

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ACTUACIÓN DE LA SOCIEDAD PÚBLICA REGIONAL GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S. L., MEDIO PROPIO (GESVICAN, S.L., M.P.).

1. INTRODUCCIÓN.

La Ley autonómica 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, establece en su artículo 89.1 que las entidades integrantes del Sector Público Institucional autonómico, deberán contar, en el momento de su creación, con un plan de actuación, que contendrá las líneas estratégicas sobre las que se desenvolverá la actividad de la entidad y que deberá ser modificado, cuando se produzca un variación de las mismas.

Gesvican, S.L., M.P., forma parte del sector público institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria (artículo 86.1.d) y se encuentra adscrita a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según el art. 86.3 de la Ley 5/2018, corresponde a la Consejería de adscripción, que será la competente por razón de la materia, la dirección estratégica, la evaluación y el control de los resultados de su actividad y el control de eficacia de estas entidades integrantes del sector público. Y se añade en el art. 89, apartados 2, 3 y 4:

“2. El control de eficacia será ejercido por la Consejería a la que esté adscrita la correspondiente entidad y tendrá por objeto evaluar el cumplimiento de los objetivos propios de la actividad específica de la entidad y la adecuada utilización de los recursos asignados, de acuerdo a lo establecido en el plan de actuación. El referido control se efectuará sin perjuicio del que compete, de acuerdo a la legislación presupuestaria, a la Intervención General de la Administración General de la Comunidad Autónoma.

3. Todas las entidades integrantes del Sector Público Institucional Autonómico estarán sujetas a la supervisión continua de la Consejería que tenga atribuidas las competencias en materia de Hacienda, a través de la Intervención General de la Administración General de la Comunidad Autónoma, que vigilará la concurrencia de los requisitos establecidos en esta Ley y, en particular, verificará:

- a) La subsistencia de las circunstancias que justificaron la creación de la entidad.*
- b) La sostenibilidad financiera de la entidad.*



c) La concurrencia de la causa de disolución referida al incumplimiento de los fines que estuvieron en la base de la creación de la entidad o la falta de idoneidad de la misma para la consecución de aquellos fines.

(...)

4. Los resultados de la evaluación efectuada por la Consejería de adscripción y por la que tenga atribuidas las competencias en materia de Hacienda se plasmarán en un informe conjunto de carácter anual sujeto a procedimiento contradictorio de consultas mutuas y que podrá contener recomendaciones de mejora o propuesta de transformación o supresión de la correspondiente entidad'. (...).

Específicamente para Gesvican, S.L., M.P., en el art. 120.2 se contempla que, *las sociedades mercantiles públicas acomodarán su actividad a las previsiones del plan de actuación, que se actualizará con carácter anual. La falta de aprobación del plan anual de actuación dentro del plazo establecido por causa imputable a la sociedad conllevará la suspensión de las aportaciones que con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma hayan de realizarse en favor de la sociedad. De dicho plan se dará traslado al Parlamento y se publicará en el Portal de Transparencia'.*

Gesvican se compromete a trabajar en la consecución de los objetivos de este Plan de actuación, evaluando el grado de cumplimiento del mismo y tomando las medidas oportunas para impulsar su cumplimiento y para mejorar la planificación de la actividad para los años siguientes.

La aprobación y posterior publicación del presente plan de actuación de Gesvican, pretende incrementar la transparencia, el rigor y la predictibilidad de las acciones de esta Entidad, permite la evaluación de su actividad y fortalece la necesaria rendición de cuentas ante el Parlamento y ante la sociedad en su conjunto.

2. GESVICAN, S.L. M.P.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, por Decreto 5/1993, de 4 de febrero, fue autorizada la creación de la sociedad "Gestión de Viviendas en Cantabria S. L."

Por Decreto 11/2000, de 8 de marzo (BOC de 15 de marzo de 2000), se autorizó el cambio de denominación de la empresa pasando a denominarse "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, Sociedad Limitada (GESVICAN)".

El Decreto 9/2020, de 20 de febrero (Boletín Oficial de Cantabria de 28 de febrero de 2020, núm. 41), autorizó a la sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L. (GESVICAN) a modificar su Objeto y sus Estatutos Sociales, incorporando las funciones de Gestor del Fondo carente de personalidad jurídica "Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria", que se crea por la Ley de Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, realizando GESVICAN las funciones de



Gestor del Fondo, en los términos previstos en ella, y en las instrucciones que la Administración autonómica le proporcione al Gestor del fondo y la prestación de servicios en materia de infraestructuras y equipamientos, la arquitectura, la vivienda, la ordenación del territorio, el urbanismo y la emergencia habitacional, debiendo desarrollarlas mediante profesional debidamente titulado.

La Ley 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, establece que la declaración de medio propio de las entidades integrantes del Sector Público Institucional autonómico deberá recogerse expresamente en los estatutos de la entidad, que serán aprobados por el Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería a la que esté adscrito, indicando que la modificación de los estatutos de la entidad implicará la declaración de medio propio y servicio técnico de la Administración.

Por Decreto 36/2021, de 8 de abril (BOC de 16 de abril de 2021), se autorizó el cambio de denominación, la modificación del objeto social y los estatutos sociales de la Sociedad Pública Regional Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L., Medio Propio, y se refunde su contenido en un solo texto.

En virtud de este reglamento, la Sociedad pasa a denominarse "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L., Medio Propio" (GESVICAN, S. L., M.P.), que se registrará por los Estatutos, los cuales pasarán a tener el Texto Refundido incluido en su Anexo y, supletoriamente, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y disposiciones complementarias o que sean de aplicación.

Dentro de su artículo 3, "Objeto social", se establece lo siguiente:

1º Objeto social.

La Sociedad tiene por objeto social la realización de las actividades que a continuación se enumeran:

a) La adquisición, construcción, rehabilitación y tenencia de toda clase de bienes inmuebles, tanto de carácter urbano como rústico, con destino a su explotación, arrendamiento, cesión o enajenación por cualesquiera de las formas admitidas en derecho, así como la gestión, explotación, conservación y mantenimiento que le sea encomendada, de los inmuebles integrantes del parque público de viviendas en alquiler de la Comunidad Autónoma.

b) La adquisición, tenencia, disfrute, administración en general y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros, no propias de instituciones de inversión colectiva, ni de entidades mediadoras en el Mercado de Valores.

c) La proyección, gestión y promoción, por ella misma o por terceras personas, actuando por encargo del Gobierno de Cantabria, en nombre y por cuenta propia o en nombre propio y por cuenta del Gobierno de Cantabria o según los términos de los encargos y los mandatos de actuación, de las carreteras y otras infraestructuras y equipamientos que sean de titularidad del Gobierno de Cantabria o de las entidades locales en los que participe o promueva, y también, de los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas carreteras e infraestructuras y equipamientos.

d) El asesoramiento, la asistencia y la redacción de estudios, proyectos e informes relacionados con la ejecución o expropiación forzosa de los bienes y servicios necesarios, relativos a infraestructuras y equipamientos, encauzamientos y defensas de márgenes de ríos, arquitectura, vivienda, ordenación del territorio, urbanismo, evaluación ambiental y emergencia habitacional. Dichas actividades deberán ser desarrolladas mediante profesional debidamente titulado.

e) La convocatoria de subvenciones a través de cualquiera de los procedimientos de concesión previstos legalmente; la instrucción y resolución de los procedimientos de concesión de subvenciones, así como las funciones de comprobación de su oportuna justificación, y el procedimiento de gestión presupuestaria del gasto y pago de subvenciones, sin perjuicio de las competencias que en esta materia correspondan a la Consejería que ostente la tutela de la sociedad. También corresponderán a la Sociedad las funciones que se le encomienden para actuar como entidad colaboradora del Gobierno de Cantabria, sin que en ningún caso estos fondos recibidos como entidad colaboradora, puedan ser considerados integrantes del patrimonio de la Sociedad.

f) La gestión de los fondos sin personalidad jurídica previstos en la Ley de Finanzas de Cantabria vinculados a la consejería a la que se adscribe la sociedad, en los términos establecidos en la norma de creación.

g) La celebración de convenios con otras entidades pertenecientes al sector público, para el ejercicio de las competencias que les corresponden en materia de infraestructuras y equipamientos, los encauzamientos y defensas de márgenes de ríos, la arquitectura, la vivienda, ordenación del territorio, el urbanismo, la evaluación ambiental y emergencia habitacional, en las condiciones y con los límites establecidos en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

h) La Sociedad podrá asumir también los compromisos que actualmente tiene adquiridos el Gobierno de Cantabria con otras empresas en las materias explicitadas en el presente artículo.

2º Medio propio personificado y servicio técnico.

1. GESVICAN, S.L., M.P. tendrá la consideración de medio propio personificado y servicio técnico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y de las entidades del sector público dependientes de cualesquiera de ellas que tengan la condición de poderes adjudicadores, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la letra d) del apartado 2 del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en las letras a) y b) del apartado 4 del mismo artículo, y estarán obligadas a realizar, con carácter exclusivo, los trabajos que estos les encarguen en las materias señaladas en el artículo 2, apartados c) y d) de los Estatutos.

La relación de GESVICAN, S.L.M.P. con los poderes adjudicadores de los que son medios propios instrumentales y servicios técnicos tienen naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos de los previstos en los artículos 32 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre y 91.4 de la Ley de Cantabria 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

La formalización del encargo supondrá la orden para iniciar la actuación, sin perjuicio de la observancia de lo establecido en el artículo 32.6.b) de Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

2. GESVICAN. S.L., M.P. no podrá participar en los procedimientos para la adjudicación de contratos convocados por las entidades del sector público de las que sea medio propio personificado. No obstante, cuando no concurra ningún licitador podrá encargarse a estas sociedades la ejecución de la actividad objeto de licitación pública.

3. Asimismo, la sociedad podrá desarrollar cuantas actividades mercantiles están directa o indirectamente relacionadas con su objeto social, siempre que las mismas no alcancen el límite del veinte por ciento de su actividad.

3. COBERTURA DEL PLAN.

Dimensiones temporales

Este plan de actuación, es una actualización del aprobado por Consejo de Gobierno en su reunión del pasado 2 de diciembre de 2021. Tendrá una vigencia de un año, hasta que finalice el 2023. Dicho plan se publicará en el Portal de Transparencia de Gesvican, de acuerdo con lo previsto en el artículo 120 de la Ley 5/2018.

Dimensiones institucionales

El presente plan de actuación recoge las actuaciones estratégicas previstas por el Consejo de Administración de la Sociedad Pública Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L. M.P., adscrita a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

La actualización anual del plan de actuación que ha de integrarse en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma habrá de sujetarse a los trámites generales establecidos para la elaboración de los presupuestos recogidos en el artículo 64.1 de la Ley 14/2006, de 24 de octubre, de Finanzas de Cantabria, que establece lo siguiente:

1. Los presupuestos de explotación y de capital se remitirán por las entidades, conjuntamente con los programas de actuación plurianual actualizados, antes de la finalización del plazo establecido en la Orden de elaboración del Presupuesto, a través de la Consejería de la que dependan, a la Consejería competente en materia de Hacienda. La estructura básica y la documentación complementaria de dichos documentos se establecerán por la Consejería competente en materia de Hacienda, desarrollándose por cada entidad con arreglo a sus necesidades.

El programa de actuación plurianual estará integrado por los estados financieros determinados en el precepto anterior y reflejará, según las líneas estratégicas y objetivos definidos para la entidad, los datos económico-financieros previstos para el ejercicio



relativo al proyecto de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma y para los dos ejercicios inmediatamente siguientes, de acuerdo con el artículo 63.2 de la ley 14/2006 y en concordancia con el artículo 123.1 de la Ley 5/2018 al señalar que "*las sociedades mercantiles autonómicas elaborarán con carácter anual un presupuesto de explotación y capital, así como un plan de actuación, que se integrará en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma*".

Población Objetivo

Las actuaciones contempladas en el plan de actuación de Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L. M.P. se dirigen a los siguientes colectivos.

Actuaciones relacionadas con la rama de actividad inmobiliaria:

Dirigidas a las numerosas solicitudes de alquiler de viviendas que se encuentran a la espera de resolución, tanto en la Oficina de Emergencia Habitacional, como en el programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. Igualmente, la insuficiencia de vivienda impide hacer frente a las necesidades de aquellos colectivos que por sus reducidos ingresos requieren acceder a viviendas del Parque Público mediante un alquiler asequible, especialmente en el caso de los jóvenes.

Actuaciones relacionadas con otros encargos del Gobierno de Cantabria:

Dirigidas a todos los ciudadanos que disfrutan de las infraestructuras de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Definición de la misión, visión y valores

Misión:

En relación con la rama de actividad inmobiliaria Gesvican:

- Promover, alquilar, comprar nuevas viviendas para ampliar el Parque Público de Viviendas del Gobierno de Cantabria.
- Gestión, promoción, construcción, adquisición, rehabilitación y mantenimiento de las viviendas del Parque Público del Gobierno de Cantabria destinadas al arrendamiento.

En relación a los encargos del Gobierno de Cantabria:

- Encargo de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales a Gesvican, como medio propio personificado, para la gestión de la oficina de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional del Gobierno de Cantabria.
- Encargo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo a Gesvican, para la realización de trabajos de asistencia técnica y

consultoría en materia de infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Encargo de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales a través del Instituto Cántabro de Servicios Sociales a Gesvican, como medio propio personificado, para la realización de trabajos de asistencia técnica, así como de informes técnicos de proposiciones presentadas a licitaciones de los contratos de proyectos, direcciones de obra y contratos de obra, y de supervisión de proyectos competencia del ICCAS vinculados a los expedientes con financiación a cargo de fondos Europeos por el Instituto Cántabro de Servicios Sociales.
- Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en municipios de Cantabria. fase II

En relación a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias:

- Gestión, mantenimiento y explotación del Edificio Presmanes sito en la calle Alta 5 de Santander destinado a dependencias de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.
- Gestión del Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander destinado a dependencias del Gobierno de Cantabria.
- También gestión de los derechos de crédito cedidos y sus obligaciones financieras derivadas de los contratos de financiación en vigor. Estamos hablando de más de doce convenios valorados en unos setenta y ocho millones de euros, con vencimientos en algunos casos hasta el año 2031.

En relación con el Fondo de Derribos del Gobierno de Cantabria, FCPJ:

- Según establece el artículo 20 cuatro de la Ley de Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, Medias Fiscales y Administrativas, la gestión del Fondo se llevará a cabo por la Sociedad Pública Regional Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L.

Visión:

Constituirse en medio propio personificado y servicio técnico de referencia en cuanto a:

- La gestión, promoción, construcción, adquisición, rehabilitación y mantenimiento de las viviendas del Parque Público del Gobierno de Cantabria destinadas al arrendamiento.
- La gestión de la oficina de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional del Gobierno de Cantabria.
- Asistencia técnica y consultoría en materia de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- La explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias del Gobierno de Cantabria.
- Instalación y gestión de puntos de recarga de vehículos eléctricos en municipios de Cantabria.

- Asistencia técnica, así como de informes técnicos de proposiciones presentadas a licitaciones de los contratos de proyectos, direcciones de obra y contratos de obra, y de supervisión de proyectos competencia del ICCAS vinculados a los expedientes con financiación a cargo de fondos Europeos por el Instituto Cántabro de Servicios Sociales.

Valores:

- Transparencia
- Planificación
- Perseverancia
- Eficacia y eficiencia
- Mejora continua
- Responsabilidad
- Integridad
- Innovación

4. PREVISIÓN DE ACTUACIONES Y OBJETIVOS.

4.1. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA RAMA DE ACTIVIDAD INMOBILIARIA.

Necesidades expresadas:

El Gobierno de Cantabria, sensible a la gran demanda de viviendas en alquiler y a la situación económica de la Comunidad Autónoma inaugura en enero de 2016 a través de su Empresa Pública Gesvican la Oficina de Intermediación Hipotecaria y Emergencia Habitacional dirigida a atender situaciones de Emergencia Habitacional que se presenten en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Dirigida a aquellas personas que se encuentren en alguna de estas situaciones:

- Personas sobreendeudadas de buena fe que carezcan de recursos suficientes para hacer frente al pago de sus deudas y hayan sido lanzadas de su vivienda o se encuentran en riesgo inminente de serlo, en virtud de una orden judicial o venta extrajudicial.
- Personas que estén habitando en infraviviendas o en inmuebles no destinados a vivienda o que carezcan de cédula de habitabilidad y no reúnan las condiciones mínimas para su obtención.
- Personas que hayan perdido su vivienda por circunstancias anormales sobrevenidas e involuntarias, tales como incendios no intencionados, declaración de ruina inminente, o fenómenos naturales o meteorológicos adversos.

Servicios que ofrece la Oficina de Intermediación Hipotecaria y Emergencia Habitacional:



- Intermediar con las entidades bancarias en los procedimientos de ejecución hipotecaria.
- Buscar una solución habitacional para las personas que se encuentren en situación de Emergencia Habitacional.
- Orientar, asesorar y dar soporte en la tramitación de las ayudas previstas en el Fondo de Emergencia Habitacional del Gobierno.

Como contrapartida a esta Oficina de Intermediación Hipotecaria y Emergencia Habitacional el Gobierno de Cantabria legisla y en el artículo 36 de la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria establece que la Comunidad Autónoma de Cantabria creará un parque público de vivienda destinado preferentemente al arrendamiento para personas con dificultades de acceso a una vivienda, a las que se les exigirá una renta en función de su nivel de ingresos. Dicho parque se constituirá:

- Con las viviendas obtenidas en virtud del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, y como consecuencia de la resolución de contratos conforme a las disposiciones de esta ley.
- Con las viviendas que pueda adquirir o promover la Comunidad Autónoma de Cantabria con esta finalidad.
- Con las viviendas cuya titularidad o cuyo uso corresponda a la Comunidad Autónoma de Cantabria por cualquier causa y no tengan otro destino.
- Con cualesquiera otras viviendas de titularidad pública o privada provenientes de acuerdos, contratos o convenios con particulares y entidades públicas o privadas que cedan el usufructo de ellas a la Comunidad Autónoma de Cantabria para que ésta las destine al arrendamiento.

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y Emergencia Habitacional:

Para la gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional del Gobierno de Cantabria, el 20 de mayo de 2022 entra en vigor el encargo de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales a Gesvican como medio propio personificado de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

El encargo tiene un presupuesto de 534.428,00 euros con un plazo de vigencia de 24 meses. Este podrá ser prorrogado por anualidades por un máximo de 24 meses adicionales.

Para esta actuación, durante el ejercicio 2023, Gesvican utilizará como medios humanos a 12 de sus 22 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabla con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 202.368,66 euros.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	31,39%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	15,00%
Licenciada en Derecho	46,08%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	52,20%
Ingeniero de la Edificación	24,11%
Diplomada en Relaciones Laborales	11,34%
Ingeniero Técnico Industrial	36,24%
Licenciada en Geografía	33,36%
Trabajadora Social	100,00%
Técnico Superior en Secretariado Internacional de Alta Dirección	33,71%
Diplomada en Administración y Dirección de Empresas	24,21%
Técnico Superior en Diseño de Interiores	100,00%

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión y mantenimiento de viviendas del parque público destinadas al arrendamiento:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 14 de sus 22 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 170.451,02 euros.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	68,61%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	12,00%
Licenciada en Derecho	15,00%
Arquitecto	7,78%

Arquitecto	7,78%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	5,83%
Ingeniero de la Edificación	34,56%
Ingeniero de la Edificación	5,01%
Licenciada en Geografía	37,24%
Técnico Superior en Administración y Finanzas.	22,69%
Técnico Superior en Secretariado Internacional de Alta Dirección	28,56%
Diplomada en Administración y Dirección de Empresas	24,21%
Técnico Superior en Administración de Sistemas Informáticos	46,31%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	28,80%

Objetivos e indicadores 2023:

Objetivo I. Prestar un servicio de orientación, asesoramiento, apoyo e intermediación a personas con problemas en su vivienda o complicaciones con su hipoteca.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en el encargo. Para el año 2023 el encargo para la gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional contempla una anualidad de 267.214,00 euros. Gesvican prevé ejecutar el 100,00% de la anualidad.
- b) Intermediación Hipotecaria: Apoyo y potenciación de la posición negociadora de un deudor hipotecario frente a la entidad bancaria acreedora, para facilitar la posibilidad de satisfacer sus necesidades fundamentales en situaciones de evidente desigualdad de poder entre las dos partes.
Para el año 2023 estimamos que recibiremos 19 solicitudes.
- c) Información y apoyo para la solución de problemas habitacionales a través de la Oficina de Emergencia Habitacional:
 - c.1) Información, asesoramiento y gestión por lanzamiento debido a impagos.
Para el año 2023 estimamos que recibiremos 44 solicitudes.
 - c.2) Información, asesoramiento y gestión sobre solicitudes de alquiler social.
Para el año 2023 estimamos que recibiremos 22 solicitudes.
- d) Seguimiento de las viviendas con alquileres sociales.
 - d.1) Número de visitas de seguimiento realizadas.
Durante el año 2023 estimamos realizar más de 160 visitas de seguimiento.

d.2) Número de solicitudes de documentación realizadas

Durante el año 2023 estimamos realizar más de 250 solicitudes de documentación, bien para renovación de contrato o por seguimiento y justificación de impagos.

Objetivo II. Ampliación, mantenimiento y gestión del Parque Público de Vivienda del Gobierno de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

Grado de ejecución de la anualidad reflejada en la aportación dineraria. Para el año 2023 la gestión del Parque Público de Vivienda del Gobierno de Cantabria estima contar con una aportación dineraria de 600.000,00 euros más 1.000.000,00 euros para la amortización financiera de las viviendas compradas durante el año 2021. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00% de la anualidad.

- a) Número de viviendas alquiladas entre las disponibles dentro del P.P.V. El número estimado de viviendas disponibles durante el año 2023 será de 399 viviendas y de estas estimamos que 372 serán alquiladas, es decir tendremos alquiladas un 93,23 %.
- b) Número de impagos en cuotas superiores a 3 mensualidades, en proporción al número de viviendas alquiladas. Durante el año 2023 estimamos que tendremos 42 alquileres con impagos en cuotas superiores a 3 mensualidades. Es decir, durante el año 2023 estimamos una morosidad del 11,29 %
- c) Adecuaciones y Reparaciones, así como número de visitas de mantenimiento preventivo y correctivo:
Para el año 2023 estimamos:
Número de siniestros/adequaciones comunicados y reparados: 86
Número de visitas realizadas: 163
Siniestralidad y adecuación del 21,55 %

4.2. ACTUACIONES RELACIONADAS CON OTROS ENCARGOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA

Necesidades expresadas:

Encargo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo a Gesvican, para la realización de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Instalación, puesta en funcionamiento y gestión y mantenimiento de puntos de recarga de vehículos eléctricos en municipios de Cantabria. fase II

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión del encargo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 11 de sus 22 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 368.346,45 euros.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	100,00%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	75,28%
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	100,00%
Arquitecto	91,76%
Arquitecto	91,76%
Licenciada en Geografía	25,44%
Arquitecto Técnico	96,37%
Técnico Superior en Administración y Finanzas.	50,34%
Técnico Superior en Secretariado Internacional de Alta Dirección	30,69%
Diplomada en Administración y Dirección de Empresas	45,13%
Técnico Superior en Administración de Sistemas Informáticos	47,93%

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la Instalación, puesta en funcionamiento y gestión y mantenimiento de puntos de recarga de vehículos eléctricos en municipios de Cantabria:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 7 de sus 22 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 40.126,08 euros.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.	24,72%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	18,50%
Licenciada en Derecho	4,00%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	4,00%
Ingeniero Técnico Industrial	8,74%
Diplomada en Administración y Dirección de Empresas	6,45%
Técnico Superior en Administración de Sistemas Informáticos	5,76%

Objetivos e indicadores 2023:

Objetivo I. Prestar un servicio para la realización de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de infraestructuras de carreteras, municipales, hidráulicas, portuarias, de movilidad sostenible y en materia de ordenación del territorio, arquitectura y urbanismo, necesarios para la ejecución de las actuaciones e inversiones contempladas en los Planes de la Consejería y en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Para ello, el 1 de junio de 2021 entra en vigor el encargo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo a Gesvican como medio propio personificado de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

El encargo tiene un presupuesto de 2.442.480,00 euros con un plazo de vigencia de 3 años. Éste podrá ser prorrogado 2 años más, mediante resolución del titular de la Consejería.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en la encomienda.
Para el año 2023 el encargo para la realización de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo establece una anualidad de 795.134,00 euros. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00 % de la anualidad.
- b) Número de direcciones facultativas y asistencias técnicas a la dirección facultativa de obras llevadas a cabo por cualquiera de las Direcciones Generales de la Consejería con competencias en materia de Obra Pública: Estimamos 22
- c) Número de informes técnicos presentados: Estimamos 37

d) Número de anteproyectos y proyectos presentados: Estimamos 76

Objetivo II. Prestar un servicio para la instalación y gestión de puntos de recarga de vehículos eléctricos en municipios de Cantabria (Fase II). Esta fase II consiste en la instalación, puesta en funcionamiento, gestión y mantenimiento de 32 módulos con dos conexiones en cada punto de 22 Kw, incluyendo las adecuaciones del entorno y el acondicionamiento de dos plazas de aparcamiento en 32 Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- e) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en la encomienda.
Para el año 2023 la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria tiene previsto para este fin una aportación dineraria a Gesvican por importe de 800.000,00 euros. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00 % de la aportación.
- f) Número de puntos de recarga implantados con respecto a los proyectados.
- g) Número de puntos de recarga puestos en funcionamiento durante el año 2023.

4.3. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS INMOBILIARIAS

Necesidades expresadas:

Con fecha 23 de agosto de 2018, se inscribió en el Registro Mercantil de Santander la escritura de escisión parcial por la cual la sociedad Oficina de Proyectos Europeos del Gobierno de Cantabria, S.L.U. ha escindido la rama de actividad correspondiente a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias para que, en lo sucesivo, sea explotada por la sociedad beneficiaria, Gesvican.

Mediante esta operación, se transmite la totalidad de dicha rama de actividad de la sociedad escindida, Oficina de Proyectos Europeos del Gobierno de Cantabria, S.L.U. a la sociedad beneficiaria, Gesvican, que la adquiere a título universal.

De esta forma, Gesvican, se subrogó, desde la fecha de inscripción de la escritura de escisión parcial en el Registro Mercantil, en las relaciones jurídicas y económicas que afectan a la rama de actividad traspasada y, por tanto, a los bienes, derechos y obligaciones integrantes del patrimonio traspasado a la Sociedad.

Dicha escisión le ha aportado a Gesvican las siguientes actividades:

Alquiler del Edificio Presmanes sito en la calle Alta 5 de Santander destinado a dependencias de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

Con la escisión de la rama de actividad correspondiente a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias de O.P.E., Gesvican adquirió la concesión demanial del Edificio Presmanes y se subrogó en el contrato de arrendamiento operativo por lo que alquila, mantiene y gestiona dicho edificio.

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión de esta actuación:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 4 de sus 22 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner personal por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 22.534,63 euros.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	5,01%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	4,90%
Ingeniero de la Edificación	7,78%
Ingeniero de la Edificación	20,45%

Objetivos e indicadores 2023:

Objetivo I. Prestar un servicio de alquiler, mantenimiento y gestión del Edificio Presmanes sito en la calle Alta 5 de Santander destinado a dependencias de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

a) Grado de ejecución de la anualidad reflejada en el contrato. Para el año 2023 el contrato de alquiler, mantenimiento y gestión del Edificio Presmanes, presenta una anualidad de 539.079,84 euros respectivamente. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00 % de la anualidad.

b) Tiempo de respuesta del mantenimiento, mediante la celeridad de respuesta del área de mantenimiento. El tiempo se medirá desde la hora en que se da de alta la Solicitud de mantenimiento hasta la hora en que se comienza en la solución del reclamo, siendo la meta, en averías urgentes de 3 horas y para averías no urgentes de 48 horas.

c) Cantidad de tareas que pueda realizar preventivamente en relación a las que realiza correctivamente, es decir cuando ya ha ocurrido un incidente. Se trata de controlar la política de mantenimiento preventivo como sistema de mejoramiento general y reducción de costes.

Este indicador medirá la cantidad de horas empleadas en tareas correctivas / cantidad de tareas preventivas. Por cada hora de tarea correctiva se haya realizado 2 horas de tareas preventivas.

El Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander destinado a dependencias del Gobierno de Cantabria.

Con la escisión de la rama de actividad correspondiente a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias de O.P.E., Gesvican adquirió la concesión demanial del Edificio Dávila, el cual no explota ni mantiene ya que desde el año 2011 formalizaron contrato de cesión de derechos reales con la empresa Edificio Dávila, S.L.U. y posteriormente con MAZABI General Dávila, S.L.U.

Objetivos e indicadores 2023:

Objetivo I. Prestar un servicio de gestión del Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander destinado a dependencias del Gobierno de Cantabria.

Este objetivo se medirá mediante el siguiente indicador:

a) Al ser una prestación de servicios, el indicador utilizado será el grado de ejecución del canon concesional. Para el año 2023 estimamos un canon para el Edificio Dávila de 55.386,89 euros. Gesvican prevé poder ejecutar el 100,00 % del canon concesional.

También gestiona los derechos de crédito cedidos y sus obligaciones financieras derivadas de los contratos de financiación en vigor. Estamos hablando de más de doce convenios valorados en unos setenta y ocho millones de euros, con vencimientos en algunos casos hasta el año 2031. La gestión de Gesvican es emitir mensual, semestral o anualmente la cuota a pagar por cada Consejería y lo más importante hacer un seguimiento de la misma y garantizar el saldo para el día de su vencimiento.

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión de esta actuación:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 5 de sus 22 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner personal por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 12.201,65 euros.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	8,00%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	7,00%
Ingeniero Técnico Industrial	7,00%
Técnico Superior en Administración y Finanzas.	3,00%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	3,34%

Objetivos e indicadores 2023:

Objetivo I. Prestar un servicio de gestión completa para la emisión, seguimiento y cobro de las cuotas.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

- a) El importe de las cuotas gestionadas durante el año 2022. Para el año 2022 se prevén cuotas por un importe de 6.276.365,75 euros. Gesvican prevé poder tramitar y abonar el 100,00 % de las cuotas.
- b) Cumplimiento del pago de las cuotas:
Número cuotas a pagar: 64
Número de cuotas tramitadas y pagadas en plazo: 64 previsión
Efectividad de cumplimiento: 100%

4.4. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DE LA PROPUESTA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS QUE LLEVAN APAREJADAS ÓRDENES DE DEMOLICIÓN (PLAN DE DERRIBOS).

El Gobierno de Cantabria, mediante Ley Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, de Medidas fiscales y Administrativas, aprobó la creación de un fondo sin personalidad jurídica con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno

de Cantabria derivadas de las sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de las edificaciones ilegales.

En su artículo 20 cuarto, se establece que la gestión del Fondo se llevará a cabo por Gesvican.

Gesvican como gestor del Fondo, llevará a cabo todas las acciones relativas a la gestión que a continuación se relacionan:

- a) Formalizar por cuenta del Fondo todos los instrumentos financieros y contratos de operaciones financieras derivados de la ejecución de las líneas de actuación del Fondo que, en su caso, le correspondan.
- b) Realizar los cobros y los pagos derivados de las operaciones del Fondo.
- c) Registrar todas las operaciones en una contabilidad específica, separada e independiente de la propia.
- d) Actuar como depositario de los títulos acreditativos de las operaciones realizadas por cuenta del Fondo.
- e) Suscribir y formalizar acuerdos, convenios y contratos que resulten necesarios para la gestión del Fondo.
- f) Actuar como representante del Fondo ante la Administración tributaria del Estado, de la Comunidad Autónoma de Cantabria, o cualquier otra administración tributaria. Su actuación incluirá la solicitud del Número de Identificación Fiscal, la presentación de declaraciones o autoliquidaciones, la interposición de recursos o reclamaciones económico-administrativas o cualquier otro tipo, así como cualesquiera otras actuaciones relacionadas con esta materia.
- g) Colaborar con los órganos de control competentes suministrando cuanta información le sea requerida por estos en el ejercicio de sus competencias de comprobación y control.
- h) La elaboración de los anteproyectos de presupuestos anuales de explotación y capital del Fondo, en el que se incluirán los costes por la gestión del Fondo.
- i) Elaboración y formulación de las cuentas anuales, la propuesta de aplicación de resultados y las liquidaciones de los presupuestos y de los costes por la gestión, así como la rendición de cuentas ante el Tribunal de Cuentas, por conducto de la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- j) Las incluidas en las instrucciones que la Administración Autonómica le proporcione al gestor del Fondo.
- k) Proponer al Comité Ejecutivo las modificaciones de las instrucciones que la Administración Autonómica le proporcione al gestor del Fondo.
- l) Prestar los medios necesarios para el cumplimiento de sus funciones a la Secretaría del Comité Ejecutivo del Fondo.
- m) Contratar las obras, suministros y servicios vinculadas a las operaciones que hayan de atenderse con cargo al fondo. El procedimiento de contratación se ajustará a las previsiones normativas específicas de las entidades a las que se refiere el artículo 3.3.d) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

n) Informar periódicamente al Comité Ejecutivo del Fondo de los ingresos y gastos efectivamente realizados, así como de los acuerdos, convenios y contratos suscritos.

o) Realizar toda clase de actos de gestión y mantenimiento de los bienes inmuebles integrantes del fondo.

Medios materiales y humanos, costes económicos y responsables para la gestión de esta actuación:

Para esta actuación Gesvican utilizará como medios humanos a 9 de sus 22 empleados con diferentes implicaciones. Se adjunta tabal con % de implicación.

Los medios materiales consisten en el uso de las oficinas de Gesvican, así como de un ordenador y un escáner personal por cada empleado vinculado, dos fotocopiadoras compartidas para todos los empleados y todo tipo de recursos materiales indicado en el punto 5.

El coste económico en concepto de sueldos y cargas sociales para esta actuación le supone a Gesvican 132.160,15 euros.

En Gesvican no hay un solo responsable para cada una de las actuaciones descritas en este Plan de Actuación, el responsable es el Gerente de Gesvican asistido por los jefes de los diferentes departamentos implicados.

Personal Gesvican	Implicación
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	41,49%
Licenciada en Derecho	30,45%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	15,12%
Ingeniero de la Edificación	11,52%
Ingeniero de la Edificación	30,76%
Diplomada en Relaciones Laborales	85,00%
Ingeniero Técnico Industrial	23,03%
Técnico Superior en Administración y Finanzas.	23,94%
Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	40,29%

Objetivos e indicadores 2023:

Objetivo I. Llevar a cabo todas las acciones relativas a la gestión del Fondo.

Este objetivo se medirá mediante los siguientes indicadores:

a) Trimestralmente, dación de cuentas de los gastos efectuados por el Fondo de Derribos.

b) Registrar todas las operaciones en una contabilidad específica para así formular las cuentas del ejercicio 2022, antes del 30 de marzo de 2023.

c) Contratación: El promedio de duración en días del procedimiento de licitación, entre la fecha del anuncio de licitación y la fecha del anuncio de formalización, sea inferior a la media del sector público estatal, autonómico o local.

d) Pagos: La determinación del plazo de pago del Fondo será como máximo de treinta días, contados en la forma prevista en el artículo 4 Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para el resto de operaciones no comerciales, el plazo comenzará a contar a partir de la propuesta de los titulares de la secretaría general y/o de la dirección general con competencias en materia de urbanismo.

5. RECURSOS Y COSTE GLOBAL

Recursos materiales:

Gesvican cuenta con dos céntricas oficinas, ubicadas en la calle Juan de Herrera número 4, 5ª planta y entresuelo 8, totalmente equipadas y distribuidas acorde a las necesidades de Gesvican.

Cuenta con 22 ordenadores de sobremesa actualizados y dotados con los programas necesarios para el desarrollo de la actividad, 22 escáner portátiles, dos ordenadores portátiles y dos fotocopiadoras en red.

Dispone de una sala de reuniones, equipada para realizar videoconferencias.

Recursos humanos:

Actualmente Gesvican cuenta con 22 empleados, entre los que cuenta con:

13 titulados superiores (4 Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, 3 Licenciados en Administración y Dirección de Empresas, 2 Ingenieros de la Edificación, 1 Licenciado en Derecho, 1 Licenciado en Geografía, 2 Arquitecto) todos ellos con amplia y reconocida experiencia profesional.

5 titulados medios (1 Ingeniero Técnico Industrial, 1 Diplomado en Administración y Dirección de Empresas, 1 Diplomado en Relaciones Laborales, 1 Trabajador Social y 1 Arquitecto Técnico) todos ellos con amplia y reconocida experiencia profesional.

4 titulados F.P. II (1 Técnico Superior en Administración y Finanzas, 1 Técnico Superior en Secretariado Internacional de Alta Dirección, 1 Técnico Superior en

Administración de Sistemas Informáticos y 1 Técnico Superior en Diseño de Interiores) todos ellos con amplia y reconocida experiencia profesional.

Recursos económicos:

Todas las actuaciones, están financiadas por diferentes Consejerías del Gobierno de Cantabria. La fórmula habitual es el encargo.

Actuaciones relacionadas con la rama de actividad inmobiliaria	2023
Servicio de orientación, asesoramiento, apoyo e intermediación a personas con problemas en su vivienda o complicaciones con su hipoteca	267.214,00
Ampliación, mantenimiento y gestión del Parque Público de Vivienda del Gobierno de Cantabria.	1.600.000,00
Actuaciones relacionadas con otros encargos	2023
Realización de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de infraestructuras, Ordenación del Territorio y Urbanismo	795.134,00
Asistencia técnica en la redacción de informes, estudios y documentación técnica y de supervisión de proyectos competencia del ICASS vinculados a la os expedientes con financiación a cargo de fondos europeos.	30.999,23
Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en municipios de Cantabria. fase II	800.000,00
Actuaciones relacionadas con la explotación y gestión de Infraestructuras Inmobiliarias	2023
Prestar un servicio de alquiler, mantenimiento y gestión del Edificio Presmanes sito en la calle Alta 5 de Santander	539.079,84
Prestar un servicio de gestión del Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander	55.386,89
Actuaciones relacionadas con la gestión del Plan de Derribos	2023
Prestar un servicio de gestión completa al Fondo	125.523,98
Coste Total del Plan	4.213.337,94

RECURSOS DESTINADOS A LAS ACTUACIONES						
Nombre de la actuación:	Actuaciones relacionadas con la rama de actividad inmobiliaria					
Grado de adecuación	0%	25%	50%	75%	100%	Observaciones
¿Se dispone de los medios materiales suficientes para llevar a cabo la actuación?					x	
¿Se dispone de recursos humanos suficientes para llevar a cabo la actuación?					x	En el caso de nuevas actuaciones, sería conveniente disponer de más personal.
¿Se dispone del tiempo suficiente para llevar a cabo la actuación?					x	
¿Se dispone del presupuesto suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	

RECURSOS DESTINADOS A LAS ACTUACIONES	
Nombre de la actuación:	Actuaciones relacionadas con otros encargos



Grado de adecuación	0%	25%	50%	75%	100%	Observaciones
¿Se dispone de los medios materiales suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone de recursos humanos suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	En el caso de nuevas actuaciones, sería conveniente disponer de más personal.
¿Se dispone del tiempo suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone del presupuesto suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	

RECURSOS DESTINADOS A LAS ACTUACIONES						
Nombre de la actuación:	Actuaciones relacionadas con la explotación y gestión de Infraestructuras Inmob.					
Grado de adecuación	0%	25%	50%	75%	100%	Observaciones
¿Se dispone de los medios materiales suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone de recursos humanos suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	En el caso de nuevas actuaciones, sería conveniente disponer de más personal.
¿Se dispone del tiempo suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone del presupuesto suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	

RECURSOS DESTINADOS A LAS ACTUACIONES						
Nombre de la actuación:	Actuaciones relacionadas con la gestión del Plan de Derribos					
Grado de adecuación	0%	25%	50%	75%	100%	Observaciones
¿Se dispone de los medios materiales suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone de recursos humanos suficientes para llevar a cabo la actuación?					X	En el caso de nuevas actuaciones, sería conveniente disponer de más personal.
¿Se dispone del tiempo suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	
¿Se dispone del presupuesto suficiente para llevar a cabo la actuación?					X	

GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS DE CANTABRIA, S.L. (GESVICAN, S.L.)

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN

REAL	PREVISIÓN			
	2021	2022	2023	2024

A) OPERACIONES CONTINUADAS

1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS:	+	2.620.156	3.101.505	3.046.295	2.312.766	2.507.689
a) Ventas		75.000	22.795	0	0	0
b) Prestaciones de servicios		2.545.156	3.078.710	3.046.295	2.312.766	2.507.689
2. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	+/-	1.189.782	3.213.950	0	0	0
3. TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO	+	188.638	0	0	0	0
4. APROVISIONAMIENTOS:	-	-2.078.375	-3.997.754	-843.134	-300.885	-402.810
a) Consumo de mercaderías		0	0	0	0	0
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		0	0	0	0	0
c) Trabajos realizados por otras empresas		-2.079.508	-3.997.754	-843.134	-300.885	-402.810
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		1.133	0	0	0	0
5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN:	+	866.655	622.297	850.866	677.038	677.038
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		128.331	77.038	77.038	77.038	77.038
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		738.324	545.259	773.827	600.000	600.000
- De la Administración de la Comunidad Autónoma		738.324	545.259	773.827	600.000	600.000
- De Organismos Autónomos de la Comunidad Autónoma		0	0	0	0	0
- De otros del Sector Público Autonómico con presupuestos limitativos		0	0	0	0	0
- Del Sector Público Autonómico con presupuestos estimativos		0	0	0	0	0
- De la Unión Europea		0	0	0	0	0
- De otros		0	0	0	0	0
6. GASTOS DE PERSONAL:	-	-845.382	-1.065.325	-942.538	-942.538	-942.538
a) Sueldos, salarios y asimilados		-676.008	-829.637	-714.714	-714.714	-714.714
b) Cargas sociales		-169.374	-235.688	-227.825	-227.825	-227.825
c) Provisiones		0	0	0	0	0
7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN:	-	-949.296	-1.013.457	-1.214.087	-1.094.087	-1.094.087
a) Servicios exteriores		-859.139	-889.657	-1.089.657	-989.657	-989.657
b) Tributos		-81.467	-104.430	-104.430	-104.430	-104.430
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-8.690	-19.370	-20.000	0	0
d) Otros gastos de gestión corriente		0	0	0	0	0
8. AMORTIZACIÓN DE INMOVILIZADO	-	-644.699	-655.294	-866.400	-866.400	-866.400
9. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y OTRAS	+	171.593	160.039	351.864	351.864	351.864
10. EXCESO DE PROVISIONES	+	0	0	0	0	0
11. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO:	+/-	-51.346	7.076	0	0	0
a) Deterioros y pérdidas		0	0	0	0	0
b) Resultados por enajenaciones y otras		-51.346	7.076	0	0	0
12. DIFERENCIA NEGATIVA POR COMBINACIONES DE NEGOCIOS	-	0	0	0	0	0
13. SUBVENCIONES CONCEDIDAS Y TRANSFERENCIAS REALIZADAS POR LA ENTIDAD:	-	0	0	0	0	0
a) Al Sector Público Autonómico con presupuestos estimativos		0	0	0	0	0
b) A otros		0	0	0	0	0
14. DETERIORO DEL FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	-	0	0	0	0	0
15. OTROS RESULTADOS	+/-	-7.971	-1.010	0	0	0
A1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+/-2+3-4+5-6-7-8+9+10+/-11-12-13-14+/-15)	=	459.754	372.028	382.865	137.758	230.755
16. INGRESOS FINANCIEROS:	+	52.152	4.867	0	0	0
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		0	0	0	0	0
a1) En empresas del grupo y asociadas		0	0	0	0	0
a2) En terceros		0	0	0	0	0
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		52.152	4.867	0	0	0
b1) De empresas del grupo y asociadas		52.104	0	0	0	0
b2) De terceros		48	4.867	0	0	0
17. GASTOS FINANCIEROS:	-	-278.677	-175.586	-102.155	-72.155	-72.155
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-210.156	-119.331	-50.000	-20.000	-20.000
b) Por deudas con terceros		-68.521	-56.255	-52.155	-52.155	-52.155
c) Por actualización de provisiones		0	0	0	0	0
18. VARIACIÓN DE VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS:	+/-	0	0	0	0	0
a) Cartera de negociación y otros		0	0	0	0	0
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		0	0	0	0	0
19. DIFERENCIAS DE CAMBIO	+/-	0	0	0	0	0
20. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:	+/-	0	0	0	0	0
a) Deterioros y pérdidas		0	0	0	0	0
b) Resultados por enajenaciones y otras		0	0	0	0	0
21. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS DE CARÁCTER FINANCIERO	+	54.651	54.651	54.651	54.651	54.651
A2) RESULTADO FINANCIERO (16-17+/-18+/-19+/-20+21)	=	-171.874	-116.068	-47.504	-17.504	-17.504
22. RESULTADOS DE ASOCIADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	+/-	0	0	0	0	0
A3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A1+A2+/-22)	=	287.880	255.960	335.361	120.254	213.251
23. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	-	0	0	-83.840	-30.063	-53.313
A4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A3-23)	=	287.880	255.960	251.521	90.190	159.938
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS						
24. RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS	+/-	0	0	0	0	0
A5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A4+/-24)	=	287.880	255.960	251.521	90.190	159.938

GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS DE CANTABRIA, S.L. (GESVICAN, S.L.)

PRESUPUESTO DE CAPITAL

REAL	PREVISIÓN				
	2021	2022	2023	2024	2025

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN

1. RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS

2. AJUSTES DEL RESULTADO

- a) Amortización del inmovilizado (+)
- b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)
- c) Variación de provisiones (+/-)
- d) Imputación de subvenciones (-)
- e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)
- f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)
- g) Ingresos financieros (-)
- h) Gastos financieros (+)
- i) Diferencias de cambio (+/-)
- j) Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)
- k) Otros ingresos y gastos (+/-)
- l) Resultado de asociadas por el método de la participación (+/-)
- m) Deterioro del Fondo de Comercio de consolidación (+)

3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE

- a) Existencias (+/-)
- b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)
- c) Otros activos corrientes (+/-)
- d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)
- e) Otros pasivos corrientes (+/-)
- f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)

4. OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN

- a) Pagos de intereses (-)
- b) Cobros de dividendos (+)
- c) Cobros de intereses (+)
- d) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (+/-)
- e) Otros pagos (cobros) (+/-)

5. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (+/-1+/-2+/-3+/-4)

B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

6. PAGOS POR INVERSIONES

- a) Empresas del grupo y asociadas (-)
- b) Inmovilizado intangible
- c) Inmovilizado material
- d) Inversiones inmobiliarias
- e) Otros activos financieros
- f) Activos no corrientes mantenidos para la venta
- g) Otros activos
- h) Unidad de negocio

7. COBROS POR DESINVERSIONES

- a) Empresas del grupo y asociadas (+)
- b) Inmovilizado intangible
- c) Inmovilizado material
- d) Inversiones inmobiliarias
- e) Otros activos financieros
- f) Activos no corrientes mantenidos para la venta
- g) Otros activos
- h) Unidad de negocio

8. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (6+7)

C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

9. COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

- a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)
- b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)
- c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)
- d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)
- e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)
- De la Administración de la Comunidad Autónoma
- De Organismos Autónomos de la Comunidad Autónoma
- De otros del Sector Público Autonómico con presupuestos limitativos
- Del Sector Público Autonómico con presupuestos estimativos
- De la Unión Europea
- De otros

10. COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO

- a) Emisión (+)
- 1. Obligaciones y valores similares (+)
- 2. Deudas con entidades de crédito (+)
- 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)
- 4. Préstamos procedentes del Sector Público (+)
- 5. Otras (+)
- b) Devolución y amortización de (-)
- 1. Obligaciones y valores similares (-)
- 2. Deudas con entidades de crédito (-)
- 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)
- 4. Otras (-)

11. PAGOS POR DIVIDENDOS Y REMUNERACIONES DE OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

- a) Dividendos (-)
- b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)

12. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (+/-9+/-10-11)

D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (+/-)

E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)

Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio

Efectivo o equivalentes al final del ejercicio

CHECK FLUJOS DE EFECTIVO

	287.880	255.960	335.361	120.254	213.251
	778.132	623.617	582.041	532.041	532.041
a) Amortización del inmovilizado (+)	644.699	655.294	866.400	866.400	866.400
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	69.654	19.370	20.000	0	0
c) Variación de provisiones (+/-)	12.151	0	0	0	0
d) Imputación de subvenciones (-)	-226.244	-214.689	-406.514	-406.514	-406.514
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	51.346	-7.076	0	0	0
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	0	0	0	0	0
g) Ingresos financieros (-)	-52.152	-4.867	0	0	0
h) Gastos financieros (+)	278.677	175.586	102.155	72.155	72.155
i) Diferencias de cambio (+/-)	0	0	0	0	0
j) Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	0	0	0	0	0
k) Otros ingresos y gastos (+/-)	0	0	0	0	0
l) Resultado de asociadas por el método de la participación (+/-)	0	0	0	0	0
m) Deterioro del Fondo de Comercio de consolidación (+)	0	0	0	0	0
	1.723.648	965.650	-108.530	414.944	-85.056
a) Existencias (+/-)	-1.440.517	2.502.741	0	0	0
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	3.136.599	-500.680	-3.473	500.000	0
c) Otros activos corrientes (+/-)	0	0	0	0	0
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	115.735	-131.985	0	0	0
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-12.151	-4.663.644	0	0	0
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-76.018	3.759.217	-105.056	-85.056	-85.056
	-171.874	-116.068	-131.344	-47.567	-70.817
a) Pagos de intereses (-)	-278.677	-175.586	-102.155	-72.155	-72.155
b) Cobros de dividendos (+)	0	0	0	0	0
c) Cobros de intereses (+)	106.803	59.518	54.651	54.651	54.651
d) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (+/-)	0	0	-83.840	-30.063	-53.313
e) Otros pagos (cobros) (+/-)	0	0	0	0	0
	2.617.785	1.729.159	677.528	1.019.671	589.419
	-4.215.621	-4.838.405	-800.000	0	0
a) Empresas del grupo y asociadas (-)	0	0	0	0	0
b) Inmovilizado intangible	-4.150	-3.437	0	0	0
c) Inmovilizado material	-35.073	-1.327.856	-800.000	0	0
d) Inversiones inmobiliarias	-4.166.769	-3.486.580	0	0	0
e) Otros activos financieros	-9.628	-20.532	0	0	0
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0	0	0	0
g) Otros activos	0	0	0	0	0
h) Unidad de negocio	0	0	0	0	0
	160.286	148.598	0	0	0
a) Empresas del grupo y asociadas (+)	0	0	0	0	0
b) Inmovilizado intangible	0	0	0	0	0
c) Inmovilizado material	0	0	0	0	0
d) Inversiones inmobiliarias	160.286	148.598	0	0	0
e) Otros activos financieros	0	0	0	0	0
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0	0	0	0
g) Otros activos	0	0	0	0	0
h) Unidad de negocio	0	0	0	0	0
	-4.055.335	-4.689.808	-800.000	0	0
	2.927.299	5.624.916	1.800.000	1.000.000	0
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	0	1.997.500	0	0	0
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	0	0	0	0	0
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	0	0	0	0	0
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	0	0	0	0	0
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	2.927.299	3.627.416	1.800.000	1.000.000	0
- De la Administración de la Comunidad Autónoma	2.927.299	3.627.416	1.800.000	1.000.000	0
- De Organismos Autónomos de la Comunidad Autónoma	0	0	0	0	0
- De otros del Sector Público Autonómico con presupuestos limitativos	0	0	0	0	0
- Del Sector Público Autonómico con presupuestos estimativos	0	0	0	0	0
- De la Unión Europea	0	0	0	0	0
- De otros	0	0	0	0	0
	-1.002.250	-3.330.670	-2.020.521	-1.492.521	-992.622
a) Emisión (+)	2.355.315	2.325.911	0	0	0
1. Obligaciones y valores similares (+)	0	0	0	0	0
2. Deudas con entidades de crédito (+)	0	0	0	0	0
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	2.339.414	2.318.862	0	0	0
4. Préstamos procedentes del Sector Público (+)	0	0	0	0	0
5. Otras (+)	15.901	7.049	0	0	0
b) Devolución y amortización de (-)	-3.357.565	-5.656.580	-2.020.521	-1.492.521	-992.622
1. Obligaciones y valores similares (-)	0	0	0	0	0
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-423.262	-469.728	-382.521	-382.521	-382.521
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	-2.927.813	-5.186.853	-1.638.000	-1.110.000	-610.101
4. Otras (-)	-6.490	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
a) Dividendos (-)	0	0	0	0	0
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	0	0	0	0	0
	1.925.049	2.294.246	-220.521	-492.521	-992.622
	0	0	0	0	0
	487.499	-666.403	-342.993	527.150	-403.203
	783.770	1.271.269	604.867	261.874	789.023
	1.271.269	604.867	261.874	789.023	385.820
	OK	OK	OK	OK	OK

GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS DE CANTABRIA, S.L. (GESVICAN, S.L.)
BALANCE DE SITUACIÓN

	REAL	PREVISIÓN			
	2021	2022	2023	2024	2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE	30.159.389	31.155.544	31.166.182	30.376.820	29.587.458
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	3.889	7.327	7.327	7.327	7.327
1. Desarrollo	0	0	0	0	0
2. Concesiones	0	0	0	0	0
3. Patentes, licencias, marcas y similares	0	0	0	0	0
4. Fondo de comercio	0	0	0	0	0
5. Aplicaciones informáticas	3.889	7.327	7.327	7.327	7.327
6. Otro inmovilizado intangible	0	0	0	0	0
II. INMOVILIZADO MATERIAL	36.496	1.359.815	1.943.414	1.727.014	1.510.613
1. Terrenos y construcciones	0	0	0	0	0
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	36.496	1.359.815	1.943.414	1.727.014	1.510.613
3. Inmovilizado en curso y anticipos	0	0	0	0	0
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	29.274.371	28.846.200	28.196.200	27.546.200	26.896.200
1. Terrenos	5.563.220	5.502.295	5.502.295	5.502.295	5.502.295
2. Construcciones	23.711.151	23.343.905	22.693.905	22.043.905	21.393.905
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	0	0	0	0	0
1. Instrumentos de patrimonio	0	0	0	0	0
2. Créditos a empresas	0	0	0	0	0
3. Valores representativos de deuda	0	0	0	0	0
4. Derivados	0	0	0	0	0
5. Otros activos financieros	0	0	0	0	0
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	844.633	942.203	1.019.241	1.096.280	1.173.318
1. Instrumentos de patrimonio	0	0	0	0	0
2. Créditos a terceros	800.112	877.151	954.189	1.031.228	1.108.266
3. Valores representativos de deuda	0	0	0	0	0
4. Derivados	0	0	0	0	0
5. Otros activos financieros	44.520	65.052	65.052	65.052	65.052
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	0	0	0	0	0
B) ACTIVO CORRIENTE	13.595.449	10.926.985	10.587.465	10.614.615	10.211.411
I. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	0	0	0	0	0
II. EXISTENCIAS	5.492.529	2.989.787	2.989.787	2.989.787	2.989.787
1. Comerciales	0	0	0	0	0
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	1.860.135	1.860.135	1.860.135	1.860.135	1.860.135
3. Productos en curso	2.489.082	0	0	0	0
4. Productos terminados	1.143.312	1.129.653	1.129.653	1.129.653	1.129.653
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	0	0	0	0	0
6. Anticipos a proveedores	0	0	0	0	0
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	6.815.179	7.315.859	7.319.332	6.819.332	6.819.332
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	200.148	88.827	68.827	68.827	68.827
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	108.306	562.901	562.901	562.901	562.901
3. Deudores varios	213.522	5.924.045	5.924.045	5.924.045	5.924.045
4. Personal	0	0	0	0	0
5. Activos por impuesto corriente	0	0	0	0	0
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	6.293.203	740.086	763.560	263.560	263.560
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0	0	0	0	0
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	0	0	0	0	0
1. Instrumentos de patrimonio	0	0	0	0	0
2. Créditos a empresas	0	0	0	0	0
3. Valores representativos de deuda	0	0	0	0	0
4. Derivados	0	0	0	0	0
5. Otros activos financieros	0	0	0	0	0
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	10.713	10.713	10.713	10.713	10.713
1. Instrumentos de patrimonio	0	0	0	0	0
2. Créditos a empresas	0	0	0	0	0
3. Valores representativos de deuda	0	0	0	0	0
4. Derivados	0	0	0	0	0
5. Otros activos financieros	10.713	10.713	10.713	10.713	10.713
VI. PERIODIFICACIONES	5.760	5.760	5.760	5.760	5.760
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	1.271.269	604.867	261.874	789.023	385.820
1. Tesorería	1.271.269	604.867	261.874	789.023	385.820
2. Otros activos líquidos equivalentes	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVO	43.754.838	42.082.529	41.753.648	40.991.435	39.798.870

CHECK BALANCE

OK	OK	OK	OK	OK
----	----	----	----	----

GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS DE CANTABRIA, S.L. (GESVICAN, S.L.)
BALANCE DE SITUACIÓN

	REAL	PREVISIÓN			
	2021	2022	2023	2024	2025
A) PATRIMONIO NETO	22.295.920	27.216.757	28.916.415	29.654.742	29.462.816
A1) FONDOS PROPIOS	12.211.011	14.464.470	14.715.991	14.806.182	14.966.120
I. CAPITAL	3.260.000	3.260.000	3.260.000	3.260.000	3.260.000
1. Capital escriturado	3.260.000	3.260.000	3.260.000	3.260.000	3.260.000
2. (Capital no exigido)	0	0	0	0	0
II. PRIMA DE EMISION	775.765	775.765	775.765	775.765	775.765
III. RESERVAS	7.887.365	8.175.245	8.431.205	8.682.726	8.772.917
1. Legal y estatutarias	652.000	652.000	652.000	652.000	652.000
2. Otras reservas	7.235.365	7.523.245	7.779.205	8.030.726	8.120.917
IV. (ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	0	0	0	0	0
V. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	0	0	0	0
1. Remanente	0	0	0	0	0
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	0	0	0	0	0
VI. OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	0	1.997.500	1.997.500	1.997.500	1.997.500
VII. RESULTADO DEL EJERCICIO	287.880	255.960	251.521	90.190	159.938
VIII. (DIVIDENDO A CUENTA)	0	0	0	0	0
IX. OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0	0	0	0	0
A2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	0	0	0	0	0
I. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0	0	0	0
II. OPERACIONES DE COBERTURA	0	0	0	0	0
III. OTROS	0	0	0	0	0
A3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	10.084.910	12.752.287	14.200.423	14.848.560	14.496.696
B) PASIVO NO CORRIENTE	15.578.176	13.780.659	11.752.120	10.251.581	9.250.940
I. PROVISIONES A LARGO PLAZO	157.140	157.140	157.140	157.140	157.140
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	0	0	0	0	0
2. Actuaciones medioambientales	0	0	0	0	0
3. Provisión por reestructuración	0	0	0	0	0
4. Otras provisiones	157.140	157.140	157.140	157.140	157.140
II. DEUDAS A LARGO PLAZO	4.353.395	3.891.505	3.508.983	3.126.462	2.743.940
1. Obligaciones y otros valores negociables	0	0	0	0	0
2. Deudas con entidades de crédito	4.298.615	3.829.675	3.447.154	3.064.632	2.682.111
3. Acreedores por arrendamiento financiero	0	0	0	0	0
4. Derivados	0	0	0	0	0
5. Otros pasivos financieros	54.781	61.830	61.830	61.830	61.830
III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	10.787.400	9.459.792	7.821.792	6.711.792	6.101.691
IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	95.127	95.127	95.127	95.127	95.127
V. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO	185.113	177.095	169.077	161.059	153.041
C) PASIVO CORRIENTE	5.880.741	1.085.113	1.085.113	1.085.113	1.085.113
I. PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	0	0	0	0	0
II. PROVISIONES A CORTO PLAZO	0	0	0	0	0
III. DEUDAS A CORTO PLAZO	3.747.741	624.480	624.480	624.480	624.480
1. Obligaciones y otros valores negociables	0	0	0	0	0
2. Deudas con entidades de crédito	574.320	573.532	573.532	573.532	573.532
3. Acreedores por arrendamiento financiero	0	0	0	0	0
4. Derivados	0	0	0	0	0
5. Otros pasivos financieros	3.173.421	50.948	50.948	50.948	50.948
IV. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	1.650.384	110.001	110.001	110.001	110.001
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	474.599	342.614	342.614	342.614	342.614
1. Proveedores	68.649	68.646	68.646	68.646	68.646
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0	0	0	0	0
3. Acreedores varios	203.841	54.629	54.629	54.629	54.629
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	79	0	0	0	0
5. Pasivos por impuesto corriente	0	0	0	0	0
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	96.030	219.339	219.339	219.339	219.339
7. Anticipos de clientes	106.000	0	0	0	0
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	8.018	8.018	8.018	8.018	8.018
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	43.754.838	42.082.529	41.753.648	40.991.435	39.798.870

ANEXO MEMORIA

FICHA DESCRIPTIVA DE LA ENTIDAD

1. Normativa básica de aplicación de la Entidad

- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Ley de Cantabria 3/2006, 18 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

2. Objeto Social y fines de la Entidad

1º La Sociedad tiene por objeto social la realización de las actividades que a continuación se enumeran:

a) La adquisición, construcción, rehabilitación y tenencia de toda clase de bienes inmuebles, tanto de carácter urbano como rústico, con destino a su explotación, arrendamiento, cesión o enajenación por cualesquiera de las formas admitidas en derecho, así como la gestión, explotación, conservación y mantenimiento que le sea encomendada, de los inmuebles integrantes del parque público de viviendas en alquiler de la Comunidad Autónoma.

b) La adquisición, tenencia, disfrute, administración en general y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros, no propias de instituciones de inversión colectiva, ni de entidades mediadoras en el Mercado de Valores.

c) La proyección, gestión y promoción, por ella misma o por terceras personas, actuando por encargo del Gobierno de Cantabria, en nombre y por cuenta propia o en nombre propio y por cuenta del Gobierno de Cantabria o según los términos de los encargos y los mandatos de actuación, de las carreteras y otras infraestructuras y equipamientos que sean de titularidad del Gobierno de Cantabria o de las entidades locales en los que participe o promueva, y también, de los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas carreteras e infraestructuras y equipamientos.

d) El asesoramiento, la asistencia y la redacción de estudios, proyectos e informes relacionados con la ejecución o expropiación forzosa de los bienes y servicios necesarios, relativos a infraestructuras y equipamientos, encauzamientos y defensas de márgenes de ríos, arquitectura, vivienda, ordenación del territorio, urbanismo, evaluación ambiental y emergencia habitacional. Dichas actividades deberán ser desarrolladas mediante profesional debidamente titulado.

e) La convocatoria de subvenciones a través de cualquiera de los procedimientos de concesión previstos legalmente; la instrucción y resolución de los procedimientos de concesión de subvenciones, así como las funciones de comprobación de su oportuna justificación, y el procedimiento de gestión presupuestaria del gasto y pago de subvenciones, sin perjuicio de las competencias que en esta materia correspondan a la Consejería que ostente la tutela de la sociedad. También corresponderán a la Sociedad las funciones que se le encomienden para actuar como entidad colaboradora del Gobierno de Cantabria, sin que en ningún caso estos fondos recibidos como entidad colaboradora, puedan ser considerados integrantes del patrimonio de la Sociedad.

f) La gestión de los fondos sin personalidad jurídica previstos en la Ley de Finanzas de Cantabria vinculados a la consejería a la que se adscribe la sociedad, en los términos establecidos en la norma de creación.

g) La celebración de convenios con otras entidades pertenecientes al sector público, para el ejercicio de las competencias que les corresponden en materia de infraestructuras y equipamientos, los encauzamientos y defensas de márgenes de ríos, la arquitectura, la vivienda, ordenación del territorio, el urbanismo, la evaluación ambiental y emergencia habitacional, en las condiciones y con los límites establecidos en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

h) La Sociedad podrá asumir también los compromisos que actualmente tiene adquiridos el Gobierno de Cantabria con otras empresas en las materias explicitadas en el presente artículo.

2º Medio propio personificado y servicio técnico.

1. GESVICAN, S.L., M.P. tendrá la consideración de medio propio personificado y servicio técnico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y de las entidades del sector público dependientes de cualesquiera de ellas que tengan la condición de poderes adjudicadores, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la letra d) del apartado 2 del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en las letras a) y b) del apartado 4 del mismo artículo, y estarán obligadas a realizar, con carácter exclusivo, los trabajos que estos les encarguen en las materias señaladas en el artículo 2, apartados c) y d) de los Estatutos-

La relación de GESVICAN, S.L.M.P. con los poderes adjudicadores de los que son medios propios instrumentales y servicios técnicos tienen naturaleza instrumental y no contractual,

articulándose a través de encargos de los previstos en los artículos 32 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre y 91.4 de la Ley de Cantabria 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

La formalización del encargo supondrá la orden para iniciar la actuación, sin perjuicio de la observancia de lo establecido en el artículo 32.6.b) de Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

2. GESVICAN. S.L., M.P. no podrá participar en los procedimientos para la adjudicación de contratos convocados por las entidades del sector público de las que sea medio propio personificado. No obstante, cuando no concurra ningún licitador podrá encargarse a estas sociedades la ejecución de la actividad objeto de licitación pública.

3. Asimismo, la sociedad podrá desarrollar cuantas actividades mercantiles estén directa o indirectamente relacionadas con su objeto social, siempre que las mismas no alcancen el límite del veinte por ciento de su actividad.

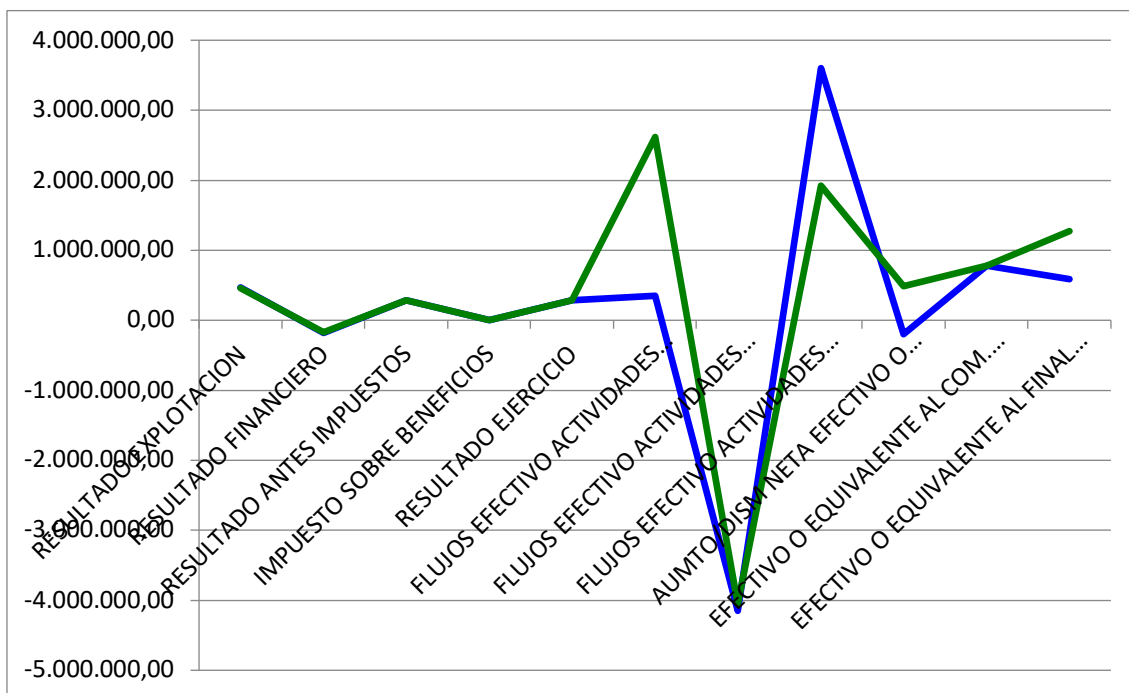
3. Estructura y comparación del capital o patrimonio social

La situación de Gesvican a 31 de diciembre de 2022 será la siguiente.

Capital total	3.260.000,00
Valor de la acción	2,00
Total acciones	1.630.000
Acciones del Gobierno de Cantabria	1.630.000
Capital Suscrito	100%
Capital Desembolsado	100%

MEMORIA DE LOS PRESUPUESTOS DEL EJERCICIO 2021 (LIQUIDACIÓN)

DESCRIPCIÓN	AVANCE 2021	LIQUIDACIÓN 2021	DESVIAC. ABSOLUTA	% DESVIACIÓN
RESULTADO EXPLOTACION	471.609,00	459.754,00	-11.855,00	97,49
RESULTADO FINANCIERO	-181.891,00	-171.874,00	10.017,00	94,49
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	289.718,00	287.880,00	-1.838,00	99,37
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO EJERCICIO	289.718,00	287.880,00	-1.838,00	99,37
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN	353.109,00	2.617.785,00	2.264.676,00	741,35
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN	-4.150.254,00	-4.055.335,00	94.919,00	97,71
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN	3.601.384,00	1.925.049,00	-1.676.335,00	53,45
AUMTO/DISM NETA EFECTIVO O EQUIVALENTE	-195.761,00	487.499,00	683.260,00	-249,03
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL COM. EJERCICIO	783.770,00	783.770,00	0,00	100,00
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL FINAL EJERCICIO	588.008,00	1.271.269,00	683.261,00	216,20



EXPLICACIÓN VARIACIONES 2021

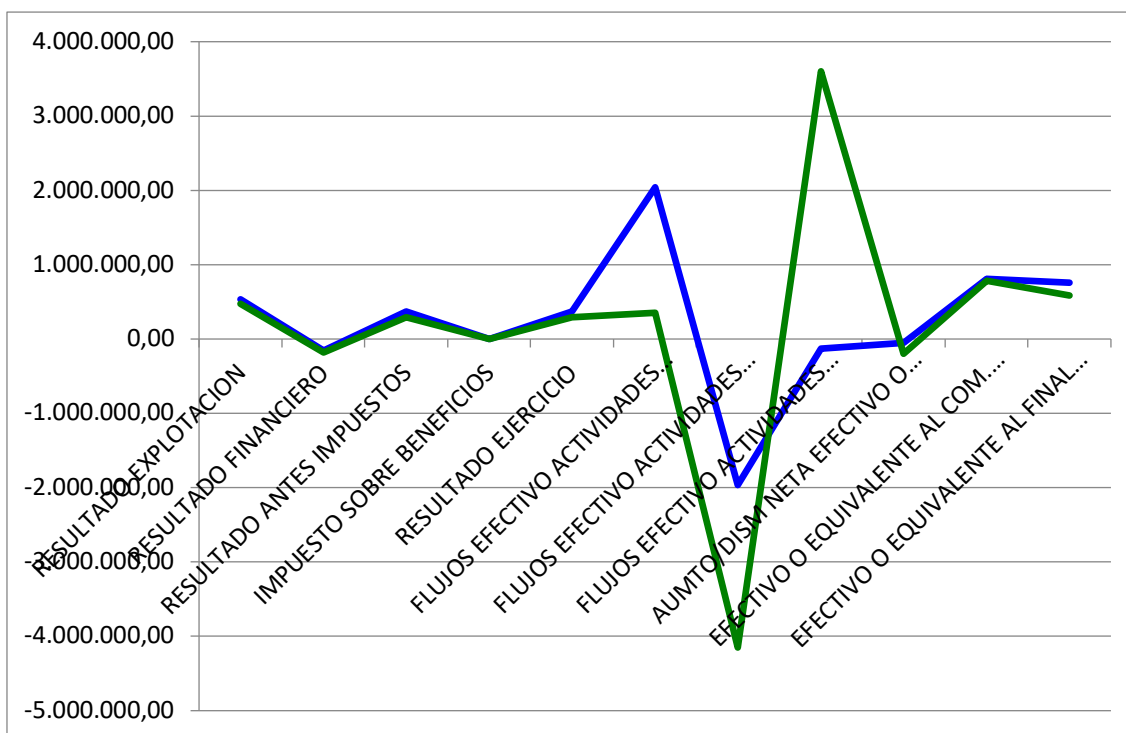
En el resultado de explotación, financiero y antes de impuestos las desviaciones no son relevantes. Flujos de Explotación: Las desviaciones se deben a que en el avance del 2021 se esperaba haber ejecutado más de la obra de reconstrucción de los garajes en Nueva Montaña y haberlo pagado. Así como los derechos de cobro frente al Gobierno.

Flujos de Inversión: Dentro de la actividad de la sociedad, para lo que se conceden ciertas aportaciones, en el momento de hacer los presupuestos (avance 2021) se esperaba haber ejecutado algo más de obra que lo que finalmente se hizo, en lo que atañe a las obras de las lamas del Palacio del Mueble.

Flujos de financiación: La diferencia se encuentra sobre todo en las aportaciones del Gobierno, en lo que se cobra del ejercicio, que se esperaba cobrar más y finalmente se ha cobrado en 2022.

MEMORIA DE LOS PRESUPUESTOS DEL EJERCICIO 2022 (AVANCE)

DESCRIPCIÓN	PREVISIÓN 2022	AVANCE 2022	DESVIAC. ABSOLUTA	% DESVIACIÓN
RESULTADO EXPLOTACION	530.968,00	471.609,00	-59.359,00	88,82
RESULTADO FINANCIERO	-159.047,00	-181.891,00	-22.844,00	114,36
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	371.920,00	289.718,00	-82.202,00	77,90
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO EJERCICIO	371.920,00	289.718,00	-82.202,00	77,90
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN	2.041.411,00	353.109,00	-1.688.302,00	17,30
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN	-1.964.788,00	-4.150.254,00	-2.185.466,00	211,23
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN	-128.474,00	3.601.384,00	3.729.858,00	-2.803,20
AUMTO/DISM NETA EFECTIVO O EQUIVALENTE	-51.851,00	-195.761,00	-143.910,00	377,55
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL COM. EJERCICIO	809.941,00	783.770,00	-26.171,00	96,77
EFECTIVO O EQUIVALENTE AL FINAL EJERCICIO	758.090,00	588.008,00	-170.082,00	77,56



EXPLICACIÓN VARIACIONES 2022

Resultado de explotación: La variación se debe sobre todo a que, aunque se estimaban inicialmente 200.000,00 euros menos de ingresos por los alquileres, que se estiman en función de contratos vigentes, el encargo de Asistencia conlleva unos gastos subcontratados que no estaban estimados en la previsión realizada en el ejercicio anterior.

Resultado financiero: Disminuye por la variación de las deudas, ya que se han amortizado préstamos que inicialmente no se estimaban amortizar y han cambiado las cuotas a pagar, disminuyendo tanto el capital como los gastos financieros.

Resultado antes de impuestos y del ejercicio: Las desviaciones vienen provocadas por los dos puntos comentados anteriormente.

Flujos de explotación: En el avance de 2022 se observa que se ha cobrado más del Gobierno de lo estimado inicialmente, debido sobre todo, a que en los avances realizados hace un año se entendía que todo lo presupuestado en 2021 se cobraría en dicho ejercicio, y finalmente parte se ha cobrado en 2022.

Flujos de Inversión: La diferencia está en los puntos de recarga que se van a instalar, con la información que se cuenta en la actualidad, se va a ejecutar la inversión en el ejercicio 2022 y se entiende que dicha inversión se pagará en el ejercicio 2022. En la estimación realizada hace un año, no se reflejaban.

Flujos de financiación: La diferencia radica sobre todo en la amortización anticipada de préstamo para financiar la construcción del edificio Presmanes, que en el avance realizado hace un año no se había considerado, y a fecha actual ya se ha producido dicha amortización.

MEMORIA DE LOS PRESUPUESTOS DEL EJERCICIO 2023 (PREVISIÓN)

HIPÓTESIS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES MACROECONÓMICOS QUE HAYAN SERVIDO DE BASE PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN PLURIANUAL.

Para la actividad inmobiliaria de alquileres no se ha tenido en cuenta previsiones oficiales de IPC. Sólo para el cálculo de retribuciones de los empleados de Gesvican, se ha tenido presente lo aprobado por el Consejo de Gobierno.

PRINCIPALES PREMISAS SOBRE LAS QUE SE ASIENTA EL PLANTEAMIENTO DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA ENTIDAD

El plan estratégico de Gesvican está condicionado al tener la consideración de medio propio personificado respecto de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y de los poderes adjudicadores dependientes de ésta, en los términos establecidos en el art. 32 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El programa de actividades contempla tres líneas de actuación:

1. En relación a la rama de actividad inmobiliaria:

- Gesvican alquilará y venderá las viviendas y locales que mantiene en el activo de su balance, procedentes de promociones construidas y no vendidas en ejercicios anteriores.
- Gesvican alquilará a la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Cantabria un local de titularidad propia, situado en la calle Alta 1 de Santander con destino a dependencias de dicha Dirección General.
- Gesvican gestionará y mantendrá las viviendas del Parque Público destinadas al arrendamiento.
- Gesvican finalizará las obras de reconstrucción parcial de los garajes subterráneos en la calle Tomás y Valiente, 19-23 / Luciano Malumbres, 1-32 de Nueva Montaña, Santander.

2. En relación a los encargos del Gobierno de Cantabria:

- Encargo de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales a la Sociedad Mercantil Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, Sociedad Limitada Medio Propio, para la gestión de la oficina de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional del Gobierno de Cantabria.
- Encargo a medio propio personificado entre la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo y la Sociedad Pública Regional "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L., M.P." (Gesvican), para la realización por ésta de

trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de infraestructuras, ordenación del territorio y urbanismo.

- Gestión y tramitación de Proyectos Energéticos Europeos.

3. En relación a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias:

Con fecha 23 de agosto de 2018, se inscribió en el Registro Mercantil de Santander la escritura de escisión parcial por la cual la sociedad OFICINA DE PROYECTOS EUROPEOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA, S.L.U. ha escindido la rama de actividad correspondiente a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias para que, en lo sucesivo, sea explotada por la sociedad beneficiaria, GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L.U.

Mediante esta operación, se transmite la totalidad de dicha rama de actividad de la sociedad escindida, OFICINA DE PROYECTOS EUROPEOS DEL GOBIERNO DE CANTABRIA, S.L.U. a la sociedad beneficiaria, GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L.U., que la adquiere a título universal.

De esta forma, GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, S.L.U. se subrogó, desde la fecha de inscripción de la escritura de escisión parcial en el Registro Mercantil, en las relaciones jurídicas y económicas que afectan a la rama de actividad traspasada y, por tanto, a los bienes, derechos y obligaciones integrantes del patrimonio traspasado a la Sociedad. Por todo ello, Gesvican explotará y gestionará:

- El Edificio Presmanes, sito en la calle Alta 5 de Santander, destinado a dependencias de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.
- El Edificio Dávila, sito en la calle General Dávila 87, de Santander destinado a dependencias del Gobierno de Cantabria.
- También gestionará los derechos de crédito cedidos y sus obligaciones financieras derivadas de los contratos de financiación en vigor. Estamos hablando de más de diez convenios valorados en unos setenta y ocho millones de euros, con vencimientos en algunos casos hasta el año 2031.

PREVISIONES PLURIANUALES DE LOS OBJETIVOS A ALCANZAR

El importe de la cifra de negocios tendrá la siguiente evolución:

	2022	2023	2024	2025
Ventas	22.795,00	0,00	0,00	0,00
Encargos	1.307.592,19	1.701.347,92	967.818,69	1.162.741,31
Arrendamientos Viviendas	683.863,82	683.863,82	683.863,82	683.863,82
Arrendamientos Edificios y Locales	1.087.253,50	661.083,58	661.083,58	661.083,58
	3.101.504,51	3.046.295,32	2.312.766,09	2.507.688,71

MEMORIA DE LAS PRINCIPALES ACTUACIONES DE LA ENTIDAD.

Justificación de la previsión de las principales partidas de ingresos y gastos del presupuesto de Explotación.

En cuanto a los ingresos:

Para el año 2023 hemos estimado una cifra de negocios de 3.046.295,32 euros los cuales íntegramente proceden de nuestras actividades de venta, alquiler o alquiler con opción de compra, a terceros, y los alquileres al Gobierno de Cantabria, sobre todo por la concesión demanial del Palacio del Mueble, a ello se le añaden los encargos del Gobierno de Cantabria.

	2023
Ventas	0,00
Encargos	1.701.347,92
Arrendamientos Viviendas	683.863,82
Arrendamientos Edificios y Locales	661.083,58
	3.046.295,32

En el epígrafe "otros ingresos de explotación" se recoge:

- La aportación dineraria anual de 600.000 euros que recibe Gesvican del Gobierno de Cantabria para financiar el mantenimiento de las viviendas del Parque Público destinadas al arrendamiento.
- La aportación dineraria de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Cantabria para financiar diversas actuaciones, entre otras, la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en Municipios y Puertos Autonómicos de Cantabria.
- El derecho de crédito equivalente a recibir el inmueble "Edificio Dávila" al final del plazo de cesión.

En cuanto a los gastos:

Los más significativos aparecen dentro del epígrafe Otros gastos de Explotación, los cuales estimamos en 1.114.087,00 euros que engloban los Servicios exteriores con un importe de 989.657,00 euros para hacer frente entre otros a todos los gastos de la concesión demanial del edificio Palacio del Mueble y gastos de suministros y seguros de las viviendas que Gesvican tiene en alquiler. Tributos por importe de 104.430,00 euros.

Aprovisionamientos por un importe de 843.134,00 euros que se corresponden con el importe estimado de los trabajos que tendremos que subcontratar para ejecutar los encargos del Gobierno de Cantabria. Entre otros, la construcción parcial de los garajes de Nueva Montaña.

Los gastos de personal, estimamos 942.538,00 euros, no se espera que sufran grandes variaciones.

En gastos financieros estimamos 102.155,00 euros procedentes de las liquidaciones de intereses de los préstamos hipotecarios (préstamos promotor) que tenemos pertenecientes a las viviendas pendientes de venta, además del préstamo que adquirimos con la concesión demanial del Palacio del Mueble, así como de la financiación obtenida con ICAF para financiar parcialmente alguna de las actuaciones o encargos de las diferentes Consejerías (adquisición de viviendas, reconstrucción parcial de los garajes de Nueva Montaña, etc.)

Justificación de la previsión de las principales partidas que suponen orígenes y aplicaciones de fondos del Presupuesto de Capital.

En cuanto a los cambios de capital corriente:

Las existencias al no tener ningún contrato de venta firmado, no estimamos que se vaya a producir variación, podría ser que se destinará algún inmueble al alquiler, pero no supondría ninguna variación de fondos.

En los casos de Deudores y Acreedores, estimamos que vamos a cobrar las ejecuciones de Encargos y a pagar todos los gastos en los que necesitamos incurrir para la actividad ordinaria de la sociedad. Se observa una variación en deudores que vienen por los créditos frente al Gobierno que la sociedad tiene con motivo de la subrogación en la escisión parcial de OPE Cantabria que se realizó en ejercicios anteriores

Otros activos y pasivos no corrientes:

Corresponde a la suma de la variación entre ejercicios de los deudores por ejecución de obra a largo plazo y la variación entre ejercicios de las provisiones por responsabilidad y litigios.

Respecto a las actividades de inversión:

Gesvican tiene previsto invertir en la tramitación y gestión de proyectos energéticos europeos.

En cuanto a cobros y pagos por financiación:

Como cobros por instrumentos de patrimonio reflejamos la aportación 1.000.000,00 euros como pago a cuenta para hacer frente a la adquisición de las viviendas compradas al SAREB.

La devolución de deudas a terceros, refleja por un lado la amortización de préstamos hipotecarios vinculados a las promociones construidas en ejercicios anteriores. Además, se refleja la devolución de parte de las deudas que mantenemos con el ICAF por lo recogido de la escisión parcial de actividad de OPE Cantabria (Palacio del Mueble, centro de salud y colegio).

PROGRAMA DE INVERSIONES.

Dentro del capítulo de inversiones, varias de ellas son anteriores al programa de actuación plurianual 2021-2024 y únicamente las reflejaremos y comentaremos por la correlación existente con el plan financiero que desarrollaremos en el punto siguiente.

A continuación, detallamos las inversiones en función de cada una de las ramas de actividad de la Sociedad.

1. En relación a la rama de actividad inmobiliaria:

- Gesvican alquilará y venderá las viviendas y locales que mantiene en el activo de su balance, procedentes de promociones construidas y no vendidas en ejercicios anteriores.

Las inversiones están justificadas por la coyuntura económica en esos años que impulsó la ejecución de los planes de vivienda, favorecida por la enorme demanda de viviendas de VPO. Las inversiones fueron realizadas durante los años 2006 al 2012 y aunque son anteriores al programa plurianual, únicamente lo reflejamos para poder tener una correlación posteriormente con el plan financiero. Las inversiones fueron financiadas parte por cantidades a cuenta aportadas por los futuros compradores y parte por préstamos promotor (préstamos hipotecarios) concedidos por el Ministerio de Vivienda y el Gobierno de Cantabria para la construcción de viviendas de VPO.

- Gesvican alquilará a la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Cantabria un local de titularidad propia, situado en la calle Alta 1 de Santander con destino a dependencias de dicha Dirección General.

Las razones de inversión pasan por la insuficiencia de espacio en la Consejería de Obras Públicas para poder dar una atención adecuada a los demandantes de ayudas públicas, además de la proximidad del local a la sede de dicha Consejería. Por ello, Gesvican invirtió en la compra del local para posteriormente a su reforma formalizar un contrato de alquiler con el Gobierno de Cantabria. Inversión de 688.000,00 euros anterior al programa plurianual y únicamente lo reflejamos para poder tener una correlación posteriormente con el plan financiero. Inversión financiada con un préstamo del ICAF.

2. En relación a los encargos del Gobierno de Cantabria:

- Encargo de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales a la Sociedad Mercantil Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, Sociedad Limitada, para la gestión de la oficina de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional del Gobierno de Cantabria.

Se trata de un encargo del Gobierno de Cantabria a Gesvican, el cual se desarrollará con medios propios de Gesvican, por lo que no precisará de financiación ajena. Los costes del personal utilizado serán cubiertos con las retribuciones a satisfacer por el Gobierno de Cantabria recogidas como tarifas establecidas en cada encargo.

- Encargo a medio propio personificado entre la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo y la Sociedad Pública Regional "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L., M.P." (Gesvican), para la realización por ésta de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de infraestructuras, ordenación del territorio y urbanismo.

Se trata de un encargo del Gobierno de Cantabria a Gesvican, el cual se desarrollará en gran medida con medios propios de Gesvican, por lo que no precisará de financiación ajena. Los costes del personal utilizado serán cubiertos con las retribuciones a satisfacer por el Gobierno de Cantabria recogidas como tarifas establecidas en cada encargo.

- Acuerdo para que Gesvican tramite y gestione proyectos energéticos Europeos.

Se trata de una apuesta del Gobierno de Cantabria para conseguir financiación Europea a través de diversos proyectos Europeos relacionados con temas energéticos.

3. En relación a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias:

- El Edificio Presmanes sito en la calle Alta 5 de Santander destinado a dependencias de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

Las razones de inversión están justificadas con la escisión parcial de la rama de actividad correspondiente a la explotación y gestión de las infraestructuras inmobiliarias de OPE. La Inversión en el momento de la escisión fue de 3.452.000,00 euros anterior al programa plurianual y únicamente lo reflejamos para poder tener una correlación posteriormente con el plan financiero. La escisión parcial lleva consigo una concesión demanial del edificio a favor de Gesvican y como contrapartida un contrato de arrendamiento operativo del edificio, con el cual poder hacer frente a la inversión financiada con un préstamo del ICAF.

- El Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander destinado a dependencias del Gobierno de Cantabria.

Las razones de inversión están justificadas con la escisión parcial de la rama de actividad correspondiente a la explotación y gestión de las infraestructuras inmobiliarias de OPE. La escisión parcial lleva consigo sólo una concesión demanial del edificio a favor de Gesvican, por lo que carece de inversión real a efectos de Gesvican.

- También gestionará los derechos de crédito cedidos y sus obligaciones financieras derivadas de los contratos de financiación en vigor. Estamos hablando de más de doce convenios valorados en unos setenta y ocho millones de euros, con vencimientos en algunos casos hasta el año 2031.

De todos los convenios escindidos únicamente tienen reflejo en la contabilidad de Gesvican los Convenios del Centro de Salud de Colindres y del Centro de Salud de Nueva Montaña. Ambos financiados con un préstamo del ICAF al cual se ha subrogado Gesvican. En el resto de convenios se han cedido los derechos de crédito a entidades financieras. Inversión anterior al programa plurianual y únicamente lo reflejamos para poder tener una correlación posteriormente con el plan financiero

PLAN FINANCIERO DEL PERIODO QUE CUANTIFICARÁ LOS RECURSOS Y LAS FUENTES EXTERNAS DE FINANCIACIÓN.

1. En relación a la rama de actividad inmobiliaria:

- Gesvican alquilará y venderá las viviendas y locales que mantiene en el activo de su balance, procedentes de promociones construidas y no vendidas en ejercicios anteriores.

Entidad financiera	Promoción	Importe formalizado	Fecha de formalización	ESTIMAC. DISPUESTO 31/12/2022	ESTIMAC. DISPUESTO 31/12/2023	ESTIMAC. DISPUESTO 31/12/2024	ESTIMAC. DISPUESTO 31/12/2025
--------------------	-----------	---------------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

BBVA	EL ALISAL 46	1.913.616,19	20/6/08	1.056.851,95	872.348,30	685.999,61	398.153,43
B. SANTANDER	POLIENTES 23	948.462,66	10/11/06	440.375,52	409.381,53	378.077,61	329.035,57
BANKIA	SANTOÑA 35	472.265,34	21/12/09	213.134,01	181.813,92	150.180,63	142.461,61
B. SANTANDER	ARENAS IGUÑA 76	3.195.140,03	22/4/10	1.338.519,01	1.255.337,85	1.171.324,88	1.050.065,22
B. SANTANDER	VILLAESCUSA 24	764.194,63	8/10/10	155.549,81	146.176,84	136.710,15	124.563,76
B. SANTANDER	RUILOBA 24	422.073,81	15/10/10	210.780,16	198.286,18	185.667,26	138.235,69
B. SANTANDER	NOVALES 12	1.387.801,56	22/12/11	532.109,25	502.579,92	472.755,30	427.621,92
B. SANTANDER	ANERO 14	1.399.905,51	17/2/12	480.618,01	457.326,56	433.802,19	397.025,78
B. SANTANDER	REINOSA 20	75.956,21	28/12/12	31.762,86	30.103,81	28.428,17	25.907,17

		10.579.415,94		4.459.700,57	4.053.354,91	3.642.945,80	3.033.070,16
--	--	---------------	--	--------------	--------------	--------------	--------------

Las inversiones fueron financiadas parte con cantidades a cuenta aportadas por los futuros compradores y parte con prestamos promotor (préstamos hipotecarios) concedidos por el Ministerio de Vivienda y el Gobierno de Cantabria para la construcción de viviendas de VPO. Actualmente la mayoría de las viviendas están alquiladas, con dichos alquileres cubrimos las cuotas de los diferentes préstamos. Año a año el endeudamiento se reducirá hasta la amortización de los préstamos, ésta puede producirse anticipadamente por la venta de las viviendas. Actualmente el valor de los activos es mayor que el valor de la deuda por lo que la inversión a largo plazo será atractiva, además de cumplir con un objetivo social.

- Gesvican alquilará a la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Cantabria un local de titularidad propia, situado en la calle Alta 1 de Santander con destino a dependencias de dicha Dirección General.

La inversión se inició en el ejercicio 2018 por un importe de 688.000,00 euros. Para financiar dicha inversión se formalizó préstamo con ICAF con fecha de vencimiento final, el 30 de junio

de 2030. Con cuotas de amortización semestrales, los días 30 de junio y 31 de diciembre de cada año. Con el importe del alquiler cubrimos el abono de las cuotas del préstamo. Inversión interesante y rentable sobre todo a largo plazo.

- Por iniciativa de la Dirección General de Vivienda, Gesvican compró durante el año 2021 a SAREB 37 viviendas en varios Municipios y 36 viviendas de VPO en Ganzo, ambas para incrementar el Parque Público de Alquiler del Gobierno de Cantabria.

Esta inversión se financiará durante los ejercicios 21-25, vía subvención del Plan de Vivienda y aportación dineraria del Gobierno de Cantabria a Gesvican, con destino a financiar la promoción, construcción, adquisición y rehabilitación de viviendas para el parque público en alquiler. Con la intención de cumplir con los compromisos de pago y previendo un retraso en el pago por parte del Gobierno de Cantabria, Gesvican formalizará una línea de crédito con el ICAF para garantizar la liquidez suficiente para abonar en tiempo y forma los compromisos de pago formalizados en la compraventa de las viviendas.

2. En relación a los encargos del Gobierno de Cantabria:

- Encargo a medio propio personificado entre la Consejería de Empleo y Políticas Sociales y la Sociedad Pública Regional "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L., M.P." (Gesvican), para la gestión de la oficina de intermediación hipotecaria y de emergencia habitacional del Gobierno de Cantabria.

Se trata de un encargo del Gobierno de Cantabria a Gesvican, el cual se desarrollará con medios propios de Gesvican, por lo que no precisará de financiación ajena.

- Encargo a medio propio personificado entre la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo y la Sociedad Pública Regional "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S. L., M.P." (Gesvican), para la realización por ésta de trabajos de asistencia técnica y consultoría en materia de infraestructuras, ordenación del territorio y urbanismo.

Se trata de un encargo del Gobierno de Cantabria a Gesvican, el cual se desarrollará con medios propios de Gesvican, por lo que no precisará de financiación ajena.

3. En relación a la explotación y gestión de infraestructuras inmobiliarias:

- El Edificio Presmanes sito en la calle Alta 5 de Santander destinado a dependencias de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

La Inversión en el momento de la escisión, año 2018, fue de 3.452.000,00 euros. La escisión parcial lleva consigo una concesión demanial del edificio a favor de Gesvican y como contrapartida un contrato de arrendamiento operativo del edificio, con el cual poder hacer frente a la inversión. Para financiar dicha inversión se formalizó préstamo con ICAF con fecha de vencimiento final, el 30 de junio de 2030. Con cuotas de amortización semestrales, los días 30 de junio y 31 de diciembre de cada año. Con el valor del alquiler cubrimos el abono de las cuotas del préstamo. Inversión interesante y rentable sobre todo a largo plazo.

- El Edificio Dávila sito en la calle General Dávila 87 de Santander destinado a dependencias del Gobierno de Cantabria.

No ha habido inversión por parte de Gesvican, la inversión la realizó un tercero durante los años 2010 y 2011, el cual tiene un contrato de arrendamiento operativo del inmueble por 52 años para así rentabilizar la inversión. La escisión parcial lleva consigo sólo una concesión demanial del edificio a favor de Gesvican.

- También gestionará los derechos de crédito cedidos y sus obligaciones financieras derivadas de los contratos de financiación en vigor. Estamos hablando de más de doce convenios valorados en unos setenta y ocho millones de euros, con vencimientos en algunos casos hasta el año 2031.

De todos los convenios únicamente tienen reflejo en la contabilidad de Gesvican los Convenios del Centro de Salud de Colindres y del Centro de Salud de Nueva Montaña. Ambos financiados con un préstamo del ICAF al cual se ha subrogado Gesvican. En el resto de convenios se han cedido los derechos de crédito a entidades financieras. En este sentido, Gesvican emitirá y tramitará las cuotas (mensual, trimestral o anualmente) a la Consejería oportuna y controlará que a su vencimiento dicha cuota esta abonada. Se adjunta calendario de vencimientos:

CONCEPTO	ENTE	F. VMTO.	E. CREDITO	IMP. CUOTA
Convenio Fisioterapia I	Universidad Cantabria	30/6/22	BBVA	382.523,90
Convenio Fisioterapia I	Universidad Cantabria	31/12/22	BBVA	382.523,90
Convenio Fisioterapia I	Universidad Cantabria	30/6/23	BBVA	382.523,90
Convenio Fisioterapia I	Universidad Cantabria	31/12/23	BBVA	382.523,90
Convenio Fisioterapia I	Universidad Cantabria	30/6/24	BBVA	382.523,90
Convenio Fisioterapia I	Universidad Cantabria	31/12/24	BBVA	382.523,90
Convenio Fisioterapia II	Universidad Cantabria	30/6/22	BBVA	191.809,43
Convenio Fisioterapia II	Universidad Cantabria	31/12/22	BBVA	191.809,43
Convenio Fisioterapia II	Universidad Cantabria	30/6/23	BBVA	191.809,43
Convenio Fisioterapia II	Universidad Cantabria	31/12/23	BBVA	191.809,43
Convenio Fisioterapia II	Universidad Cantabria	30/6/24	BBVA	191.809,43
Convenio Fisioterapia II	Universidad Cantabria	31/12/24	BBVA	191.809,43

CONCEPTO	ENTE	F. VMTO.	E. CREDITO	IMP. CUOTA
C.S. El Alisal	S.C.S.	2022	La Caixa	518.735,96
C.S. El Alisal	S.C.S.	2023	La Caixa	529.110,68
C.S. El Alisal	S.C.S.	2024	La Caixa	539.692,89
C.S. El Alisal	S.C.S.	2025	La Caixa	550.486,75

CONCEPTO	ENTE	F. VMTO.	E. CREDITO	IMP. CUOTA
C.S. Tanos	S.C.S.	2022	La Caixa	508.194,17
C.S. Tanos	S.C.S.	2023	La Caixa	518.358,05
C.S. Tanos	S.C.S.	2024	La Caixa	528.725,21
C.S. Tanos	S.C.S.	2025	La Caixa	539.299,71

CONCEPTO	ENTE	F. VMTO.	E. CREDITO	IMP. CUOTA
C.S. Camargo - Costa	S.C.S.	2022	La Caixa	734.824,07
C.S. Camargo - Costa	S.C.S.	2023	La Caixa	749.520,55
C.S. Camargo - Costa	S.C.S.	2024	La Caixa	764.510,96
C.S. Camargo - Costa	S.C.S.	2025	La Caixa	779.801,18

CONCEPTO	ENTE	F. VMTO.	E. CREDITO	IMP. CUOTA
C.S. Cotolino II	S.C.S.	2022	La Caixa	686.375,66
C.S. Cotolino II	S.C.S.	2023	La Caixa	700.103,17
C.S. Cotolino II	S.C.S.	2024	La Caixa	714.105,23
C.S. Cotolino II	S.C.S.	2025	La Caixa	728.387,34

CONCEPTO	ENTE	F. VMTO.	E. CREDITO	IMP. CUOTA
Hospital Tres Mares	S.C.S.	2022	La Caixa	2.579.026,03
Hospital Tres Mares	S.C.S.	2023	La Caixa	2.630.606,64
Hospital Tres Mares	S.C.S.	2024	La Caixa	2.683.218,71
Hospital Tres Mares	S.C.S.	2025	La Caixa	2.736.883,10

INDICA ESPECÍFICAMENTE LA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS SIGUIENTES EPÍGRAFES:

GASTOS DE PERSONAL

La sociedad cuenta al inicio del ejercicio 2022 con una plantilla de 22 trabajadores, de los cuales 15 tienen un contrato indefinido, 5 tienen un contrato temporal, 1 tiene un contrato de alta dirección y 1 tienen un contrato en prácticas. Los costes de personal para los siguientes ejercicios se incrementarán únicamente por las subidas oficiales del IPC.

AYUDAS MONETARIAS Y NO MONETARIAS

En las previsiones entre los ejercicios 2022 y 2025 la sociedad no prevé conceder ayudas a terceros.

SUBVENCIONES CONCEDIDAS POR LA ENTIDAD

En las previsiones entre los ejercicios 2022 y 2025 la sociedad no prevé conceder subvenciones a terceros.

SUBVENCIONES A LA EXPLOTACIÓN

La sociedad para los próximos ejercicios percibirá anualmente 600.000,00 euros, destinados a cubrir los gastos de la gestión y mantenimiento de viviendas del Parque Público destinadas al arrendamiento. Con dicha aportación se financiará cualquier gasto procedente de las viviendas del ejercicio, y en su caso, anejos vinculados, mientras se destinen al arrendamiento.

Durante el año 2022 y 2024 recibirá la financiación necesaria para pagar la reparación de las obras provocadas por el derrumbe de los garajes de la promoción sita en la calle Tomás y Valiente 13-19 y Luciano Malumbre 1-3, en Nueva Montaña.

También durante el año 2023-2025 Gesvican recibirá aportaciones para tramitar y gestionar proyectos europeos relacionados con temas energéticos.

ADQUISICIONES DE INMOVILIZADO FINANCIERO

En las previsiones entre los ejercicios 2022 y 2025 la sociedad no prevé adquisiciones de inmovilizado financiero.

APORTACIONES

Ver apartado de Deudas transformables en subvenciones, donaciones y legados.

SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Gesvican no estima recibir durante el ejercicio 2023 subvenciones, donaciones y legados.

DEUDAS TRANSFORMABLES EN SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

En las previsiones entre los ejercicios 2022 y 2025 la sociedad no prevé tener deudas transformables en subvenciones, donaciones y legados.

FINANCIACIÓN AJENA

En el momento de la elaboración del presupuesto se desconoce si la Sociedad necesitará financiación ajena en los próximos ejercicios.

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS/APLICACIÓN DE EXCEDENTES

La distribución del resultado será la siguiente:

	2022	2023	2024	2025
RESULTADO	255.960,00	251.521,00	90.190,00	159.938,00
APLICACIÓN				
Reserva legal	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas	255.960,00	251.521,00	90.190,00	159.938,00

Siempre supeditado a la propuesta que en cada ejercicio realice la Junta General de Socios, nuestra estimación es en función de cómo se ha realizado en los últimos años.