CÁMARA DE CUENTAS
DE ANDALUCÍA

DIRECTRICES TÉCNICAS

FISCALIZACIÓN DE LA GESTIÓN DE LAS FIANZAS DE ARRENDAMIENTOS Y SUMINISTROS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA

DIRECTRICES TÉCNICAS

1. INTRODUCCIÓN

La fianza legal establecida en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) es un importe en metálico que entrega el arrendatario al arrendador y que tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Esta norma no regula el depósito ante la Administración, que es competencia autonómica.

El Título II de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros, regula el régimen de las fianzas de arrendamientos y suministros a depositar por los arrendadores y subarrendadores de fincas urbanas y entidades suministradoras en la Junta de Andalucía.

El importe de la fianza por arrendamiento y por subarrendamiento de vivienda corresponderá a una mensualidad de la renta, mientras que para usos distintos a vivienda[1] este importe será de dos mensualidades. Por su parte, en suministros de los servicios de agua, gas y electricidad el importe de la fianza será el establecido en el contrato como garantía.

Asimismo, según lo establecido por el Decreto 93/2014, de 26 de mayo, de traspaso de funciones en materia de fianzas de arrendamientos de vivienda y para uso distinto del de vivienda, y de suministros de agua, gas y electricidad, los ingresos por fianzas se realizan en la Tesorería General de la Junta de Andalucía, conforme al principio de unidad de caja.

El incumplimiento de la obligación de depositar la fianza da lugar a las sanciones correspondientes (leves, graves o muy graves), contempladas en la mencionada Ley 8/1997, de 23 de diciembre.

Así, dicha norma regula la obligación de depósito de fianzas tanto de arrendamiento de inmuebles sujetos a la LAU como de suministros, y establece dos tipos de regímenes para su liquidación, el régimen general y el régimen concertado[2]. Este depósito no supondrá en ningún caso el devengo de intereses a favor del depositario.

El Acuerdo de 3 de junio de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se atribuye el ejercicio de las funciones relativas a las competencias en materia de fianzas de arrendamientos y suministros a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), le atribuye la gestión integral de las fianzas. En dicho Acuerdo también se prevén otras cuestiones como la estructura operativa de la propia agencia para dicha gestión, la cuenta específica de pagos a utilizar, la actualización mensual de las devoluciones y la resolución de solicitudes.

Por su parte, el Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de AVRA, incluye entre las funciones de esta agencia la gestión, control y registro de las fianzas, reconociendo además su potestad inspectora y sancionadora en materia de fianzas.

[1] Tendrán esta consideración los arrendamientos de inmuebles con destino distinto a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, por ejemplo los celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente.

[2] El régimen concertado permite a grandes arrendadores y a suministradores acogerse a un régimen especial de liquidación anual, con condiciones específicas.

Esta agencia se encuentra adscrita actualmente a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, conforme al Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.

Por razones de celeridad en atención al plazo legalmente establecido de devolución de los depósitos, se delegó en las Direcciones Provinciales de AVRA[3] la gestión de depósitos de fianzas conforme al régimen general, mientras que los servicios centrales de la agencia se ocupan de la gestión del régimen concertado.

Asimismo, cabe señalar que la Cámara de Cuentas de Andalucía (CCA) no ha realizado con anterioridad ninguna actuación específica de fiscalización de la gestión de las fianzas por arrendamientos y suministros competencia de la Junta de Andalucía[4], con lo que se ha considerado pertinente la realización de esta actuación con referencia al ejercicio 2024.

Teniendo en cuenta lo expuesto, el Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía ha incluido en su plan de actuaciones para el ejercicio 2025 un informe de fiscalización sobre la gestión de las fianzas de arrendamientos y suministros de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (OE 06/2025).

2. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN

2.1. Tipo de fiscalización y objetivos

El objetivo último de cualquier fiscalización de cumplimiento de legalidad es proporcionar, al destinatario o los destinatarios previstos, información sobre si los entes públicos están siguiendo las decisiones parlamentarias, las leyes, los actos legislativos, las políticas, los códigos establecidos o las estipulaciones acordadas. Todo ello constituye el conjunto de normas pertinentes que rigen la materia controlada o la entidad objeto de la auditoría. Las normas son las fuentes de los criterios de auditoría (GPF-OCEX 4000; P.23).

Este trabajo se realizará atendiendo a las NIA-ES-SP así como a los principios fundamentales de fiscalización de las Instituciones Públicas de Control Externo (ISSAI-ES), desarrollados en guías prácticas de fiscalización (GPF-OCEX). En concreto, respecto a las ISSAI-ES de tercer nivel, se tendrán en cuenta fundamentalmente la ISSAI-ES 100 “Principios fundamentales de fiscalización del sector público” y la ISSAI-ES 400 “Principios fundamentales de la fiscalización de cumplimiento”.

La ISSAI-ES 400 define a la fiscalización de cumplimiento como una verificación independiente para determinar si un asunto cumple con las normas legales, reglamentarias, estatutarias y de procedimiento aplicables identificadas como marco legal. La presente fiscalización asumirá un

[3] Resolución de 1 de febrero de 2017 del Director General de AVRA.

[4] La gestión de las fianzas de los contratos de arrendamiento de vivienda y para uso distinto del de vivienda se lleva a cabo al amparo de las competencias de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda que le atribuye el artículo 13.8 del Estatuto de Autonomía. En cuanto a las fianzas de los contratos de suministro de agua, gas y electricidad, su gestión se realiza en virtud de las competencias autonómicas en recursos y aprovechamientos hidráulicos y sobre régimen energético atribuidas por los artículos 13.12 y 15.5 de dicho Estatuto, al constituir este depósito un instrumento al servicio de las políticas que cabe entender incluidas en dichos preceptos competenciales.

compromiso de atestiguamiento[5] diseñándose procedimientos al objeto de emitir una opinión en términos de seguridad razonable sobre el cumplimiento de la normativa sobre la gestión de las fianzas de arrendamientos y suministros identificada como marco legal, así como proponer recomendaciones para la mejora de dicha gestión.

De esta manera, en la presente actuación se verificará la aplicación de la actual regulación sobre fianzas cuya competencia corresponde a la Junta de Andalucía, tanto en lo referente a la organización y funcionamiento de los servicios asignados para el ejercicio de estas funciones como al régimen y procedimiento de las operaciones de depósito y devolución.

Además, se llevará a cabo una comprobación específica del control interno, cuyos hallazgos y resultados podrán plasmarse en un apartado diferente del informe al de 'Fundamento de la opinión de cumplimiento de legalidad' si su naturaleza así lo aconseja. En este caso, también se tendrá en cuenta lo previsto ISSAI 3000 "Norma para la auditoría operativa", en particular la previsión relativa a la planificación de la fiscalización, toda vez que los auditores deben evaluar el riesgo de existencia de fraudes. Si este es de importancia significativa dentro del contexto de los objetivos de la misma, los auditores han de comprobar los sistemas relevantes de control interno y examinar si hay signos de irregularidades que dificulten la gestión. También deben determinar si las entidades fiscalizadas han realizado las actuaciones necesarias para implementar las recomendaciones de fiscalizaciones previas u otras revisiones que sean de relevancia para los objetivos de la misma.

De esta forma, los principales objetivos de esta fiscalización se dividen en dos áreas de trabajo:

A. <u>Objetivos de cumplimiento (legalidad)</u>

- Con carácter general, verificar la adecuada aplicación de las normas y disposiciones relativas a las fianzas de arrendamientos y suministros cuya gestión es competencia de la administración autonómica.
- Comprobar el cumplimiento de los distintos requisitos que regulan el procedimiento de depósito y devolución tanto de las fianzas por arrendamiento como por suministro.
- Analizar la adecuación de las liquidaciones mensuales y resto de información derivada del apartado Segundo 3. del Acuerdo de 3 de junio de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se atribuye el ejercicio de las funciones relativas a las competencias en materia de fianzas de arrendamientos y suministros a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (régimen general). Analizar la adecuación de la propuesta de conformidad elevada a la Dirección General competente en materia de vivienda de la liquidación anual del régimen concierto, conforme al apartado Tercero 3. del mencionado Acuerdo.
- Contrastar la pertinencia y conformidad de los procedimientos llevados a cabo correspondientes a actuaciones de inspección y sancionadoras en materia de fianzas conforme a lo establecido en el artículo 85 y siguientes de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de Función Pública y de fianzas de arrendamientos y suministros.

[5] En los compromisos de atestiguamiento o tareas de revisión de información ajena, el fiscalizado mide la materia o el asunto sometido a fiscalización de acuerdo a los criterios y presenta la información al respecto, sobre la cual el fiscalizador procede a reunir evidencia suficiente y apropiada para contar con una base razonable que le permita expresar una conclusión.

• Verificar del cumplimiento de los requerimientos establecidos para la conformación y funciones de la Comisión mixta compuesta por la Consejería competente en materia de vivienda y la Consejería competente en materia de hacienda conforme a lo establecido en la Disposición adicional única del Decreto 93/2014, de 27 de mayo, de traspaso de funciones en materia de fianzas de arrendamientos de vivienda y para uso distinto del de vivienda, y de suministros de agua, gas y electricidad.
• Confirmar la observancia de lo establecido en el art. 89.2 de la Ley 8/1997 acerca de destinar, como mínimo, créditos por importe del 70 por 100 de los saldos de las cuentas de fianzas del ejercicio anterior para atender programas de vivienda.

B. Objetivos de control interno

A continuación, se detallan determinados objetivos, medidas y actuaciones que se utilizarán como base para la evaluación del control interno de las fianzas de arrendamiento y suministros. La fuente de los criterios será fundamentalmente la normativa existente para su adecuada gestión, fundamentalmente en aquello relacionado con el ejercicio de las funciones de control y gestión que AVRA debe llevar a cabo sobre la totalidad de fianzas de arrendamientos y suministros depositadas y devueltas, la rendición de información en tiempo y forma, la fiabilidad y coherencia de la información disponible, su contenido pertinente y claro, el seguimiento de las operaciones con riesgo inherente, y la oportunidad y conveniencia de las actuaciones llevadas a cabo para evitar que existan operaciones pendientes de regularizar de elevada antigüedad.
• Con carácter general, comprobar la existencia y efectivo cumplimiento de los sistemas de control interno propios de esta área de gestión, que permitan asegurar un adecuado marco de acción que contribuya a la seguridad e integridad de las operaciones realizadas, en especial en el control y manejo de los recursos derivados de las fianzas depositadas.
• Evaluar el adecuado dimensionamiento de recursos humanos y materiales para el desarrollo de las funciones asignadas a AVRA en relación con la gestión de las fianzas por arrendamiento y suministros de competencia autonómica.
• Analizar si la organización y el funcionamiento de la gestión de las fianzas responde a una gestión adecuada en aras del cumplimiento de los requerimientos normativos exigidos, y si existen áreas de mejora, incluyendo el plazo de respuesta a las solicitudes realizadas por los interesados.
• Verificar la coherencia y pertinencia de los ajustes y correcciones realizados a los saldos de las cuentas de extrapresupuestaria de registro de fianzas, relacionados con las operaciones de cierre del ejercicio, conciliaciones y tratamiento otorgado (homogéneo o no) a las diferencias detectadas.
• Comprobar que la información derivada de las herramientas de gestión de los recursos por fianzas es coherente con los registros contables.

De acuerdo con estos objetivos, se efectuará una fiscalización conforme a los principios y normas de fiscalización contenidos en las ISSAI-ES y GPF-OCEX, como ya ha quedado definido.

2.2. Alcance de la fiscalización

Alcance subjetivo

Desde el punto de vista subjetivo, será materia de fiscalización la actuación realizada por aquellos órganos y departamentos de la Junta de Andalucía que tengan asignado el ejercicio de atribuciones y competencias en materia de gestión de los recursos derivados de fianzas de arrendamientos y suministros.

Conforme al Acuerdo de 3 de junio de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se atribuye el ejercicio de las funciones relativas a las competencias en materia de fianzas de arrendamientos y suministros a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, así como al Decreto 93/2014, de 26 de mayo, de traspaso de funciones en materia de fianzas de arrendamientos de vivienda y para uso distinto del de vivienda, y de suministros de agua, gas y electricidad, es AVRA la agencia pública empresarial que asume las funciones de la Consejería competente en materia de vivienda respecto a las fianzas.

Existen también otros órganos de la administración autonómica que participan de la gestión de las fianzas, como son la Intervención General de la Junta de Andalucía (IGJA), en sus competencias contables y de control interno, la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública (DGTDP), en sus competencias de tesorería centralizada, la Consejería competente en materia de vivienda respecto a las liquidaciones anuales del régimen de concierto y a las aprobaciones de reposición de fondos y gasto presupuestario, así como la Comisión mixta, que aprueba la propuesta de liquidación de saldos correspondientes al periodo anterior. Estas competencias se explican más adelante en este documento de Directrices Técnicas, fundamentalmente en el apartado 3.1. en donde se desarrolla la estructura orgánica establecida para la gestión de las fianzas.

Alcance objetivo

Como ha quedado establecido, la fianza legal establecida en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, es un importe en metálico que entrega el arrendatario al arrendador y que tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Su depósito es obligatorio conforme a dicha Ley, y su regulación en Andalucía se rige por la Ley 8/1997, de 23 de diciembre. Las fianzas depositadas tienen la naturaleza de ingreso de derecho público de la Comunidad Autónoma, conforme al art.89 de dicha Ley 8/1997.

De esta forma, la presente fiscalización se dirigirá principalmente a la comprobación del cumplimiento de la normativa autonómica sobre la gestión de las fianzas de arrendamientos y suministros, así como la pertinencia de su control interno, tomando como referencia primordial la Ley 8/1997 y su normativa relacionada, fundamentalmente en lo que respecta a:

- La organización y funcionamiento de AVRA en su gestión de las fianzas de arrendamiento y suministros de competencia autonómica, teniendo en cuenta la gestión adecuada en aras del cumplimiento de los requerimientos normativos exigidos.
- Los ingresos por depósito y las ordenaciones de pagos por devoluciones de fianzas, así como los procedimientos de cálculo y aprobación de su liquidación.

- Los planes y las actuaciones de inspección en materia de fianzas conforme a lo establecido en el artículo 85 y siguientes de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación.
- Las herramientas de gestión e información implementadas en relación tanto con la fiabilidad de la información ofrecida como con los procedimientos de control y evaluación establecidos.

Por otra parte, no va a formar parte del alcance del presente trabajo el análisis de las políticas de vivienda desarrolladas por la Junta de Andalucía a través de sus leyes anuales de presupuestos que puedan estar financiadas total o parcialmente con recursos deducidos del depósito de fianzas de arrendamientos y suministros, si bien se comprobará la corrección del cálculo realizado para el cumplimiento de aquellos preceptos legales que impliquen la dotación presupuestaria de programas de vivienda en función de la liquidación de los saldos de las cuentas de fianzas del ejercicio anterior.

Alcance temporal

El ámbito **temporal** del presente trabajo está referido a la gestión de las fianzas de arrendamientos y suministros de competencia autonómica realizada en el ejercicio 2024, así como a las actuaciones de control llevadas a cabo tanto en 2024 como en ejercicios posteriores, si fuera necesario.

Asimismo, se aplicarán procedimientos de auditoría y comprobaciones sobre ejercicios anteriores si resultaran necesarios para una mejor consecución de los objetivos de esta actuación.

3. CONOCIMIENTO DE LA ENTIDAD Y SU ENTORNO

3.1. Objeto, estructura y funcionamiento de AVRA en la gestión de las fianzas

Objeto y estructura

El Decreto 93/2014, de 27 de mayo, de traspaso de funciones en materia de fianzas de arrendamientos de vivienda y para uso distinto del de vivienda, y de suministros de agua, gas y electricidad supone el traspaso a la Consejería de Fomento y Vivienda de las funciones[6] e instrumentos de gestión de las fianzas de los contratos de arrendamiento de vivienda y para uso distinto del de vivienda y de suministro de agua, gas y electricidad, reguladas en la Ley 8/1997, de 23 de diciembre.

Por su parte, el Acuerdo de 3 de junio de 2014, del Consejo de Gobierno, atribuye a AVRA el ejercicio de las funciones relativas a las competencias que en materia de fianzas de arrendamientos y suministros residen en la Consejería competente en materia de vivienda contenidas en el título II de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre.

Dicha atribución incluye tanto la gestión de los depósitos de las fianzas conforme a los regímenes general y concertado, establecidos en los arts.83 y 84 de dicha Ley, como su inspección y la

[6] Es decir, de las competencias establecidas en la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, en materia de fianzas de arrendamientos y suministros.

correspondiente imposición de las sanciones que de estas atribuciones se deriven (art.85 y siguientes).

También el Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, recoge (arts.4 g) y 5) la competencia de dicha entidad respecto a la gestión, control y registro de las fianzas de los contratos de arrendamiento de vivienda y de uso distinto del de vivienda y de suministro correspondientes a los inmuebles sitos en el ámbito de la Comunidad Autónoma andaluza.

Por tanto, AVRA es la encargada de llevar a cabo las funciones y actuaciones necesarias para el correcto desarrollo de la gestión de las fianzas en los términos previstos en su normativa de aplicación, ejerciendo además las potestades públicas de inspección y sancionadora. Estas potestades y el órgano de gobierno que las debe ejercer también se recogen en los arts. 11 y 14 del mencionado Decreto 174/2016.

La actividad de AVRA en la gestión de las fianzas se desarrolla de forma interna conforme a la estructura orgánica de la agencia, aprobada por el Consejo Rector en 2018 y autorizada por las Consejerías competentes. Así, su Dirección del área de operaciones de servicios centrales (DOSSCC) es la responsable de garantizar el servicio de fianzas, que abarca las tareas de tramitación del preceptivo depósito en los contratos de arrendamiento y suministros, así como el control, registro y apoyo a la inspección y tramitación de las correspondientes sanciones.

Junto con el personal adscrito a la gestión de fianzas en la mencionada Dirección del área de operaciones (1 jefe de sección de gestión, 2 técnicos de gestión y 7 administrativos), la gestión territorializada de la actividad corresponde a los equipos creados en las 8 direcciones provinciales de la agencia, más los centros de Jerez de la Frontera, Marbella, Úbeda y Algeciras. Todos ellos llevan a cabo su función bajo la coordinación y las directrices determinadas por dicha Dirección, siendo sus funciones, entre otras, las de constitución, liquidación y devolución de las fianzas en régimen general. La gestión de las fianzas en régimen concertado se lleva directamente por la mencionada DOSSCC.

Por su parte, corresponde al Consejo Rector de AVRA acordar los planes de inspección que procedan e imponer, según la normativa sectorial de aplicación, las sanciones de cuantía igual o superior a doce mil euros en materia de fianzas de arrendamientos y suministros y en todas aquéllas en que la agencia tenga atribuida el ejercicio de la potestad sancionadora, salvo la que normativamente se reserve a otro órgano de la administración.

En este sentido, la Dirección General de AVRA[7] tiene asignada la competencia de inspección de los depósitos de fianzas de arrendamientos y suministros, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, así como la imposición de sanciones de cuantía inferior a doce mil euros en materia de fianzas de arrendamientos y suministros.

El ejercicio efectivo de las funciones de inspección y vigilancia de los depósitos de fianzas, de conformidad con la Disposición adicional sexta de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del

[7] Órgano ejecutivo de máximo nivel de la Agencia y que se encuentra a cargo tanto la representación legal de la misma, como de la gestión ordinaria y de las actividades de la entidad en ejecución de las directrices y acuerdos del Consejo Rector.

Derecho a la Vivienda en Andalucía, corresponde a inspectores o inspectoras del Cuerpo Superior de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, a funcionarios y funcionarias que desempeñen los puestos con funciones de inspección en la materia y, excepcionalmente, en caso de ser necesario, por personal funcionario expresamente habilitado para el ejercicio de actuaciones inspectoras en materia de vivienda.

Dichas funciones de inspección deben ser ejercidas con la asistencia del personal auxiliar de inspección que, dentro de la estructura administrativa de AVRA, sea designado al efecto por la persona titular de la Dirección de la misma.

La instrucción de los expedientes sancionadores corresponde a personal inspector habilitado, que puede pertenecer al Cuerpo Superior de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda o ser personal funcionario expresamente habilitado para ello, y su recaudación puede ejecutarse por vía de apremio.

Funcionamiento

La ya mencionada Ley 8/1997, de 23 de diciembre, establece la obligación de depósito de toda fianza entregada en contratos de arrendamiento de bienes inmuebles (viviendas, locales, etc.) o de suministro en la Junta de Andalucía. El depósito se realiza en la Caja General de Depósitos o en el organismo que se determine reglamentariamente (art.78 Ley 8/1997)[8].

El procedimiento legalmente establecido requiere al arrendador, subarrendador o suministrador[9] a realizar dicho depósito en el plazo de un mes desde la firma del contrato (art.79 Ley 8/1997), tratándose del régimen general[10].

Los depósitos se ingresan en la Tesorería General de la Junta de Andalucía, conforme al principio de unidad de caja, según lo establecido en los art.9.1 y 73 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de La Hacienda Pública de la Junta de Andalucía. Contablemente, AVRA las registra como operaciones extrapresupuestarias (cuentas acreedoras) por el importe recibido, sin actualización ni devengo de intereses.

En arrendamientos de vivienda, la fianza asciende a una mensualidad de renta. En cambio, en arrendamientos para uso distinto de vivienda, serán dos mensualidades. Por su parte, en lo que respecta a los suministros, el importe de la fianza es aquel establecido como garantía (art.80 Ley 8/1997)[11].

En la entrega de la fianza, AVRA emite un resguardo oficial que acredita el depósito (justificación del mismo) (art.83.1 Ley 8/1997).

[8] Como ya ha quedado expuesto, actualmente este organismo es la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.
[9] Entidades suministradoras de los servicios de agua, gas y electricidad.
[10] Para realizar el ingreso, hay que cumplimentar el modelo 806 de depósito de fianza de régimen general, que también se puede formalizar en cualquiera de las oficinas del servicio de fianzas de AVRA, de forma gratuita. Una vez cumplimentado dicho documento, para continuar el proceso habrá que depositar la fianza en cualquiera de las oficinas de AVRA, en una entidad financiera colaboradora, o a través de la plataforma telemática de pago de la Junta de Andalucía.
[11] En los suministros de agua, gas y electricidad, la cuantía de la fianza será la establecida por la normativa específica para cada suministro.

Una vez finalizado el contrato (régimen general), la persona interesada puede presentar la solicitud de devolución de fianza[12], debiendo devolverse por AVRA en el plazo de un mes desde la fecha de dicha solicitud (art.83.2 Ley 8/1997), en una cuenta bancaria de titularidad del arrendador/subarrendador.

AVRA gestiona directamente los pagos de las devoluciones desde una cuenta corriente específica autorizada para tal fin. A este respecto, las devoluciones se registran mensualmente en el sistema de información de AVRA, lo que permite su aplicación al presupuesto de gastos.

Respecto al régimen concertado[13], los obligados presentarán dentro del mes de enero de cada año, una declaración anual de concierto comprensiva de un estado demostrativo del movimiento de fianzas constituidas durante el año anterior, de las devueltas y del saldo[14]. Si el saldo fuera positivo, se acompañará también justificante del ingreso en la Tesorería General de la Junta de Andalucía del 90 % del importe de las fianzas que tengan en su poder, reservándose el 10 % restante para atender la devolución de las fianzas que se soliciten y, en su caso, las responsabilidades a que las mismas estén afectas. En caso contrario, se reintegrará por AVRA la cantidad que proceda, previa aprobación de la declaración anual, en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de su presentación en AVRA (art.84 Ley 8/1997).

Como paso previo a la realización de las devoluciones pertinentes, AVRA debe elevar propuesta de conformidad de la liquidación anual del concierto a la Dirección General competente en materia de vivienda que procederá a su aprobación, en su caso.

Asimismo, conforme al Decreto 93/2014, de 27 de mayo, y al objeto de disponer de la propuesta de liquidación final y comprensiva de los saldos de las cuentas de fianzas de arrendamientos y suministros contemplada en la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, existe una Comisión mixta, de carácter permanente, integrada por representantes de la Consejería competente en materia de hacienda y de la Consejería competente en materia de vivienda[15]. Esta Comisión se reúne dentro del primer trimestre siguiente al término del periodo a liquidar con la única finalidad de aprobar, por unanimidad, la propuesta de liquidación de saldos correspondientes al periodo anterior. En este sentido, y conforme se establece en la mencionada norma, al menos el 70% del saldo resultante de la liquidación se deberá destinar a programas de vivienda en el presupuesto de la Comunidad Autónoma[16].

Por último, y como se ha indicado anteriormente, el procedimiento de comprobación, verificación, inspección y sanción en relación con las fianzas de arrendamientos y suministros en Andalucía está regulado principalmente por la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, y se ejecuta a través de AVRA, a la

[12] Modelo 810 de solicitud de devolución de fianzas.

[13] Régimen reservado para entidades suministradoras de los servicios de agua, gas y electricidad y para arrendadores de fincas urbanas siempre que el número de fianzas a depositar o ya depositadas a la fecha de la solicitud sea igual o superior a diez y su importe exceda de 30.000 euros, o cuando el número de fianzas sea igual o superior a veinte. En ningún caso podrán acogerse al régimen concertado los arrendadores de fincas urbanas cuando estas no respondan a un mínimo de veinte arrendamientos diferentes.

[14] Modelo 807 de concierto de fianzas.

[15] Esta Comisión se encuentra actualmente adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

[16] A este respecto, el art.89.2 de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, establece que la Consejería de Economía y Hacienda, una vez practicada la liquidación de los saldos de las cuentas de fianzas del ejercicio anterior, incluirá en el anteproyecto del Presupuesto de la Comunidad Autónoma del ejercicio siguiente, como mínimo, créditos por importe del 70 por 100 de dicho saldo para atender programas de vivienda.

que se han atribuido estas competencias mediante el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de junio de 2014.

En este sentido, la inspección tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de la obligación legal de constituir el depósito de la fianza en los términos establecidos por la normativa[17]. El personal inspector designado tiene la consideración de agente de la autoridad y puede requerir a los sujetos obligados la aportación de documentación, datos y registros contables necesarios para verificar el cumplimiento de la obligación de depósito. La inspección puede incluir actuaciones presenciales, revisión documental y comprobaciones contables.

En caso de detectarse incumplimientos, AVRA debe iniciar el procedimiento sancionador. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, con un régimen que contempla multas que oscilan desde treinta hasta más de seis mil euros, pudiendo duplicarse en caso de reincidencia. La cuantía de la sanción se gradúa en función de criterios como el tiempo transcurrido desde el incumplimiento, la existencia de medios fraudulentos, la intencionalidad o el perjuicio causado. Además, si el beneficio obtenido por la infracción supera la sanción prevista, esta se incrementa hasta igualar dicho beneficio.

Tal y como se ha señalado anteriormente, corresponde al Consejo Rector de AVRA imponer las sanciones de cuantía igual o superior a doce mil euros, siendo la Dirección General de AVRA la responsable de la imposición de sanciones de cuantía inferior a dicha cantidad.

Existen también otros órganos de la administración autonómica que participan de la gestión de las fianzas, como son la Intervención General de la Junta de Andalucía (IGJA), en sus competencias contables y de control interno, la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública (DGTDP), en sus competencias de tesorería centralizada, la Consejería competente en materia de vivienda respecto a las liquidaciones anuales del régimen de concierto y a las aprobaciones de reposición de fondos y gasto presupuestario, así como la Comisión mixta, que aprueba la propuesta de liquidación de saldos correspondientes al periodo anterior[18].

3.2. Marco legal

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, creada en 1985 como Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), ha evolucionado mediante sucesivas reformas normativas que han ampliado su objeto y competencias. Inicialmente orientada a la gestión urbanística y patrimonial, la Ley 5/1990 incorporó funciones como promotor público de vivienda protegida, y la Ley 17/1999 añadió la administración del parque de viviendas de protección oficial, la ejecución de programas y el ejercicio de potestades públicas, incluyendo la tramitación de ayudas. El Decreto 217/2011 transformó la entidad en agencia pública empresarial.

[17] Esta función puede ser ejercida directamente por la Consejería competente en materia de vivienda o, como está previsto actualmente, por AVRA como entidad instrumental.

[18] Esta Comisión mixta, actualmente adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, tiene carácter permanente y está integrada por representantes de la Consejería competente en materia de hacienda y de la Consejería competente en materia de vivienda. Esta Comisión se reúne dentro del primer trimestre siguiente al término del periodo a liquidar con la única finalidad de aprobar, por unanimidad, la propuesta de liquidación de saldos correspondientes al periodo anterior.

DIRECTRICES TÉCNICAS

La Ley 1/2011 redefinió su régimen jurídico y organizativo. Actualmente, se encuentra adscrita a la Consejería de Fomento y Vivienda. AVRA gestiona fianzas de arrendamientos y suministros, fomenta el alquiler, impulsa la eficiencia energética y desarrolla actuaciones en materia de vivienda. El 15 de noviembre de 2016 se aprueban los Estatutos de la Agencia, según el Decreto 174/2016, que adaptan los estatutos de 1991 a la normativa actual y al modelo operativo, garantizando la seguridad jurídica, así como su adecuación a las disposiciones vigentes.

La normativa principal que resulta de aplicación a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a efectos de la presente fiscalización es la siguiente:

Legislación estatal

- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Legislación autonómica

- Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros[19].
- Ley 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras.
- Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda.
- Ley 12/2023, de 26 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2024.
- Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de La Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.
- Decreto 93/2014, de 26 de mayo, de traspaso de funciones en materia de fianzas de arrendamientos de vivienda y para uso distinto del de vivienda, y de suministros de agua, gas y electricidad
- Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)
- Decreto 92/2022, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía.
- Acuerdo de 3 de junio de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se atribuye el ejercicio de las funciones relativas a las competencias en materia de fianzas de arrendamientos y suministros a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.
- Reglamento de Régimen Interior de AVRA, aprobado por acuerdo del Consejo rector en su sesión de 28 de septiembre de 2017, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.2.a)

[19] Quedan exceptuados los alojamientos turísticos, cuya regulación específica se establece tanto en el Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, como en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos.

de los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, aprobados por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre).

Por último, es preciso señalar que la normativa sobre publicidad y transparencia (tanto estatal como autonómica) no contempla ninguna obligación específica acerca de la información sobre la gestión de las fianzas correspondientes a arrendamientos y suministros de competencia autonómica.

3.3. Actividad desarrollada en el ejercicio

3.3.1. Resumen de la actividad desarrollada en 2024

Como se ha indicado anteriormente, las fianzas pueden clasificarse en dos tipos de modalidades o procedimientos:

A. Régimen general.
B. Régimen concertado.

A su vez, pueden tratarse de fianzas depositadas, que suponen un ingreso, o de fianzas devueltas, en caso de recuperación de las mismas por parte del arrendador o suministrador, que suponen un gasto.

A efectos prácticos, para mostrar la actividad registrada en el ámbito de las fianzas correspondiente a 2024, a continuación se presenta en primer lugar un resumen de la situación global de las fianzas depositadas y devueltas por régimen (cuadro nº 1), para a continuación efectuar un análisis más pormenorizado de los datos (cuadros nº 2 a 7).

Durante el ejercicio 2024, el importe total de las fianzas depositadas asciende a 79,87 M€ (cuadro n º 1). De este total, 73,49 M€ corresponden al régimen general, lo cual representa el 92,01 %, mientras que 6,38 M€ pertenecen al régimen concertado, suponiendo un 7,99% del total.

Por su parte, las fianzas devueltas ascienden a 43,36M€, de los cuales 42,34 M€ corresponden al régimen general, lo que representa un 97,66% del total, mientras que 1,01 M€ corresponden al régimen concertado, con una representatividad del 2,34%.

CUADRO RESUMEN DE FIANZAS
EJERCICIO 2024

Resumen Fianzas	**Régimen General** (M€)	**Nº Expedientes Régimen General**	**Régimen Concertado (Liquidaciones)** (M€)	**Nº Expedientes Régimen Concertado** (*)	**Total R. General + R. Concertado** (M€)	**% Régimen General**	**% Régimen Concertado**
Fianzas Depositadas	73,49	58.711	6,38	174	**79,87**	92,01%	7,99%
Fianzas Devueltas	42,34	44.404	1,01	84	**43,36**	97,66%	2,34%

Fuente: Listados fianzas 2024 AVRA. Elaboración propia. **Cuadro nº 1**

(*) La población de liquidaciones presentadas a AVRA en régimen concertado ascendió a 310 expedientes. Para alcanzar dicha cifra, hay que sumar a esta columna las liquidaciones presentadas con saldo cero (liquidaciones que no han supuesto ni depósito ni devolución), que ascienden a 52 expedientes.

Respecto al régimen de concierto, cabe indicar que en el mes de enero de cada año, cada uno de los arrendadores/suministradores adscritos a este régimen presenta una liquidación (relativa al ejercicio inmediato anterior), cuyo resultado puede ser positivo, negativo o cero:

- Será positivo cuando el importe de altas por fianzas (depósitos) sea superior al importe de bajas (devoluciones), lo que generará una entrada de fondos en la Tesorería General de la Junta de Andalucía (TGJA), es decir, el depósito de una fianza.

- Será negativo cuando el importe de las bajas por fianzas (devoluciones) sea superior al importe de las altas (depósitos), lo que generará un importe a devolver al arrendador/subarrendador, y por tanto supondrá una salida de fondos en la TGJA. La devolución de fianzas puede tener también origen en un cese de actividad por parte del arrendador/ suministrador.

- Será cero en dos situaciones: bien cuando no haya habido actividad, o bien cuando el importe de altas (depósitos) y bajas (devoluciones) dentro del concierto sea de la misma cuantía.

De los 310 expedientes presentados en 2024 correspondientes al régimen concertado, 174 muestran liquidación positiva (fianza depositada), 84 liquidación negativa (devolución de fianza), y 52 tienen un saldo cero.

En los apartados 3.3.2 y 3.3.3 se presenta un detalle de las fianzas depositadas y devueltas, respectivamente, tanto para régimen general como para régimen concertado (cuadros nº 2 a 7).

3.3.2. Fianzas depositadas. Régimen general y concertado

En ambos regímenes el arrendamiento puede destinarse para uso vivienda o distinto de vivienda. En el cuadro nº 2 se muestran los importes de fianzas depositadas en régimen general, según el uso sea de vivienda o distinto a vivienda. Se observa que, en el ejercicio 2024, un 67,94% corresponde al uso vivienda, mientras que el 32,06% restante se destina a uso distinto de vivienda (vivienda no habitual, locales comerciales, trasteros y garajes).

FIANZAS DEPOSITADAS SEGÚN USO EN REGIMEN GENERAL
EJERCICIO 2024

Fianzas Por Arrendamiento	**Nº Fianzas Depositadas**	**%**	**Importe Fianzas Depositadas** (M€)
Uso Vivienda	39.890	67,94%	27,74
Uso Distinto De Vivienda	18.821	32,06%	45,75
Total	**58.711**	**100,00%**	**73,49**

Fuente: Listados fianzas 2024 AVRA. Elaboración propia **Cuadro nº 2**

Los mayores volúmenes de fianzas depositadas (cuadro nº 3) se concentran en las provincias de Málaga, con 24,60 M€ (33,48% del total), Sevilla con 15,74 M€ (21,43%), y Granada con 10,05 M€ (13,67%).

FIANZAS DEPOSITADAS EN REGIMEN GENERAL POR PROVINCIAS
EJERCICIO 2024

Provincia	Nº Fianzas Depositadas	Importe Fianzas Depositadas (M€)	%
Málaga	12.974	24,60	33,48%
Sevilla	11.966	15,74	21,43%
Granada	9.664	10,05	13,67%
Cádiz	5.838	7,05	9,59%
Córdoba	6.119	5,45	7,41%
Almería	4.487	4,54	6,18%
Jaén	5.080	3,75	5,10%
Huelva	2.583	2,31	3,14%
Total	**58.711**	**73,49**	**100,00%**

Fuente: Listados fianzas 2024 AVRA. Elaboración propia **Cuadro nº 3**

Por su parte, las fianzas dentro del régimen concertado pueden ser de dos tipos:

a) Por arrendamientos de fincas urbanas.
b) Por suministros (agua, gas y electricidad).

Se podrá autorizar la liquidación de fianzas en régimen concertado cuando lo soliciten las entidades suministradoras de los servicios de agua, gas y electricidad, así como los arrendadores de fincas urbanas, siempre que el número de fianzas a depositar o ya depositadas por estos últimos a la fecha de la solicitud sea igual o superior a diez y su importe exceda de 30.000 euros, o cuando el número de fianzas sea igual o superior a veinte.

En el cuadro nº 4, se observa que, de los 6,38 M€ de ingresos por fianzas depositadas en régimen concertado (liquidaciones positivas), un 51,09% corresponde a suministros y un 48,91% a arrendamientos.

FIANZAS DEPOSITADAS EN REGIMEN CONCERTADO
EJERCICIO 2024

Fianzas depositadas por arrendamientos		Fianzas depositadas por suministros		Resumen régimen concertado		
Importe (M€)	Nº fianzas depositadas	Importe (M€)	Nº fianzas depositadas	Total depósitos (M€)	% Depósitos arrendamientos	% Depósitos suministros
3,12	73	3,26	101	6,38	48,91%	51,09%

Fuente: Listados fianzas 2024 AVRA. Elaboración propia **Cuadro º 4**

3.3.3. Fianzas devueltas. Régimen general y concertado

Al igual que en el apartado anterior, a continuación, se muestra el resumen tanto del régimen general como del concertado para las fianzas devueltas (cuadros nº 5 a 7). Asimismo, se recoge la información relativa al régimen general atendiendo al tipo de uso del inmueble arrendado y a la zona geográfica del arrendamiento.

Así, respecto al régimen general, el cuadro nº 5 muestra un predominio del arrendamiento destinado a vivienda, que asciende al 69,44% del total, mientras que el uso distinto a vivienda se queda en el 30,56%.

FIANZAS DEVUELTAS SEGÚN USO EN REGIMEN GENERAL
EJERCICIO 2024

Fianzas Por Arrendamiento	Nº Fianzas Devueltas	%	Importe Fianzas Devueltas (M€)
Uso Vivienda	30.832	69,44%	18,84
Uso Distinto De Vivienda	13.572	30,56%	23,50
Total	**44.404**	**100,00%**	**42,34**

Fuente: Listados fianzas 2024 AVRA. Elaboración propia **Cuadro nº 5**

Por su parte, el cuadro nº 6 recoge la distribución de las fianzas devueltas en régimen general por provincias. La mayor parte del saldo se concentra, en las provincias de Jaén, con 12,88 M€ (30,41% del total), Huelva con 9,19 M€ (21,70%), y Córdoba con 6,25 M€ (14,76%).

FIANZAS DEVUELTAS EN REGIMEN GENERAL POR PROVINCIAS
EJERCICIO 2024

Provincia	Nº Fianzas Devueltas	Importe Fianzas Devueltas (M€)	%
Jaén	3.826	12,88	30,41%
Huelva	1.790	9,19	21,70%
Córdoba	4.741	6,25	14,76%
Granada	7.334	3,64	8,61%
Sevilla	9.412	3,63	8,57%
Málaga	9.644	2,72	6,42%
Almeria	3.229	2,66	6,29%
Cádiz	4.428	1,37	3,25%
Total	**44.404**	**42,34**	**100,00%**

Fuente: Listados fianzas 2024 AVRA. Elaboración propia **Cuadro nº 6**

Por último, en relación con las fianzas del régimen concertado, el cuadro nº 7 muestra que el total de devoluciones asciende a 1,01 M€, de los cuales un 79,84% corresponde a suministros, mientras que el 20,16% restante corresponde a arrendamientos de inmuebles.

FIANZAS DEVUELTAS EN REGIMEN CONCERTADO
EJERCICIO 2024

Fianzas devueltas por arrendamientos		Fianzas devueltas por suministros		Resumen régimen concertado		
Importe (M€)	Nº fianzas devueltas	Importe (M€)	Nº fianzas devueltas	Total devoluciones (M€)	% Depósitos arrendamientos	% Depósitos suministros
0,2	50	0,81	34	1,01	20,16%	79,84%

Fuente: Listados fianzas 2024 AVRA. Elaboración propia **Cuadro nº 7**

3.4. Control interno

En virtud de las competencias de control sobre entidades instrumentales que le atribuyen a la IGJA los arts.93 y 94 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de La Hacienda Pública de la Junta de Andalucía (TRLHPA) y el Decreto 92/2022, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento

de la Intervención General de la Junta de Andalucía (ROFIGJA), la Intervención General debe de llevar a cabo anualmente las correspondientes actuaciones de control financiero sobre AVRA[20].

Asimismo, el apartado 6 del art.93 del TRLGHP establece que, a fin de determinar las actuaciones a realizar en materia de control financiero, la IGJA aprobará, en el primer mes de cada ejercicio, un plan de control comprensivo de las actuaciones a realizar. En virtud de ello, la Intervención ha venido dictando anualmente resoluciones por las que se aprueban los Planes de Auditoría, Control Financiero y Supervisión Continua a desarrollar en cada ejercicio.

Por su parte, en virtud de lo establecido en el artículo 93.3.a) del TRLGHP y el artículo 69.1.a) del ROFIGJA, el control a realizar consiste en una auditoría de cumplimiento, con el fin de verificar que los actos, operaciones y procedimientos de gestión se han desarrollado de conformidad con las normas, disposiciones y directrices que les sean de aplicación.

Con base en el alcance común para todas las agencias públicas empresariales y una vez adaptado a los riesgos específicos de AVRA, el objeto de la auditoría de cumplimiento consiste en evaluar el grado de cumplimiento de la legislación general y específica aplicable a dicha entidad durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de cada ejercicio sobre (entre otras) el área de operaciones extrapresupuestarias. En este sentido, la IGJA lleva a cabo la revisión de una muestra de los expedientes de ingreso-devolución de fianzas de arrendamiento depositadas en AVRA y devueltas, desde el ingreso de la fianza, gestión y contabilización de las mismas, hasta su devolución.

Así, la Intervención procede a verificar anualmente la correcta contraprestación por la gestión realizada y la correcta liquidación e imputación contable de las fianzas, y si el procedimiento de obtención de los ingresos se ajusta a la legalidad económico-presupuestaria y contable. Respecto a las devoluciones de fianzas, se verifica la procedencia de la misma, que su importe es correcto y que el depositante o la persona que legalmente le sustituya, tiene derecho a la devolución de la fianza. También se verifica que la cuenta corriente a la que se ordena la devolución es de titularidad del solicitante o persona que legalmente le sustituya y que está dada de alta en la Tesorería General de la Junta de Andalucía.

En este sentido, el informe correspondiente al ejercicio 2023 se encuentra en proceso de elaboración y los trabajos correspondientes al del 2024 no habían sido iniciados en el momento de elaboración de estas directrices técnicas.

Este sistema de control se completa con la obligación de AVRA de presentar declaraciones anuales en el régimen concertado, lo que permite realizar un seguimiento sistemático del movimiento de fianzas.

Además, la agencia debe de actualizar mensualmente, en el sistema de información que tramita los expedientes de fianzas, la relación de devoluciones individualizadas de régimen general realizadas

[20] El control financiero del sector público es un control posterior que tiene por objeto comprobar que su funcionamiento, en el aspecto económico financiero, se ajusta al ordenamiento jurídico y a los principios de legalidad, eficacia, eficiencia, economía y buena gestión financiera.

en dicho periodo, al objeto de elaborar las liquidaciones mensuales y realizar el registro contable consiguiente.

4. INFORME A EMITIR

En la elaboración del informe se seguirán las orientaciones previstas en la "GPF-OCEX 4000" para las fiscalizaciones de cumplimiento de legalidad, así como en la Guía sobre la estructura y contenido de los Informes de Fiscalización de Cumplimiento de la Cámara de Cuentas de Andalucía. A continuación, se recoge la estructura y apartados del informe propuesto:

1. INTRODUCIÓN
2. OBJETIVOS Y ALCANCE DE ESTA FISCALIZACIÓN DE CUMPLIMIENTO
3. RESPONSABILIDAD DE LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y SUS ENTIDADES INSTRUMENTALES EN RELACIÓN CON ESTA FISCALIZACIÓN DE CUMPLIMIENTO
4. RESPONSABILIDAD DE LA CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN CON ESTA FISCALIZACIÓN DE CUMPLIMIENTO
5. OPINIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD
6. FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD
7. PÁRRAFOS DE OTRAS CUESTIONES
8. RECOMENDACIONES
9. APÉNDICES Y ANEXOS
10. TRÁMITE DE ALEGACIONES

5. EQUIPO DE AUDITORÍA, PRESUPUESTO DE TIEMPO Y CALENDARIO PREVISTO

La Consejera responsable de esta actuación es Dña. Diana Molares Gómez y el equipo de trabajo está constituido por un auditor (responsable técnico), una técnico de auditoría y un administrativo.

Respecto a la modulación de la duración de este informe, se seguirán las orientaciones recogidas en el documento sobre tiempos de elaboración y tramitación de los informes de la CCA aprobado por el Pleno. Las características de esta actuación pueden asimilarse a las de un trabajo especial. Los trabajos de campo no serán superiores al 40% del tiempo estimado hasta la presentación del borrador de informe.

El calendario previsto para la presente actuación se detalla a continuación:

FASES	FECHAS
Inicio de la planificación	Noviembre/2025
Inicio de los trabajos de campo	Enero/2026
Finalización de la planificación (DT)	Abril/2026
Finalización de los trabajos de campo	Mayo/2026
Entrega a la Consejera del Borrador del Informe	Junio/2026

La estimación de horas de trabajo de la presente actuación es la siguiente:

Mes	Días Laborables (1)	Horas del mes	Horas auditor	Horas Técnico	Total horas personal técnico
Noviembre '25	14	98	88,20	0,00	88,20
Diciembre '25	14	98	88,20	88,20	176,40
Enero '26	12	84	75,60	75,60	151,20
Febrero '26	20	140	126,00	126,00	252,00
Marzo '26	21	147	132,30	132,30	264,60
Abril '26	19	108	97,20	97,20	194,40
Mayo '26	20	140	130,00	130,00	260,00
Junio '26	5	35	35,00	14,00	49,00
TOTAL	**125**	**850**	**772,50**	**663,30**	**1.435,80**

Notas:

(1) Se han deducido de los días laborables las vacaciones, permisos, festivos y formaciones previstas hasta el momento de la elaboración del presente documento. El inicio de la planificación ha sido el 10/11/2025.