

**ENCARGO AL MEDIO PROPIO  
PERSONIFICADO, SEGIPSA,  
SUSCRITO CON LA  
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO  
PARA EL PLAN NACIONAL  
SOBRE DROGAS PARA LA  
TASACIÓN Y VALORACIÓN DE  
BIENES INMUEBLES Y  
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA  
DE LOS MISMOS EN 2018.**

En Madrid a 9 de mayo de 2018

**DE UNA PARTE: D. FRANCISCO DE ASIS BABÍN VICH**, interviene en nombre y representación de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas, con CIF S2827001E, en su condición de Delegado del Gobierno, cargo para el que fue nombrado por Real Decreto 249/2012, de 23 de enero, en virtud de las competencias otorgadas en el artículos decimoséptimo.dos de la Orden Ministerial MSSSI/131/2013, de 17 de enero

**DE OTRA PARTE: EMILIO CALDERÓN SEGURO**, mayor de edad, con DNI/NIF 50.404.562 – Q; interviene en nombre y representación de SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A., en adelante SEGIPSA, en su condición de Presidente, en virtud de los poderes otorgados a su favor ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. Carlos Huidobro Arreba, el día 27 de enero de 2017, con el nº 100 de su protocolo. Dicha sociedad con CIF: A-28464725 se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo: 24.587, Folio: 174, Sección: 8, Hoja: M-52248 y tiene su domicilio en la calle José Abascal nº 4 – 3ª Planta (28003 Madrid).

Ambas partes reconociéndose competencia y capacidad para la firma del presente documento,

### EXPONEN

- I. Que, la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A. (en adelante, SEGIPSA), es una sociedad mercantil estatal, 100% capital público de la Dirección General del Patrimonio del Estado, declarada por Ley medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, quienes le podrán encargar directamente todo tipo de trabajos sobre bienes o derechos integrantes de patrimonios públicos o susceptibles de serlo, siendo realizados por SEGIPSA con sujeción al derecho privado.
- II. SEGIPSA, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, ha acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en sus arts. 86.2 y 111.2, mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales (del Consejo de Administración de la entidad de 29 de marzo de 2017 y, de la Junta General de 31 del mismo mes y año), autorizada por el Notario de Madrid, D.Luis Enrique García Labajo, con fecha de 4 de abril de 2017 y nº 669 de su protocolo, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 35.397; folio 13; sección 8; hoja M-52248; inscripción 262.

En dicha escritura consta:

- a) Que SEGIPSA dispone de medios suficientes e idóneos para realizar prestaciones en el sector de actividad que se corresponde con su objeto social,

de acuerdo con su norma de creación. El Anexo nº 3 de la misma recoge, entre otras, una Memoria específica relativa a "Trabajos de custodia de documentación y servicios anexos en el CADA". De la misma resulta, entre otras cuestiones, que de los servicios que ofrece el CADA tan solo el transporte se contrata puntualmente, no excediendo el importe de dicha prestación parcial más del 1% de la cuantía del encargo.

- b) Que los encargos a SEGIPSA en el marco de la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003 es una opción más eficiente que la contratación pública y resulta sostenible y eficaz, aplicando criterios de rentabilidad económica. Todo ello tal y como resulta del apartado 2.6 de la Memoria incorporada a la indicada escritura pública.

III. La Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante, LCSP), establece:

➤ En su artículo 6,3º:

*"...3. ...quedan excluidas del ámbito de la presente Ley las encomiendas de gestión, reguladas en la legislación vigente en materia de régimen jurídico del sector público".*

➤ A los encargos a través de medios propios personificados se refiere la Ley más concretamente, entre otros, en los siguientes artículos:

- El art. 31,1º-a) de la Ley: *"1. Las entidades pertenecientes al sector público podrán cooperar entre sí de alguna de las siguientes formas, sin que el resultado de esa cooperación pueda calificarse de contractual:*

- a) *Mediante sistemas de cooperación vertical, consistentes en el uso de medios propios personificados en el sentido y con los límites establecidos en el artículo 32 para los poderes adjudicadores.... en el ejercicio de su potestad de auto organización, mediante el oportuno acuerdo de encargo."*

- El art. 32, apartado 1º) señala:

*"1. Los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público...., (concretamente, los recogidos en su art 86).*

*El encargo que cumpla dichos requisitos no tendrá la consideración de contrato".*

- o El apartado 6º) de dicho artículo 32 LCSP, añade:

*“6. Los encargos que realicen las entidades del sector público a un ente que, de acuerdo con los apartados segundo, tercero o cuarto de este artículo, pueda ser calificado como medio propio personificado del primero o primeros, no tendrán la consideración jurídica de contrato, debiendo únicamente cumplir las siguientes normas:*

*a) El medio propio personificado deberá haber publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente su condición de tal; respecto de qué poderes adjudicadores la ostenta; y los sectores de actividad en los que, estando comprendidos en su objeto social, sería apto para ejecutar las prestaciones que vayan a ser objeto de encargo.*

*b) El encargo deberá ser objeto de formalización en un documento que será publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente en los supuestos previstos del artículo 63.6. El documento de formalización establecerá el plazo de duración del encargo.*

*c) Los órganos de las entidades del sector público estatal que tengan la condición de poder adjudicador en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.3 de esta Ley, necesitarán autorización del Consejo de Ministros cuando el importe del gasto que se derive del encargo, sea igual o superior a doce millones de euros.*

*La autorización del Consejo de Ministros a que se refiere el párrafo anterior deberá obtenerse antes de la suscripción del encargo por el órgano competente. Una vez obtenida la autorización, corresponderá a los órganos competentes la aprobación del gasto y suscripción del encargo, de conformidad con lo dispuesto en las respectivas normas.*

*A efectos de obtener la citada autorización, los órganos competentes deberán remitir, al menos, los siguientes documentos: el texto del encargo; el informe del servicio jurídico; así como el certificado de existencia de crédito o, tratándose de poderes adjudicadores con presupuesto estimativo, los documentos equivalentes que acrediten la existencia de financiación.*

*Requerirán igualmente la previa autorización del Consejo de Ministros las modificaciones de encargos autorizados por el Consejo de Ministros, cuando superen el 20 por cien del importe del encargo.*

*La autorización que otorgue el Consejo de Ministros será genérica para la suscripción del encargo, sin que en ningún caso implique una validación de los trámites realizados, ni exima de la responsabilidad que corresponda a las partes respecto de la correcta tramitación y realización del encargo”.*

- o Y, el apartado 7 de dicho art. 32 de LCSP, señala:

*“7. A los negocios jurídicos que los entes destinatarios del encargo celebren en ejecución del encargo recibido de conformidad con el presente artículo, se le aplicarán las siguientes reglas:*

*a) El contrato quedará sometido a esta Ley, en los términos que sean procedentes, de acuerdo con la naturaleza de la entidad que los celebre y el tipo y valor estimado de los mismos....*

*b) El importe de las prestaciones parciales que el medio propio pueda contratar con terceros, no excederá del 50 por ciento de la cuantía del encargo....”*

- IV. Que, en lo no previsto ni contemplado expresamente por la LCSP y, siempre que no resulte contradictorio con el tenor de la misma, seguirá siendo de aplicación lo dispuesto en la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, sobre el “Régimen Jurídico de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A”, (actualmente, Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A.). En concreto, los apartados 1º), 2º) y, apartados 7º al 10º; así como, en cuanto a las tarifas a pagar, los apartados 4º) y 11º de dicha disposición adicional, en cuanto establecen:

*“1. La “Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, Sociedad Anónima “(SEGIPSA), cuyo capital social deberá ser íntegramente de titularidad pública, tendrá la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, para la realización de cualesquiera trabajos o servicios que le sean encomendados relativos a la gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación, vigilancia, investigación, inventario, regularización, mejora y optimización, valoración, tasación, adquisición y enajenación y realización de otros negocios jurídicos de naturaleza patrimonial sobre cualesquiera bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración en el Patrimonio del Estado o en otros patrimonios públicos, así como para la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o de uso administrativo.*

*2. En virtud de dicho carácter, SEGIPSA estará obligada a realizar los trabajos, servicios, estudios, proyectos, asistencias técnicas, obras y cuantas actuaciones le encomienden directamente la Administración General del Estado y los poderes adjudicadores dependientes de ella, en la forma establecida en la presente disposición. La actuación de SEGIPSA no podrá suponer el ejercicio de potestades administrativas...”.*

En materia de tarifas, el apartado 4° de la citada disposición adicional décima, señala:

*“...4.- El importe a pagar por los trabajos, servicios, estudios, proyectos y demás actuaciones realizadas por medio de SEGIPSA se determinará aplicando en las unidades ejecutadas las tarifas que hayan sido aprobadas por resolución del Subsecretario de Hacienda y Administraciones Públicas, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado. Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización. La compensación que proceda en los casos en los que no exista tarifa se establecerá, asimismo, por resolución del Subsecretario de Hacienda y Administraciones Públicas.”*

Y, en su apartado 11° añade:

*“11. Las resoluciones por las que se aprueben las tarifas, a las que se refiere el apartado 4 anterior, serán objeto de publicación en el Boletín Oficial del Estado, cuando las tarifas aprobadas resulten aplicables a encomiendas que puedan ser atribuidas por distintos órganos, organismos o entidades del sector público estatal o cuando por su relevancia así lo estime necesario la autoridad que aprueba las tarifas”.*

V.- Que en el apartado cuarto de la Resolución de 21 de marzo de 2000 de la Subsecretaría de Economía y Hacienda, se indica, que: *“cuando algún órgano de la Administración General del Estado, Organismo autónomo, Ente Público o entidad gestora y servicio común de la Seguridad Social pretendan encomendar a SEGIPSA cualquier servicio, trabajo, estudio o proyecto no contemplado en el cuadro de tarifas anexo a esta Resolución, previo acuerdo con la citada sociedad, remitirán a la Dirección General del Patrimonio la propuesta de tarifa a aplicar, junto con una Memoria explicativa de que tales trabajos, estudios, servicios o proyectos están incluidos dentro de los contemplados por la aludida disposición adicional de su volumen o cuantificación numérica, así como de que las tarifas propuestas representan los costes reales de realización.*

*La citada Dirección General elevará a esta Subsecretaría la propuesta de tarifas o importes específicos a abonar por el trabajo, servicio, estudio o proyecto de que se trate”.*

VI.- Que la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas pretende encargar a SEGIPSA los trabajos de tasación de inmuebles y certificaciones energéticas de los mismos.

VII.- Que los trabajos mencionados en el Expositivo anterior se entiende que están contemplados en la citada disposición adicional décima.

VIII.- Que las tarifas aplicables a los trabajos de valoración de inmuebles que la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas pretende encomendar a SEGIPSA venían recogidos en la Resolución de la Subsecretaría de Hacienda y Administraciones Públicas de 30 de septiembre de 2014, posteriormente modificada por la Resolución de 11 de mayo de 2015

(BOE núm. 126 de 27 de mayo) para adaptarlas a los supuestos de servicios no sujetos a IVA, siendo ésta última la aplicable a los trabajos que se van a prestar en base a este documento.

Que las tarifas aplicables a los trabajos relativos a la certificación y auditoría energética que la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas pretende encomendar a SEGIPSA son las recogidas en la Resolución de la Subsecretaría de Hacienda y Administraciones Públicas de 7 de noviembre de 2013, modificadas por Resolución de 11 de mayo de 2015 (BOE núm. 126 de 27 de mayo).

Por lo expuesto, ambas partes, reconociendo su capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente encargo, la llevan a efecto de conformidad a las siguientes

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA

**ACTIVIDADES:** La Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas encarga a SEGIPSA la realización de los trabajos de tasación y certificación energética de los inmuebles del Fondo de bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados, cuya descripción pormenorizada se adjunta como Anexo al presente documento.

### SEGUNDA

**TARIFAS:** Los importes a pagar por los servicios y trabajos citados en la Estipulación anterior, responden a las tarifas mencionadas en el Expositivo VIII de la presente Encomienda.

### TERCERA

**EFFECTOS DEL ENCARGO DE LOS TRABAJOS:** El presente encargo producirá efectos desde su firma hasta el 1 de diciembre de 2018.

Cada uno de los trabajos que haya que realizar al amparo de este encargo se comunicarán por escrito a SEGIPSA, señalando plazo para su ejecución

Los efectos del presente encargo podrán ser objeto de ampliación si se considera oportuno por parte de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas, que SEGIPSA siga realizando los trabajos a que se hace referencia en la Estipulación Primera del Encargo, siempre que exista disponibilidad presupuestaria por parte de la Delegación del Gobierno y por un periodo de tiempo que no supere el establecido inicialmente en esta Estipulación.

## CUARTA

### **FINANCIACION:**

Teniendo previsto que se pretende acometer este tipo de trabajos para 57 inmuebles y teniendo en cuenta las tarifas aprobadas por la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (Actualmente Hacienda y Función Pública) BOE 27-5-2015, se ha estimado un precio medio de 700 euros por encargo, por lo que se prevé inicialmente un gasto aproximado por estos trabajos de cuarenta mil euros (40.000 euros) que podrá ser ampliado en el supuesto de que el número de inmuebles integrados en el Fondo hiciera necesaria esta modificación, mediante la tramitación de la correspondiente adenda.

## QUINTA

**FACTURACION:** SEGIPSA emitirá las correspondientes facturas de honorarios por los servicios prestados que deberán ser atendidas en el más breve plazo posible.

## SEXTA

**SEGUIMIENTO:** Para la coordinación y el seguimiento de los trabajos encomendados se designa por parte de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas a D<sup>a</sup> Desi Martín Fernández y por SEGIPSA a D. Ángel Montero Cabrera, que podrán ser sustituidos por el simple escrito de la parte que los hubiera designado.

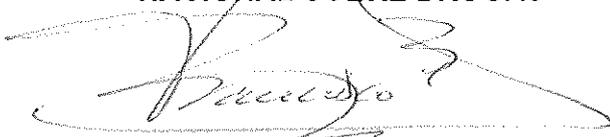
## SÉPTIMA

**EXTINCION:** La presente encomienda se extinguirá por las siguientes causas:

- Cumplimiento del plazo establecido en la estipulación TERCERA
- El mutuo acuerdo de las partes
- Causas de fuerza mayor
- Imposibilidad sobrevenida del cumplimiento del objeto de la presente encomienda
- El incumplimiento de las obligaciones pactadas previa denuncia motivada de tal incumplimiento por una de las partes

Y en prueba de conformidad se firma el presente ACUERDO en el lugar y fecha arriba indicados.

Por la DELEGACIÓN DEL  
GOBIERNO PARA EL PLAN  
NACIONAL SOBRE DROGAS



**D. Francisco de Asís Babín Vich**

Por la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL  
DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE  
PATRIMONIO, M.P.S.A.



**D. Emilio Calderón Seguro**

## **ANEXO AL ENCARGO PARA LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE TASACION Y CERTIFICACION DE EFICIENCIA ENERGETICA DE INMUEBLES DE ACUERDO CON LA ESTIPULACION PRIMERA DEL CITADO ENCARGO DE LOS TRABAJOS.**

### **TRABAJOS PARA LA TASACION Y VALORACIÓN**

1. Encargo de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas, recepción por SEGIPSA y subsanación o aclaración del encargo, si procede.
2. Selección del tasador adecuado y asignación de los expedientes.
3. Preparación de la cita y visita al inmueble. Reconocimiento de su estado de conservación, comprobación de datos registrales y catastrales. Mediciones o comprobación de las mismas si se ha aportado un plano. Realización de reportaje fotográfico.
4. Realización de estudio de mercado de bienes similares, si se puede.
5. Análisis y elección del método más adecuado para la valoración del inmueble. Cálculo y emisión del valor correspondiente.
6. Redacción de propuesta de informe. Supervisión por técnico interno de SEGIPSA, comunicación de subsanaciones a realizar, si proceden.
7. Emisión del informe y de sus anexos. Facturación y envío al Plan Nacional Sobre Drogas.
8. Resolución de dudas e incidencias, si las hubiera.

### **TRABAJOS PARA LA CERTIFICACION DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.**

1. Recepción del encargo de la Delegación del Gobierno en SEGIPSA. Estudio del listado de certificaciones energéticas solicitadas aportado, ligado o no a la realización de tasaciones inmobiliarias, y así como de la documentación anexa. Subsanación o aclaración de las condiciones del encargo, si procede.
2. Selección del técnico adecuado y asignación de los expedientes.
3. Establecimiento de cita con el contacto asignado para proceder a la visita de los inmuebles a valorar y certificar o a certificar únicamente.
4. Visita al inmueble. Comprobación del estado del inmueble y valoración de la necesidad de emisión de una certificación de eficiencia energética. En caso positivo, medición y toma de datos necesaria para la elaboración de dicha certificación, incluyendo medición de carpinterías y huecos, orientaciones, composición de

cerramientos y comprobación de características técnicas de las instalaciones existentes.

5. Elaboración con los datos recabados de la certificación de eficiencia energética en el programa oficial destinado a dicha labor. Se elaborará una certificación por inmueble.

6. Emisión de las certificaciones de eficiencia energética y su registro en el organismo competente de la Comunidad Autónoma en la que estén ubicados los inmuebles. Para las Comunidades que lo requieran será necesaria la autorización previa y por escrito de la Delegación para poder realizar la fase de Registro, trámite que deberá resolverse en el punto 1 del proceso.

7. Envío de la certificación de eficiencia energética y su entrada a registro junto con la facturación correspondiente al Plan Nacional Sobre Drogas.

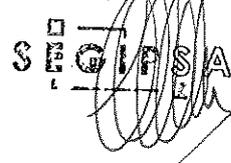
8.-Resolución de dudas e incidencias, si las hubiera.

**Por la DELEGACIÓN DEL  
GOBIERNO PARA EL PLAN  
NACIONAL SOBRE DROGAS**



**D. Francisco de Asís Babín Vich**

**Por la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL  
DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE  
PATRIMONIO, M.P.S.A.**



**D. Emilio Calderón Seguro**