TRIBUNAL DE CUENTAS

RESUMEN

DEL INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y USO DE INMUEBLES POR EL MINISTERIO DE CIENCIA E INNOVACIÓN Y SUS ENTIDADES ADSCRITAS, EJERCICIO 2022.

Informe n.º 1.638
Aprobado por el Pleno el 25/09/25

TRIBUNAL DE CUENTAS

FISCALIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y USO DE INMUEBLES POR EL MINISTERIO DE CIENCIA E INNOVACIÓN Y SUS ENTIDADES ADSCRITAS, EJERCICIO 2022

¿DE QUÉ INSTRUMENTOS SE DISPONE PARA GESTIONAR LOS INMUEBLES?

La gestión de los inmuebles de la AGE corresponde a la DGPE en cooperación con los responsables de los ministerios y responsables de sus organismos dependientes, con ayuda de la aplicación informática CIBI.

¿POR QUÉ SE HA DECIDIDO SU CONTROL?

La gestión y uso eficaz de los activos inmobiliarios en el ámbito de la Administración General e Institucional del Estado no ha sido abordada por el Tribunal de Cuentas en una fiscalización específica, que contemple además una perspectiva de eficiencia energética.

¿QUÉ SE HA FISCALIZADO Y POR QUÉ?

¿QUÉ SE HA FISCALIZADO?

ÁMBITO OBJETIVO

La gestión y uso de los inmuebles por el Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades y sus entidades.

ÁMBITO SUBJETIVO

La Dirección General del Patrimonio del Estado, el Ministerio de Ciencia Innovación y Universidades y sus entidades adscritas.

ÁMBITO TEMPORAL

El ejercicio 2022.

¿CON QUÉ OBJETIVOS?

1. Los inventarios de inmuebles, ¿ofrecen la **información necesaria** para su gestión?
2. ¿Se ha elaborado el **plan de optimización** del uso de edificios?
3. ¿Existen **pautas para la adecuada colaboración** en la gestión de los inmuebles?
4. ¿Se han implementado las disposiciones en materia de **eficiencia energética** de edificios?
5. ¿Se han aplicado **medidas para controlar los gastos** de gestión de inmuebles?

CONCLUSIONES

- La Central de Información de Bienes Inventariables del Estado **(CIBI) sirve como aplicación que sustenta el Inventario** General de Bienes y Derechos del Estado (IGBDE).
- CIBI **no tiene conexión con los inventarios** de bienes de los organismos públicos, gestionados a través de diferentes aplicaciones. Se han detectado **diversas discrepancias** entre la información que consta en CIBI y en las aplicaciones de gestión de inventario de MCUN y sus entes adscritos.
- No se han aprobado **los programas anuales de optimización** del uso de edificios, que es el instrumento en el cual se debe realizar un análisis detallado de la situación de los edificios, sus características y el nivel de ocupación.
- La Dirección General de Patrimonio del Estado no ha ejercido de forma activa las **tareas necesarias de control y seguimiento** respecto de los inventarios de los bienes inmuebles objeto de su competencia.
- No se realizan el seguimiento del Plan de Medidas de Ahorro y Eficiencia Energética. **Los datos** que constan en la plataforma **Sistema Informático de Gestión Energética de Edificios** (SIGEE) **son incompletos,** y no permiten obtener conclusiones ni la evaluación o toma de decisiones en materia de ahorro energético.
- La **información** que se publica en el portal de transparencia sobre la relación de los bienes inmuebles **aparece desfasada** y no es comparable con la que ofrece CIBI.

RECOMENDACIONES

A la Dirección General de Patrimonio del Estado:

- impulsar las medidas que posibiliten la **interoperabilidad de la aplicación CIBI** con el resto de las aplicaciones con información patrimonial.
- Realizar actuaciones sistemáticas que permitan la **actualización constante** de los datos que obran en CIBI.
- Impulsar la aprobación de los **programas anuales de optimización** del uso de edificios y los subsiguientes planes.
- **Unificar la información** que en materia de patrimonio inmobiliario se facilita a la sociedad en cumplimiento de la Ley de Transparencia

A la Dirección General de Patrimonio del Estado y la Intervención General de la Administración del estado

- Revisar el cumplimiento de los **requisitos** para evitar que determinados **gastos en inversiones** sean considerados como inmuebles

A la Dirección General de Patrimonio del Estado y al Instituto de Salud Carlos III

- **Revisar las adscripciones** de bienes para su correcta atribución a los organismos que efectivamente los utilizan.

Informe N.ª 1.638 Aprobado por el Pleno del Tribunal de Cuentas el 25/09/2025

Introducción

La Administración General del Estado es t**itular de una gran cantidad de inmuebles que se encuentran adscritos al complimiento de sus funciones**. La gestión de esos inmuebles requiere de la existencia de herramientas que ofrezcan la información necesaria y faciliten la toma de decisiones.

La fiscalización se dirigió especialmente a la **Dirección General del Patrimonio del Estado** (DGPE), como **principal centro de gestión, administración y explotación patrimonial de los inmuebles** de la Administración General del Estado (AGE) y también, como responsable principal de la llevanza del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

Los trabajos de fiscalización han afectado a los **inmuebles de titularidad de la AGE** o de los **organismos públicos adscritos al Ministerio** de Ciencia, Innovación y Universidades, **los recibidos en régimen de cesión de uso** desde otras Administraciones y **por contrato de arrendamiento o a través de cualquier título jurídico** que habilite su uso.

¿Qué se ha analizado en esta fiscalización?

La actuación fiscalizadora es de tipo operativo o de gestión, de acuerdo con lo establecido en las Normas de Fiscalización del Tribunal de Cuentas. En particular, la fiscalización se fija como objetivos dar respuesta a las siguientes preguntas:

1. ¿Los inventarios de inmuebles, tanto de la DGPE, como de las entidades primarias reflejan íntegramente y con exactitud las operaciones realizadas con inmuebles y ofrecen la información necesaria para una adecuada gestión de los mismos? ¿Existe una correcta correlación entre ellos?

2. ¿La DGPE ha elaborado un plan de optimización del uso de los edificios y realizado un seguimiento adecuado del mismo? ¿Ha desarrollado adecuadamente las tareas propias que le corresponden sobre los inmuebles objeto de su control y seguimiento, en especial respecto a los inmuebles fuera de uso?

3. ¿La DGPE ha definido correctamente las pautas necesarias para la adecuada colaboración de las entidades afectadas por los trámites administrativos derivados de la gestión de inmuebles?

4. ¿Las entidades primarias objeto de fiscalización han implementado las nuevas disposiciones en materia de inventarios y certificaciones con relación a la eficiencia energética de edificios? En su caso, ¿tienen algún itinerario para su correcta implementación?

5. ¿Las entidades primarias objeto de fiscalización han aplicado medidas eficaces para controlar los gastos de gestión de inmuebles?

¿Por qué el Tribunal de Cuentas realiza esta fiscalización?

La gestión y uso eficaz de los activos inmobiliarios en el ámbito de la Administración General e institucional del Estado no había sido abordada por el Tribunal de Cuentas en una fiscalización especifica, que contemple además una perspectiva de eficiencia energética.

Esta circunstancia es la que ha motivado su inclusión en el Programa anual de Fiscalizaciones para el año 2023, limitada, en este caso, a los inmuebles cuyo uso corresponde al Ministerio de Ciencia e Innovación (MCI) y sus entidades adscritas.

Principales resultados y conclusiones

1. La Central de Información de Bienes Inventariables del Estado (CIBI) sirve como aplicación que sustenta el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado (IGBDE) e incluye un aplicativo de seguimiento de expedientes de gestión patrimonial y otros módulos.

   El sistema de información CIBI se desarrolló a partir de un protocolo de colaboración suscrito entre la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) y la Dirección General del Patrimonio del Estado (DGPE) con el objetivo de cumplir una doble función: inventariar los bienes y derechos que integran su patrimonio; y proporcionar a la IGAE la información contable necesaria para la elaboración de la cuenta anual de la Administración General del Estado (AGE).

2. CIBI tiene conexión con el sistema de información contable de los Ministerios para algunas operaciones como las "construcciones, mejoras, ampliaciones y honorarios profesionales por obras".
   Otras operaciones, como altas de edificios por distintos motivos como afectaciones, arrendamientos u otras figuras se llevan a cabo manualmente a través de comunicaciones a la DGPE para que esta las incorpore a la plataforma CIBI.

3. No existe conexión con los inventarios de bienes de los organismos públicos, gestionados a través de diferentes aplicaciones, que además no tienen incorporado un campo de referencia común que los vincule con CIBI.
   Esto impide la realización de cruces automáticos, que han de hacerse manualmente mediante la selección de múltiples parámetros para poder identificar cada inmueble. Así, se han observado discrepancias de diferente grado entre el CIBI y los respectivos inventarios de las entidades objeto de la fiscalización:

   a) En CIBI consta como afectado al Ministerio de Ciencia, Investigación y Universidades el inmueble cuyo uso tiene cedido para el Museo Nacional de Ciencia y Tecnología con sede en A Coruña, sin especificar datos de superficie ni de valor del suelo donde se asienta el edificio.

   b) El Centro de Investigaciones Energéticas, Medioambientales y Tecnológicas tiene numerosas anotaciones de gastos de mantenimiento que han sido incorporadas indebidamente a CIBI, al considerarse como activos sin cumplir los requisitos para ser considerados como tales. Además, existen discrepancias en cuanto a datos de superficie o a la situación jurídica de los inmuebles en los que se ubican sus centros territoriales.

   c) El Instituto de Salud Carlos III (ISCIII) cuenta con dos complejos principales en Madrid, los campus de Chamartín y de Majadahonda, ambos adscritos por la AGE. El primero cuenta con 22 pabellones y el segundo con seis. La superficie de terreno de cada uno de estos complejos no está claramente definida, constando diferentes datos según la fuente a la que se acuda.

   d) Se han detectado discrepancias entre los datos en CIBI y los del inventario del Centro Superior de Investigaciones Científicas respecto a las superficies de terrenos y construcciones, que son compatibles con un aumento de edificación o errores en la superficie de terrenos no comunicados a la DGPE para su regularización.

4. No se han aprobado los programas anuales de optimización del uso de edificios, que es el instrumento en el cual se debe realizar un análisis detallado de la situación de los edificios, sus

características y el nivel de ocupación, así como determinar las medidas y actuaciones más adecuadas para la optimización de su uso. La DGPE tampoco ha aprobado los planes específicos para las entidades

Esto implica que no disponían de los instrumentos básicos previstos en la Ley de patrimonio de las administraciones públicas para la adecuada gestión de los inmuebles. Sin embargo, sí que se han aprobado documentos calificados como planes o programas, centrados en la venta de activos o en la disminución de arrendamientos, pero que carecen de los elementos para ser considerados como herramientas de gestión y optimización de los bienes.

Los datos que constan en las memorias de la DGPE de la ejecución de esos programas no permiten obtener conclusiones sobre la eficacia de esos planes.

5. La DGPE no ha ejecutado de forma activa las tareas propias para el control y seguimiento respecto de los inventarios de los bienes inmuebles objeto de su competencia. Se ha constatado la realización de alquileres sin su informe, información obsoleta en CIBI, falta de coherencia entre los diferentes inventarios, o inmuebles sin ocupación desde hace años sin que se haya instado su venta o uso alternativo.

6. El ISCIII dispone de los siguientes bienes inmuebles sin uso:

   a) Una parcela en Sanchinarro de Madrid de 50.230,48 m2 recibida de la AGE en adscripción en 2009 con el objetivo de construir en ella un edificio para instalar los laboratorios del Instituto, pero en la que 15 años después no se ha edificado nada y ocasiona gastos al ISCIII.

   b) El Hospital La Tablada, que lo forman tres fincas en el término municipal de Guadarrama. Una de ellas, la más extensa, no figura como tal en el Registro de la Propiedad por deficiencias registrales de su origen, en 1925, y que siguen sin solventarse en el momento de desarrollarse la fiscalización, poniendo de manifiesto la ausencia de acreditación de la titularidad registral de parte de los terrenos descritos.

   c) Una finca rústica de 1.000 m2 inscrita desde 2018 a nombre del organismo no dada de alta en el CIBI e inventariada por un valor simbólico de 20,18 euros.

7. El inmueble “Ignacio Bolívar” es una construcción emblemática de la Sierra del Guadarrama en el municipio de Cercedilla. Fue adquirido por el CSIC en régimen de concesión administrativa otorgada en 2008 y se rehabilitó con cargo a su presupuesto, finalizando las obras en 2012. El CSIC no tomó las medidas necesarias para garantizar la conservación del edificio cuyas obras de rehabilitación ascendieron a 4.894 miles de euros.

   Los daños por expolios han ascendido al menos a 2.356 miles de euros, según la valoración del propio CSIC. La concesión terminó a 31 de diciembre de 2023, sin que se hubiera llegado a inaugurar.

8. El Plan de Medidas de Ahorro y Eficiencia Energética se aprobó por la Orden PCM/466/2022, para la AGE y entidades del Sector Público Institucional. No se ha podido verificar que por parte de la DGPE se realice seguimiento, impulso o informe en relación con este plan.

   Los datos que constan en la plataforma Sistema Informático de Gestión Energética de Edificios son incompletos, y no permiten obtener conclusiones ni la evaluación o toma de decisiones en materia de ahorro energético.

9. La información que se publica en el portal de transparencia sobre la relación de los bienes inmuebles propiedad de la AGE o sobre los que ostentan algún derecho real aparece desfasada al ser su actualización de 7 de enero de 2021.

No se ha actualizado la información en un periodo de, al menos, cuatro años. A fecha de finalización de los trabajos no se había incorporado al portal de transparencia el archivo con la información.

Los datos que constan en el portal de transparencia no son comparables con los del CIBI, lo que impide su comprobación.

Se ha constatado la publicación de los planes de actuación de la Subsecretaría de Estado de Patrimonio. En esos planes constan indicadores anuales, si bien la información que incorporan acerca de los inmuebles difiere de la que consta en CIBI o en las memorias del Ministerio de Hacienda, sin que se haya obtenido la causa de la discrepancia.

Valoración Global

La **Central de Información de Bienes Inventariables del Estado** (CIBI) sirve como **aplicación que sustenta el Inventario General de Bienes y Derechos** del Estado (IGBDE) e incluye un aplicativo de seguimiento de expedientes de gestión patrimonial y otros módulos. El sistema de información CIBI tiene como objetivo cumplir una doble función: **inventariar los bienes y derechos** que integran su patrimonio; y **proporcionar a la IGAE la información contable** necesaria para la elaboración de la cuenta anual de la Administración General del Estado (AGE).

La DGPE **no ha ejecutado de forma activa** las tareas propias para el control y seguimiento respecto de los inventarios de los bienes inmuebles objeto de su competencia.

Se han detectado diversas **diferencias entre el CIBI y las aplicaciones de inventario**, así como deficiencias en los datos que constan en la aplicación.

No se han aprobado los programas anuales de optimización del uso de edificios, que es el i**nstrumento** en el cual se debe realizar un análisis detallado de la situación de los edificios, sus características y el nivel de ocupación, así como **determinar las medidas y actuaciones más adecuadas para la optimización de su uso**

Principales recomendaciones

A la Dirección General de Patrimonio del Estado	▪ **Impulsar** medidas para mejorar el diseño de CIBI. ▪ **Revisar** criterios para considerar gastos de inversión como inmuebles. ▪ **Actuaciones sistemáticas** que permita la actualización constante de los datos que consta en CIBI ▪ **Aprobación y desarrollo** de los planes y programas previstos en la legislación de patrimonio. ▪ **Unificar** la información en materia de patrimonio facilitada en el portal de transparencia y la que consta en las memorias, planes o programas.