que tengan la consideración de menores (18.000 en los contratos de servicios se exigirá la aprobación interna previa del gasto por PLAZA, recabar los presupuestos oportunos (seis “siempre que sea posible”), la correspondiente autorización del gasto por el sistema de proceso interno de PLAZA, adjuntando el informe justificativo de necesidad e idoneidad de contratación.

En los casos en que el importe sea inferior a 3.000 euros, bastará para su tramitación la cumplimentación de una solicitud de gasto.

De los contratos analizados sólo uno, el 2016/04, se corresponde con un contrato menor. La documentación aportada en su momento acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art.14 de las Instrucciones en cuanto se refiere a aprobación interna previa, solicitud de ofertas, autorización del gasto e informe justificativo, por lo que entendemos que la manifestación contenida en el Anteproyecto es errónea.

En cuanto a lo que se refiere a los denominados como contratos 2016/05 y 2016/06, se trata en realidad de las prórrogas correspondientes al contrato de auditoría de PLHUS. Todo ello, conforme al proceso de contratación sujeto a regulación armonizada iniciado mediante el correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Unión Europea, de fecha

24 de noviembre de 2010, por parte de Corporación, el cual dio lugar a la formalización de los contratos de auditoría, formando PLHUS parte del Lote 1.

ALEGACIÓN 29

Páginas 62 y 63 – Contratos PLATEA

El Anteproyecto menciona una serie de incumplimientos en la tramitación de los expedientes de contratación, indicando que no se atiende a las Instrucciones de Contratación.

En relación con esta afirmación, y a las posteriormente contenidas, relativas a distintos contratos, conviene aclarar en cada caso, lo siguiente:

2016/03 y 2016/04. Se hace constar en el Anteproyecto que en la fase de preparación de los contratos no figura la aprobación del expediente ni se concretan los criterios de solvencia y valoración de mejoras.

En la documentación obrante en el expediente, y aportada en su día a la Cámara, constan los acuerdos de inicio, debidamente firmados, así como los correspondientes informes de necesidad que justifican la contratación.

Los pliegos, en su punto 7.4.1.4ª establecen los criterios de solvencia financiera y técnica de manera clara, indicando en su caso la documentación a presentar para su acreditación.

En cuanto a la mención a las mejoras, señalar en primer lugar que sólo uno de los expedientes mencionados valoraba esta posibilidad (2016/04), indicando que debían tratarse de *“mejoras en las instalaciones sin que suponga un coste adicional para Platea Gestión, S.A”* y otorgando una puntuación máxima de 3 puntos a este extremo.

Se indica en el Anteproyecto que falta motivación en las puntuaciones otorgadas. Es evidente que, a pesar de realizar la afirmación de modo genérico (a pesar de que sólo el contrato 2016/04 requería la presentación de una oferta técnica susceptible de valoración), este requisito se vio cumplido mediante el informe del Área de Operaciones de la sociedad, aportado con el resto de la documentación de este contrato a la Cámara, en el que se desglosan los distintos conceptos susceptibles de valoración, la puntuación obtenido y la justificación de dicha puntuación.

Por último, se señala que no se ha acreditado la recepción de la notificación. En este sentido cabe indicar que se cumplió con el trámite de publicidad, publicando la adjudicación (y la posterior formalización) en el Perfil de Contratante de la sociedad, y se envió a los licitadores notificación relativa a la adjudicación por correo electrónico, a las direcciones indicadas por los propios licitadores en la documentación aportada para la propia licitación.

2016/01 y 2016/02. Indica el Anteproyecto, en relación con estos dos contratos, que existen defectos en su publicidad de acuerdo con el art.5.2 de las Instrucciones, además de falta de motivación en las puntuaciones otorgadas y en la acreditación de la recepción por parte de los licitadores.

En lo relativo a la publicación, el contrato 2016/01 cumplió con los requisitos del art.5.2, tal y como puede comprobarse en el propio Perfil del Contratante de la sociedad, no quedando sin embargo acreditado en el caso del contrato 2016/02. Por este motivo, sería preciso aclarar que los contratos se encuentran en distinta situación, no

habiéndose acreditado la publicación del anuncio en uno de los casos (2016/02). Sin embargo, en relación con este contrato 2016/02, sí se publicó la adjudicación y formalización de conformidad con el art. 5.3 de las Instrucciones de Contratación, tal y como puede comprobarse en el Perfil de Contratante de la sociedad.

En relación con la de fase de adjudicación, el Anteproyecto incluye a estos dos contratos en una generalidad de contratos que, a juicio de la Cámara, no cumplen con los requisitos de falta de motivación de la puntuación ni acreditación de la recepción de la adjudicación.

Ambos contratos fueron adjudicados a la oferta económicamente más favorable, tal y como indicaban los pliegos correspondientes. Por lo que resulta difícil entender la necesidad de motivar la puntuación, más allá de la información que se facilitaba a los licitadores relativa a la adjudicación, en la que se indicaba el importe de la oferta que había resultado propuesta como adjudicataria.

En cuanto a la notificación, ambas adjudicaciones fueron publicadas en el Perfil del Contratante de la sociedad y fueron notificados mediante correo electrónico a las direcciones de contacto facilitadas por los propios licitadores en la documentación presentada en el sobre administrativo.

Incluido en
alegación 12

Página 66 - apartado 8.1.7

Conforme a lo explicado con anterioridad en el presente documento, la Disminución respecto al 2011 debería ajustarse según nuevo cálculo (-44,17%).

ALEGACIÓN 30

Página 67, apartado 8.1.9

En relación con el cálculo de los importes de los convenios formalizados, resulta incierto señalar que sus cuantías no se calcularon siguiendo un método determinado, y todo ello conforme constata la documentación aportada a la Cámara de Cuentas (y que se anexa al presente Informe como Documento nº10). Estos cálculos estaban disponibles en el momento de la aprobación de los convenios y sus adendas, como no podía ser de otra manera, puesto que las cifras que en ellos se establecían eran precisamente el resultado de dichos cálculos.

En cuanto a las facturas, la realidad es que se ajustan a los convenios y por lo tanto a los servicios e importes previstos en los mismos, por lo que no existe duda alguna al respecto de los conceptos que incluyen, y además en todos los casos se conformaron siguiendo los criterios generales establecidos en PLAZA para realizar la conformidad de las facturas.

Incluido en
alegación 16

Página 67 - apartado 8.1.10

La sociedad computa todos aquellos pagos a proveedores -sean éstos entes considerados Administraciones Públicas o no- a la hora de calcular el periodo medio de pago de acuerdo con la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen

medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada por la Ley 15/2010, de 5 de julio, puesto que ambas le son de aplicación. Por este motivo, se considera que el periodo medio de pago está correctamente calculado.

Incluido en
alegación 24

Página 68 - apartado 8.2.6

La sociedad computa todos aquellos pagos a proveedores -sean éstos entes considerados Administraciones Públicas o no- a la hora de calcular el periodo medio de pago de acuerdo con la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada por la Ley 15/2010, de 5 de julio, puesto que ambas le son de aplicación. Por este motivo, se considera que el periodo medio de pago está correctamente calculado.

Incluido en
alegación 26

Página 69 - apartado 8.3.5

La sociedad computa todos aquellos pagos a proveedores -sean estos entes considerados Administraciones Públicas o no- a la hora de calcular el periodo medio de pago de acuerdo con la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada por la Ley 15/2010, de 5 de julio, puesto que ambas le son de aplicación.



D. Francisco de la Fuente Gómez
Director-gerente

Escrito de contestación al Presidente de la Cámara de Cuentas de Aragón, en relación con el anteproyecto de informe de fiscalización de las cuentas anuales 2013, 2014 y 2015 de la plataforma logística de Zaragoza S.A. y de la actividad contractual de esa Sociedad

Sr. Presidente de la Cámara de Cuentas

Habiendo recibido el pasado 6 de abril su comunicación por la que me da trámite de audiencia para que pueda presentar alegaciones al anteproyecto de informe de fiscalización de las cuentas anuales 2013, 2014 y 2015 de la plataforma logística de Zaragoza. PLAZA, S.A. y de la actividad contractual de las sociedades mercantiles plataforma logística de Zaragoza, PLAZA S.A. PLHUS y PLATEA en el ejercicio 2016, y tras agradecer esa posibilidad, que me dan por haber sido Presidente de esas sociedades desde septiembre de 2011 hasta julio de 2015, me parece oportuno hacer algunas consideraciones al citado anteproyecto, limitadas como es lógico a lo relativo al período en el que yo fui Presidente, aportando algunas propuestas de enmienda al anteproyecto, con el objetivo de que el informe definitivo pueda redactarse con mayor precisión en algunos aspectos; en concreto respecto a lo siguiente:

PRIMERO : Respecto a las incertidumbres sobre la capacidad de la Sociedad PLAZA S.A: para continuar con su actividad

1.1. Respecto al análisis económico financiero de la sociedad

Cualquier análisis económico financiero sobre los resultados de una empresa inmobiliaria debe comenzar por describir el contexto en el que esa empresa ha debido desenvolverse. En este caso debería comenzarse por indicar que el sector sufría desde el año 2007 la depresión más grande que se ha conocido nunca.

Por ello, considero que en los primeros párrafos de las conclusiones del Anteproyecto se debería hacer mención al hecho indudable de que las incertidumbres sobre la Capacidad de la Sociedad para continuar con su actividad fueron causadas por:

- La crisis que el sector inmobiliario sufría en España desde 2007
- Y por la gestión anterior a julio de 2011, que fue origen de que el endeudamiento de la Sociedad haya sido superior en estos años al valor de sus activos.

La redacción provisional de los primeros párrafos del apartado de conclusiones parece achacar a la gestión empresarial realizada durante los años 2013 , 2014 y 2015 las pérdidas empresariales y la incertidumbre sobre el futuro empresarial de la Sociedad PLAZA S.A, siendo que evidentemente la gestión de estos años no ha sido la causa, sino que ha sido adecuada para reducir ese endeudamiento.

La crisis de estas sociedades inmobiliarias se generalizó en el ámbito inmobiliario en España desde mediados de 2007, y en ese contexto Plaza S.A. continuó haciendo costosas inversiones hasta el año 2011 mientras que otras empresas inmobiliarias paralizaron sus inversiones,

En este período además PLAZA S.A. efectuó muchas ventas que no se realizaron en firme; se cobraba solo una parte y el resto quedaba condicionado a complejas condiciones resolutorias, con lo que incrementó considerablemente en años posteriores la deuda de la Sociedad.

Otro origen del desequilibrio financiero de la Sociedad fueron los importantes sobrecostes de las obras de urbanización sobre lo inicialmente previsto.

El informe provisional empieza sus conclusiones comentando que las auditorías realizadas de los ejercicios 2013 y 2014 hicieron énfasis en ***“ la incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con su actividad (...), circunstancia que dependerá tanto del mantenimiento del apoyo financiero de los accionistas como del cumplimiento de su plan de negocio”***.

PRIMERA PROPUESTA DE ENMIENDAS AL ANTEPROYECTO

ALEGACIÓN 31 **1.1.** Es necesario a mi juicio que al inicio del apartado 8.1. , antes de hacer esa afirmación, el informe hiciera mayor referencia a que:

“ Las incertidumbres sobre la Capacidad de la Sociedad para continuar con su actividad fueron causadas en su mayor parte por la crisis que el sector inmobiliario sufría en España desde 2007, agravada por la gestión anterior a julio de 2011 de la Sociedad PLAZA S.A., que fue origen de que el endeudamiento de la Sociedad haya sido superior en estos años al valor de sus activos, ya que fue esa gestión la que forzó a la Sociedad PLAZA S.A. a recurrir a un excesivo endeudamiento , tal y como se menciona en el apartado 8.1.4, “

ALEGACIÓN 32 **1.2.** Además, en mi opinión es necesario incluir en el apartado 6 del informe, el **RDL 10/2008 de 12 de diciembre que permitía no incluir los deterioros en el cálculo del patrimonio neto de la sociedad a los efectos de determinar si la sociedad incurre o no en causa de disolución.**

ALEGACIÓN 33 **1.3.** Y Corregir lo manifestado en el apartado 8.1.4 del anteproyecto, cuando señala que el recurso al endeudamiento ha sido constante desde 2010, y dice que **PLAZA ha llegado a suscribir 247.265.252,57 euros en cinco años; ya que esta afirmación puede inducir a error al lector que normalmente tenderá a pensar que esa es la deuda de la empresa, cuando la realidad es que algunos de los préstamos suscritos lo fueron para cancelar otros.**

SEGUNDO: Respecto a la actividad mercantil de la Sociedad

2.1. Es indudable que la actividad mercantil en los años fiscalizados de la Sociedad PLAZA S. A. no pudo ser diferente de la tendencia de estas sociedades en el conjunto del sector inmobiliario y logístico en España, que durante estos años no pudo ser tan activa como fue deseable:

El propio anteproyecto de informe lo reconoce cuando:

- en la página 18 dice que el consejo de Administración, en sesión de 15 de diciembre de 2015, reconoció que ***“había sido obligado el necesario ajuste de precios y rentas, que todavía persiste en el mercado logístico, consecuencia directa de la amplia oferta existente”***.
- También lo reconoce el informe en la pág. 23, cuando dice que entre 2013 y 2015 Plaza S.A. aceptó 8 resoluciones de contratos suscritos antes del verano de 2011, por valor de mas de 25 millones de euros, diciéndose que: ***“Estas resoluciones de contratos han sido consecuencia de la incidencia de la crisis económica en el sector inmobiliario”***
- También en la página 21 del informe, cuando se dice: ***“la conclusión es que el mantenimiento de la empresa por el solo ejercicio de su objeto social principal (operaciones en el mercado inmobiliario) ha sido totalmente inviable en estos ejercicios.”***
- Y finalmente cuando en la pág. 61, entre las conclusiones se dice que: ***“El efecto de la crisis del mercado en los activos de la Sociedad genera un incremento muy importante del deterioro de las existencias con la consiguiente disminución de su valor”***.

Por ello creo debería rectificarse lo escrito en el primer párrafo del punto 7.1. relativo al ***“Análisis económico financiero de PLAZA S.A”***: cuando dice que ***“la práctica inexistencia de actividad en el tráfico mercantil ha traído consigo la minoración del valor de sus existencias ya que el valor recuperable por su venta es inferior al que figuraba en la contabilidad “***

SEGUNDA PROPUESTA DE ENMIENDA DEL ANTEPROYECTO

ALEGACIÓN 34

2.1. Por ello, es necesario a mi juicio que en el apartado 8.1.2. de las conclusiones se incorpore alguna afirmación de sus razones; por ejemplo la siguiente:

El tráfico comercial de la Sociedad PLAZA S.A. , como la del resto de las sociedades similares existentes en España, no pudo ser elevado en esos años por causa de la crisis económica generalizada, pero también por el exceso de oferta de suelos o edificaciones industriales, y porque los costos de urbanización de esos suelos fueron mas altos de lo previsto; por ello los precios de venta de suelo neto no eran competitivos. Todo ello obligó a la sociedad Plaza al aprobar las cuentas de 2013 y 2014 a reducir formalmente el valor de sus activos, que figuraban en el balance de años anteriores por su coste histórico.

El coste atribuido a las parcelas se debía a las inversiones realizadas hasta julio de 2011, y estaba por encima del valor de mercado de esas parcelas, por lo que las tasaciones obligaron a la citada reducción.

Todo esto ha sido causa principal de la evolución de la situación económica-financiera de la Sociedad PLAZA S.A.

ALEGACIÓN 35

2.2. En el apartado 7.1.3. del informe se dice que: *“Teniendo en cuenta los deterioros del valor de tasación en cada ejercicio el coste final de las parcelas es 813.585,72 euros superior a su precio de venta, resultado muy negativo que agrava la situación mercantil de la empresa cuyas operaciones comerciales fueron prácticamente inexistentes en estos años. “*

Considero que este párrafo responde a una opinión, mas que a una descripción de un hecho., ya que cuando se decide vender una parcela por debajo del coste, la decisión no se toma en función de un resultado contable, sino de los verdaderos intereses de la sociedad, que en aquel momento eran obtener liquidez vendiendo a precio de mercado, aún a costa de reconocer contablemente unas pérdidas

PROPUESTA DE ENMIENDA DEL ANTEPROYECTO

2.2. por ello, en el tercer párrafo de la página 19, debe a mi juicio retirarse la opinión: “resultado muy negativo que agrava la situación mercantil de la empresa “ debiendo quedar el párrafo en la descripción de los hechos , solicitando que quede en:

“Teniendo en cuenta los deterioros del valor de tasación en cada ejercicio, el coste final de las parcelas fue de 813.585,72 euros superior a su precio de venta”.

TERCERO: Respecto al análisis de las áreas de contratación, convenios y personal de la Sociedad,

ALEGACIÓN 36

3.1. Contratación:

La lectura de los apartados 7.1.11. y 8.1.8. del anteproyecto de informe, **tras poner de manifiesto una mejora sustancial de las instrucciones de contratación aprobadas por la Empresa** (normas que se encargaron por el Consejo de Administración en sesión de diciembre de 2011 , y fueron aprobadas con informe favorable de la asesoría jurídica del Gobierno de Aragón), menciona que:

“el examen de los expedientes de contratación objeto de la muestra ha puesto de manifiesto diversos incumplimientos de los requisitos exigidos “

Considero que esta afirmación es muy generalizada, y por tanto debería ser precisada mucho más en el informe definitivo, ya que la incorporación al informe de datos concretos sobre el número de expedientes analizados, de la enumeración concreta de los requisitos vigentes en cada momento incumplidos en cada expediente , y de la cuantía de los contratos que han incumplido cada requisito, podría permitir una evaluación mas justa de la gestión de contratación realizada.

- Probablemente esa afirmación pueda deberse en parte a que, como se dice en el propio anteproyecto, **“ PLAZA S.A. no ha aportado toda la documentación solicitada para el análisis de la actividad contractual”** , o a que **no hayan llegado a la Cámara de Cuentas todos los informes jurídicos que fueron tenidos en cuenta por la Gerencia, por los Consejos de Administración, o por la Presidencia de la Sociedad para sus tomas de decisión.**
- También, en parte, porque habiendo habido dos equipos distintos en la gestión de la Sociedad PLAZA S.A. durante el período analizado, convendría diferenciar en el informe cual de los dos equipos de gestión de la Sociedad pudiera haber intervenido en los errores de tramitación que hayan podido existir.

En cualquier caso , debo manifestar que el criterio establecido en este período por la Presidencia de PLAZA S.A, y por el Consejo de Administración de la Sociedad fue que en todos los asuntos de contratación se contara con informe favorable, o al menos con la tácita ausencia de informe desfavorable por parte de los asesores jurídicos de la Sociedad, que siempre estuvieron presentes en los Consejos de Administración

Corresponde por tanto a la Administración actual de PLAZA.S.A., que debe tener archivada la documentación necesaria, o a la Dirección General de Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón, que desde el 25 de mayo de 2012 prestó la asistencia jurídica a PLAZA S.A. aportar todos los datos que permitan hacer el seguimiento preciso de cada uno de los expedientes de contratación a los que se refiere el anteproyecto de informe, o, en su caso, rebatir si procede los criterios establecidos en el anteproyecto

ALEGACIÓN 37 3.2. Convenios:

En cuanto a lo manifestado en los apartados 7.1.11., y 8.1.9. del anteproyecto, en relación con los convenios suscritos con SVA y EXPO, recordamos que los citados convenios fueron suscritos con todos los trámites que exigieron los asesores jurídicos, y con las correspondientes explicaciones de su coste, debiendo estar toda la documentación al respecto en los servicios actuales de Administración de PLAZA S.A.

En los anejos a este escrito, detallamos los datos que recordamos o permanecen en mi archivo y que justifican la correcta tramitación en las tres empresas de estos convenios.

ALEGACIÓN 38 3.3. Gastos de Personal:

En cuanto a lo manifestado en los apartados 7.1.10., y 8.1.7. del anteproyecto, en relación con el área de personal, debe considerarse que cuando el anteproyecto menciona datos sobre la reducción de costes no se ha tenido en cuenta que hasta mayo de 2012 los servicios jurídicos de la Sociedad fueron desarrollados por un profesional externo, que facturó a PLAZA S.A. importantes cuantías, que se redujeron considerablemente al realizarse los convenios con la Dirección General de asuntos jurídicos.

Tampoco se ha tenido en cuenta que SVA y EZE eran sociedades del mismo grupo, en las que el principal accionista era el Gobierno de Aragón, y en la que existían recursos humanos que podían dedicar a estos trabajos, por que sus plantillas estaban sobredimensionadas, con lo que debería apuntarse que los Convenios permitieron sanear también las cuentas de esas sociedades públicas.

3.4 Anejos :

Por mi parte, con los datos de que dispongo actualmente, puedo aportar a la Cámara de Cuentas, y aporto en anejos a este escrito, algunos datos complementarios que sin duda permitirán mejorar la información de que dispone la Cámara de Cuentas sobre algunos de los expedientes mencionados en los apartados 7.1.4; 7.1.10; 7.1.11; 7.2.1; 8.1.7; 8.1.8; 8.1.9 y 8.2.3 del anteproyecto.

TERCERA PROPUESTA DE ENMIENDAS AL ANTEPROYECTO

ALEGACIÓN 39

Por lo anterior, solicito que antes de dar redacción definitiva al informe se obtengan por la Cámara de Cuentas todos los datos de la gestión de PLAZA S.A. que no les hayan sido proporcionados, y en consecuencia:

Primero: Le ruego se dirija a los responsables actuales de la Sociedad PLAZA.S.A, o de la Dirección General de Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón, para que completen la información, y le envíen todos los expedientes completos de contratación a los que se hace referencia, y los informes jurídicos que fueron presentados por los letrados asesores de la sociedad en cada expediente, o cada trámite

Segundo: Le ruego que una vez conocidos todos los informes de los que dispusieron la Presidencia y los Consejos de Administración entre julio de 2011 y mayo de 2015, sea rectificado el anteproyecto para reducir las dudas que de la lectura del anteproyecto puedan tenerse de la gestión de la Sociedad en ese tiempo

En concreto solicito que el tercer párrafo del apartado 8.1.8 del anteproyecto, se cambie por:

- **Por no haberse recibido información de los actuales gestores de la sociedad no se ha podido comprobar el cumplimiento de todas las instrucciones de contratación en los contratos;.....“**
- **Además, en anejo..... al informe se enumeran, para cada uno de los expedientes de contratación referenciados, los incumplimientos de algunos requisitos exigidos por las instrucciones de contratación de la Empresa “**

ALEGACIÓN 40 Tercero: Asimismo solicito que en el informe definitivo se diferencien en dos grupos las observaciones que se hagan a la gestión de la Sociedad, en función de que esa gestión haya sido realizada hasta julio de 2015, o a partir de dicha fecha.

ALEGACIÓN 41 Cuarto: Solicito se enmienden los datos de porcentaje de disminución de gasto de personal dados en los apartados 7.1.10, y 8.1.7., considerando que a la cantidad de gasto asignada en 2011 debería sumarse los gastos indirectos en asesoría jurídica externa

Quinto: por ello Solicito que estas aclaraciones , en lo posible sean utilizadas para modificar el informe definitivo en los detalles correspondientes

Zaragoza , a 2 de mayo de 2018

Fdo: Rafael Fernández de Alarcón Herrero



P.D. a continuación apporto en anejos a este informe algunos datos de los que dispongo que pueden aclarar algunas de las expresiones o de las dudas expresadas al respecto en el Anteproyecto de informe; en concreto algunas cuestiones respecto a:

- a las deficiencias en las instrucciones de contratación señaladas en el anteproyecto
- al criterio con el que se redactaron los presupuestos para la contratación del contrato 2014/05, y a la inexistencia de un contrato de obra
- a cuestiones relativas al contrato 2014/10
- a las modificaciones de las condiciones pactadas en el contrato 2015/10
- a cuestiones relativas a los convenios suscritos entre PLAZA S:A y Suelo y Vivienda de Aragón S.A.
- a cuestiones relativas a los convenios suscritos entre PLAZA S:A y EZE S.A
- a cuestiones relativas a gastos de personal
- a los derechos de crédito a los que se hace referencia en el apartado 7.1.4 del anteproyecto
- respecto a lo manifestado en los apartados 7.2.1 y 8.2.3. en relación con el establecimiento de penalizaciones previstas en el contrato de arrendamiento.

ANEJOS: ACLARACIONES A ALGUNAS DUDAS Y TEXTOS MANIFESTADAS EN EL INFORME PROVISIONAL QUE PUEDEN ACLARARSE CON LOS DATOS DE LOS QUE DISPONGO EN MI ARCHIVO PARTICULAR

Como hemos indicado anteriormente, no puedo aportar a la Cámara de Cuentas información detallada sobre algunas de las cuestiones planteadas, ya que el archivo de esos datos compete a los Administradores actuales, pero no obstante voy a aportar los datos de que dispongo en mi archivo particular y que pienso pueden aclarar algunas de las dudas expresadas en el anteproyecto de informe.

ALEGACIÓN 42 ANEJO N° 1: RESPECTO A LAS DEFICIENCIAS EN LAS INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN SEÑALADAS EN EL ANTEPROYECTO

Según se manifiesta en el acta del consejo de Administración de 11 de diciembre de 2013, las instrucciones de contratación fueron aprobadas tras los trámites necesarios, y previo informe favorable de la Dirección General de Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón.

ALEGACIÓN 43 ANEJO N° 2: RESPECTO AL CONTRATO PLAZA 2014/05

Respecto al contrato PLAZA 2014/05, **debe tenerse en cuenta que este contrato, realizado por el procedimiento de emergencia, se preparó para realizar una reparación de tuberías y de un hundimiento producido que debía repararse urgentemente por razones de seguridad, del que cuando se iniciaron las obras no se conocía, como ocurre en casi todos los hundimientos, la magnitud, tamaño de los daños, ni las mediciones de las obras necesarias para la reparación.**

Es por ello que, como en todos los casos de obras realizadas por el procedimiento de emergencia, no existía, ni podía existir un proyecto tradicional de obras; sólo pudo ser hecha una valoración previa

Tal y como se menciona en el acuerdo octavo del Consejo de Administración celebrado el 18 de noviembre de 2014, el contrato se suscribió el 31 de julio, cuando ya se había hecho un análisis de las circunstancias más detallado que el que se tenía el día 28, y ya se sabía que serían necesarias modificaciones de obra sobre lo previsto inicialmente, y precios nuevos,... finalizando las obras el 12 de septiembre,

En el Acta del citado consejo de Administración se dice que se tramitó contrato modificado que se firmó el 21 de octubre, pero realmente podría haberse considerado que lo firmado el día 21 de octubre fue la aprobación de precios nuevos, y la liquidación de las obras de emergencia por valor de 41.695€, lo que hubiera sido perfectamente válido simplemente considerando la emergencia.

Además, la resolución del expediente fue tomada el 12 de septiembre, de conformidad con el informe jurídico favorable de 3 de septiembre, suscrito por los jurídicos de PLAZA.S.A., que consideraron de aplicación lo previsto en el artículo 107.1.b. del texto refundido del TRLCSP

El consejo de Administración de 18 de noviembre de 2014 ratificó las actuaciones realizadas, que permitieron hacer la reparación por emergencia en menor plazo, y con menor coste de lo inicialmente previsto.

ALEGACIÓN 44 ANEJO Nº 3: RESPECTO AL CONTRATO PLAZA 2014/10

Con respecto a las afirmaciones que hace el informe sobre el contrato 2014/10, destinado a la gestión jurídica de la Sociedad en asuntos penales, afirmando al respecto que: *“no consta la aprobación del expediente, ni la adjudicación, ni la existencia de pliegos, etc., no figura publicada su licitación en el DOUE, no existe la urgencia alegada atendiendo a las fechas de formalización”* debo decir que:

- **El consejo de Administración de la Sociedad, en sesión de 30 de agosto de 2013, ante la situación producida en ese mes, en el que la policía había procedido a la detención del antiguo director gerente de PLAZA S.A. acordó “proceder a la contratación de abogados penalistas expertos para la defensa de los intereses de la sociedad en las diligencias penales abiertas, facultando expresamente al Presidente para que proceda a ejecutar la adjudicación y formalización del citado contrato”** lo que se hizo considerando el carácter de urgencia de algunas de esas diligencias.
- **El consejo de Administración de 11 de noviembre de 2013 aprobó la contratación del despacho profesional de abogados que defiende los intereses de la compañía en las diligencias penales abiertas por la fiscalía, hasta un límite de los 300.000€, indicando que se solicitaría informe de los servicios jurídicos por si existiera alguna limitación.**
- **El primer devengo, de 35.000 euros fue comunicado al consejo en febrero de 2014**

- **El contrato fue firmado el 4 de junio de 2014, incluyéndose en el mismo, según se manifiesta en el consejo de Administración el 30 de junio del citado año, “la obligación del despacho profesional de advertir con antelación suficiente de la proximidad de cumplimiento de tal circunstancia, a fin de hacer posible, si concurren circunstancias que lo justifiquen, la tramitación de la autorización de ampliación del citado límite”**

Por último debo manifestar que en ningún momento, antes de mi cese como Presidente de la Sociedad, ocurrido el 13 de julio de 2015, conocí que las facturas presentadas superaran la cantidad de 300.000€, ni conocí si el despacho de abogados había advertido de que ello iba a ocurrir; por ello, en el caso de que haya existido este exceso, debe quedar claro que no ha sido debido a la gestión de mi equipo

ALEGACIÓN 45 ANEJO Nª 4: RESPECTO A LAS MODIFICACIONES DE LAS CONDICIONES PACTADAS EN EL CONTRATO PLAZA 2015/10

Evidentemente esas modificaciones, a un contrato suscrito el 6 de mayo de 2015, en caso de haberse producido, no se tramitaron en el período en el que mi equipo fue responsable de la gestión de PLAZA S.A.

ALEGACIÓN 46 ANEJO Nª 5: RESPECTO A LOS CONVENIOS SUSCRITOS ENTRE PLAZA S:A Y SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN S.A.

Los convenios de PLAZA S.A. con SVA, EXPO, y PLATEA, o PLHUS fueron realizados para coordinar y simplificar la gestión de las empresas públicas en las que el Gobierno de Aragón y la CEPA tenían participaciones mayoritarias, como medio para reducir costes, en el camino hacia la simplificación del grupo empresarial, que fue desde 2012 uno de los objetivos del Gobierno de Aragón, y empezó paso a paso con la unificación de las gerencias de las empresas en una sola persona.

En el primer convenio, suscrito el 31 de diciembre de 2011, entre PLAZA S.A. y SVA S:A, PLAZA S.A abonaba a SVA una parte de los costes laborales del Gerente de las dos Sociedades, cuya nómina era abonada por SVA S.A., por valor de 4.475€ mensuales, .

Sucesivas revisiones, aprobadas en noviembre de 2012, en diciembre de 2013, y en marzo de 2015, según las actas del consejo de Administración fueron actualizando las cuantías, al tiempo que se incorporaba la prestación de nuevas labores, hasta la cuantía de 134.504 euros anuales .

La gerencia de la Sociedad justificaba dichos costos inicialmente a la Sociedad que prestaba servicios; en este caso al consejo de SVA se le presentaba una propuesta valorada en función de las dedicaciones de tiempo de cada una de las personas cuyo trabajo se cedía, tal y como es habitual en las imputaciones de costes dentro de un grupo de empresas. PLAZA.S.A. aceptaba en su Consejo la oferta económica planteada desde SVA, por haber sido justificada en el Consejo de esa Sociedad.

ALEGACIÓN 47 ANEJO N° 6: RESPECTO A LOS CONVENIOS SUSCRITOS ENTRE PLAZA S:A Y EZE S.A.

El Anteproyecto, en su análisis de los convenios suscritos por PLAZA S.A. manifiesta que: *“ no se comprende que se suscriban estos convenios con EXPO para que en su caso, contraten con otras empresas externas a EXPO, y no los realice o contrate directamente PLAZA “*.

Debemos afirmar que , tal y como se dice en el acta del consejo de Administración de la Sociedad PLAZA.S.A. de 29 de septiembre de 2012, ***“siendo necesario contar con informes periciales de análisis de la gestión de la urbanización de la plataforma logística, y existiendo en EZE S.A. una oficina de gestión de control con personal competente para el desempeño de dichas funciones”*** se acordó la firma del convenio de referencia:

Debe puntualizarse que EZE contaba en su plantilla con técnicos competentes “para la realización, coordinación y dirección de informes y pruebas elaborados con motivo del proceso ordinario de reclamación de cantidad que fue interpuesto por la UTE contratista de las obras, así como del proceso penal abierto que se seguía en los juzgados del Orden Penal de Zaragoza, y la auditoría, revisión, coordinación y dirección de informes y pruebas elaborados con motivo de otros procedimientos judiciales, “.

PLAZA S.A. no tenía ingenieros que no estuvieran implicados en la gestión que se necesitaba analizar, y para contratar ciertas actividades, aunque las vaya a realizar un tercero o incluso precisamente porque las va a realizar un tercero, es preciso disponer de personal técnico adecuado para la elaboración de los pliegos, para valorar las

propuestas y para seleccionar la más adecuada.

Lógicamente esos convenios, hacían posible que EZE pudiera contratar directamente a empresas especializadas los informes periciales de análisis técnico y ensayos de laboratorio necesarios técnicamente, ya que era EZE quien podía supervisar y coordinar técnicamente los informes geotécnicos y geofísicos sobre las obras realizadas en PLAZA.

La realización de estos convenios es habitual en la Administración Pública, y en la aragonesa; por ejemplo en el nivel nacional cuando el Ministerio de Agricultura efectúa encomiendas a TRAGSA que, a su vez, subcontrata a un tercero para realizar la actividad encomendada por el ministerio correspondiente, o cuando en la propia administración aragonesa el Gobierno de Aragón encarga a AST (Aragonesa de Servicios Telemáticos) ciertos trabajos, que a su vez esta sociedad subcontrata con terceros,.....

Los trabajos realizados en ejecución de este convenio fueron los necesarios para la defensa de PLAZA S:A: para la defensa de PLAZA. S.A. ante una demanda de los contratistas, y para soportar las denuncias presentadas por decisión del Consejo de Administración de PLAZA S.A. en distintos juzgados. No era posible definirlos previamente pero están contrastados por los documentos e informes y pruebas y ensayos realizados, que constan sin duda debidamente archivados en PLAZA S.A.

ALEGACIÓN 48

ANEJO N^º 7: RESPECTO A LOS DERECHOS DE CRÉDITO A LOS QUE SE HACE REFERENCIA EN EL APARTADO 7.1.4 DEL ANTEPROYECTO

No puedo aportar documentación, pero en los archivos de PLAZA S.A. o en los archivos informáticos de sus gestores, debería constar que se realizaron acciones tendentes a su cobro entre 2011 y 2015

La transmisión del PC1 a SVA fue una decisión de 2010 que el tiempo ha demostrado inútil. PLAZA S.A. no podía arrendar parte de un edificio que costó a las sociedades públicas mas de 20 millones de euros, y que hasta ahora no se ha podido utilizar ni arrendar por Suelo y Vivienda de Aragón.

ALEGACIÓN 49 ANEJO Nº 8: RESPECTO A LO MANIFESTADO EN LOS APARTADOS 7.2.1 Y 8.2.3. EN RELACIÓN CON EL ESTABLECIMIENTO DE PENALIZACIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

El informe de la Cámara de Cuentas menciona que : *“A juicio de la Cámara de Cuentas de Aragón se genera empleo directo cuando se contratan puestos de trabajo a través de contratos laborales celebrados con los trabajadores conforme a las normas legales vigentes que rigen la materia, haciéndose cargo el empleador directamente de las obligaciones laborales, tributarias y con la seguridad social resultantes de la relación laboral, y no a través de una ETT. “*

Sin embargo , tal y como dice el propio anteproyecto, la decisión de reducción de la penalización, se tomó basándose en un informe jurídico que tuvo otro criterio, y que debe constar en los archivos de PLAZA S.A.

Zaragoza, a 2 de Mayo de 2018

Fdo; Rafael Fernández de Alarcón Herrero



ANEXO IV.- TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES

4.1. TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES REALIZADAS POR LAS SOCIEDADES AUDITADAS.

- **1.2 ALCANCE SUBJETIVO** (página 2)

ALEGACIÓN 1

La Sociedad puntualiza que la Fundación Plaza, propiedad de la empresa no forma parte de la CEPA al no ser una Sociedad.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se mejora la redacción del informe para mejor comprensión.

En conclusión, se acepta la alegación y se modifica la redacción del informe para mejor comprensión.

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA S.A.

- **7.1. ANÁLISIS ECONÓMICO** (página 10)

ALEGACIÓN 2

La Sociedad advierte de un error aritmético.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se corrige el error aritmético en el informe.

- **7.1.3. EXISTENCIAS. Deterioros** (página 18)

ALEGACIÓN 3

La Sociedad advierte de un error aritmético.

Además, señala que el deterioro de la parcela ALI 19 viene de la diferencia entre el coste de la parcela y su precio estimado de venta.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

En los ejercicios 2013 y 2014 el deterioro de estas parcelas se calcula por la diferencia entre el coste de la parcela y su precio estimado de venta teniendo en cuenta la tasación efectuada por TINSA respecto de las parcelas tipo ALI. En el ejercicio 2015 este precio estimado de venta se determina por Acuerdo del Consejo de administración teniendo en cuenta la morfología de la parcela y, según los cálculos aportados, también los costes de conexión de las parcelas.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe, salvo por el error aritmético advertido.

- **Anticipos de clientes.** (página 22)

ALEGACIÓN 4

La Sociedad señala que la contabilización de los anticipos de clientes es correcta.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Respecto a los anticipos denominados 5, 7, 8, 9 y 11 en el informe se indica que se refieren a contratos ya resueltos y no obstante siguen figurando los importes percibidos en la cuenta contable de anticipos de clientes. En el curso de los trabajos de fiscalización ha quedado comprobado que se trata de compraventas que no van a formalizarse por lo que la contabilidad debe regularizarse

Ha de destacarse el hecho de que dichos anticipos tienen su origen en contratos suscritos años antes, algunos en el año 2006 y, en el caso de dos de ellos (denominados 5 Y SLU y 11 L.L.M, PLAZA) se ha procedido a incautar expresamente las cantidades percibidas como anticipo, como así consta en el correo remitido por PLAZA a la Cámara de Cuentas el 3 de octubre de 2017.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

- **Resolución de contratos** (página 24)

ALEGACIÓN 5

La Sociedad alega que la opción de compra documentada en el contrato de fecha 4 de mayo de 2011 se trata de un negocio jurídico independiente a la compraventa de los inmuebles descritos en el expositivo I del contrato y que el precio fijado se refiere sólo a la compraventa, siendo la opción de compra de carácter gratuito y por este motivo debe considerarse que la factura rectificativa emitida el 13/03/2015 es correcta al referirse sólo a la anulación de la compraventa de los inmuebles.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

En la cláusula séptima del contrato se indica que la opción de compra es parte integrante del contrato y en la factura rectificativa emitida se dice expresamente que el concepto de la misma es por resolución del contrato de fecha 4 de mayo de 2011 de compraventa, promesa de compraventa y opción de compra de diversos inmuebles.

A estos efectos también hay que destacar el hecho que mediante correos electrónicos remitidos a la interlocutora de la sociedad (en fechas, 26-09-2017, 3-10-2017 y 27-11-2017) se solicitó justificación de la no aplicación de las penalidades establecidas en

dicho contrato así como las resoluciones adoptadas en relación con las cuestiones litigiosas derivadas de dicho contrato no habiéndose obtenido ninguna respuesta.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 6

La Sociedad alega que la factura rectificativa emitida relativa al contrato S.O.P. S.L. es correcta.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

No es objeto de incidencia ni se cuestiona el hecho de que por parte de PLAZA se emitan facturas rectificativas en aplicación de la normativa reguladora del IVA (art. 80. 2 de la Ley del IVA) en el caso de modificación de la base imponible de dicho impuesto consecuencia de resoluciones de contratos de compraventa y de acuerdo con las consultas vinculantes de la Dirección General de Tributos aportadas en el escrito de alegaciones (CV V1470-13 y CV 2468-13)..

La constitución de una opción de compra sobre un bien inmueble y la transmisión posterior, en su caso, de dicho bien inmueble son dos operaciones distintas y constituyen dos hechos imponibles diferentes. Por un lado, se suscribe un derecho de opción de compra a cambio de un precio (que constituye una prestación de servicios a efectos del IVA según el artículo 11 de su Ley) y por otro, se producirá, en su caso, la compraventa, (entrega de bienes a efectos de IVA) también por un precio determinado. La concesión de dicha opción no supone la transmisión del poder de disposición sobre el inmueble y no es una entrega de bienes, sino la constitución de un mero derecho a favor del beneficiario de la opción, que podrá o no ejercitarla llegado el momento. (CV V0872-16; CV V2614-15 y Consulta 1704-04), por eso la normativa que se alude en el escrito de alegaciones relativa a la resolución de contratos de venta no resulta de aplicación a este supuesto.

Mediante contrato de fecha 9/6/2009 se constituyó una opción de compra sobre la parcela PE-10, futura AC 1-4.1. Aunque se trate de una parcela futura resultante de la Modificación de un Proyecto Supramunicipal se encuentra descrita e identificada de forma detallada en la parte Expositiva II del contrato, por lo que tal denominación no desvirtúa el contenido de la opción de compra ni la convierte en un anticipo a cuenta de un derecho de opción de compra sobre la futura parcela como se afirma en el escrito de alegaciones.

En las cláusulas tercera y cuarta de dicho contrato se establece el plazo de vigencia de dicha opción y su precio fue de 301.942,89 euros más el IVA correspondiente.

El 13 de marzo de 2015 se suscribe el documento de resolución del contrato de opción de compra de fecha 9 de junio de 2009, y en él se indica que dicho contrato ha sido objeto de controversia acerca de su cumplimiento por ambas partes pero no se indica el motivo de dicha controversia; se emite factura rectificativa y como resultado de

dicho acuerdo se transmite a la sociedad una parcela diferente a la que fuera objeto de opción sin tener que realizar ningún desembolso al compensarse las cantidades inicialmente entregadas.

Resulta de aplicación, al tratarse de un supuesto muy similar, la consulta vinculante de la DGT de 2 de agosto de 2010 (V1786-10) que determina claramente que la rescisión bilateral de una opción de compra no determinará la necesidad de modificar la base imponible del IVA por cuanto el servicio se considera prestado y su devengo tuvo lugar en el momento del otorgamiento de la correspondiente opción.

Mediante correos electrónicos remitidos a la interlocutora de la sociedad en fechas, 26-09-2017, 3-10-2017 y 27-11-2017 se solicitó información sobre cuándo se produjo el vencimiento del plazo de vigencia de la opción de compra y los motivos por los que no se incautaron las cantidades percibidas por la opción al no haberse ejercitado y se entregó a la sociedad una finca diferente a la que fue objeto de opción.

No se ha recibido ninguna aclaración ni documentación al respecto; en el escrito de alegaciones se indica que el motivo de la no adquisición de parcela AC 1.4.1 fue que la parcela no reunía las características pactadas al no incorporarse un aparcamiento público paralelo a la parcela, pero se desconoce si ese fue el objeto de controversia entre las partes, ni se acredita que se produjera dicha circunstancia.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

- **7.1.6. PATRIMONIO NETO** (página 29)

ALEGACIÓN 7

La Sociedad advierte de un error aritmético.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se corrige el error aritmético en el informe.

ALEGACIÓN 8 (página 30)

La Sociedad advierte de un error aritmético en una fecha.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se corrige el error aritmético en el informe.

- **7.1.7. PASIVO EXIGIBLE. ENDEUDAMIENTO**

ALEGACIÓN 9 (página 30)

Con relación a la afirmación del informe de que el recurso al endeudamiento, en especial, la concertación de préstamos participativos con CEPA ha permitido a la Sociedad salvar su situación de disolución legal en la que hubiera incurrido atendiendo a su actividad mercantil, la Sociedad matiza que parte de los préstamos se dedicaron a cancelar operaciones de endeudamiento con otras entidades.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

El contenido de la alegación está manifestado en el informe y no modifica ni contradice lo expuesto en él. Acudir a los préstamos participativos para cancelar el endeudamiento con entidades bancarias no supone disminuir el endeudamiento de la Sociedad ya que esta cambia de acreedor pero mantiene las deudas. Pero lo más importante es que, de acuerdo con el artículo 20.1.d) del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, los préstamos participativos tienen carácter de fondos propios a efectos de la legislación mercantil, carácter que no tienen los préstamos con otras entidades.

Esto ha permitido a PLAZA corregir su Patrimonio neto incrementándolo con el importe de esos préstamos participativos y así evitar las causas de disolución legales en las que hubiera incurrido en 2013 y 2014 si se hubiera mantenido el préstamo con las entidades bancarias.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 10 (página 31)

La Sociedad advierte de un error aritmético en una fecha.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se corrige el error aritmético en el informe.

- **7.1.9. CUENTA DE RESULTADOS** (página 36)

ALEGACIÓN 11

La Sociedad señala una corrección en las cifras de la cuenta de resultados.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

La información del informe resulta de la explicación y cifras de la memoria de las cuentas anuales de la Sociedad (nota 11).

Por otra parte, en la misma cuenta de resultados, el exceso de provisión para responsabilidades y litigios es de 257.994,17 euros, que no coincide con la cifra que se corrige en la alegación.

Se ha comprobado con el balance de sumas y saldos y se confirma el error del dato de la provisión por lo que se corrige también en el informe.

En cualquier caso, no se alteran ni las conclusiones ni el análisis del informe porque la diferencia aludida es de 24 miles de euros.

En conclusión, se corrige el error detectado en la cuenta de resultados en el informe.

- **7.1.10. GASTOS DE PERSONAL**

ALEGACIÓN 12 (página 37 y apartado 8.1.7. de Conclusiones, página 66)

Los porcentajes de disminución del gasto de personal de PLAZA en 2013, 2014 y 2015, teniendo en cuenta los convenios suscritos con SVA, respecto a 2011, indicados por la sociedad difieren de los señalados por la Cámara porque no debe incluirse el importe del IVA del Convenio, porque sólo deben tenerse en cuenta los relativos a la gestión interna de la sociedad.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

La conclusión que muestra el cuadro de evolución de personal en el informe pone de manifiesto su disminución porque las funciones que el personal venía realizando en todos los ámbitos se han ido externalizando a otras entidades del sector público y a la propia Administración y esa es la causa de la disminución del gasto de la plantilla en los ejercicios fiscalizados; no responde a una modificación del sistema de gestión de la Sociedad y, en consecuencia, a un ahorro real. Por un lado, la externalización modifica el concepto de gasto presupuestario y financiero y disminuye el gasto de personal y, además, se produce un ahorro solo porque se traslada el gasto de personal a la Administración ya que el importe del convenio de asistencia jurídica suscrita no cubre el gasto real del personal que ha prestado los servicios (aun considerando el IVA que asciende a 3 miles de euros). Por ello se ha evitado en el cálculo del cuadro, utilizar el efecto impositivo como un menor coste de personal.

Con relación al convenio de 2013, según su propio texto, el objeto del mismo se corresponde con actuaciones del objeto social de PLAZA que se desarrollarían en cualquier empresa, al menos en parte, con personal propio; por eso se ha tenido en cuenta este acuerdo ya que la gestión de la empresa no es solo la que afecta a su personal y servicios sino la de la actividad que constituye su objeto social.

Otra información puntual recibida en el trámite de alegaciones afecta a ejercicios no auditados.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

- **7.1.11. CONTRATACIÓN**

ALEGACIÓN 13 (páginas 39 Y 40)

La sociedad alega que el artículo 5.2 de las Instrucciones de Contratación contempla la obligación del artículo 191 c) del TRLCSP relativa a la inserción de la información de la licitación de los contratos cuyo importe supere los 50.000 euros en el perfil del contratante.

En cuanto a la regulación contenida en las Instrucciones de Contratación manifiesta que el artículo 191 b) del TRLCSP establece la obligación de regular los procedimientos de contratación que garanticen los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, sin mencionar nada respecto a la regulación de la duración y la posibilidad y procedimiento de prórroga.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Según indica la sociedad, el artículo 5.2 de las Instrucciones de contratación se redacta en los siguientes términos “siempre que resulte exigible la publicidad, de acuerdo con el artículo 191 TRLCSP, por superar el importe del contrato los 50.000 euros, tal exigencia se entenderá cumplida con la inserción en el perfil del contratante de la información relativa a licitación”. Pero el artículo 18 de las Instrucciones de Contratación precisa que los contratos de obras de hasta 200.000 euros podrán adjudicarse mediante procedimiento negociado sin publicidad mediante solicitud de oferta a seis empresarios, lo que contradice lo dispuesto en el citado artículo 191 c) del TRLCSP.

Además, en la muestra de contratos de obras de importe superior a 50.000 euros e inferior a 200.000 euros se comprueba la no publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante (Expedientes PLAZA 2014-04, PLAZA 2015-04 y PLAZA 2016-01).

Respecto al contenido de las Instrucciones de Contratación el procedimiento de prórroga su posibilidad y duración se incluye dentro los procedimientos de contratación a los que alude expresamente el artículo 191 del TRLCSP para establecer la obligatoriedad de su regulación.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 14 (Página 41)

La sociedad alega que los contratos objeto de la muestra han tenido tramitaciones diferentes que responden a las circunstancias especiales de cada contrato, y que en ningún caso ha habido un incumplimiento generalizado y total de los requisitos exigidos en las instrucciones de contratación, precisando determinados aspectos respecto a los contratos 2013/05, 2013/06, 2013/08, 2014/08, 2015/13 y 2016/04.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Lo único establecido por las instrucciones de contratación de PLAZA vigentes en 2013 era que hubiera una solicitud de la sociedad al contratista, dejando a las directrices internas de la entidad la posibilidad de regular la petición de más de un presupuesto.

En los expedientes de 2013 constan únicamente contratos y facturas, y si la prestación del servicio se hizo es obvio que la solicitud se haría de forma oral pero la falta de información escrita hace imposible que exista después un mínimo control de la propia empresa de su gestión, al no disponer de forma explícita de las condiciones y exigencias de esa solicitud. La mínima regulación de las Instrucciones sobre este tema solo tiene sentido si queda constancia de la exigida solicitud.

En los contratos de ejercicios posteriores sí se observan incumplimientos claros de las instrucciones de contratación:

En el expediente 2014/08 consta que el contrato se firmó el 10 de febrero de 2014 y el informe de necesidad y autorización del mismo tiene fecha posterior, de 18 de febrero.

En el expediente 2015/03 no constan facturas de la prestación realizada.

El expediente del contrato de obra (2015/05) no contiene ninguno de los trámites exigidos en el artículo 17 de las Instrucciones de Contratación: presupuesto de obras, informe de supervisión del proyecto en el supuesto de que el trabajo afecte a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, autorización del gasto, informe justificativo de necesidad, y consulta al menos a seis empresas y/o empresarios.

El contrato de servicios PLAZA 2016/04 se tramita como contrato menor cuando el plazo de ejecución de la prestación es de dos años, incumpliendo el artículo 23.3 del TRLCSP que limita a un año la duración de los contratos menores definidos en el artículo 138.3 del TRLCSP, precepto al que hace referencia las Instrucciones de Contratación de PLAZA.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 15 (página 41)

La sociedad alega que la Cámara no concreta los incumplimientos de los contratos imposibilitando presentar las oportunas alegaciones y solicita se matice lo expuesto en el informe.

Por otra parte, presenta documentación que no fue aportada a la Cámara de Cuentas durante los trabajos de fiscalización, en concreto, el proyecto de obra del contrato PLAZA 2014/05.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

El informe recoge los incumplimientos que se repiten en la muestra de contratos y las conclusiones derivadas del análisis de la actividad contractual de PLAZA durante el periodo 2013 a 2016.

Para una mayor concreción a continuación se especifica, por contrato, los incumplimientos más significativos señalados en el informe:

- Falta de estimación del precio: (Expedientes PLAZA 2013-09, PLAZA 2013-10, PLAZA 2013-11, PLAZA 2014-07, PLAZA 2014-06, PLAZA 2015-06, PLAZA 2016-11, PLAZA 2016-06, PLAZA 2016-07, PLAZA 2016-02, PLAZA 2016-03)
- Defectos en la documentación de los adjudicatarios exigida en los pliegos de los citados contratos: (Expedientes PLAZA 2013-07, PLAZA 2013-09, PLAZA 2013-10, PLAZA 2013-11, PLAZA 2014-05, PLAZA 2014-06, PLAZA 2014-07, PLAZA 2014-09, PLAZA 2015-04, PLAZA 2016-01, PLAZA 2016-03, PLAZA 2016-05, PLAZA 2016-06 PLAZA 2016-07).
- Falta de concreción de los criterios de solvencia financiera y técnica: no fijados en los contratos PLAZA 2014-04, PLAZA 2014-05, PLAZA 2015-04; en PLAZA 2016-02 se pide declaración del volumen anual de negocios y de patrimonio neto, pero no se establece un límite a partir del cual se considera la empresa solvente, y en PLAZA 2016-01 no se establece umbral de las obras realizadas a los efectos de acreditar la solvencia técnica, su determinación se exige en el artículo 13 de las Instrucciones de Contratación 2014 y artículo 15 de las Instrucciones de Contratación de 2016.
- Falta de aprobación del expediente: (Expedientes PLAZA 2016-01, PLAZA 2016-02, PLAZA 2016-03, PLAZA 2016-05, PLAZA 2016-06, PLAZA 2016-07, PLAZA 2016-11, según exige el artículo 10.3 de las Instrucciones de Contratación de 2016.
- Defectos de publicación: no publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante (Expedientes (PLAZA 2013-07, PLAZA 2013-11, PLAZA 2014-04, PLAZA 2014-05, PLAZA 2014-06, PLAZA 2015-04, PLAZA 2016-01), según exige el artículo 5.2 de las Instrucciones de Contratación y artículo 191 del TRLCSP.

Por otra parte, las alegaciones se acompañan de documentación repetidamente solicitada durante la fiscalización por la Cámara de Cuentas y que no fue aportada en ese momento; en concreto, el proyecto de obra del contrato PLAZA 2014/05 y

documentación relativa a los expedientes 2014/11, 2014/12, 2015/07, 2015/08 y 2015/09, todos ellos correspondientes a adendas de un contrato inicial de fecha 01/08/2010

Analizada en fase de alegaciones y comprobado que es correcta se modifica el informe solo en cuanto a la existencia de esta documentación.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

Únicamente se modifica la referencia a la documentación que ha sido presentada en fase de alegaciones.

- **7.1.12. LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD**

ALEGACIÓN 16 (página 46 y apartado 8.1.10 de Conclusiones, página 67)

La Sociedad señala que los días del periodo medio del año 2013 que figuran en el cuadro se refieren únicamente a las facturas pagadas que han excedido de 60 días.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Revisados los cálculos, teniendo en cuenta todas las facturas pagadas, excedan o no de los 60 días, el periodo medio en 2013 sería de 52,07 como señala la Sociedad

En conclusión, se acepta la alegación y se modifica el informe.

ALEGACIÓN 17 (página 46)

La Sociedad señala que en el cálculo de los acreedores por situaciones especiales se han descontado 60 días. Si no se realiza este descuento la cifra resultante sería de 816,83

Contestación de la Cámara de Cuentas:

En las cifras reflejadas en el cuadro se ha tenido en cuenta el descuento de 60 días en el ejercicio. Para homogeneizar la información, se modifica y se suman los 60 días.

En conclusión, se acepta la alegación para mayor homogeneización de la información y se modifica el informe.

ALEGACIÓN 18 (página 46)

La Sociedad no tiene obligación de cumplir los requisitos de la Ley 25/2013 de 27 de diciembre sobre la creación del registro contable de facturas al ser una sociedad mercantil y no administración pública según el TRLCSP.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se acepta parcialmente la alegación en cuanto a la referencia a la Ley 25/2013, pero la Sociedad sí está sometida a la normativa de lucha contra la morosidad y a los cálculos de los periodos medios de pago, para lo que es fundamental disponer de un registro de facturas que tenga las características que señala la Ley 25/2013. Por ello se mantiene la incidencia relativa al registro de la sociedad.

En conclusión, se acepta parcialmente la alegación y se modifica el informe.

PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS S.L.

- **7.2.1. INMOVILIZADO FINANCIERO Y NO FINANCIERO** (página 50)

ALEGACIÓN 19

La Sociedad alega la interpretación del informe del Servicio Jurídico sobre la definición de empleo directo y en hecho de que éste se prestó en el inmueble arrendado así como que el objetivo de la penalización no era recaudatorio sino de comprometer a la empresa con el objetivo de creación de empleo.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

El informe no adjetiva la penalización (social o recaudatoria) sino que incide en el concepto de empleo directo relativo a la contratación de puestos de trabajo a través de contratos laborales celebrados con los trabajadores conforme a las normas legales vigentes que rigen la materia, haciéndose cargo el empleador directamente de las obligaciones laborales, tributarias y con la seguridad social resultantes de la relación laboral, y no a través de una ETT, definición que no puede sustituirse únicamente por el hecho de que se presten los servicios en el inmueble arrendado.

En cuanto al “cumplimiento del objetivo social” de la penalización, precisamente lo que se pone de manifiesto es que el cómputo realizado, incluyendo trabajadores no contratados por empleo directo es el que ha supuesto la disminución de las penalizaciones.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

- **7.2.5. GASTOS DE PERSONAL** (página 54)

ALEGACIÓN 20

La sociedad solicita que el informe haga referencia a que sus socios PLAZA y CEPA participan en la gestión económico-administrativa de PDL S.L. junto con sus representantes legales.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se acepta la solicitud y se introduce esa información en el informe.

En conclusión, se acepta la alegación y se modifica el informe.

- **7.2.6. CONTRATACIÓN**

ALEGACIÓN 21 (página 54)

La Sociedad señala que si los incumplimientos detectados en los contratos menores se refieren a todos los contratos la referencia legal debe ser el artículo 17 y no el 17.4 que sólo se refiere a los contratos de obras.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

En la memoria de fiscalización se exponen los contratos menores analizados y a continuación que se han detectado incumplimientos del artículo 17.4, es decir en el contrato menor de obras.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 22 (página 55)

En el informe consta que no se aportaron los expedientes PDL 2014/02 y 2014/03 y la Sociedad manifiesta no tener constancia de tal petición y los aporta en alegaciones.

Contestación de la Cámara de Cuentas

En el correo electrónico de 16 de noviembre de 2017, y en recordatorio de 27 del mismo mes, se solicitaron dos expedientes más de los incluidos inicialmente en la muestra para la fiscalización de la contratación en la entidad en el periodo 2013-2015. Los expedientes solicitados fueron los siguientes:

- Ref.: PDL/2014-02
Fecha de formalización: 23/10/2014
Denominación del contrato: CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2014
Adjudicatario: PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
Importe de adjudicación: 1.725,00
- Ref.: PDL/2014-03
Fecha de formalización: 23/10/2014
Denominación del contrato: CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2014
Adjudicatario: Villalba, Envid y Cía, Auditores, S.L.P.
Importe de adjudicación: 1.725,00

Los documentos que la Sociedad aporta en alegaciones en archivos electrónicos contenidos en carpetas denominadas, según las alegaciones, “Documento nº8” y “Documento nº9” no se corresponden a la solicitud ya que se ha comprobado que dichas carpetas contienen la documentación correspondiente a los expedientes PDL 2015-02 y PDL 2015-03, que ya obraban en poder de la Cámara de Cuentas de Aragón.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 23 (página 55)

La entidad alega que el apartado relativo a PDL dentro de la web de PLAZA se creó en 2017 y que sus instrucciones de contratación estaban alojadas en la web de la Corporación Empresarial Pública de Aragón:

Contestación de la Cámara de Cuentas

Se ha comprobado que, efectivamente, en esa web, se alojan unas instrucciones de contratación de PDL que parecen las del año 2011 (no consta ninguna fecha ni en el documento ni en el texto del vínculo que permite el acceso a las mismas); no constan tampoco las instrucciones que se aprobaron en el año 2014.

En todo caso, en la sección correspondiente a la entidad dentro de PLAZA ni se han publicado instrucciones de contratación ni aparece un enlace a las mismas.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

• **7.2.7. LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD**

ALEGACIÓN 24 (página 58 y apartado 8.2.6 de Conclusiones, página 68)

La Sociedad no tiene obligación de cumplir los requisitos de la Ley 25/2013 de 27 de diciembre sobre la creación del registro contable de facturas al ser una sociedad mercantil y no administración pública según el TRLCSP.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se acepta parcialmente la alegación en cuanto a la referencia a la Ley 25/2013, pero la Sociedad sí está sometida a la normativa de lucha contra la morosidad y a los cálculos de los periodos medios de pago, para lo que es fundamental disponer de un registro de facturas que tenga las características que señala la Ley 25/2013. Por ello se mantiene la incidencia relativa al registro de la sociedad.

En conclusión, se acepta parcialmente la alegación y se modifica el informe.

FUNDACIÓN PLAZA

- **7.3. FUNDACIÓN PLAZA (página 58)**

ALEGACIÓN 25

La Sociedad advierte de un error aritmético.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se corrige el error aritmético en el informe.

- **7.3.8. LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD**

ALEGACIÓN 26 (página 60 y apartado 8.3.5 de las Conclusiones, página 69)

La Fundación señala que los días del periodo medio del año 2013 que figuran en el cuadro se refieren únicamente a las facturas pagadas que han excedido de 60 días.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Revisados los cálculos, teniendo en cuenta todas las facturas pagadas, excedan o no de los 60 días, el periodo medio en 2013 sería de 3,93.

En conclusión, se acepta la alegación y se modifica el informe.

ANÁLISIS DE LA CONTRATACIÓN DE PLATEA GESTIÓN S.A. Y PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA S.L. EN 2016

- **7.4. ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE PLHUS S.L. Y PLATEA GESTIÓN S.A. EN 2016**

ALEGACIÓN 27 (página 61)

La alegación de las Sociedades es idéntica a la alegación nº 13 relativa a PLAZA.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Nos remitimos al tratamiento dado a la alegación nº 13 relativa a PLAZA al tener idéntico contenido y redacción.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 28 (páginas 61 y 62)

PLHUS alega que solo el contrato PLHUS 2016-04 es un contrato menor y no aprecia en él incumplimiento de las instrucciones de contratación; asimismo, aclara que los contratos 2016-05 y 2016-06 son prórrogas del contrato de auditoría de PLHUS parte del Lote 1 adjudicado en un procedimiento de regulación armonizada de 24 de noviembre de 2010.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

En los trabajos de fiscalización, no se encontraron incidencias en el expediente PLHUS 2016-04, de modo que las afirmaciones sobre defectos hallados en la tramitación se basan en el análisis de los expedientes PLHUS 2016-05 y 06, respecto de los cuales hay que señalar que, a la vista de la documentación que la entidad había remitido de esos contratos, en varias ocasiones desde el 10 de octubre de 2017 hasta el 16 de noviembre del mismo año se solicitó aclaración sobre los mismos, pues no resultaba claro qué tipo de contratos eran dado que:

- En los expedientes remitidos contaba una comunicación de mayo de 2016 de la Corporación Empresarial Pública de Aragón de que su Consejo de Administración había acordado en fecha 21 de abril de 2016 prorrogar el contrato de auditoría adjudicado el 5 de abril de 2011 y cuyo Lote 1 correspondía al contrato formalizado entre Pricewaterhouse Coopers Auditores S.L. y Villalba Envid y Cía, Auditores S.LP. (en coauditoría) por una parte y PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA S.L. En este sentido, la Corporación recordaba a PLHUS que su órgano competente debía adoptar a su vez el acuerdo de prorrogar los servicios de auditoría para el ejercicio 2016. No obstante lo anterior, dicho acuerdo no consta en los expedientes.
- En ambos expedientes sí consta, sin embargo, una comunicación de Pricewaterhouse Coopers Auditores S.L. y Villalba Envid y Cía, Auditores S.L.P., de fecha 1 de diciembre de 2016, en la que agradecen haber sido invitados a presentar propuesta de servicios de auditoría e incluyen documentación propia de una oferta de licitación: objeto de los servicios, alcance del trabajo, honorarios, términos y condiciones. Esta documentación está firmada por los representantes de los contratistas y por el Gerente de PLHUS, *“quien manifiesta que cuenta con la adecuada autorización para ello”*. No se especifica qué autorización es ni se adjunta documentación justificativa ni se aclara por qué, si se trataba de una prórroga como afirma la entidad en su alegación, la empresa presenta una oferta en vez de firmarse por ambas partes un documento con las mismas condiciones que el contrato inicial.
- Se incluyen facturas de los servicios prestados por ambas empresas contratistas.
- No se incluye ninguna documentación del contrato inicial del que estos contratos son prórroga según alega PLHUS.

En conclusión, no consta la aprobación expresa de las prórrogas de contratos formalizados con anterioridad, y además no se ha podido comprobar que se cumpliera lo previsto en los pliegos del contrato inicial al no haberse remitido los mismos

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 29 (páginas 62 y 63)

La sociedad rebate alguno de los incumplimientos y defectos señalados en el anteproyecto para los contratos PLATEA 2016-03 y PLATEA 2016-04.

Además, alega que en el contrato PLATEA 2016/01 se publicó el anuncio de licitación y en el contrato PLATEA 2016/02 la adjudicación y formalización, indica la no necesidad de motivar la puntuación de adjudicación al ser el precio el único criterio y, en cuanto a la notificación, que la adjudicación se publicó y notificó a los licitadores mediante correo electrónico.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Sobre los contratos PLATEA 2016-03 y PLATEA 2016-04:

- No debe confundirse el acuerdo de inicio del expediente con la resolución del órgano competente aprobando el mismo: esta última no consta.
- Entre los criterios de solvencia recogidos en los pliegos se piden servicios similares que se hayan realizado en los últimos años y personal técnico responsable y operarios para la ejecución de las labores objeto del contrato, pero no se establece cuál es el límite mínimo requerido para que la solvencia se considere adecuada.
- Los pliegos del contrato PLATEA 2016-04 otorgan puntuación a mejoras expresadas de una forma genérica que dificulta la objetividad en la valoración de las mismas. En este sentido contrario a referencias genéricas a mejoras en los criterios de adjudicación se han manifestado numerosas sentencias de tribunales de justicia, resoluciones de tribunales administrativos de recursos contractuales e informes de juntas consultivas de contratación administrativa.
- No se aprecia falta de motivación en las puntuaciones otorgadas, como se manifiesta en la alegación, sino falta de justificación en la estimación del precio del contrato, cuyo cálculo no se explica ni en los informes ni en los pliegos que forman parte del expediente.
- No consta notificación electrónica a los licitadores o al menos acuse de recibo de correo electrónico. Por otra parte, la notificación a los licitadores se limita a recoger las puntuaciones obtenidas, sin ninguna explicación de qué es lo que otorga a una oferta ventaja sobre las otras. Téngase en cuenta que, de acuerdo con el art. 151.4 TRLCSP, *“la notificación deberá contener, en todo caso, la*

información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación” y además establece la norma una serie de extremos que deberán igualmente quedar contenidos en la notificación, relativos a la identificación de adjudicatario, las características y ventajas de su oferta, el plazo de formalización y la exposición de las razones de la desestimación de la candidatura concreta o de la exclusión de la oferta.

Sobre los contratos PLATEA 2016-01 y PLATEA 2016-02:

- Los citados contratos adolecen de defectos de publicidad porque no se publicó el anuncio de licitación en PLATEA 2016/02 y no se publicó la adjudicación y formalización en PLATEA 2016/01.
- Respecto a la notificación de la adjudicación a los licitadores, tal y como indica la sociedad, se notificó mediante correo electrónico pero en los expedientes no queda constancia de su recepción sino que únicamente figura el envío. Además la adjudicación del contrato PLATEA 2016/01 no se publicó en el perfil del contratante.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

CONCLUSIONES

ALEGACIÓN 30 (apartado 8.1.9 página 67)

La sociedad alega que los importes de los convenios formalizados se calcularon siguiendo un método determinado estando disponibles los cálculos en el momento de la aprobación de los convenios y sus adendas. Respecto a las facturas indica que se ajustan a los convenios y que fueron conformadas.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

La documentación adjunta al escrito de alegaciones coincide con la aportada por la sociedad a la Cámara de Cuentas durante el trabajo de campo.

Dicha documentación, sin fecha ni firma, explica el método de cálculo del precio de los convenios suscritos con SVA en los ejercicios 2012 a 2015, sin que quede acreditado que el precio de los convenios estuviese justificado en el momento de su firma.

En cuanto a los convenios suscritos con EXPO la sociedad no aporta documentación explicativa de la fijación de su precio.

Las facturas de los siguientes convenios de PLAZA analizados en la muestra adolecen de los defectos indicados en el informe:

- Facturas no conformadas: PLAZA 2013-04.

- Facturas que no detallan las prestaciones sino que se limitan a indicar el periodo facturado señalando de forma genérica “prestación de servicios correspondientes a...” (PLAZA 2013-02, PLAZA 2013-04, PLAZA 2014-03 y PLAZA 2015-03) o “convenio prestación de servicios de...” (PLAZA 2016-09).

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

4.2.- TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES REALIZADAS POR EL EXCONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES.

- **Respecto al análisis económico-financiero de la Sociedad**

ALEGACIÓN 31

Se propone la inclusión de un párrafo al inicio de las conclusiones del informe que ponga de manifiesto que las incertidumbres sobre la capacidad de la sociedad para continuar su actividad fueron debidas a la crisis del sector desde 2007 y a la gestión de la sociedad anterior a 2011 que fue el origen de su endeudamiento.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

El informe de fiscalización, de acuerdo con la propuesta realizada por las Cortes de Aragón, se refiere a los ejercicios 2013 a 2015 y, por tanto, los trabajos de auditoría de la Cámara de Cuentas se han centrado en la gestión realizada en tales ejercicios. No obstante, en numerosos apartados del informe se indica de modo reiterativo que la actividad económica de la sociedad en esos años se vio muy influida por la grave crisis económica que se inició en 2008.

En todo caso, procede aclarar que el párrafo sobre las incertidumbres de la sociedad que en la alegación se propone modificar es copia exacta de la conclusión de los informes de auditoría de cuentas de los ejercicios 2013 2015 realizados por el auditor privado contratado por PLAZA, por lo que no resulta procedente que Cámara de Cuentas altere ni matice en modo alguno su contenido literal que se limita a reproducir.

En cuanto a la afirmación de la alegación sobre la gestión anterior a julio de 2011 corresponde a un periodo no analizado. El informe pone de manifiesto la evolución del endeudamiento de la Sociedad según sus cuentas financieras.

Del mismo modo, no resulta posible incorporar la puntualización solicitada en la alegación sobre el impacto de la gestión anterior a 2011 en la evolución del endeudamiento de la Sociedad. Como se indica claramente al definir el alcance temporal del informe, la fiscalización se circunscribe a las cuentas anuales en los ejercicios 2013 a 2015 y, por tanto, no se han planificado ni ejecutado pruebas de auditoría sobre las decisiones adoptadas en ejercicios anteriores por referirse a un periodo fuera del alcance. Sin haber realizado dichas comprobaciones, la Cámara de Cuentas no puede incluir en el informe la opinión que sostiene la alegación.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 32

Se propone la inclusión del Real Decreto Ley 10/2008, de 12 de diciembre, al listado del marco normativo.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

El Real Decreto Ley 10/2008, de 12 de diciembre, por el que se adoptan medidas financieras para mejorar la liquidez de las pequeñas y medianas empresas y otras medidas económicas complementarias, se cita y se explica su utilización en el apartado 7.1.6, Patrimonio neto, del informe, así como en el párrafo 8.3 de las conclusiones, precisamente por la importancia de su regulación en la consideración del patrimonio neto de las sociedades a efectos de que queden incursas en causa de disolución que señalan las alegaciones. En ambos epígrafes queda de manifiesto su aplicación en los ejercicios objeto de fiscalización.

En conclusión, no se acepta la alegación en cuanto a que el informe ya refleja adecuadamente la utilización de este artículo. No obstante se incorpora al listado del marco normativo la mención expresa del Real Decreto Ley 10/2008.

ALEGACIÓN 33

Se propone la corrección del informe que señala que el recurso al endeudamiento lo ha sido por 247 millones puesto que unos préstamos sustituían a otros.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

El epígrafe 7.1.7, Pasivo Exigible, endeudamiento, explica la evolución de los distintos préstamos concertados reflejando en una tabla las fechas en las que se formalizaron y amortizaron así como su saldo vivo. El informe expresa con claridad que se trata de una suma de cantidades concertadas en distintos ejercicios reflejando el constante recurso al endeudamiento de la sociedad desde la formalización del préstamo sindicado en 2010 y cuya amortización se hizo a través de la nueva concertación de sucesivos préstamos participativos de CEPA en los ejercicios objeto de fiscalización.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 34

Se propone la inclusión de un párrafo en el apartado 8.1.2 de conclusiones relativo a que la reducción del valor de los activos de la empresa vino dada por la situación económica generalizada y su impacto en el sector inmobiliario.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

A lo largo del informe, y especialmente en los epígrafes relativos al inmovilizado y las existencias de la Sociedad, se pone de manifiesto los efectos negativos que la crisis

económica tuvo en la actividad mercantil. El párrafo propuesto no contradice lo expresado tanto en el apartado 8.1.2 de las conclusiones como en el epígrafe 7.1.3, Existencias, en los que no se cuestiona la decisión tomada que justifica la alegación, sobre la reducción de activos.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 35

Se propone la modificación del informe “retirándose la opinión ‘Resultado muy negativo que agrava la situación mercantil de la empresa’”

Contestación de la Cámara de Cuentas:

El párrafo que se propone modificar, del epígrafe 7.1.3, Existencias del informe, no constituye una opinión ni un juicio de las decisiones adoptadas, sino la descripción de una situación económica y contable muy complicada que no mejora con los resultados de las ventas, las cuales impactan en los resultados económico-patrimoniales de los ejercicios analizados de forma negativa, a la vista de las cifras de las cuentas contables.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

- **Respecto al análisis de las áreas de contratación, convenios y personal de la Sociedad**

ALEGACIÓN 36

Se considera generalista la frase “el examen de los expedientes de contratación objeto de la muestra ha puesto de manifiesto diversos incumplimientos de los requisitos exigidos” en el apartado 8.1.8 de conclusiones.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

El citado apartado resume las incidencias identificadas por la Cámara de Cuentas en la fiscalización de la muestra de contratos y contiene una referencia al epígrafe 7.1.11, Contratación, en el que se especifican de forma más concreta los resultados del trabajo de auditoría. Por lo tanto la conclusión global, como no puede ser de otro modo, es general, sin perjuicio de que en este epígrafe 7.1.11 se detallen los aspectos detectados en el análisis de la contratación.

Además, en el tratamiento de las alegaciones efectuadas por la Sociedad se completa aún más la información relativa a la contratación.

Por otra parte, con relación a su alegación sobre la documentación que debe remitir la Sociedad, en el informe de auditoría se han concretado los casos en los que no se recibió la documentación solicitada. En el trámite de alegaciones se ha subsanado en parte esa omisión.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 37

Se pone de manifiesto que los convenios suscritos con SVA y EXPO fueron suscritos con todos los trámites que exigieron los asesores jurídicos y las correspondientes explicaciones de su coste.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se trata de manifestaciones que no contradicen el contenido el informe, ni se acompañan de documentación que pudiera variarlo.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 38

Se puntualiza que la asistencia jurídica pactada con el Gobierno de Aragón supuso un ahorro muy importante respecto al contrato con un profesional externo que existía en 2012.

Asimismo, los convenios suscritos con SVA y EXPO permitieron utilizar la plantilla de estas Sociedades ya que estaban sobredimensionadas.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

La conclusión del informe sobre los gastos de personal se refiere al hecho de que no toda la reducción de costes que se observa a priori en las cuentas se corresponde con una reducción de personal sino al hecho de que los convenios con el sector público o la Administración sitúan ese coste de personal en otras cuentas y capítulos de gasto. Al no formar parte del objeto de la fiscalización el ejercicio 2012, no se han analizado las características del servicio externo al que alude en sus alegaciones y que estaba vigente en ese periodo.

Tampoco forman parte del ámbito subjetivo de esta auditoría las empresas EXPO y SVA y por ello no se ha estudiado el sobredimensionamiento de su plantilla, ni la situación de sus cuentas y, en consecuencia, el impacto en ellas de los convenios suscritos, como sugiere su alegación. Por ello, en el informe no se puede concluir al respecto.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 39

Se solicita que se exija a la Sociedad o a la Dirección General de Servicios Jurídicos que completen la información de contratación y que una vez obtenidos se modifiquen el informe para que quede clara en él la gestión de la sociedad en esta área.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

La Sociedad ha remitido a la Cámara de Cuentas la documentación que le ha sido solicitada. En los casos en que tal información no se ha obtenido, se ha hecho constar expresamente en el informe. No obstante, en el trámite de alegaciones la Sociedad ha aportado documentación no remitida durante los trabajos de fiscalización.

En cuanto a los incumplimientos en el área de contratación, se reitera lo expresado en la alegación nº 36.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 40

Se solicita que se diferencien las observaciones a la gestión de la sociedad de forma temporal, es decir, la realizada antes de julio de 2015 y la realizada con posterioridad.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

El objeto de una auditoría de regularidad es concluir sobre la veracidad de las cuentas rendidas y si estas representan la imagen fiel de su actividad y verificar si la entidad fiscalizada ha cumplido en su gestión con los requisitos legales establecidos por la normativa de aplicación.

Este análisis, por tanto, no alcanza a la valoración de la forma, plazos y decisiones de gestión, que pudiera incluirse en las auditorías operativas y de rendimiento.

Por ello, la fiscalización realizada concluye sobre la actuación financiera y de legalidad de la Sociedad sin valorar ninguna otra razón que afecte a la toma de decisiones.

No obstante, en el ámbito de la contratación, los anexos de la muestra de contratos permiten conocer exactamente la fecha de formalización de los mismos, y en esta y en el resto de áreas analizadas se ponen siempre de manifiesto las fechas en las que se produce una determinada actuación si esta tiene una especial incidencia en la situación financiera y de cumplimiento de la empresa, permitiendo de esta forma identificar concretamente a los administradores y empleados públicos responsables de la gestión.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 41

Se solicita se incluya en el cuadro de disminución del gasto de personal el gasto correspondiente al contrato con un profesional jurídico externo vigente hasta mayo de 2012.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

La conclusión que muestra el cuadro de evolución de personal (tomando el año 2011 como referencia porque es a partir del cual se produce la suscripción de distintos convenios) pone de manifiesto que la disminución en los ejercicios 2013 a 2015 ha venido dada porque las funciones que el personal venía realizando en todos los ámbitos se han ido externalizando hacia otras entidades del Sector Público y la propia Administración y esa es la causa de la disminución del gasto de la plantilla, que no responde a una modificación del sistema de gestión de la Sociedad y en consecuencia a un ahorro real.

No se incluye por ello el impacto de un contrato externo realizado en 2012, ejercicio no analizado dentro de la fiscalización.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 42

En el anejo 1 se señala que las Instrucciones de contratación fueron aprobadas tras los trámites necesarios y con el informe favorable de los Servicios Jurídicos.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se trata de manifestaciones que no contradicen el contenido del informe.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 43

En el anejo 2 se realizan consideraciones sobre las características del expediente de contratación 2014/05.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se ha analizado el expediente de contratación y la documentación remitida por la empresa relativa al contrato 2014/05 y se han detectado las incidencias puestas de manifiesto en el informe. La información que pone de manifiesto la alegación puntualiza las razones de la actuación llevada a cabo pero no contradice las conclusiones obtenidas en los trabajos de fiscalización relativos al cumplimiento del TRLCSP.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 44

En el anejo 3 se realizan precisiones sobre la formalización del contrato 2014/10.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se ha analizado el expediente de contratación y la documentación remitida por la empresa relativa al contrato 2014/10 y se han detectado las incidencias puestas de manifiesto en el informe, sin que las precisiones que se alegan las contradigan ni se aporte documentación adicional que pudiera modificar la conclusión de la auditoría.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 45

En el anejo 4 se realizan precisiones sobre las fechas de realización de las modificaciones del contrato 2015/10, poniéndose de manifiesto que no tuvieron lugar durante el mandato del Ex-Consejero.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se trata de una observación que en modo alguno afecta al contenido del informe. Reiterando lo ya expuesto en el tratamiento de alegación nº 40, no es objeto de la auditoría valorar y personalizar las decisiones de gestión tomadas a lo largo de un ejercicio. El objeto de los trabajos de fiscalización en el área de contratación es fundamentalmente la valoración objetiva del cumplimiento de las normas vigentes relativas a la actividad contractual, sin otras consideraciones adicionales.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 46

En el anejo 5 se realizan observaciones relativas a los costes de los convenios con SAV y EXPO.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Como ya se pone de manifiesto en la alegación 30, la Cámara de Cuentas ha dispuesto del texto de los convenios y de todas sus adendas en las que se establecían las cuantías anuales y documentación aportada por la sociedad a la Cámara de Cuentas durante el trabajo de campo.

Dicha documentación, sin fecha ni firma, explica el método de cálculo del precio de los convenios suscritos con SVA en los ejercicios 2012 a 2015, sin que quede acreditado que el precio de los convenios estuviese justificado en el momento de su firma.

Las observaciones realizadas, referentes a los importes de las adendas, no aportan nueva información ni se presenta otra documentación adicional que aclare el método del cálculo de los sucesivos precios de los convenios suscritos.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 47

En el anejo 6 se realizan observaciones relativas a los convenios suscritos con EXPO.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

En el informe se pone de manifiesto que se suscribe un convenio con EXPO para informes periciales de análisis de la gestión de la urbanización de la plataforma logística. Pero ese trabajo no lo realizó EXPO sino que formalizó contratos con terceros para ese fin. Teniendo esto en cuenta, PLAZA podía haber realizado esa contratación directamente sin necesidad de suscribir un convenio. Esta cuestión no ha tenido contestación por parte de la Sociedad durante la fiscalización.

La alegación asevera que EXPO disponía de personal que podía realizar esa actividad y que es común realizar este tipo de convenios entre empresas y que, una vez firmados, los servicios a realizar se contratan con empresas externas.

Es precisamente esa afirmación la que sustenta la cuestión para la que la Cámara de Cuentas no ha obtenido respuesta: si el convenio se firma porque EXPO disponía de personal para realizar esos trabajos, no ha quedado suficientemente justificado por qué EXPO realiza una contratación externa de esos servicios.

Por lo tanto, las observaciones realizadas no aclaran ni aportan novedad alguna a lo expuesto en el informe ni se remite documentación que permita un nuevo análisis.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 48

En el anejo 7, con relación a derechos de crédito provisionados del ejercicio 2010 y anteriores sobre los que la fiscalización concluye que PLAZA no ha acreditado haber realizado ninguna acción tendente a su cobro, se alega que sí debería haber documentación que demostrara que sí se realizaron tales acciones.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

Se trata de una observación que no viene apoyada por ninguna documentación justificativa y en el transcurso de la fiscalización no se ha podido obtener evidencia sobre la realización de tales acciones. Sin esa documentación soporte no es posible una conclusión distinta a la expuesta en el informe.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.

ALEGACIÓN 49

En el anejo 8, se señala, con respecto a la reducción de las penalizaciones impuestas por la empresa PDL S.L a su arrendatario por el incumplimiento de ratios de empleo directo, que la decisión se tomó basándose en un informe del servicio jurídico.

Contestación de la Cámara de Cuentas:

En el informe se recoge esta circunstancia. Se ha dispuesto del informe jurídico al que se refiere la alegación y, habiéndolo analizado, la Cámara de Cuentas ha puesto de manifiesto su criterio al respecto en el epígrafe 7.2.1 del informe, que se reproduce a continuación:

“Desde agosto de 2015 el nivel de empleo fue superior a 400 trabajadores por lo que se procedió a la reducción de la penalización. No obstante, de acuerdo con la documentación revisada por la Cámara de Cuentas dentro de empleo directo se ha incluido también a trabajadores contratados a través de empresas de trabajo temporal. Esta decisión se basa en un informe del servicio jurídico de PDL, de 26 de marzo de 2014, que acepta esta situación señalando como única razón para ello que “no recoge el contrato una expresa definición conceptual del término “empleo directo”. Sin embargo, contempla una precisión, la de que dicho empleo se mantenga “en el inmueble arrendado”, por lo que puede razonablemente interpretarse que hayan de calificarse como empleos directos los de los trabajadores que desempeñan sus funciones en dicho inmueble arrendado y por lo tanto en la actividad empresarial de la arrendadora, como independencia de que sean contratos por la propia arrendataria o por una empresa intermediaria”.

A juicio de la Cámara de Cuentas de Aragón se genera empleo directo cuando se contratan puestos de trabajo a través de contratos laborales celebrados con los trabajadores conforme a las normas legales vigentes que rigen la materia, haciéndose cargo el empleador directamente de las obligaciones laborales, tributarias y con la seguridad social resultantes de la relación laboral, y no a través de una ETT.

Por lo tanto no se puede incluir en este cómputo a los trabajadores contratados a través de empresas de trabajo temporal, ya que son trabajadores de la ETT, por lo que habrá que regularizar esa situación y proceder en su caso al establecimiento de penalizaciones.”

La alegación, por lo tanto, no afecta al contenido del informe.

En conclusión, no se acepta la alegación y no se modifica el informe.