



Informe Definitivo de Revisión del Cumplimiento de la Legalidad
Expo Zaragoza Empresarial, S.A.

Ejercicio 2021



Índice

1	INTRODUCCIÓN	1
2	CONSIDERACIONES GENERALES Y ENTORNO LEGAL	2
3	ALCANCE DEL TRABAJO	6
4	HECHOS OBSERVADOS	7
5	RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS DETECTADAS EN INFORMES ANTERIORES	20
6	ALEGACIONES	22
7	CONCLUSIONES	25
8	RECOMENDACIONES	27
	ANEXO I	28



1 INTRODUCCIÓN

La Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón (en adelante la Intervención) en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, dentro del Plan de Actuaciones de Control Financiero para 2022, ha llevado a cabo los trabajos de revisión relativos al cumplimiento de la legalidad correspondientes a la sociedad pública Expo Zaragoza Empresarial, S.A., en adelante, la Sociedad. El trabajo se ha basado en la aplicación de determinados procedimientos relacionados en el Anexo I – Detalle del Alcance del Trabajo de Revisión del Cumplimiento de la Legalidad sobre una muestra de transacciones de gastos e ingresos, efectuadas por la Sociedad durante el ejercicio 2021 que se incluyen en el apartado 4 del presente informe. Estos procedimientos se han aplicado con el propósito de concluir sobre el cumplimiento de las disposiciones que regulaban la actuación económico-financiera de la Sociedad durante el período objeto de examen, únicamente para los expedientes analizados.

Asimismo, se señalan aquellas debilidades o situaciones detectadas en el desarrollo del trabajo que deberán ser objeto de atención o mejora por parte de los órganos responsables de la Sociedad, para lo cual se proponen las oportunas recomendaciones.



2 CONSIDERACIONES GENERALES Y ENTORNO LEGAL

2.1 Objeto social

El objeto social son las actuaciones de promoción inmobiliaria, urbanización, construcción y reforma, comercialización, gestión y explotación, adquisición y enajenación de toda clase de inmuebles necesarios para la promoción del Parque Empresarial Post Expo; la tenencia, administración, conservación, explotación, desarrollo y cualquiera otra actividad de gestión de bienes y derechos, muebles e inmuebles procedentes de la Exposición Internacional de Zaragoza. La sociedad también tiene por objeto la producción y venta de energía.

La Sociedad tiene su domicilio social en Zaragoza, Avda. de Ranillas 1 D, 3ª planta, oficina i.

2.2 Marco legal de actuación de la Entidad

La Sociedad se rige por sus Estatutos Sociales, por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y, por la normativa de general aplicación a las empresas de la Comunidad Autónoma de Aragón.

2.3 Marco normativo

La principal normativa que se ha tenido en cuenta en la presente fiscalización es la siguiente:

- Acuerdo del Consejo de Ministros que autorizó la creación de la sociedad EXPOAGUA Zaragoza 2008, S.A., de 18 de febrero de 2005.
- Estatutos vigentes de la Sociedad.
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Decreto Legislativo 1/2000, de 29 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, en lo que es aplicable.
- Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón.
- Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Ley 4/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2021.
- Real Decreto 1382/1985, de 1 de agosto, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del personal de alta dirección.
- Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



- 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 de la Actividad Pública y Participación ciudadana en Aragón.
- Ley 1/2017, de 8 de febrero, de medidas de racionalización del régimen retributivo y de clasificación profesional del personal directivo y del resto del personal al servicio de los entes del sector público institucional de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Ley 1/2021, de 11 de febrero, de Simplificación Administrativa de Aragón.

2.4 Organización de la Sociedad

El gobierno y administración de la Sociedad estarán encomendados a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. El Consejo de Administración podrá delegar sus funciones, así como conferir cuantos apoderamientos estime convenientes.

La Sociedad será administrada y regida por el Consejo de Administración, el cual asume la representación social, en juicio y fuera de él, y tiene plenitud de facultades, salvo las reservadas expresamente a la Junta General por la Ley o por los presentes Estatutos.

El Consejo de Administración estará integrado por un número máximo de siete (7) consejeros y un mínimo de tres (3), nombrados por la Junta General, pudiendo ser designadas personas que no sean accionistas de la Sociedad.

Los miembros del Consejo de Administración no devengan ni perciben dietas por su asistencia.

2.5 Actividad de la Sociedad

El nombre, superficie construida, estado de comercialización y metros cuadrados netos disponibles de los edificios propiedad de EXPO, según información proporcionada por la propia Sociedad, se muestra en el siguiente cuadro:

Nombre	Superficie Construida (m2)	Vendido	Alquilado	Uso propio	Disponible
Dinamiza	80.451,54	17.857,61	43.950,74	776,46	17.866,73
Ciudad de la Justicia	52.820,27		52.820,27		0,00
Ebro 2, 3,4, 5 /Frente fluvial	39.572,68				39.572,68
Edificio Expo	5.430,80		5.430,80		0,00
Totales	178.275,29	17.857,61	102.201,81	776,46	57.439,41
		10,0%	57,3%	0,4%	32,2%

Como podemos observar, el porcentaje ocupado (por alquiler, venta o uso propio) supone un 67,7%, estando disponible un 32,2% del total.

Con respecto a la comercialización (venta o alquiler), y el perfil de entidad que se ha instalado en recinto, se obtiene que el 25% de la superficie ha ido destinada al sector privado,



habiéndose instalado en el edificio Dinamiza un total de 42 entidades privadas no dependientes del Gobierno de Aragón.

Nombre	Privado (m2)	Público (m2)	Total comercializado
Dinamiza	29.918,90	31.889,45	61.808,35
Ciudad de la Justicia		52.820,27	52.820,27
Edificio Expo		5.430,80	5.430,80
Totales	29.918,90	90.140,52	120.059,42
	24,9%	75,1%	

En 2021, la Sociedad ha firmado una operación de venta de oficinas con una empresa privada y 7 contratos de arrendamiento de oficinas y locales, de los que 4 han correspondido a empresas privadas y 3 al sector público, que han supuesto una comercialización de 3.000 metros cuadrados. Con estas operaciones se ha alcanzado una comercialización de un 77% del total del Parque Empresarial Dinamiza.

La Sociedad mantiene en 2021 su objeto social principal, que es desarrollar las actuaciones de urbanización, construcción, reforma y promoción inmobiliaria de toda clase de inmuebles (edificios, solares y fincas) necesarios para la comercialización del Parque Empresarial.

En 2021 la Sociedad ha finalizado la adecuación de los dos últimos edificios del parque empresarial Dinamiza, que estaban en estado bruto, y se está llevando a cabo su comercialización.

El año 2021 ha supuesto el impulso definitivo en la adaptación de los espacios del Pabellón Puente para convertirse en la sede del proyecto Mobility City, que tiene como objetivo situar a Zaragoza en la vanguardia del desarrollo de la movilidad sostenible. El proyecto incluirá zonas expositivas y de divulgación y pretende ser un espacio abierto a todos los ciudadanos. Su apertura definitiva tendrá lugar a finales de 2022.

Además, la Sociedad continúa llevando a cabo labores de asistencia técnica en todos los proyectos de la sociedad Aragón Plataforma Logística, mediante la firma de un convenio de prestación de servicios.

La Sociedad se suma un año más al Plan de Responsabilidad Social de Aragón, incorporándolo a su línea de actuación estratégica.

Como hecho relevante podemos destacar que en junio de 2022 han empezado a redactarse los proyectos de construcción de viviendas de alquiler para jóvenes en dos de los edificios "Ebro" (nº 3 y 4), denominados popularmente "cacahuetes".

Inversiones

Las altas en inversiones en inmovilizado y existencias en el ejercicio 2021 suman un total de 3.433.420,69 euros divididas en los siguientes conceptos:



Concepto	Importe
Inversiones en construcción	1.189.624,21
Obra en curso y edificios construidos	2.238.981,54
Equipos informáticos	4.814,94
TOTAL	3.433.420,69

En inversiones inmobiliarias, las altas en construcciones, por importe de 1.189.624,21 euros, corresponden a cerramientos y adecuación del Pabellón Puente, por importe de 763.947,46 euros, e instalaciones y obra civil en Espacio Reserva Ebro por importe de 421.461,75 euros. Hemos revisado las facturas, certificaciones de obra y los respectivos contratos, sin que se detectan incidencias significativas.

En 2021 también se han incorporado a inversiones inmobiliarias dos edificios de uso Residencial Colectivo, anteriormente clasificados como existencias, por importe bruto de 18.971.390,66 euros. Dicha clasificación se ha realizado una vez terminada su adecuación, y en función del destino final, que es el alquiler.

En existencias, el importe de 2.238.141,54 euros incluye el coste del terreno más todos los costes asociados a la construcción del Parque Empresarial Dinamiza.

Durante el 2021, se ha realizado la venta de la Oficina 3G, 3ª planta, Edif. Dinamiza 1D, propiedad de EXPO y objeto de arrendamiento con opción de compra a Lost Mountain Investment, S.L. desde 29-7-2011. Se ha analizado la correcta ejecución del contrato y liquidación de la opción de compra.

La Sociedad dispone de una relación de inmuebles que totalizan unas inversiones inmobiliarias y existencias a 31-12-2021, por 150.700.910,40 y 9.728.296,20 euros, respectivamente, teniendo en cuenta los informes de tasación emitidos para su valoración. En dicha relación figuran todas las parcelas y edificios, propiedad de EXPO, con las altas, bajas y traspasos producidos durante 2021 y su valor neto contable a 31-12-2021.

El resumen del valor de los inmuebles a 31-12-2021, se detalla a continuación:

	Inversiones inmobiliarias	Existencias	Total Inmuebles
Coste	425.356.177,27	46.664.085,28	472.020.262,55
Amortizaciones	(192.334.360,59)	0,00	(192.334.360,59)
Deterioros	(82.320.907,18)	(36.935.789,08)	(119.256.696,26)
Valor neto contable	150.700.909,50	9.728.296,20	160.429.205,70
% Deterioro s/Coste	19%	79%	25%



3 ALCANCE DEL TRABAJO

La realización del presente trabajo se enmarca en el Plan de auditorías para el ejercicio 2022 de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Los procedimientos aplicados para la realización de nuestro trabajo se detallan en el Anexo I adjunto de este informe denominado “Detalle del Alcance de Nuestro Trabajo de Revisión del Cumplimiento de la Legalidad”, que debe ser leído junto con este informe de revisión.

Las áreas sobre las que han sido aplicados los procedimientos que se relacionan en el Anexo adjunto, son las siguientes:

- Cuentas anuales correspondientes a la Sociedad y programa de actuación, inversión y financiación.
- Análisis y adecuación de los gastos e ingresos a la actividad y objeto de la Sociedad.
- Adecuación del régimen de personal al Estatuto de los Trabajadores y al Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Autorización del gasto y pago por el órgano competente.
- Autorización de operaciones financieras.
- Adecuación de la contratación, tanto de gastos de funcionamiento como de inversiones, a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en lo que le resulta de aplicación.

No se ha puesto de manifiesto ninguna limitación al alcance durante la realización de nuestro trabajo, ni han existido restricciones o dificultades para el acceso a la información considerada necesaria para su desarrollo.

Agradecemos al personal de la Sociedad la colaboración prestada en la realización del presente trabajo.



4 HECHOS OBSERVADOS

A continuación, pasamos a detallar los resultados obtenidos de la aplicación de los procedimientos descritos en el Anexo I del presente informe.

4.1 Cuentas anuales y PAIF

Cuentas anuales

La Sociedad cumple los requisitos establecidos para las cuentas anuales, ya que las mismas son formuladas con fecha 28-2-2022 por su Consejo de Administración, aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 19-5-2022, y han sido sometidas a auditoría externa de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente, emitiendo una opinión favorable.

Dichas cuentas están constituidas por el balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y la memoria del ejercicio.

El resultado del ejercicio 2021 es de 4.602.651,64 euros, que se aplican a reserva legal y voluntaria.

Las cuentas anuales se depositan en el Registro Mercantil con fecha 20-6-2022.

Programa de actuación, inversiones y financiación

En el PAIF de 2021 el presupuesto de capital de EXPO asciende a 6.500.400,87 euros, con la siguiente distribución:

- Inmovilizado material: 25.000,00
- Inversión inmobiliaria: 742.666,17
- Existencias: 5.732.734,70

El total de inversiones realizadas por la entidad en 2021, tanto en inmovilizado como en inmuebles contabilizados en existencias, asciende a 3.433.420,69 euros, por lo que no se ha materializado el 47% de las inversiones previstas en el PAIF.

4.2 Análisis de las operaciones y actividad de la Sociedad y adecuación de los gastos e ingresos a los fines estatutarios de la Sociedad

Adecuación de los gastos a los fines estatutarios de la Sociedad

Los gastos contabilizados en EXPO en el ejercicio 2021 son los siguientes:



Subgrupo	Concepto	Importe	% s/total
60.	Compras (Trabajos realizados por subcontratistas)	2.242.385,25	15,68
62.	Servicios exteriores	2.317.826,06	16,21
63.	Tributos	3.279.695,16	22,94
64.	Gastos de personal	1.069.271,05	7,48
66.	Gastos financieros	873.362,90	6,10
67.	Pérdidas procedentes de activos no corrientes y gtos.excep.	12.179,54	0,08
68.	Dotación para amortizaciones	2.886.615,33	20,19
69.	Pérdidas por deterioro	1.612.935,95	11,28
Total gastos		14.294.271,24	100

Teniendo en cuenta las principales partidas de gasto, se ha seleccionado una muestra de 25 apuntes contables por un importe total de 464.416,76 euros. Exceptuamos de la muestra los gastos de tributos, gastos financieros y dotaciones a la amortización. Los gastos de personal se analizan en su propio apartado.

- **Trabajos realizados por subcontratistas**

Gastos correspondientes a adecuación de oficinas y otras obras de instalaciones de Expo Zaragoza Empresarial. Hemos elegido dos facturas, por importe de 236.566,78 euros y 136.408,41 euros, que corresponden a ejecución de trabajos para adecuación de los edificios 1 A y 1 B de Dinamiza (lote 2 Instalaciones). Los respectivos contratos se adjudicaron con fecha 30-10-2020, por importe de 659.767,44 euros (Eiffage Energía) y 684.930,61 euros (UTE MIA y Otros), respectivamente. Hemos revisado los contratos, las certificaciones de obra y las facturas correspondientes, sin detectar ninguna incidencia significativa.

- **Servicios exteriores**

Hemos elegido 15 facturas, por importe total de 76.056,44 euros, que corresponden a gastos de traslado de mobiliario, mantenimiento de elementos y servicios comunes, usuarios en plataforma VDI, compra de licencias Microsoft, tasación de activos, gestión de personal, gastos de comunidad, asistencia jurídica, gastos de viajes, tarjetas personalizadas, peajes por generación de energía y gastos de limpieza.

En los gastos de mantenimiento, tasación de activos, gestión de personal, asistencia jurídica y limpieza hemos revisado los respectivos contratos que amparan estos gastos. En el resto de gastos hemos analizado la correcta contabilización de las facturas, sin que hayamos encontrado incidencias significativas.

Dentro también de servicios exteriores hemos revisado los correspondientes a Derechos de conexión por consumos facturados por Districlima en abril de 2021. Tres de ellos, por importe de 799,17 euros, corresponden a las oficinas de EXPO y sala polivalente. Otros cuatro, por 8.961 euros, corresponden a zonas comunes, y 5.624,96 euros al Edificio Expo, que se repercuten en un 88,61% a los tres arrendatarios que lo ocupan.

- **Gastos de personal**

Los gastos de personal de Expo Zaragoza Empresarial 2021, contabilizados en el subgrupo 64, ascienden a 1.069.271,05 euros. El detalle es el siguiente:



Cuenta	Concepto	Importe	%
640	Sueldos y salarios	864.724,63	80,87
642	S.S. a cargo empresa	198.666,40	18,58
649	Otros gastos sociales	5.880,02	0,55
Total		1.069.271,05	100

Con respecto a la contabilización, no se han detectado incidencias significativas.

El análisis de la plantilla y la verificación de la regularidad de los gastos devengados, se analizan en el apartado 4.3 del Informe.

- **Pérdidas por deterioro**

El importe de pérdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias en 2021 asciende a 1.612.935,95 euros, correspondiente a los edificios Dinamiza 1A y 1B, y aparcamiento de rotación. Dicho importe fue calculado de acuerdo a la valoración dada por una empresa de tasación independiente.

- **Gastos excepcionales**

Los gastos excepcionales, que ascienden en 2021 a 12.179,54 euros, corresponden principalmente a costes por la suspensión de trabajos.

Adecuación de los ingresos a los fines estatutarios de la Sociedad

En esta área, las pruebas de control han consistido en analizar si los ingresos se han contabilizado adecuadamente, si se corresponden con la regulación y las actividades relacionadas con los fines estatutarios de la Sociedad y si están soportados documentalmente.

Los ingresos de explotación de EXPO contabilizados en el ejercicio 2021 son los siguientes:

Concepto	Importe	% total
Prestación de servicios	995.811,81	5,26
Arrendamiento de inmuebles	12.881.485,29	68,16
Variación de existencias	2.238.981,54	11,84
Ingresos financieros	56.233,24	0,29
Ingresos excepcionales	174.170,55	0,92
Excesos y aplicación provisiones	2.528.307,26	13,37
Otros ingresos de gestión	21.933,19	0,11
Total Ingresos	18.896.922,88	100

El importe por arrendamiento de inmuebles supone el 68% de los ingresos totales de la Sociedad, por lo que, junto a la prestación de servicios, constituyen el objeto principal de la muestra elegida.

- **Arrendamiento de inmuebles**

La Sociedad cede en alquiler diversos inmuebles por los que obtiene unas rentas de 12.045.280,52 euros anuales. El resto del importe hasta alcanzar 12.881.485,29 euros se deben a la repercusión de los gastos de comunidad, consumos eléctricos, climatización e IBI a



los arrendatarios. Los contratos de arrendamiento operativo tienen una duración entre 1 y 25 años, siendo la mayor parte renovables a su vencimiento en condiciones de mercado.

El detalle de la renta obtenida por los diversos inmuebles alquilados se muestra en el siguiente cuadro:

Renta alquileres	Importe	% total
Edificio Expo	618.900,00	5,13
Pabellón Puente	1,00	0,00
Oficinas Dinamiza	3.575.706,64	29,68
Locales comerciales	67.146,57	0,55
Ciudad de la Justicia	7.736.101,44	64,22
Acuario	47.424,87	0,39
Total Ingresos	12.045.280,52	100

Como podemos observar, los mayores importes por alquiler de inmuebles se obtienen de la Ciudad de la Justicia y de las Oficinas Dinamiza, que suponen el 64% y 30%, respectivamente, del total de ingresos.

Para comprobar la correcta contabilización de las facturas por alquiler de los inmuebles propiedad de la Sociedad, hemos elegido los siguientes contratos:

Inmuebles propiedad de EXPO	Muestra de contratos de alquiler elegidos	Importe anual
Edificio Expo	Federaciones Deportivas, Instituto Aragonés del Agua e INAEM	618.900,00
Pabellón Puente	IberCaja (Para exposiciones; asume parte de gastos fijos manten.)	1,00
Oficinas Dinamiza	Cobega Embotellador (Edif. A-1 J) y RENFE-Operadora (Local 2 A B)	10.041,12
Locales comerciales	Fundación CIRCE (Locales 3 y 4 Edif. Dinamiza)	14.849,88
Ciudad de la Justicia	Administración de CAA (Edif.1 al 5 y Ebro 1- Sede Juzgados)	7.736.101,44
Acuario	Parque Atracciones de Zaragoza	47.424,87

Hemos revisado los diez contratos de alquiler, sus intervinientes, objeto del arrendamiento, duración, renta fijada y su actualización, cargas comunes y gastos individuales, carencias establecidas, y demás cláusulas contractuales. También hemos comprobado la correcta contabilización de las facturas emitidas por arrendamiento y gastos de comunidad.

La sociedad dispone de unas tarifas base para arrendamientos, aprobadas por el Consejero de Hacienda con fecha 18-4-2012, a propuesta de la Dirección General de Patrimonio. Los precios fueron resultado de una negociación entre Expo y el Gobierno de Aragón, si bien el Gobierno de Aragón aprobó en sede de Consejo las tarifas resultantes de la negociación entre las partes.

¹

¹ Párrafo modificado en virtud de la alegación nº 1



- **Prestación de servicios**

Los ingresos obtenidos por prestación de servicios se detallan en el siguiente cuadro:

Prestación de servicios	Importe	% total
Ingresos por convenios	229.355,47	23,05
Venta energía fotovoltaica	435.021,56	43,73
Canon concesión Districlima	143.414,31	14,41
Canon aparcamiento rotación	20.093,41	2,01
Gestor Comunidad Propietarios	166.866,12	16,77
Total	994.750,87	100

En ingresos por convenios hemos elegido dos apuntes por importe mensual de 25.637,36 euros (marzo 2021) y 14.747,37 euros (diciembre 2021), que corresponden al convenio firmado con "Aragón Plataforma Logística", por el que EXPO presta servicios de dirección, gerencia, gestión, organización empresarial y social a la Plataforma. El convenio se firma con fecha 14-6-2019 y se prorroga automáticamente por períodos anuales. Con fecha 16-12-2021 se firma una adenda al convenio, que modifica el alcance de la prestación de servicios y el importe facturado. Se ha revisado la correcta facturación y las estipulaciones establecidas en el convenio y la Memoria de los servicios realizados en 2021, sin que se haya detectado ninguna incidencia significativa.

En venta de energía fotovoltaica hemos elegido una factura por importe de 6.573,90 euros (sin IVA), facturado por EXPO a "Energía XXI Comercializadora" por venta de energía fotovoltaica del titular de la instalación (EXPO) a dicha empresa. Como inversión de naturaleza medioambiental, la Sociedad mantiene la propiedad de cinco plantas fotovoltaicas construidas en El Espartal.

El contrato con Districlima, adjudicado con fecha 21-4-2006, para el mantenimiento y explotación de las instalaciones de generación y distribución de energía térmica para calefacción, agua caliente y refrigeración en el ámbito de la EXPO 2008, establece los cánones fijos y variables que serán abonados por dicha empresa. El canon fijo establecido para 2021 es de 99.185,62 euros, que coincide con el importe de la factura elegida para la muestra. El resto del importe es una provisión para el canon variable. El importe del canon variable en 2021 asciende a 58.508,38 euros, en función de los consumos facturados por Districlima en 2021, de acuerdo con lo establecido en los PCAP del contrato.

En adenda al contrato firmado con Zaragoza Parkings, fechada el 28-3-2018, se establecen medidas para restablecer el equilibrio económico del contrato firmado con fecha 25-10-2010. El nuevo canon actualizado para 2021 es de 20.093,41 euros, que coincide con el importe de la factura elegida para la muestra.

La Sociedad es la administradora de la Comunidad de Propietarios del edificio Dinamiza 1C. La factura elegida, por importe de 1.149,22 euros, corresponde a enero de 2021. Hemos verificado su correcta contabilización y el acta fechada el 31-5-2021, en la que se confirma la renovación del cargo de administrador a EXPO.



- **Variación de existencias**

En variación de existencias, por importe de 2.238.981,54 euros, se incluye el coste del terreno más todos los costes asociados a la construcción del Parque Empresarial Dinamiza, analizado en el apartado de inversiones, del punto 2.5 Actividad de la Sociedad de este Informe.

- **Ingresos excepcionales**

Los ingresos excepcionales, que ascienden en 2021 a 174.170,55 euros, corresponden principalmente al cobro de remanentes producidos en las comunidades de propietarios que conforman el recinto inmobiliario, por la no ejecución de determinados trabajos durante el confinamiento.

- **Excesos y aplicaciones de provisiones**

El importe reflejado en el subgrupo 79, por 2.528.307,26 euros, recoge las reversiones por deterioro del inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias, así como al exceso de provisión contabilizada. Los principales edificios afectados son Ciudad de la Justicia, Oficinas EXPO, y Dinamiza. Para su estimación se han tenido en cuenta los informes de tasación emitidos.

4.3 Adecuación del régimen de personal al régimen jurídico laboral y resto de normativa que le resulte de aplicación

Dirección, organización y plantilla

De acuerdo a sus Estatutos, el gobierno y administración de la Sociedad están encomendados a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración.

La Sociedad está administrada y regida por el Consejo de Administración, el cual asume la representación social y tiene plenitud de facultades, salvo las reservadas expresamente a la Junta General por la Ley o por los Estatutos.

La plantilla de la Entidad atendiendo a los diferentes tipos de contratos de trabajo, se muestra en el siguiente cuadro:

Tipo contrato	01/01/2021	Altas	Bajas	31/12/2021
Alta Dirección	1	0	1	0
Fijo	12	1	0	13
Temporal	6	0	1	5
Totales	19	1	2	18

En junio de 2021 se lleva a cabo una conversión de contrato temporal en indefinido de una trabajadora de la plantilla. A 31 de diciembre de 2021, la temporalidad supone el 27,78% del total de los contratos vigentes del personal no directivo. Con fecha 24 de mayo de 2022, la Corporación Empresarial Pública de Aragón autorizó a la sociedad la realización del proceso de



estabilización de cinco puestos de trabajo en cumplimiento con lo establecido en la Ley 20/2021, de 28 de diciembre.²

Atendiendo a los diferentes puestos de trabajo, la plantilla es la siguiente:

Puesto de trabajo	01/01/2021	Altas	Bajas	31/12/2021
Responsable Departamento Financiero	1	0	0	1
Responsable Departamento Comercial	1	0	0	1
Responsable Departamento Técnico	1	0	0	1
Responsable Dpto. Operaciones y Explotación	1	0	0	1
Jefe Área Construcción	1	0	0	1
Jefe Área Técnica	1	0	0	1
Jefe Área Comunicación	1	0	0	1
Jefe Área Jurídica	1	0	0	1
Técnico Arquitecto	2	0	0	2
Técnico Contable	1	0	0	1
Técnico Comercial	1	0	0	1
Técnico Delineante	1	0	0	1
Técnico Explotación y Mantenimiento	1	0	0	1
Técnico Jurídico	1	0	0	1
Técnico Mantenimiento	1	0	0	1
Secretaría de Dirección	1	0	0	1
Recepcionista	1	0	0	1
Director Gerente	1	0	1	0
Totales	19	0	1	18

Se observa que, a lo largo del ejercicio, se ha producido 1 baja en el puesto de Director Gerente como motivo de su jubilación el día 16/09/2021.

Se ha comprobado la adecuación de las retribuciones de todos los trabajadores a la Ley 1/2017 y la correcta aplicación de los incrementos salariales, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Presupuestos para el año 2021, sin que se hayan detectado incidencias.

En el apartado de análisis de nóminas individuales se ha seleccionado una muestra de diez trabajadores (incluyendo al Director Gerente) con distintos tipos de contratos y categorías, procediendo a verificar su reflejo correspondiente en la plantilla y retribuciones percibidas.

- **Director Gerente**

El Director Gerente tiene la consideración de personal directivo de alta dirección de la Entidad. Le corresponden entre otras tareas, la toma de decisiones propias de la gestión de la Sociedad, la rendición de cuentas y asuntos al Consejo de Administración y la preparación de los presupuestos de la misma.

Está vinculada a ella mediante contrato de relación laboral especial de alta dirección que fue firmado el 8 de octubre de 2015 por duración indefinida. Con motivo de la entrada en vigor de

² Párrafo modificado en virtud de alegación nº 2



la Ley 1/2017 y tras Acuerdo de Gobierno de Aragón, las partes formalizaron un nuevo contrato con fecha 1 de abril de 2017, dejando sin efecto el anterior contrato y fijando su retribución anual en 64.102,45 euros brutos anuales distribuidos en catorce mensualidades y actualizándose anualmente conforme a los criterios fijados en la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para los altos cargos. También se le reconoció un CPT de 20.397,55 euros anuales distribuidos también en 14 pagas.

El 16 de septiembre de 2021 cesó su actividad con motivo de su jubilación. Se ha comprobado la procedencia de los conceptos abonados y su respectiva baja en nómina. Se inició un procedimiento de búsqueda y selección de candidatos al puesto conforme a los principios de mérito y capacidad y a criterios de idoneidad, publicidad y concurrencia tal como establece en su artículo 122.3, la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón. El nuevo Director Gerente fue nombrado por unanimidad por los miembros del Consejo el 10 de febrero de 2022.

La retribución anual percibida durante 2021 ascendió a 60.263,89 euros.

Se han comprobado y comparado sus retribuciones con las establecidas para Directores Generales y asimilados en el Acuerdo de Gobierno de Aragón del 29 de septiembre de 2021 y que constituyen el límite que puede percibir el máximo responsable de una sociedad autonómica de acuerdo con la Ley 1/2017. Sus retribuciones están dentro de los límites establecidos.

- **Personal no directivo**

En el ámbito laboral, la sociedad se rige por el Estatuto de los Trabajadores y demás normativa social vigente y en cuanto a las condiciones laborales de sus empleados, la sociedad dispone de un convenio de empresa suscrito el 15/09/2009, cuya vigencia finalizaba inicialmente el 31/12/2011 y que se encuentra en situación de prórroga automática en tanto no se publique uno nuevo. Desde el 18 de febrero de 2019 se encuentra inscrita la Resolución de promoción de negociaciones de un nuevo convenio colectivo en el Registro y Depósitos de Convenios Colectivos del Gobierno de Aragón.

No disponen de manual de contratación o selección de personal específico. Se rigen por lo establecido en su propio Convenio colectivo, la Ley 1/2017 y en la Ley de Presupuestos vigente para cada año.

Comprobación de la adecuación de las retribuciones a la Ley 1/2017

En aplicación de la Ley 1/2017, de 8 de febrero, el Consejo de Administración de la Sociedad aprueba la plantilla de la Entidad y la propuesta de retribuciones del personal laboral el 28 de junio de 2017, para su posterior aprobación por el Gobierno de Aragón. La CEPA informa favorablemente acerca del proceso de homologación retributiva y elaboración de la plantilla de Expo Zaragoza Empresarial, con fecha 2 de julio de 2018.

El Gobierno de Aragón, en su reunión de 13 de julio de 2018, aprobó la plantilla del personal laboral propio de la Sociedad, fijó las retribuciones básicas y complementarias del personal laboral propio y aprobó un complemento personal y transitorio para determinados puestos.



Posteriormente, el 24 de mayo de 2019 el Consejo de Administración aprueba la actualización de la RPT y el 25 de junio de 2019, CEPA informa favorablemente de la misma.

Finalmente, el 9 de febrero de 2022 se adopta un nuevo acuerdo de Gobierno de Aragón en el que se aprueba la plantilla y se fijan las retribuciones básicas y complementarias del personal laboral propio de la sociedad a fecha 30 de abril de 2019, incluyendo la asignación de un CPT al puesto de Jefe de Área de Comunicación. En dicho Acuerdo se establece el Grupo correspondiente a cada puesto sin asignar un nivel en concreto.

Se ha comprobado que no existen diferencias entre las retribuciones percibidas por los trabajadores a lo largo del ejercicio 2021 y el importe establecido en el Acuerdo de Gobierno de Aragón. Por tanto, podemos concluir que, el sistema retributivo de la plantilla de Expo Zaragoza Empresarial, S.A., se ajusta a los requisitos establecidos en la Ley 1/2017, de 8 de febrero, de medidas de racionalización del régimen retributivo y de clasificación profesional del personal al servicio del Sector Público de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Análisis de nóminas individuales

Para comprobar que las retribuciones abonadas en 2021 son correctas, de acuerdo con la normativa en vigor, se han seleccionado las nóminas de 9 trabajadores de diferentes puestos de trabajo existentes y en diferentes situaciones laborales (1 Responsable del Departamento Financiero, 1 Responsable de Departamento de Operaciones de explotación, 1 Jefe de Área Técnica, 1 Jefe de Área Jurídica, 2 Técnicos Arquitectos, 1 Técnico comercial, 1 Técnico de explotación y mantenimiento y 1 Recepcionista)

Como resultado del análisis efectuado se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- Atendiendo al tipo de contrato, la muestra de personal seleccionada engloba a 9 trabajadores de los cuales 4 tienen contrato indefinido y 5 temporales.
- Los puestos ocupados coinciden con los que figuran en sus respectivos contratos y con la estructura establecida en el organigrama de la Entidad.
- A lo largo de 2021, 3 trabajadores realizan jornada reducida.
- En las nóminas de los trabajadores se engloban las retribuciones básicas y complementarias: salario base, 2 pagas extras en los meses de junio y diciembre que incluyen todos los conceptos salariales, y complemento de empresa.
- Adicionalmente, 3 trabajadores de la muestra perciben un Complemento adicional mensual. Dicho complemento lo perciben los trabajadores que realizaban jornada reducida antes de llevar a cabo el proceso de homologación. Tras el mismo, quedó establecido como un derecho personal adquirido de importe fijo mensual.
- 6 trabajadores de la muestra perciben Complemento Personal Transitorio. Se ha comprobado en cada caso que dicho complemento absorbe correctamente las subidas salariales de conformidad con lo establecido en la Ley 1/2017 y la Ley 4/2020, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2021.



- Respecto al kilometraje, la Sociedad contabiliza los gastos de desplazamiento en la cuenta 640 del PGC, aunque lo correcto sería contabilizarlo en la cuenta 629. De la muestra seleccionada, 2 trabajadores perciben kilometraje. Según el procedimiento de autorización y compensación de gastos de viajes aprobado en 2012 por el Director Gerente vigente en ese momento, cada trabajador cumplimenta un informe de gastos detallado y éste es firmado por el trabajador y el apoderado de la sociedad. La Entidad abona el kilómetro a 0,30 euros. No se han encontrado incidencias.
- Un trabajador de la muestra percibe Complemento cuota colegiado, correspondiente a la cuota colegial del Colegio de Arquitectos de Aragón.
- Se ha comprobado que los atrasos abonados en la nómina de octubre corresponden al incremento salarial del 0,90% según lo establecido en la disposición adicional 7ª de la Ley 4/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la CC. AA. Aragón para el ejercicio 2021 y en el Acuerdo del Gobierno de Aragón del 29 de septiembre de 2021.

4.4 Autorización del gasto y pago por el órgano competente

Al Director Gerente, designado por el Consejo de Administración, le corresponde dirigir la gestión y administración de la Sociedad y ejercer las funciones que le encomiende. A su cese, con fecha 16-9-2021, le sustituye el Responsable del Departamento Financiero, por poderes concedidos con fecha 4-4-2016, hasta el nombramiento del nuevo Gerente con fecha 9-2-2022.

Para la muestra de operaciones analizadas no se han observado ninguna incidencia en este sentido.

4.5 Autorización de operaciones financieras

La Sociedad tiene suscrito un préstamo participativo con la Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. Éste fue concedido por contrato de 19 de febrero de 2016, al haber abonado la Corporación la cantidad de 108.157.111,47 euros en concepto de pago y liquidación del crédito sindicado a largo plazo suscrito el 9 de mayo de 2011 entre Expo Zaragoza Empresarial, S.A. y un sindicato bancario compuesto por BBVA, Banco Santander, Ibercaja y Caixabank.

Este contrato tiene efectos entre las partes desde el día 28 de octubre de 2015, fecha del abono del crédito sindicado por Corporación, y se establecen como fecha máxima de amortización el 31/12/2027.

A 31-12-2021 la deuda financiera con la Corporación arroja un saldo de 71.540.799,92 euros, cuyo tipo de interés variable está referenciado al Euribor a 6 meses.



4.6 Adecuación de los procedimientos de contratación a las disposiciones contenidas en la normativa aplicable

La Sociedad EXPO Zaragoza Empresarial, de acuerdo con la información facilitada, ha formalizado durante el ejercicio 2021 un total de 16 contratos mayores, ha realizado modificaciones en otros 16 y ha prorrogado 11 contratos.

De acuerdo al alcance en materia de contratación, tal y como se muestra en el Anexo I, se ha procedido a seleccionar una muestra con objeto de proceder a verificar si las fases de preparación, adjudicación y ejecución se han realizado conforme a la normativa aplicable de contratación.

El detalle de los cinco contratos mayores elegidos para su verificación, dos modificaciones y dos prórrogas, con el tipo de contrato, procedimiento de adjudicación, objeto, importe, fecha de adjudicación, adjudicatario y porcentaje de ejecución a 31-12-2021, se muestra en los siguientes cuadros:

Nº EXPTE.	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	DENOMINACION-OBJETO DEL CONTRATO	IMPORTE ADJUDICACIÓN (SIN IVA)	FECHA ADJUDICACIÓN	ADJUDICATARIO	% EJECUCIÓN a 31-12-21
AO-SV-1354/21	Servicios	Abierto	"Mantenimiento del complejo inmobiliario Zentro EXPO y del edificio de oficinas EXPO"	674.022,05 euros	14/06/2021	FERROVIAL SERVICIOS, S.A.	9,61% (77.875,65 euros)
AO-CSV-1357/21	Concesión servicios	Abierto	"Instalación y explotación de máquinas expendedoras (vending) de productos alimenticios y bebidas en el Parque Empresarial del Complejo Inmobiliario ZENTRO_EXPO"	1.694,00 euros	24/06/2021	NORDISVEN, S.L.U.	14,78% (1.382,26 euros)
AO-S-1361/21	Suministro	Abierto simplificado	"Suministro e instalación de línea de datos WIMAX en instalación fotovoltaica de EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL"	7.550,00 euros	28/06/2021	EMBOU NUEVAS TECNOLOGÍAS, S.L.	14,78% (1.382,26 euros)
AO-SV-1362/21	Suministro	Abierto	"Seguridad y vigilancia de los elementos y servicios comunes del Complejo Inmobiliario ZENTRO_EXPO"	698.540,48 euros	20/08/2021	ILUNION SEGURIDAD, S.A.	8,28% (70.022,41 euros)
AT-O-1363/21	Obras	Abierto	"Obras de terminación de los cerramientos exteriores del Pabellón Puente"	363.499,75 euros	10/08/2021	ALTURAS, CUBIERTAS Y FACHADAS, S.L.	9,75% (35.443,24e euros)



MODIFICACIONES							
Nº EXPTE.	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	DENOMINACION-OBJETO DEL CONTRATO	IMPORTE ADJUDICACIÓN (SIN IVA)	FECHA ADJUDICACIÓN	ADJUDICATARIO	% EJECUCIÓN a 31-12-21
AO-SV-1315/18. 3ª ampliación	Servicios	Derivado de Acuerdo Marco.	3ª Ampliación "Limpieza de los edificios propiedad de Expo Zaragoza Empresarial"	5.274,64 euros	09/06/2021	LIMPIEZA, ACONDICIONAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE EDIFICIOS GAMMA, S.L.	57,09% (3.011,25 euros)
AT-O-1327/19 L1 M2	Obras	Abierto	Modificado nº 2 "Obras de adecuación del Pabellón Puente: Lote 1: Obra Civil"	41.238,00 euros	03/09/2021	CONSTRUCCIONES MARIANO LÓPEZ NAVARRO, S.A.U.	100% (41.238,00 euros)

PRÓRROGAS							
Nº EXPTE.	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	DENOMINACION-OBJETO DEL CONTRATO	IMPORTE ADJUDICACIÓN (SIN IVA)	FECHA ADJUDICACIÓN	ADJUDICATARIO	
DG-SV-1292/18 P2	Servicios	Otros	Prórroga nº 2 "Servicio de firewall para las oficinas de Expo Zaragoza Empresarial"	1.680,00 euros	01/03/2021	PRONET INGENIERÍA DE SOFTWARE EMPRESARIAL, S.L.	
AO-SV-1315/18 P1	Servicios	Derivado de Acuerdo Marco	Prórroga 1 "Limpieza de los edificios propiedad de Expo Zaragoza Empresarial"	212.856,99 euros	22/01/2021	LIMPIEZA, ACONDICIONAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE EDIFICIOS GAMMA, S.L.	

En la verificación de la muestra elegida no hemos encontrado incidencias significativas. Si bien es cierto que la mayoría de los contratos se encuentran en vía de ejecución, en el caso del nº AO-SV-1315/18 existía acta de recepción, fechada el 14-3-2022, que no fue aportada en el momento de su solicitud.³

- **Contratos menores**

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad ha tramitado 9 contratos menores, de los cuales 1 fue anulado. Para el análisis de su correcta tramitación hemos seleccionado una muestra de 4 de ellos cuya composición se muestra en el siguiente cuadro:

Tipo contrato	Nº contratos	Total importe de adjudicación, IVA no incluido	Muestra	Total importe muestra, IVA no incluido
Servicios	4	31.413,59	1	11.769,24
Obras	2	22.503,71	1	13.334,76
Suministros	3	24.917,38	2	19.627,38
TOTAL	9	78.834,68	4	44.731,38

La muestra representa en torno al 57% del importe total de contratos menores formalizados en el ejercicio 2021.

³ Párrafo modificado en virtud de alegación nº 3



De los 4 contratos incluidos en la muestra, 1 es de servicios (CM-173/21 cuyo objeto es instalar centrales de intrusión), 1 de obras (CM-171/21 para proceder a la adecuación de las instalaciones PCI en zonas comunes del edificio 1B) y 2 de suministros (CM 175-21 para el suministro y colocación de tornillos pasantes en lucernarios de Fueros de Aragón y CM-176/21 cuyo objeto era el suministro de energía para pruebas de calor en el Pabellón Puente; sin embargo este último contrato menor fue anulado).

La única documentación que aparece publicada en la Plataforma de Contratación del Estado relativa a todos los contratos incluidos en la muestra, incluido el anulado, es el anuncio de adjudicación. En ninguno de los contratos analizados consta la acreditación de la prestación del servicio, recepción de la obra, o acreditación del correcto suministro. Aunque no se requiere un Acta formal de recepción en los contratos menores, es recomendable que conste en la misma factura la conformidad de la Sociedad con la obra, suministro o servicio recibido.⁴

No se han detectado indicios de fraccionamiento.

4.7 Transparencia

Con fecha 23 de mayo de 2022 la Sociedad formalizó el expediente AO-SV-1371/22: “SERVICIO DE DESARROLLO, ALOJAMIENTO, POSICIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA WEB CORPORATIVA DE EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL”. En la actualidad se encuentra en ejecución el desarrollo de la página web. Provisionalmente se ha habilitado un “landing” en el que se puede visualizar un breve resumen de la información objeto de publicidad.⁵

A la Sociedad, por su carácter de empresa pública, le resulta de aplicación tanto la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, como la Ley 8/2015, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón.

La Sociedad figura incluida entre las entidades del sector público dentro del Portal de Transparencia del Gobierno de Aragón.

⁴ Párrafo modificado en virtud de alegación nº 4

⁵ Párrafo modificado en virtud de alegación nº 5



5 RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS DETECTADAS EN INFORMES ANTERIORES

En el último Informe de revisión del cumplimiento de la legalidad sobre la actuación económica-financiera de la Sociedad en 2018, se concluyó que se ajustaba razonablemente a la legislación aplicable. No obstante, se pusieron de manifiesto algunas conclusiones y recomendaciones que analizamos en este Informe para comprobar su continuidad o resolución en su caso.

5.1 Adecuación de las inversiones, ingresos y gastos a sus fines estatutarios

Decíamos en 2018 que en la adecuación del edificio Dinamiza 2D, la inversión es acordada mediante un contrato de arrendamiento de 6 locales que se encontraban en estado “bruto”. El arrendatario procede a realizar la adecuación de los locales, contratando con empresas instaladoras y acordando facturar al arrendador (Expo Zaragoza Empresarial) el coste de las mismas. Esta inversión del sujeto contratante provocaba que la contratación de unas obras, realizadas en activos de la sociedad pública y a costa de su presupuesto, quedara fuera de los procedimientos legales de la contratación pública.

En 2021 no se ha detectado ninguna incidencia en este sentido.

5.2 Adecuación del régimen de personal

En 2018, el puesto de Jefe de Área de Comunicación no aparecía en la plantilla aprobada ni en la propuesta de retribuciones. Estaba ocupado por un trabajador en excedencia desde 2012 con reserva de puesto, reincorporándose a la Sociedad el 21 de junio de 2018. Se trataba entonces, de un error por no estar incluido en la plantilla de la Sociedad. Desde enero de 2019, este trabajador tiene asignado un CPT de 5.581,63 euros.

En 2021 se ha solucionado el problema. El 9 de febrero de 2022 se adopta un nuevo acuerdo de Gobierno de Aragón en el que se aprueba la plantilla y se fijan las retribuciones básicas y complementarias del personal laboral propio de la sociedad a fecha 30 de abril de 2019, incluyendo la asignación de un CPT al puesto de Jefe de Área de Comunicación.

En 2018 un total de 12 trabajadores percibieron la retribución por objetivos correspondiente a 2017, por un total de 74.444,53 euros. Sin embargo, la Sociedad no estableció una propuesta de objetivos concretos y cuantificables, por lo que tampoco se pudo hacer una evaluación de los mismos para el cálculo de las retribuciones variables.

En 2021 no se ha dado dicha incidencia, puesto que no se percibe retribución por objetivos.

5.3 Área de contratación

En 2018 la Sociedad utiliza fórmulas con varios tramos para el cálculo de la valoración de la oferta económica en las que no se consiguen más puntos a partir de un descuento determinado. Por ello, recomendábamos la fórmula proporcional corregida con una baja significativa para valorar con mayor puntuación a las ofertas con mayores descuentos.



En 2021 se utilizan fórmulas proporcionales, que valoran con mayor puntuación las ofertas con mayores descuentos.



6 ALEGACIONES

Con fecha 15-9-2022 se remitió el Informe Provisional a la Sociedad Expo Zaragoza Empresarial, S.A., para que presentase en el plazo establecido las alegaciones que estimase oportunas. El 4-10-2022 tienen entrada las alegaciones remitidas por la Sociedad al Informe Provisional, que se envían junto a este Informe Definitivo.

Nuestra respuesta a las observaciones formuladas en dichas alegaciones es la siguiente:

Respecto a la adecuación de los ingresos a los fines de la Sociedad

Decimos en nuestro Informe que “La Sociedad dispone de unas tarifas base para arrendamientos, aprobadas por el Consejero de Hacienda con fecha 18-4-2012, a propuesta de la Dirección General de Patrimonio. El precio de los contratos de alquiler se determina por Acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 29-11-2011, por el traslado de diversas dependencias administrativas a inmuebles gestionados por Expo Zaragoza Empresarial”.

La Sociedad alega que “Conviene matizar que el Consejo de Administración de Expo tiene plena independencia en la gestión de la sociedad y que por tanto la aplicación de los precios de arrendamiento, al igual que otras materias de la gestión societaria, son objeto de su competencia. Por ello, se pone de manifiesto que los precios fueron resultado de una negociación entre Expo y el Gobierno de Aragón, si bien el Gobierno de Aragón por una cuestión de organización administrativa interna, aprobó en sede de Consejo de Gobierno las tarifas resultantes de la negociación entre las partes”.

Esa matización no contradice lo dicho en nuestro Informe, puesto que dichas tarifas han sido aprobadas por el Gobierno de Aragón, independientemente de la negociación llevada a cabo entre las partes. A pesar de ello, se modifica este apartado del Informe, resaltando la independencia del Consejo de Administración en la gestión y en el establecimiento de sus tarifas.

En conclusión, se acepta la alegación y se modifica el apartado de Informe al que hace referencia.

Respecto a la adecuación del régimen de personal

En nuestro Informe decimos “Destacar que 3 trabajadores están iniciando un proceso de conversión a indefinido en 2022, el cual debería haberse llevado a cabo antes debido a la antigüedad de los contratos”.

Alega la Sociedad que “Conviene señalar que no son 3 sino 5 los puestos de trabajo para los que la sociedad ha iniciado un proceso de estabilización”. Añadiendo también que “la sociedad ha iniciado un proceso de estabilización de cinco puestos de trabajo que concluirá con la contratación indefinida y fija de los trabajadores idóneos para su ocupación, tras la realización de los preceptivos procesos de selección”.

Dicha alegación no contradice lo dicho en nuestro Informe, puesto que lo importante es que se realicen los procesos de selección para la reducción de la temporalidad en el empleo público.



En conclusión, modificaremos dicho párrafo para poner de manifiesto que se ha iniciado ya el proceso de selección para reducir la temporalidad en la Sociedad, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 20/2021, de 28 de diciembre.

Respecto al puesto de Jefe de Área de Comunicación, en el Informe de 2018 dijimos que “El puesto de Jefe de Área de Comunicación no aparece en la plantilla aprobada ni en la propuesta de retribuciones. Está ocupado por un trabajador en excedencia desde 2012 con reserva de puesto, reincorporándose a la Sociedad el 21 de junio de 2018”.

En el Informe Provisional de 2021, al mencionar dicha situación se cita por error “desde 2002”, en lugar de desde 2012.

En conclusión, se acepta la alegación y se modifica el error detectado.

Respecto a la adecuación de los procedimientos de contratación

Decimos en nuestro Informe que “En la verificación de la muestra elegida no hemos encontrado incidencias significativas. Sin embargo, en ninguno de los expedientes analizados nos consta el certificado que acredite la recepción de la obra o la correcta prestación del servicio o suministro”.

Alega la Sociedad que “En el momento en que se llevó a cabo la auditoria, todos los contratos analizados, exceptuando los menores, se encontraban en fase de ejecución, por lo que no podía existir el acta de recepción”.

Si bien es cierto que la mayoría de los contratos se encuentran en vía de ejecución, en el caso del nº AO-SV-1315/18 existía acta de recepción, fechada el 14-3-2022, que no fue aportada en el momento de su solicitud.

En conclusión, se acepta la alegación planteada por la Entidad, pero consideramos relevante remarcar que la Entidad tiene la obligación de facilitar a este servicio la documentación que se le solicita, aunque la misma no corresponda al ejercicio objeto de control, siempre que tenga incidencia en el mismo.

Respecto a la contratación menor, decimos en nuestro informe que “La única documentación que aparece publicada en la Plataforma de Contratación del Estado relativa a todos los contratos incluidos en la muestra, incluido el anulado, es el anuncio de adjudicación. En ninguno de los contratos analizados consta la acreditación de la prestación del servicio, recepción de la obra, o acreditación del correcto suministro”.

La Sociedad alega que “la LCSP no establece obligación alguna al respecto, por tanto, se da por verificada la correcta ejecución del mismo con el visto bueno de la factura por el Responsable que corresponda y su pago posterior”.

Si bien es cierto que no se requiere un acta formal de recepción en los contratos menores, que nosotros no decimos que sea exigible, es preciso que conste la acreditación de la prestación del servicio, recepción de la obra, o acreditación del correcto suministro, antes de proceder a



su pago. Dentro de las normas generales de contratación, el artículo 210 de la LCSP establece que “El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación”. En la misma factura podría constar dicha conformidad, que no figura en las facturas revisadas.

En conclusión, modificaremos el párrafo de referencia diciendo que “es recomendable que conste en la misma factura la conformidad de la Sociedad con la obra, suministro o servicio recibido”.

Respecto al portal de transparencia

Decimos en nuestro Informe que “A fecha de emisión de este informe, sigue sin funcionar la página web de la Entidad, dentro del Portal Transparencia Aragón. Nos comunican desde la Sociedad que está en marcha una nueva página web”.

Alega la Sociedad que “Con fecha 23 de mayo de 2022 la Sociedad formalizó el expediente AO-SV-1371/22: “SERVICIO DE DESARROLLO, ALOJAMIENTO, POSICIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA WEB CORPORATIVA DE EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL”. En la actualidad se encuentra en ejecución el desarrollo de la página web. Provisionalmente se ha habilitado un “landing” en el que se puede visualizar un breve resumen de la información objeto de publicidad para dar cumplimiento a la Ley 8/2015, de 25 de marzo”.

En conclusión, modificaremos el párrafo de referencia, pero debemos recordar a esa Sociedad que deben suministrar toda la información solicitada en su momento.

Respecto al apartado de recomendaciones

Decimos en nuestro Informe que “Se recomienda que la entidad mantenga un mayor control sobre la vigencia de los contratos temporales, a los efectos de que se inicien los respectivos procesos de conversión a indefinidos, si ello procede.”

La Sociedad alega que “Con fecha 24 de mayo de 2022, la Corporación Empresarial Pública de Aragón autorizó a la sociedad la realización del proceso de estabilización de cinco puestos de trabajo en cumplimiento con lo establecido en la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público”.

En conclusión, aceptamos la alegación y modificaremos el párrafo de referencia actualizándolo con la nueva información disponible.

También decimos que “Resulta aconsejable disponer de un manual de contratación o selección de personal específico.”

La Sociedad alega que “Aunque no sea obligatorio, como la sociedad considera que disponer de un manual de contratación o selección de personal es una buena práctica, está dando los pasos necesarios para su elaboración e implementación”.

En conclusión, modificaremos el párrafo de referencia y reflejaremos la intención de la Sociedad de elaborar e implementar un manual de contratación o selección de personal.



7 CONCLUSIONES

Las principales conclusiones que se extraen del informe son las que se exponen a continuación. Basándonos en el trabajo de control realizado, este Servicio de Control Financiero considera que la actuación económica-financiera de la Sociedad objeto del presente informe se ajusta a la legislación básica que le resulta de aplicación.

Sin perjuicio de lo anterior, destacan las siguientes conclusiones:

7.1 Cuentas anuales y PAIF

1. Las cuentas anuales de la Entidad han sido objeto de auditoría independiente, habiéndose emitido el informe con opinión favorable.
2. En el PAIF de 2021 el presupuesto de capital de EXPO asciende a 6.500.400,87 euros que, de acuerdo a las inversiones realizadas en el ejercicio, se encontraba sobredimensionado en un 47%.

7.2 Análisis de las operaciones y actividad de la Sociedad

Gastos

3. De la muestra de gastos seleccionada, se han revisado los contratos, las certificaciones de obra y las facturas correspondientes y comprobado su correcta contabilización, sin detectar ninguna incidencia significativa.

Ingresos

4. El importe por arrendamiento de inmuebles supone el 68% de los ingresos totales de la Sociedad, por lo que, junto a la prestación de servicios, constituyen el objeto principal de la muestra elegida. Los mayores importes por alquiler de inmuebles se obtienen de la Ciudad de la Justicia y de las Oficinas Dinamiza, que suponen el 64% y 30%, respectivamente, del total de ingresos.

No se han detectado incidencias en la revisión de los contratos y se ha verificado la correcta contabilización de los arrendamientos e imputación de gastos de comunidad.

5. De la revisión de la muestra elegida del resto de cuentas de ingresos, no se han detectado incidencias significativas.

7.3 Personal

6. A 31 de diciembre de 2021, la temporalidad supone el 27,78% del total de los contratos vigentes del personal no directivo. Con fecha 24 de mayo de 2022, la Corporación Empresarial Pública de Aragón autorizó a la sociedad la realización del



proceso de estabilización de cinco puestos de trabajo en cumplimiento con lo establecido en la Ley 20/2021, de 28 de diciembre. ⁶

7. Se ha comprobado la adecuación de las retribuciones de todos los trabajadores a la Ley 1/2017 y la correcta aplicación de los incrementos salariales, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Presupuestos para el año 2021, sin que se hayan detectado incidencias.
8. La Sociedad no dispone de manual de contratación o selección de personal específico. Se rigen por lo establecido en su propio Convenio colectivo, la Ley 1/2017 y en la Ley de Presupuestos vigente para cada año.
9. Respecto al kilometraje, la Sociedad contabiliza los gastos de desplazamiento en la cuenta 640 del PGC, aunque lo correcto sería contabilizarlo en la cuenta 629.

7.4 Autorización de operaciones financieras

10. La Sociedad tiene suscrito un préstamo participativo con la Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. Éste fue concedido por contrato de 19 de febrero de 2016. A 31-12-2021 la deuda financiera con la Corporación arroja un saldo de 71.540.799,92 euros, cuyo tipo de interés variable está referenciado al Euribor a 6 meses.

7.5 Adecuación de los procedimientos de contratación

11. La Sociedad, de acuerdo con la información facilitada, ha formalizado durante el ejercicio 2021 un total de 16 contratos mayores, ha realizado modificaciones en otros 16 y ha prorrogado 11 contratos.

En la verificación de la muestra elegida no hemos encontrado incidencias significativas. Sin embargo, en ninguno de los expedientes analizados nos consta el certificado que acredite la recepción de la obra o la correcta prestación del servicio o suministro.

12. Con respecto a la contratación menor, la única documentación que aparece publicada en la Plataforma de Contratación del Estado relativa a todos los contratos incluidos en la muestra, incluido el anulado, es el anuncio de adjudicación. En ninguno de los contratos analizados consta la acreditación de la prestación del servicio, recepción de la obra, o acreditación del correcto suministro.

13. No se ha detectado ningún posible fraccionamiento.

7.6 Transparencia

14. En la actualidad se encuentra en ejecución el desarrollo de la página web. Provisionalmente se ha habilitado un "landing" en el que se puede visualizar un breve resumen de la información objeto de publicidad.

⁶ Párrafo modificado en virtud de alegación nº 6



8 RECOMENDACIONES

Al objeto de mejorar la gestión de la entidad, se realizan las siguientes recomendaciones:

Personal

- a) Se recomienda que la entidad mantenga un mayor control sobre la vigencia de los contratos temporales, a los efectos de que se inicien los respectivos procesos de conversión a indefinidos, si ello procede.
- b) Resulta aconsejable disponer de un manual de contratación o selección de personal específico. La sociedad está dando los pasos necesarios para su elaboración e implementación.⁷
- c) Respecto al kilometraje, la Sociedad contabiliza los gastos de desplazamiento en la cuenta 640 del PGC, aunque lo correcto sería contabilizarlo en la cuenta 629.

Contratación

- d) En ninguno de los expedientes analizados nos consta el certificado que acredite la recepción de la obra o la correcta prestación del servicio o suministro.

En Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DEL SERVICIO DE CONTROL FINANCIERO
DE EMPRESAS Y ENTES PÚBLICOS

Juan Galve Natalías

EL JEFE DE SECCIÓN DE CONTROL FINANCIERO
DE EMPRESAS Y ENTES PÚBLICOS

Ángel Frisa Franco

⁷ Párrafo modificado en virtud de alegación nº 7



ANEXO I

Detalle del alcance del trabajo de revisión del cumplimiento de la legalidad



1 Objetivo

El objetivo de este documento es desarrollar el alcance del trabajo de revisión del cumplimiento de la legalidad en Expo Zaragoza Empresarial, S.A., realizado para el ejercicio 2021, comentando en detalle para cada uno de los puntos el trabajo realizado (revisión, muestreo, etc.).

2 Trabajo realizado

De acuerdo con el Plan de Auditorías del ejercicio 2022 elaborado por la Intervención General de la Comunidad Autónoma de Aragón, se han aplicado los procedimientos acordados sobre las áreas que a continuación detallamos:

2.1 Preparación del presupuesto, programas anuales y de las cuentas anuales

La Sociedad nos ha facilitado las cuentas anuales junto con el informe de auditoría correspondiente al ejercicio 2021.

Los procedimientos aplicados han sido los siguientes:

- Comprobar que los presupuestos de explotación y capital coinciden con los aprobados por la Diputación General de Aragón en la Ley 4/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2021.
- Conciliación de las cuentas anuales (tanto gastos corrientes como inversiones) con los presupuestos de explotación y de capital recogidos en los Presupuestos.
- Comprobar que las cuentas anuales del ejercicio 2021 fueron formuladas por el Consejo de Administración y aprobadas por la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos en la legislación vigente y que dichas cuentas anuales se hayan inscristas en el Registro Mercantil correspondiente.

2.2 Análisis de las operaciones y actividad de la Sociedad y Adecuación de los gastos a los fines estatutarios de la Sociedad

Se ha analizado la documentación soporte correspondiente a las muestras seleccionadas de actuaciones y gastos e ingresos de la Sociedad que se incluye en el apartado 4.2 del presente informe, con objeto de determinar si las mencionadas actuaciones se corresponden con la regulación y actividades relacionadas con el objeto social de la Sociedad.

2.3 Adecuación del régimen del personal al Estatuto de los Trabajadores y al Decreto legislativo 2/2001, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón

El Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, en su artículo 87 referente al personal propio de las empresas públicas, establece que el nombramiento del personal no directivo irá precedido de convocatoria pública y de los



procesos selectivos correspondientes basados en los principios de igualdad, mérito y capacidad. Igualmente, establece que las retribuciones del personal directivo se fijarán por el Gobierno de Aragón y las retribuciones del resto del personal se homologarán con las que tenga el personal de igual o similar categoría de la Administración de la Comunidad Autónoma.

Para verificar la adecuación del régimen de personal de la Entidad vigente durante 2021 a lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores y al Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, se han analizado los siguientes aspectos:

- Comprobar el cumplimiento de la normativa laboral.
- Revisar los procesos de selección basados en los principios de igualdad, mérito y capacidad.
- Analizar la plantilla de personal, la existencia de relación de puestos de trabajo y su adecuación a la Ley 1/2017, de 8 de febrero, de medidas de racionalización del régimen retributivo y de clasificación profesional del personal directivo y del resto del personal al servicio de los entes del sector público institucional de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Analizar, en su caso, la plantilla de personal y su grado de cobertura.
- Analizar los incrementos y modificaciones retributivas.

2.4 Autorización del gasto y pago por el órgano competente

Para la muestra seleccionada, según se detalla en el apartado 4.2 del presente informe, verificar que los pagos han sido realizados con la autorización del gasto conforme a los poderes otorgados por el Consejo de Administración de la Sociedad para dicha muestra.

2.5 Autorización de operaciones financieras

Verificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 4/2020, de 30 de diciembre, de Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón para el año 2021, en relación a las autorizaciones que deben obtener las empresas de la Comunidad Autónoma para concertar operaciones de endeudamiento.

2.6 Autorización en la disposición de bienes y derechos

Verificar el cumplimiento, si procede, de lo establecido en el art. 60 del Decreto Legislativo 2/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad autónoma de Aragón sobre disposición de bienes y derechos de los organismos públicos que no constituyan el activo circulante de la Sociedad.



2.7 Instrumentación de contratos-programa

De acuerdo con lo establecido en el artículo 64 del Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba la Ley de Hacienda, en el supuesto que las entidades establezcan convenio, y reciban subvenciones o disfruten de avales, se instrumentará un contrato-programa.

Los procedimientos aplicados han sido los siguientes:

- Comprobar el cumplimiento de las cláusulas del contrato-programa
- Comprobar si se ha cumplido la finalidad prevista en el convenio.

2.8 Adecuación de los procedimientos de contratación a las disposiciones contenidas en la normativa aplicable

- Verificar el cumplimiento de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, mediante el examen del expediente de contratación, con el objeto de analizar si en el mismo consta toda la documentación soporte del procedimiento que, en cada caso, le resulte de aplicación.

2.9 Transparencia

- Verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación ciudadana en Aragón, mediante la revisión de la información dada en su página web.