



BOLETIN OFICIAL  
DE LAS CORTES GENERALES

**SECCION CORTES GENERALES**

V LEGISLATURA

Serie A:  
ACTIVIDADES PARLAMENTARIAS

2 de diciembre de 1995

Núm. 78

**COMISION MIXTA PARA LAS RELACIONES CON EL TRIBUNAL DE CUENTAS**

- 251/000058**  
(Congreso de los (Diputados)  
**771/000057**  
(Senado)
- Resolución adoptada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas en relación con el Informe de fiscalización de las cuentas del Grupo Inmovilizado Financiero de la Sociedad Estatal Tabacalera, S. A., así como Informe correspondiente.**
- 251/000059**  
(Congreso de los (Diputados)  
**771/000058**  
(Senado)
- Resolución adoptada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas en relación con el Informe de fiscalización correspondiente al Consorcio Feria Universal Ganadera, Salamanca 1992 (años 1991 y 1992), así como Informe correspondiente.**
- 251/000060**  
(Congreso de los (Diputados)  
**771/000059**  
(Senado)
- Resolución adoptada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas sobre el Informe de fiscalización con relación a la Caja Postal, ejercicios 1989, 1990 y 1991, así como Informe correspondiente.**

**COMISION MIXTA PARA LAS  
RELACIONES CON EL TRIBUNAL  
DE CUENTAS**

**251/000058 (Congreso de los Diputados)**  
**771/000057 (Senado)**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 de Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el «Boletín Oficial de las Cortes», Sección Cortes Ge-

nerales, de la Resolución adoptada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas sobre el Informe de Fiscalización de las Cuentas del Grupo Inmovilizado Financiero de la Sociedad Estatal Tabacalera, S. A., así como el Informe correspondiente (número de expediente 251/000058).

Palacio del Congreso de los Diputados, 28 de noviembre de 1995.—El Presidente del Congreso de los Diputados, **Félix Pons Irazazábal**.

RESOLUCION APROBADA POR LA COMISION MIXTA PARA LAS RELACIONES CON EL TRIBUNAL DE CUENTAS EN RELACION CON EL INFORME DE FISCALIZACION DE LAS CUENTAS DEL GRUPO INMOVILIZADO FINANCIERO DE LA SOCIEDAD ESTATAL TABACALERA, S. A.

La Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en su sesión del día 13 de noviembre de 1995, en relación con el Informe remitido por ese Alto Tribunal sobre las cuentas del Grupo Inmovi-

lizado Financiero de la Sociedad Estatal Tabacalera, S. A.

ACUERDA:

Aceptar en sus propios términos las conclusiones del Informe de Fiscalización.

Palacio del Congreso de los Diputados, 13 de noviembre de 1995.—El Presidente, **Nestor Padrón Delgado**.—El Secretario primero, **Gabino Puche Rodríguez-Acosta**.

INFORME DE FISCALIZACION DE LAS CUENTAS DEL GRUPO INMOVILIZADO FINANCIERO DE LA SOCIEDAD ESTATAL «TABACALERA, S. A.»

Aprobado por el Pleno del Tribunal de Cuentas en su reunión del día 30 de mayo de 1995.

INDICE

	Página
1. INICIATIVA DEL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACION .....	3
2. ANTECEDENTES, NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.....	3
3. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACION .....	3
4. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS FISCALIZADAS .....	4
5. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION APLICADOS .....	4
6. RESTRUCTURACION DEL SECTOR TABAQUERO CANARIO .....	5
6.1. OBJETIVOS, ACUERDOS Y FASES DE REESTRUCTURACION .....	5
6.2. OPERACIONES COMPLEMENTARIAS .....	6
6.3. OBSERVACIONES SOBRE LOS RESULTADOS DE LA REESTRUCTURACION Y SOBRE LAS OPERACIONES REALIZADAS.....	7
6.3.1. Resultados de la reestructuración.....	7
6.3.2. Desarrollo del contrato de «Asociación de Cuentas en Participación».....	7
6.3.3. Liquidación del préstamo concedido a «Inversiones Hoteleras Playa del Du- que, S. A.».....	8
• 6.3.4. Endeudamiento del «CITA», Tabacos de Canarias, S. A., con «TABACA- LERA, S. A.» .....	9
6.4. ANALISIS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL APLICADOS A LAS OPE- RACIONES DE REESTRUCTURACION .....	10
6.5. ANALISIS DEL RESULTADO GLOBAL DE LAS OPERACIONES DE REES- TRUCTURACION .....	11
7. ANALISIS DE LAS INVERSIONES EFECTUADAS EN «ELOSUA, S. A.», «FOOD PRE- MIER, S. A.», Y «EBRO AGRICOLAS, S. A.».....	11
7.1. DESCRIPCION DE LAS OPERACIONES REALIZADAS .....	11
7.2. OBSERVACIONES SOBRE LAS OPERACIONES DESCRITAS .....	12

	Página
8. TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO.....	14
8.1. CREDITOS Y SALDOS DEUDORES CON EMPRESAS DEL GRUPO .....	14
8.2. OTRAS TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO .....	14
8.2.1. Venta de «Tabatrade Internacional, S. A.» .....	14
8.2.2. Relaciones con «Interprestige, S. A.» .....	14
8.2.3. Compra de inmuebles a «Lactaria Española, S. A.» .....	14
9. INCREMENTO DE LA PARTICIPACION EN LA «COMPAÑIA GENERAL DE TABACOS DE FILIPINAS, S. A.» .....	14
10. ANALISIS DE LA RENTABILIDAD DE LAS PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS EN EL PERIODO FISCALIZADO .....	15
11. CONCLUSIONES.....	16
11.1. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE .....	16
11.2. REPRESENTATIVIDAD DE LOS SALDOS DE LAS CUENTAS DEL INMOVILIZADO FINANCIERO Y DE OTRAS RELACIONES CON ELLAS .....	16
11.3. RENTABILIDAD DE LAS PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y EN EMPRESAS ASOCIADAS .....	16

#### FISCALIZACION EN LA SOCIEDAD ESTATAL «TABACALERA, S. A.», DE LAS CUENTAS DEL GRUPO INMOVILIZADO FINANCIERO

##### 1. INICIATIVA DEL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACION

La fiscalización de la Sociedad Estatal «TABACALERA, S. A.», se lleva a cabo en virtud del acuerdo adoptado por el Pleno del Tribunal de Cuentas en su sesión de fecha 21 de diciembre de 1993, que aprobó el programa de fiscalizaciones para el año 1994.

##### 2. ANTECEDENTES. NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

«TABACALERA, S. A.», se constituyó el 5 de marzo de 1945 con la denominación de «Tabacalera Sociedad Anónima, Compañía Gestora del Monopolio de Tabacos y Servicios Anejos».

A partir del 1 de enero de 1986, y en relación con la incorporación de España a la Comunidad Económica Europea, se realizaron importantes transformaciones desde el punto de vista jurídico, fiscal y económico que han motivado la modificación institucional del Monopolio de Tabacos, quedando esta nueva situación regulada por la Ley 38/1985, de 22 de noviembre, del Monopolio Fiscal de Tabacos, por la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, que modificó el artículo tercero de la Ley anterior, y por la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, que derogó el apartado 2 del artículo cuarto de la Ley 38/1985.

De la normativa vigente que regula la actividad de la Sociedad, destacan como aspectos más importantes los siguientes:

— Corresponde a la Sociedad la administración y gestión del monopolio de fabricación de labores de tabaco, así como el de importación y comercio al por mayor de labores de tabaco de procedencia no comunitaria. Igualmente, la Sociedad continúa gestionando el monopolio de distribución al por mayor de timbre del Estado y signos de franqueo y percibe una comisión por la gestión y administración de este monopolio fijada en el 6 por ciento del importe de la venta de los efectos, estando incluida en dicho porcentaje la comisión de los expendedores, que asciende al 3 por ciento.

— La importación y comercio en fase mayorista de labores de tabaco de procedencia comunitaria queda liberalizada. Estas actividades podrán ser realizadas por cualquier persona física o jurídica en las condiciones reglamentariamente establecidas.

— Se mantiene el monopolio, de titularidad estatal, en la venta al por menor, que se ejercerá a través de las expendedorías de tabaco y timbre, que pasan a ser consideradas como concesionarias del Estado.

La participación del Estado en «TABACALERA, S. A.», a través de la Dirección General del Patrimonio, a 31 de diciembre de 1993 era del 52,36% de su capital social.

##### 3. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACION

De acuerdo con las Directrices Técnicas aprobadas por el Pleno del Tribunal el 24 de marzo de 1994, la fiscaliza-

ción de la Sociedad Estatal «TABACALERA, S. A.», tiene por objeto el análisis de la gestión de sus inversiones financieras permanentes y el grado de sometimiento de la misma a los principios de legalidad, economía y eficiencia.

La fiscalización se concreta al análisis de todas las inversiones y desinversiones financieras permanentes significativas realizadas por la Sociedad durante los ejercicios de 1991, 1992 y 1993, entre las que destacan por su especial interés las siguientes operaciones:

- Participación en la reordenación del sector tabaquero canario y constitución de las Sociedades «B. A. T. España, S. A.», y «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.».
- Incremento de la participación en la «Compañía General de Tabacos de Filipinas, S. A.».
- Adquisición de una participación del 51% en «Food Premier, S. A.».

También se ha analizado particularmente, sin que se hayan apreciado incidencias relevantes, la adquisición de una participación del 50% en «R. J. R. España, S. L.», y la reestructuración del Grupo «Royal Brands, S. A.».

Asimismo, se han verificado las actuaciones de la Sociedad, relacionadas con las operaciones antes citadas, realizadas en ejercicios anteriores a los que son objeto de la presente fiscalización, cuando ello ha sido procedente.

Para el cumplimiento de estos objetivos se han fiscalizado las cuentas del Inmovilizado Financiero de «TABACALERA, S. A.», que figuran adjuntas al presente informe como Anexo n.º 1 al mismo, así como otras cuentas relacionadas con las citadas. En el Anexo n.º 2 se detallan las participaciones de «TABACALERA, S. A. en empresas del Grupo y en empresas asociadas, mantenidas por la Sociedad en los ejercicios de 1991, 1992 y 1993.

La fiscalización de las cuentas representativas del Inmovilizado Financiero de «TABACALERA, S. A.», se ha realizado conforme a las normas de auditoría generalmente aceptadas, habiéndose incluido todas aquellas pruebas selectivas y procedimientos técnicos que se han considerado necesarios de acuerdo con las circunstancias.

La exposición del resultado de las actuaciones practicadas, en cuanto resulta relevante, se lleva a cabo diferenciando los siguientes epígrafes:

- Bases de presentación de las cuentas fiscalizadas.
- Principios contables y normas de valoración aplicados.
- Reestructuración del sector tabaquero canario.
- Análisis de las inversiones realizadas en «ELOSUA, S. A.», «FOOD PREMIER, S. A.», y «EBRO AGRICOLAS, S. A.».
- Transacciones con Empresas del Grupo.
- Incremento de la participación en la «Compañía General de Tabacos de Filipinas, S. A.».
- Análisis de la rentabilidad en Empresas del Grupo y en Empresas asociadas.
- Conclusiones.

#### 4. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS FISCALIZADAS

Los saldos del grupo de cuentas del Inmovilizado Financiero, expresados en millones de pesetas, representados en el Anexo n.º 1, forman parte de los balances de situación incluidos en las Cuentas Anuales de «TABACALERA, S. A.», de los ejercicios de 1991, 1992 y 1993. La fiscalización se refiere a las cuentas y saldos del Inmovilizado Financiero y no al conjunto de las Cuentas Anuales citadas.

Dichas cuentas han sido formuladas y presentadas por los administradores de la Sociedad, depositadas en el Registro Mercantil, auditadas por profesionales independientes en cumplimiento de la legislación vigente y aprobadas en su momento por la Junta General de Accionistas.

Los saldos de las cuentas del Inmovilizado Financiero sometidas a fiscalización por el Tribunal de Cuentas, han sido obtenidos y se corresponden con los libros auxiliares que lleva «TABACALERA, S. A.», y coinciden con los reflejados en sus libros oficiales.

#### 5. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION APLICADOS

«TABACALERA, S. A.», ha utilizado los principios y normas de valoración establecidos en el Plan General de Contabilidad en el registro de las operaciones realizadas en su Inmovilizado Financiero en los ejercicios objeto de la presente fiscalización, con las siguientes salvedades:

a) El valor contable de su participación del 50% en «B.A.T. España, S. A.», registrado a 31 de diciembre de 1993, está sobrevalorado en la cifra de 458,6 millones de pesetas.

b) El valor contable de su participación del 50% en «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», registrado a 31 de diciembre de 1993, está sobrevalorado en el importe de 1.356 millones de pesetas.

Las dos salvedades precedentes son objeto de análisis de forma detallada, en el epígrafe 6.3.

c) El valor contable de la participación del 50% en «R. J. R. Alimentación, S. L.», registrado a 31 de diciembre de 1993, era de 17.362 millones de pesetas, cuando aplicando las normas de valoración establecidas en el Plan General de Contabilidad resulta un valor de 17.250 millones de pesetas. El exceso de 112 millones de pesetas contabilizado corresponde a gastos incurridos en la constitución de «R. J. R. Alimentación, S. L.», asumidos por «TABACALERA, S. A.».

No procede considerar dichos gastos como mayor coste de la inversión al estar pactada la venta de la citada participación en la cifra de 17.250 millones de pesetas.

El efecto conjunto de las salvedades relacionadas en los tres apartados precedentes sobre el valor de las participaciones en empresas del Grupo y en empresas asociadas, a 31 de diciembre de 1993, supone que el saldo contable re-

gistrado a esa fecha está sobrevalorado en la cifra de 1.926,6 millones de pesetas.

d) El saldo de Provisiones por Depreciación del Inmovilizado Financiero, registrado por la Sociedad a 31 de diciembre de 1993, era de 20.939 millones de pesetas. De acuerdo con las normas de valoración vigentes, la cifra de provisiones debiera ascender a 23.490 millones de pesetas, existiendo por tanto un déficit de 2.551 millones de pesetas. Los déficits de provisiones existentes al 31 de diciembre de 1991 y 31 de diciembre de 1992 eran de 9.805 y 9.379 millones de pesetas, respectivamente.

El déficit existente a 31 de diciembre de 1993 se debe, fundamentalmente, a la diferencia existente entre los valores contables netos de provisiones de las participaciones en las Sociedades «Lactaria Española, S. A.», y «Compañía de Tabacos de Filipinas, S. A.», registrados por «TABACALERA, S. A.», y el valor patrimonial neto de dichas Sociedades que resulta de sus cuentas anuales. Dichas diferencias podrían justificarse por la existencia de plusvalías tácitas en el inmovilizado material de las aludidas Sociedades; pero «TABACALERA, S. A.», no dispone de valoraciones actualizadas que acrediten tales plusvalías.

No obstante, debe hacerse constar el esfuerzo realizado por «TABACALERA, S. A.», para dotar en las cuantías adecuadas la cuenta de Provisiones por Depreciación del Inmovilizado Financiero en los ejercicios analizados, ya que los déficits de provisiones existentes se han ido minorando y en mayor medida en el último ejercicio. Las dotaciones netas efectuadas a la citada cuenta, con cargo a la cuenta de Pérdidas y Ganancias, han sido de 2.373 millones de pesetas en 1991, de 2.075 millones de pesetas en 1992 y de 2.653 millones de pesetas en 1993.

## 6. REESTRUCTURACION DEL SECTOR TABAQUERO CANARIO

### 6.1. OBJETIVOS, ACUERDOS Y FASES DE LA REESTRUCTURACION

En el ejercicio de 1989, «TABACALERA, S. A.», emprendió un proceso de reestructuración de sus empresas participadas mayoritariamente «Tabacanaria, S. A.», y «Cigarcanaria, S. A.», que tenía los siguientes objetivos:

— Escisión de «Tabacanaria, S. A.», de su centro fabril de Las Palmas para constituir con los activos escindidos una nueva sociedad dedicada a la fabricación de tabaco rubio.

— Constitución de una nueva sociedad, integrada por la fusión de las Sociedades «Tabacanaria, S. A.» (parte no escindida), «Cigarcanaria, S. A.» y «Centro Industrial de Tabaqueros Asociados, S. A.» (CITA, S. A.), esta última participada mayoritariamente por «Agrupación Tabaquera Insular Canaria, S. A.» (ATIC, S. A.), que se dedique, fundamentalmente, a la producción de cigarrillos negros y cigarrillos.

Dicha reestructuración la justificó el Presidente de «TABACALERA, S. A.» ante su Consejo de Administra-

ción por las cambiantes perspectivas futuras que se le planteaban al negocio tabaquero: sustitución del consumo de tabaco negro por el rubio, desaparición del monopolio del comercio al por mayor en el área de la Comunidad Europea a partir del año 1992, impacto creciente de las campañas antitabaco sobre la demanda y crecientes dificultades para competir con la publicidad de las marcas de tabaco de las empresas multinacionales.

De forma previa al inicio de las operaciones de reestructuración en las Sociedades «Tabacanaria, S. A.», y «Cigarcanaria, S. A.», «TABACALERA, S. A.», adquirió participaciones accionariales de socios minoritarios en esas Sociedades en la primera mitad del año 1989, por un importe total de 610 millones de pesetas, lo que dio lugar a que a 22 de diciembre de 1989 «TABACALERA, S. A.», poseyera el 100% de «Cigarcanaria, S. A.», y el 56% de «Tabacanaria, S. A.»; y asimismo, en la Junta General de «Tabacanaria, S. A.», de esa misma fecha, se adoptó el acuerdo de escindir la parte de su patrimonio adscrita al centro de Las Palmas de Gran Canaria, con la consiguiente reducción de su capital social. Esta última operación dio lugar a que «TABACALERA, S. A.», pasase a ser titular del cien por cien del capital de «Tabacanaria, S. A.».

El 6 de marzo de 1990 se constituyó la Sociedad «B. A. T. España, S. A.», con un capital social de 2.268 millones de pesetas, participada por «TABACALERA, S. A.», en un 50% y por «British American Tobacco Limited», en el restante 50%. Dicha Sociedad se constituyó mediante la aportación por parte de los socios fundadores de los activos segregados de «Tabacanaria, S. A.», que forman un conjunto empresarial independiente ubicado en Las Palmas de Gran Canaria, adjudicados a «TABACALERA, S. A.», y a «British American Tobacco Limited» al producirse la escisión.

Con fecha 22 de diciembre de 1989 las Junta Generales y Universales de «Tabacanaria, S. A.», «Cigarcanaria, S. A.» y «CITA, S. A.», adoptaron los correspondientes acuerdos de fusión para la creación de una nueva Sociedad, aprobándose el tipo de canje de las acciones respectivas y que los efectos de la fusión se retrotraerían al día 22 de diciembre de 1989, permaneciendo inalteradas las condiciones de canje e imputándose a la Sociedad de nueva creación los beneficios y pérdidas que pudieran tener lugar entre la referida fecha y la escritura de constitución.

Los acuerdos de fusión únicamente quedaron condicionados a la aprobación por parte del Ministerio de Economía y Hacienda de los beneficios fiscales para la citada operación.

El proyecto de fusión aprobado por las Juntas Generales de las Sociedades antes mencionadas tuvo como antecedente previo el acuerdo de bases generales concertado entre «TABACALERA, S. A.», y «ATIC, S. A.», con fecha 29 de septiembre de 1989. En este acuerdo, de una parte «TABACALERA, S. A.», como propietaria de las Sociedades «Tabacanaria, S. A.» (Centro industrial de Tenerife, una vez que se produjese la escisión), y «Cigarcanaria, S. A.», y de otra «ATIC, S. A.», como propietaria de «CITA, S. A.», fijaron las condiciones de la fusión, acordando la constitución de una nueva Sociedad formada por

la integración de los activos de las tres Sociedades implicadas en ella, en la que participarían al 50% «TABACALERA, S. A.», y «ATIC, S. A.». Como consecuencia de las valoraciones de los activos aportados y de la participación acordada al 50%, resultó una diferencia a favor de «ATIC, S. A.», de 446 millones de pesetas de la que esta sociedad podría disponer, retirándolos del patrimonio de la Sociedad de nueva creación, desde el cuarto año contado a partir de la fecha de su constitución; y además, en relación con esta operación, «TABACALERA, S. A.», otorgó un derecho de opción de compra a «ATIC, S. A.», de hasta el 5% de las acciones de la nueva Sociedad, señalándose como precio simbólico de la opción el de 1 peseta y como precio de venta de ese 5% de las acciones el de 446 millones de pesetas y estableciéndose que la opción no podría hacerse efectiva hasta pasados cuatro años contados a partir de la fecha de constitución de la nueva Sociedad (plazo que se cumplirá el 31 de mayo de 1995).

Posteriormente, con fecha de 21 de marzo de 1990, se firmó entre «TABACALERA, S. A.», y «ATIC, S. A.», un Acuerdo Complementario para el Desarrollo del Proyecto de Fusión de Empresas Tabaqueras Canarias, por el que ambas Sociedades se comprometían a hacer todo lo necesario para que la proyectada fusión se produjese aun cuando no se obtuvieran los beneficios fiscales o la concesión de éstos se estimara insuficiente, dándose garantías recíprocas para el caso de incumplimiento por alguna de las partes.

Además, en este Acuerdo Complementario se incluyó el de constitución de una Sociedad denominada «Grupo Tabaquero Canario, S. A.», participada al 50% por «TABACALERA, S. A.», y «ATIC, S. A.», encargada de las funciones de control, coordinación y seguimiento del proceso de fusión. Dicha sociedad se constituyó el 3 de abril de 1990 con un capital social de 10 millones de pesetas. También se acordó designar un Administrador Singular Unico común a las tres Sociedades afectadas durante el proceso de fusión, recayendo este nombramiento en una persona vinculada a «ATIC, S. A.».

Por escrituras de fecha 26 de abril de 1990, se elevaron a públicos los acuerdos de las Juntas Generales de «Tabacanaria, S. A.», «Cigarcanaria, S. A.» y «CITA, S. A.», por las que se nombró el Administrador Unico de dichas Sociedades, se modificaron los estatutos sociales para otorgarle amplias facultades y se suprimieron los Consejos de Administración de las mismas.

Por orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 12 de diciembre de 1990 se concedieron los beneficios fiscales a la fusión. Finalmente, el 31 de mayo de 1991 se produjo la fusión de las tres Sociedades, mediante la constitución de otra Sociedad Anónima denominada «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», con disolución, sin liquidación, de «Tabacanaria, S. A.», «Cigarcanaria, S. A.», y «CITA, S. A.», y el traspaso en bloque de sus respectivos patrimonios a la Sociedad de nueva creación. Esta se constituyó con un capital social de 4.818 millones de pesetas, participada en un 50% por «TABACALERA, S. A.», y en el otro 50% por «ATIC, S. A.».

Por otra parte el 18 de junio de 1990 «TABACALERA, S. A.», celebró con «Tabacanaria, S. A.», «Cigarcanaria,

S. A.», y «CITA, S. A.», un contrato que se denominó «Asociación de Cuentas en Participación», con el fin de dar eficacia inmediata al proceso de fusión de estas Sociedades. Se estableció como objeto de dicho contrato la fabricación y explotación de las labores de tabaco acogidas bajo las marcas de las que eran propietarias o licenciatarias las anteriores tres últimas Sociedades para su comercialización y distribución en el territorio nacional.

La duración del contrato se fijó en tres años retrotrayéndose sus efectos al 1 de enero de 1990. «TABACALERA, S. A.», en virtud del contrato, se comprometió a aportar durante el período de vigencia del mismo la financiación necesaria para atender los siguientes conceptos:

- Coste de reestructuración de plantillas.
- Coste de obligaciones con el personal pasivo.
- Coste de reestructuración industrial.
- Resultados de explotación.

En cuanto a los resultados conjuntos de las tres sociedades implicadas en la fusión, se estableció que se imputarían de la manera siguiente:

- 25% a «TABACALERA, S. A.».
- 25% a «Tabacanaria, S. A.».
- 25% a «Cigarcanaria, S. A.».
- 25% a «CITA, S. A.».

## 6.2. OPERACIONES COMPLEMENTARIAS

La reestructuración de las Sociedades tabaqueras canarias suponía, según consta en el Expediente de solicitud de Beneficios Fiscales para la Fusión, la reducción de 609 puestos de trabajo. Para compensar el efecto de esta reducción de empleo sobre la economía canaria y justificar la concesión de los beneficios fiscales, «TABACALERA, S. A.», impulsó un proyecto en el sector turístico, en asociación con «CITA, S. A.», y la Entidad «Hoteles Mallorquines Asociados, S. A.», que generase empleos alternativos en sustitución de los que desaparecían en el sector del tabaco; todo ello según la información contenida en el acta de la sesión del Consejo de Administración de «TABACALERA, S. A.», de fecha 22 de junio de 1989 y en el citado Expediente de solicitud de Beneficios Fiscales.

Para desarrollar el proyecto turístico, «TABACALERA, S. A.», participó en la Sociedad «Botafogo, S. A.», suscribiendo la tercera parte de sus acciones por un importe de 750 millones de pesetas el día 2 de noviembre de 1989, fecha de constitución de la Sociedad. Posteriormente, el 8 de marzo de 1991, «TABACALERA, S. A.», adquirió otro tercio de las acciones de «Botafogo, S. A.», a «Hoteles Mallorquines Asociados, S. A.», por su valor nominal de 750 millones de pesetas. Dichas operaciones se realizaron con pago al contado y en efectivo. Finalmente, «TABACALERA, S. A.», el 31 de mayo de 1991, vendió su participación de dos tercios en el capital de «Botafogo, S. A.» a «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», por el precio de 1.500 millones de pesetas, aplazándose el pago de la

cantidad total hasta el 7 de febrero del año 2003 y pactándose que las cantidades aplazadas devengarían un interés del 12% anual.

Además, con fecha 11 de junio de 1991, «TABACALERA, S. A.», concedió un préstamo hipotecario a la Sociedad «Inversiones Hoteleras Playa del Duque, S. A.», por importe de 4.066 millones de pesetas para la construcción de un complejo hotelero, actuando «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», como Entidad depositaria y gestora del préstamo. Las cantidades entregadas por «TABACALERA, S. A.» devengaban un tipo de interés del 12%, y el préstamo había de amortizarse en un período de 10 años contados a partir del 6 de febrero de 1993.

«Inversiones Hoteleras Playa del Duque, S. A.», era, a la fecha de concesión del préstamo, una Sociedad participada mayoritariamente por «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», y por «Botafogo, S. A.», que, a su vez, pertenecía al 100% a «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.». Ello dio lugar a que finalmente «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», asumiera el pago del préstamo recibido por «Inversiones Hoteleras Playa del Duque, S. A.».

### 6.3. OBSERVACIONES SOBRE LOS RESULTADOS DE LA REESTRUCTURACION Y SOBRE LAS OPERACIONES REALIZADAS

#### 6.3.1. Resultados de la reestructuración

El total de los fondos aportados por «TABACALERA, S. A.», para las operaciones de reestructuración del sector tabaquero canario hasta el 30 de junio de 1993 ascendía a la cifra de 15.720 millones de pesetas, desglosados como sigue:

— Compra de acciones de socios minoritarios en «Tabacanaria, S. A.», y «Cigarcanaria, S. A.», en el ejercicio de 1989, de forma previa al proceso de fusión.....	610 millones ptas.
— Ampliaciones de capital en «Tabacanaria, S. A.», y «Cigarcanaria, S. A.», realizadas el 21 de mayo de 1991 .....	1.495 millones ptas.
— Financiación aportada a través de la «Asociación de Cuentas en Participación».....	7.312 millones ptas.
— Financiación de la compra de las acciones de «Botafogo, S. A.», por parte de «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.» (principal del precio aplazado más intereses) .....	1.890 millones ptas.
— Préstamo hipotecario a «Inversiones Hoteleras Playa del Duque, S. A.» (principal del préstamo más intereses).....	4.413 millones ptas.

#### 6.3.2. Desarrollo del contrato de «Asociación de Cuentas en Participación»

Del importe de 7.312 millones de pesetas financiados por «TABACALERA, S. A.», como consecuencia de lo previsto en el contrato de «Asociación de Cuentas en Participación», 5.856 millones lo fueron a fondo perdido, pues estaban destinados a gastos de reestructuración de plantillas (4.513 millones), a gastos de obligaciones con pasivos (858 millones) y a financiar el 25% de los resultados negativos de explotación de las Sociedades «Tabacanaria, S. A.», «Cigarcanaria, S. A.», y «CITA, S. A.», obtenidos durante el período de vigencia de aquel contrato, ejercicios de 1990, 1991 y 1992 (485 millones de pesetas). Todos esos gastos debían ser asumidos por «TABACALERA, S. A.», según lo previsto en la citada contratación.

La diferencia por importe de 1.456 millones de pesetas, corresponde al 75% de los resultados de explotación negativos del período antes citado, que habían de ser asumidos, en un principio, por «Tabacanaria, S. A.», «Cigarcanaria, S. A.», y «CITA, S. A.», y, a partir de la fusión de estas Sociedades, por la resultante «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.». Dicho débito a favor de «TABACALERA, S. A.», fue reconocido por «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», pactándose entre ambas que sería pagado mediante la aplicación a tal fin del 50% del beneficio contable de esta última Sociedad hasta su total extinción sin que la deuda devengase intereses.

Respecto a la reestructuración de plantillas, el total de bajas incentivadas que se produjeron y que fueron financiadas por «TABACALERA, S. A.», fue de 754 personas; pero sin embargo, la disminución de plantilla producida observada en el período de vigencia del contrato de «Asociación de Cuentas en Participación» fue de 606 personas. Existía pues una diferencia de 148 bajas incentivadas no justificada. De hecho, «TABACALERA, S. A.», rechazó la liquidación del contrato de «Asociación de Cuentas en Participación» correspondiente al último trimestre de 1992 presentada por «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», en la que se incluían bajas producidas en ese trimestre por importe de 528 millones de pesetas, por considerar ese cargo como impropcedente y retuvo el importe de 1.016 millones de pesetas a que ascendía aquella liquidación hasta el 30 de abril de 1993, fecha en que abonó esta suma, aunque «de modo provisional y a cuenta de la liquidación definitiva», según se hizo constar en el Acta del Consejo de Administración de «TABACALERA, S. A.», de fecha 25 de mayo de 1993. Sin embargo, este pago quedó de hecho aceptado como definitivo por «TABACALERA, S. A.»

En el cambio de actitud de «TABACALERA, S. A.», respecto al pago de la referida liquidación influyeron las negociaciones mantenidas con «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», en cuanto a la cancelación y reconocimiento de las deudas que esta última Sociedad mantenía con «TABACALERA, S. A.», que se reflejan en las actas de las sesiones del Consejo de Administración de «TABACALERA, S. A.», de fechas 25 de mayo, 29 de junio y 27 de julio de 1993. Tales negociaciones habían tenido su origen en que, en un principio, «CITA, Tabacos de Cana-

rias, S. A.», rehusaba reconocer la deuda de 1.456 millones de pesetas derivada del 75% de los resultados de explotación negativos del período de vigencia del contrato de «Asociación de Cuentas en Participación», pretendiendo que correspondía asumir dichas pérdidas a «TABACALERA, S. A.»; y, además, «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», rehusaba también asumir un plan financiero de cumplimiento de las obligaciones pendientes derivadas de la financiación aportada a la construcción del «Hotel Playa del Duque» interesado por «TABACALERA, S. A.».

Por lo que respecta a la contabilización de las operaciones hay que señalar que «TABACALERA, S. A.», no recogió en sus cuentas de resultados el total de los 5.856 millones de pesetas asumidos a fondo perdido procedentes del contrato de «Asociación de Cuentas en Participación».

Así, aunque en el ejercicio de 1990 los gastos asumidos por «TABACALERA, S. A.», ascendieron a 3.331,5 millones de pesetas registró en la cuenta de Pérdidas y Ganancias únicamente 2.872,9 millones de pesetas, registrándose la diferencia, por importe de 458,6 millones de pesetas, como mayor valor de su participación en «B. A. T. España, S. A.».

Esta participación en «B. A. T. España, S. A.», estaba registrada a 31 de diciembre de 1990 por un importe de 1.134 millones de pesetas, valor que figuraba inalterado a 31 de diciembre de 1993, y que coincide con el valor nominal de las acciones de dicha Sociedad que posee «TABACALERA, S. A.». Sin embargo, el precio de adquisición de estas acciones era de 675 millones de pesetas, importe que correspondía al valor de las acciones de «Tabacanaria, S. A.», amortizadas y equivalentes al patrimonio aportado por «TABACALERA, S. A.», en el momento de la constitución de «B. A. T. España, S. A.». De acuerdo con los principios y normas de contabilidad, es este último importe de 675 millones de pesetas el que debiera constar como valor de la participación de «TABACALERA, S. A.» en «B. A. T. España, S. A.».

En todo caso, las cantidades satisfechas en 1990 como consecuencia del contrato de «Asociación de Cuentas en Participación» debieron registrarse por su importe completo de 3.331,5 millones de pesetas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del año 1990.

De forma análoga, en el ejercicio de 1991 el total de los gastos asumidos por «TABACALERA, S. A.», procedentes del contrato de «Asociación de Cuentas en Participación», por importe de 1.356 millones de pesetas, se registraron como mayor valor de la participación de la Sociedad en «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.». A 31 de diciembre de 1991 el valor de esa participación registrado por «TABACALERA, S. A.», era de 4.097 millones de pesetas, cuando el precio de adquisición de las acciones de «Tabacanaria, S. A.», y «Cigarcanaria, S. A.», aportadas por la Sociedad y canjeadas por las de «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», en el momento de su constitución (31 de mayo de 1991) era de 2.741 millones de pesetas. A 31 de diciembre de 1993, «TABACALERA, S. A.», mantenía como valor de su participación en «CITA, Tabacos de Ca-

narias, S. A.», la citada cifra de 4.097 millones de pesetas, cuando, según la correcta aplicación de los principios y normas de contabilidad vigentes, su valor debiera ser de 2.741 millones de pesetas. En todo caso, debió registrarse como pérdidas en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio de 1991 el citado importe de 1.356 millones de pesetas.

### 6.3.3. Liquidación del préstamo concedido a «Inversiones Hoteleras Playa del Duque, S. A.»

El préstamo hipotecario por importe de 4.413 millones de pesetas adeudado a «TABACALERA, S. A.», por «Inversiones Hoteleras Playa del Duque, S. A.», fue cancelado por «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.» (que era titular, sumando las participaciones directas e indirectas, del 94,58% del capital de la Entidad prestataria), con fecha 6 de julio de 1993, mediante la dación en pago a «TABACALERA, S. A.», de terrenos y edificios propiedad de «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», ubicados en Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna valorados en 5.250 millones de pesetas.

La diferencia entre el valor de los inmuebles y el de la deuda resultante del préstamo hipotecario, por importe de 837 millones de pesetas, se aplicó al reducir la deuda que mantenía «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», con «TABACALERA, S. A.», por la venta de las acciones de «Botafogo, S. A.». Hecha esta aplicación, la deuda pendiente por este concepto ascendía, a la fecha citada, a 1.059 millones de pesetas; y respecto a ella se pactó que se amortizaría en el plazo de 10 años, mediante pagos semestrales, devengando un tipo de interés anual del 8% a partir del 6 de julio de 1993 y existiendo un período de carencia de pago de principal e intereses hasta el 1 de julio de 1996. A 31 de diciembre de 1993, «TABACALERA, S. A.», tenía registrada dicha deuda por un importe de 1.921 millones de pesetas que incluye el principal más los intereses a percibir hasta la amortización total de la misma.

Los terrenos y edificios adquiridos por «TABACALERA, S. A.», procedían de las Sociedades «Tabacanaria, S. A.», «Cigarcanaria, S. A.», y «CITA, S. A.», fusionadas para constituir «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.»; y habían sido valorados en junio de 1989 en 2.877 millones de pesetas, lo que ya suponía una importante revalorización sobre los valores contables registrados a esa fecha que fue declarada exenta de impuestos (bonificación del 99%) por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 12 de diciembre de 1990 que concedió los beneficios fiscales a la fusión de las sociedades mencionadas. La valoración dada a esos terrenos en la escritura de dación en pago y cancelación de hipoteca de fecha 6 de julio de 1993, supone una nueva revalorización de 2.373 millones de pesetas sobre los valores establecidos en el año 1989 para los mismos terrenos y edificios.

Las dos valoraciones mencionadas anteriormente fueron realizadas por la Sociedad Estatal «IMPROASA», Entidad perteneciente a la Dirección General del Patrimonio

del Estado, especializada en tasaciones y registrada en el Banco de España.

La última valoración, realizada con fecha 2 de junio de 1993, puede entenderse como excesivamente optimista por las siguientes razones:

— Porque el criterio utilizado para valorar los inmuebles procedentes de «Tabacanaria, S. A.», y «Cigarcanaria, S. A.», consistió, básicamente, en considerar su utilización como naves de almacenamiento por empresas comerciales o industriales de la zona, habiéndose fijado el precio por metro cuadrado de superficie disponible en función del cotizado en el área de La Laguna, sin tener en cuenta el efecto sobre los precios que habría de suponer el importante aumento de la oferta que se produciría al poner en venta los inmuebles valorados.

— Porque en la valoración de los inmuebles procedentes de la antigua «CITA, S. A.», se tuvo en cuenta su posible utilización para crear un centro comercial, para lo que existía un anteproyecto, valorándose como si el centro ya hubiera sido construido y vendido, sin tener en cuenta los riesgos legales, de construcción y comerciales, aparte de los costes financieros, que implica una operación de esta índole que ha de realizarse en un plazo medio.

Además, la situación de precios a la baja en el mercado de naves para almacenamiento, se ha puesto de manifiesto, indirectamente, por otra valoración efectuada por la misma Sociedad en noviembre de 1993, realizada para determinar el importe de los alquileres de la mayor parte de los mismos inmuebles, que han sido cedidos en arrendamiento a CITA, Tabacos de Canarias, S. A., por «TABACALERA, S. A.». Los inmuebles arrendados son los procedentes de CITA S. A. (valorados en 2.495 millones de pesetas), y los sectores 1, 2 y 3 de la antigua sede de «Tabacanaria, S. A.» (valorados en 1.984 millones). El arrendamiento fue fijado inicialmente en 81 millones de pesetas al año y, posteriormente, ante las reclamaciones de «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», y tras una nueva valoración de «IMPRO-ASA», de fecha 24 de marzo de 1994, se fijó en 76 millones de pesetas.

#### 6.3.4. Endeudamiento de «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.» con «TABACALERA, S. A.»

Además de las deudas anteriormente mencionadas, derivadas del proceso de reestructuración, «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», mantenía una deuda con «TABACALERA, S. A.», de 1.517 millones de pesetas que procedía de los débitos que «Cigarcanaria, S. A.», y «Tabacanaria, S. A.», tenían con ella antes de la fusión. Dicha deuda fue reconocida por «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», por el importe citado a la fecha de 30 de junio de 1993, acordándose que se amortizaría en diez años, en plazos semestrales, tras un período de carencia de cinco años en el pago del principal y de los intereses, que se acumularían al principal al final del período de carencia y serían al tipo de 8% anual.

En resumen a 31 de diciembre de 1993 las deudas que «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», mantenía con «TABACALERA, S. A.», eran las siguientes:

* Por la venta de la participación en «Botafogo, S. A.».....	1.921 millones ptas.
— Principal del débito .....	1.053 millones ptas.
— Intereses a percibir hasta la cancelación de la deuda .....	868 millones ptas.
* Procedentes de «Tabacanaria, S. A.», y «Cigarcanaria, S. A.».	1.578 millones ptas.
— Principal del débito .....	1.517 millones ptas.
— Intereses devengados hasta 31/12/93 .....	61 millones ptas.
* Procedentes del contrato de «Asociación de Cuentas en Participación» (75% de los resultados negativos de ex plotación)...	1.456 millones ptas.
* TOTAL de las deudas .....	4.955 millones ptas.

En la Memoria de las Cuentas Anuales de «TABACALERA, S. A.», del ejercicio de 1993 figura erróneamente la cifra de 4.960 millones de pesetas como importe total de las deudas de «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», mantenidas con «TABACALERA, S. A.», al 31 de diciembre de 1993. Y, por otra parte, «TABACALERA, S. A.», no registró en su Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio de 1993 los intereses devengados por el débito de 1.517 millones de pesetas procedentes de «Cigarcanaria, S. A.», y «Tabacanaria, S. A.», que ascendían a los 61 millones de pesetas, anteriormente citados. En consecuencia, los resultados del ejercicio de 1993 registrados por «TABACALERA, S. A.», están infravalorados en el citado importe.

En cuanto a la recuperación de los créditos relacionados (en total 4.955 millones de pesetas) existe una cierta incertidumbre dada la situación y las perspectivas futuras de «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», a 31 de diciembre de 1993. Aunque «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», obtuvo resultados positivos en el ejercicio de 1993, ello fue debido a los resultados extraordinarios registrados por la operación anteriormente citada de dación en pago de inmuebles valorados en 5.250 millones de pesetas a cambio de la cancelación de préstamos y créditos por igual importe. A pesar del proceso de reestructuración financiado por «TABACALERA, S. A.», terminado el 31 de diciembre de 1992, «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», obtuvo resultados negativos tanto en su cuenta de explotación como en las actividades ordinarias en el ejercicio de 1993. Las perspectivas del negocio del tabaco y el fuerte endeudamiento que mantiene tanto «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», como su participada «Inversiones Hoteleras Playa del Duque, S. A.», no permiten prever que la situación

pueda variar sustancialmente a partir de 1994 para este grupo de empresas.

En cualquier caso, hay que hacer notar que la renegociación de las deudas que «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», tenía con «TABACALERA, S. A.», a 30 de junio de 1993, ha supuesto una importante mejora de la situación financiera de aquella Sociedad, tanto por la vía de reducir su endeudamiento, como por la menor carga de intereses que supone el haberse reducido el tipo de interés aplicado al crédito concedido a la venta de las acciones de «Botafogo, S. A.», del 12% anterior al 8% actual; aparte de que los períodos de carencia de pago de principal e intereses, de cinco años, pactados entre «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.» y «TABACALERA, S. A.», suponen una sustancial minoración de las necesidades de financiación de esa Sociedad. Y, al propio tiempo, «TABACALERA, S. A.», ha podido reducir su inversión crediticia en su participada, obteniendo unos inmuebles cuya venta puede permitirle recuperar una parte importante de los recursos aportados a las operaciones de reestructuración, aun existiendo incertidumbre sobre si la cantidad que se obtenga se corresponderá con la valoración dada a dichos inmuebles.

#### 6.4. ANALISIS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL APLICADOS A LAS OPERACIONES DE REESTRUCTURACION

Durante el período que transcurre entre el 22 de diciembre de 1989 (fecha de aprobación del proyecto de fusión por las Juntas Generales de las Sociedades «Tabacaria, S. A.», «Cigarcanaria, S. A.», y «CITA, S. A.»), hasta el 31 de mayo de 1991 en que se produce jurídicamente la fusión de esas sociedades y la constitución de «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», se dio la situación peculiar de que las tres Sociedades funcionaron de hecho como una sola Sociedad, bajo la dirección de un Administrador Unico, común para las tres, aunque siguieron manteniendo su personalidad jurídica independiente.

La Sociedad «Grupo Tabaquero Canario, S. A.», creada para el control, coordinación y seguimiento de la reestructuración, y que contaba en su Consejo de Administración con representantes de las dos partes implicadas por la fusión, «TABACALERA, S. A.», y «ATIC, S. A.», no llegó a ejercer de forma efectiva dichas funciones, según se deduce del análisis y comprobación de la documentación relativa a dicha Sociedad.

Durante el período de transición antes citado, se produjo la adquisición por «CITA, S. A.», del 50% de las acciones de la Sociedad Empresa Canaria de Distribución, S. A. (EMCADISA), ya participada por ella al 50%, a su socio único «ATIC, S. A.», por el precio de 490 millones de pesetas. Aunque dicha operación de compra estaba prevista, y así consta en la documentación presentada ante el Ministerio de Economía y Hacienda para la concesión de los beneficios fiscales a la fusión, no existe constancia documental de que, como habría sido razonable, se hubiera pactado entre «TABACA-

LERA, S. A.», y «ATIC, S. A.», el precio pagado, y tampoco de que el citado precio fuera aprobado por la sociedad «Grupo Tabaquero Canario, S. A.», en cumplimiento de las funciones de control de la reestructuración ya comentadas (1).

El único control que se produjo y del que existe constancia documental, es el ejercido a posteriori sobre las operaciones de reestructuración financiadas por «TABACALERA, S. A.» (pagos por bajas incentivadas, obligaciones con pasivos y resultados negativos de las cuentas de explotación). Dicho control *ex-post* se realizó por personal de los Servicios Centrales de «TABACALERA, S. A.», verificando *in situ* la documentación de soporte de los gastos incluidos en las liquidaciones presentadas y certificadas por el Administrador Unico referentes a los conceptos incluidos en el contrato de «Asociación de Cuentas en Participación».

Cabe, en definitiva, señalar la falta de un adecuado control por parte de «TABACALERA, S. A.», de las operaciones realizadas por las tres Sociedades durante el período de fusión que ha podido afectar al cumplimiento de los términos y condiciones estipulados en los acuerdos establecidos entre esa Sociedad y «ATIC, S. A.», para la realización del proceso de fusión y al seguimiento de otras operaciones complementarias del citado proceso como las realizadas en «Botafogo, S. A.», y en «Inversiones Hoteleras Playa del Duque, S. A.», por parte de «CITA, S. A.».

#### 6.5. ANALISIS DEL RESULTADO GLOBAL DE LAS OPERACIONES DE REESTRUCTURACION

De todas las operaciones desarrolladas para la reestructuración del sector tabaquero canario la única que ha tenido un resultado neto positivo para «TABACALERA, S. A.», ha sido la constitución de «BAT, España, S. A.». Dicha Sociedad ha obtenido beneficios en los años 1990, 1991 y 1992 por importe de 975, 1.414 y 820 millones de pesetas, respectivamente. En 1993 ha registrado una pérdida de 1.656 millones de pesetas, por lo que el resultado global en el período transcurrido desde su constitución ha sido la obtención de unos beneficios netos de 1.553 millones de pesetas, de los que un 50% corresponden a «TABACALERA, S. A.». Por otra parte, su participación en «B.A.T. España, S. A.», proporcionó un total de 581 millones de pesetas en forma de dividendos a «TABACALERA, S. A.», en el período citado.

Por lo que se refiere a las operaciones relacionadas con «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», hasta el 31 de diciembre de 1993, incluidas las inversiones relacionadas con «Botafogo, S. A.», e «Inversiones Hoteleras Playa del Duque, S. A.», arrojan los siguientes datos y resultados para «TABACALERA, S. A.» (en millones de pesetas):

(1) Párrafo redactado teniendo en cuenta las alegaciones de la Entidad.

## 1. Resultados obtenidos

— Pérdidas derivadas del contrato de «Asociación de Cuentas en Participación» (años 1990, 1991 y 1992).....	(5.856)
— 50% del resultado positivo obtenido por «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», en 1993 .....	1.083
— Pérdida neta del período 1990-1993 resultante de la participación en «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.» .....	(4.773)

## 2. Inversiones Adicionales

— Inversión crediticia mantenida en «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», a 31 de diciembre de 1993 .....	4.955
— Inversión en inmuebles no afectos a la explotación como resultado de la cancelación de deudas de «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», a 31 de diciembre de 1993 .....	5.250

## 3. Aportación de Recursos

— Total de fondos aportados en el período 1990-1993 a las operaciones relacionadas con «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.» ....	15.110
--	--------

Como se indicó anteriormente, a pesar de la reestructuración, la Sociedad «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», no ha podido lograr resultados de explotación positivos hasta la fecha; y las perspectivas en ese sector tampoco muestran signos de mejora, lo que hace incierto el futuro de la actividad.

La diversificación emprendida por «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», hacia el negocio turístico y hotelero, desarrollado a través de su filial «Inversiones Hoteleras Playa del Duque, S. A.», viene lastrada por el fuerte endeudamiento financiero y el mantenimiento de una importante inversión en terrenos no ligados a la explotación. Mientras no se resuelvan las incertidumbres existentes sobre la posible realización de los citados terrenos o su puesta en explotación, y se reduzca el endeudamiento, no quedarán resueltas las dudas sobre su viabilidad futura.

En el haber de la reestructuración del sector tabaquero canario financiada por «TABACALERA, S. A.», figura el logro de haber evitado la práctica desaparición de la mayor parte del empleo vinculado a la elaboración del tabaco negro y los cigarros en Canarias y haber impulsado la creación de empleos alternativos en el sector turístico hotelero. Pero es sin duda cuestionable el que esta función político-social corresponda efectuarla a una Sociedad mercantil «TABACALERA, S. A.».

Pueden considerarse como justificadas las inversiones y operaciones vinculadas al logro de una mejor eficiencia económica en la Sociedad «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», tales como la reestructuración industrial y de plantillas (aunque hasta el momento hayan resultado de nula

rentabilidad), puesto que las mismas entran dentro del ámbito de la economía de mercado en que debe moverse «TABACALERA, S. A.». Puede, en cambio, cuestionarse la justificación de las inversiones en el proyecto turístico-hotelero, influidas por consideraciones de tipo político-social, tal como expresamente se refleja en la documentación relativa a las mismas, que han supuesto para «TABACALERA, S. A.», comprometer un importante volumen de recursos, además de endeudar, de forma adicional, a la propia «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», debilitando su posición financiera.

## 7. ANALISIS DE LAS INVERSIONES EFECTUADAS EN «ELOSUA, S. A.», «FOOD PREMIER, S. A.», Y «EBRO AGRICOLAS, S. A.»

## 7.1. DESCRIPCION DE LAS OPERACIONES REALIZADAS

El Grupo Ferruzzi, representado por «Koipe, S. A.», y el Grupo Público, representado por el Ministerio de Agricultura y la Dirección General del Patrimonio del Estado, en su condición de accionistas de «ELOSUA, S. A.», y «TABACALERA, S. A.», celebraron el 20 de junio de 1992 un Acuerdo Público por el cual se comprometían a realizar una actuación conjunta y coordinada en la gestión de la Sociedad «ELOSUA, S. A.»; y, además, se preveía una participación máxima para cada uno de los grupos, «KOIPE, S. A.», y Grupo Sector Público (representado por «TABACALERA, S. A.»), del 40% en la citada Sociedad, y una representación paritaria en el Consejo de Administración de la misma. También se preveía que «TABACALERA, S. A.», podría constituir una sociedad filial en la que daría entrada minoritaria a una Empresa del sector agroalimentario, participando en el capital de «ELOSUA, S. A.», a través de dicha Sociedad.

Con fecha 30 de julio de 1992, «TABACALERA, S. A.», adquirió 495.016 acciones de la Sociedad «ELOSUA, S. A.», representativas de un 16,5% de su capital social, a las Sociedades «Aresnor, S. A.», y «Alimentos y Aceites, S. A.».

A «Aresnor, S. A.», se le compraron 70.798 acciones por un importe total de 679,4 millones de pesetas, a un precio de 9.597,3 pesetas por acción. «Aresnor, S. A.», era, a esa fecha, una Sociedad estatal participada por el FORPA en el 57,7% y por la Dirección General del Patrimonio del Estado en el 42,3% de su capital social.

La compra a «Alimentos y Aceites, S. A.», fue de 424.218 acciones (14,14% del capital social de «Elosua, S. A.») por un importe total de 4.392 millones de pesetas. De esas acciones, 150.000 fueron compradas a 11.000 pesetas cada una y pagadas mediante la cancelación de un préstamo concedido por «TABACALERA, S. A.», a «Alimentos y Aceites, S. A.», con fecha 7 de mayo de 1992, por importe de 1.650 millones de pesetas y destinado a que esta Sociedad adquiriera las citadas acciones al Banco Pastor, según consta en el acuerdo de la Comisión Ejecutiva

de «TABACALERA, S. A.», de fecha 30 de abril de 1992, que autorizó dicha operación.

Las restantes 274.218 acciones fueron adquiridas a «Alimentos y Aceites, S. A.», al precio de 10.000 pesetas cada una, con pago de 242 millones al contado y aplazándose el resto, por importe de 2.500 millones de pesetas, hasta la fecha del 30 de julio de 1997, devengando esa parte aplazada un tipo de interés anual igual al MIBOR a seis meses menos 2,5 puntos porcentuales. «Alimentos y Aceites, S. A.», es una Sociedad estatal, participada por la Dirección General del Patrimonio del Estado con el 75,5% y el FORPA con el 24,5% de su capital social, constituida el 23 de julio de 1991 y cuyo objeto social es la gestión de activos de propiedad pública en el sector de los aceites vegetales.

Además, con fecha 30 de julio de 1992, «TABACALERA, S. A.», había concertado un Acuerdo Marco con la Sociedad «Ebro Agrícolas, Compañía de Alimentación, S. A.» (en adelante «EBRO AGRICOLAS, S. A.»), para la gestión y adquisición conjunta del paquete accionario poseído por «TABACALERA, S. A.», en «ELOSUA, S. A.», y otras participaciones de la misma empresa a adquirir en el futuro. Según los términos de dicho Acuerdo, ello se instrumentaría a través de una Sociedad conjunta en la que «TABACALERA, S. A.», tendría el 51% de su capital social y «EBRO AGRICOLAS, S. A.», el 49% restante. En base a dicho Acuerdo y con fecha 9 de septiembre de 1992, «TABACALERA, S. A.», adquirió de «EBRO AGRICOLAS, S. A.», propietaria del 100% de «FOOD PREMIER, S. A.», en ese momento, el 51% de las acciones de esta última Sociedad por el precio de 5,1 millones de pesetas. «FOOD PREMIER, S. A.», fue la Sociedad instrumental utilizada para disponer de las acciones de «ELOSUA, S. A.».

En el referido Acuerdo Marco se prevé la adquisición de las 495.016 acciones de «ELOSUA, S. A.», en poder de «TABACALERA, S. A.», por parte de la Sociedad «FOOD PREMIER, S. A.», al precio por acción de 11.000 pesetas, y la venta por parte de esta última Sociedad de 2.271.561 acciones, representativas del 4,79% del capital social de «EBRO AGRICOLAS, S. A.», a «TABACALERA, S. A.», por el precio por acción de 1.600 pesetas. Dichas operaciones las realizó «FOOD PREMIER, S. A.», mediante sucesivas ampliaciones de capital suscritas por «TABACALERA, S. A.», y «EBRO AGRICOLAS, S. A.», en las que ambas Sociedades aportaron en metálico los fondos necesarios para que, manteniendo las participaciones acordadas del 51% y 49% respectivamente, «FOOD PREMIER, S. A.», adquiriese las acciones de «ELOSUA, S. A.», que poseía «TABACALERA, S. A.», y mediante la adquisición de una Sociedad tenedora de la autocartera de «EBRO AGRICOLAS, S. A.», denominada «Garsil, S. A.», las acciones de «EBRO AGRICOLAS, S. A.», que «FOOD PREMIER, S. A.» cedió a «TABACALERA, S. A.», como pago del precio fijado para la compra de las acciones de «ELOSUA, S. A.», comentada anteriormente.

El 30 de septiembre de 1992, «TABACALERA, S. A.», vendió las acciones representativas del 16,5% del capital

social de «ELOSUA, S. A.», que poseía a la Sociedad «FOOD PREMIER, S. A.», por el importe de 5.445 millones de pesetas, registrando «TABACALERA, S. A.», un beneficio de 373,5 millones de pesetas en su cuenta de resultados. La operación se hizo con pago al contado de 2.777 millones de pesetas y el resto, por importe de 2.668 millones de pesetas, se pagó a «TABACALERA, S. A.» mediante la entrega por parte de «FOOD PREMIER, S. A.», de acciones de «EBRO AGRICOLAS, S. A.», procedentes de la autocartera de esta Sociedad, representativas del 4,79% de su capital, valoradas a 1.600 pesetas cada una. El importe de esta última operación, realizada el 18 de enero de 1993, fue de 3.634 millones de pesetas, pagándose la diferencia de 966 millones de pesetas al contado por parte de «TABACALERA, S. A.».

Con fecha 11 de noviembre de 1992, «TABACALERA, S. A.», mediante una O.P.A. conjunta con «Koipe, S. A.», adquirió un 4,8% de las acciones de «ELOSUA, S. A.», por un importe de 1.583 millones de pesetas, suponiendo los gastos de la operación para «TABACALERA, S. A.», la cifra de 10,6 millones de pesetas, por lo que el importe total de esta operación supuso una inversión de 1.593 millones de pesetas. Esta participación accionarial, en base a lo previsto en el Acuerdo Marco con «EBRO AGRICOLAS, S. A.», se vendió con fecha 18 de enero de 1993 a «FOOD PREMIER, S. A.», en el mismo precio de adquisición de 1.583 millones de pesetas, aunque sin incluir los gastos de la operación, que asumió «TABACALERA, S. A.», y se registraron por ésta como gastos en la cuenta de Pérdidas y Ganancias. Dicha venta se hizo con pago en metálico en la fecha citada.

En resumen, y como resultado de las operaciones comentadas, a 31 de diciembre de 1993 «TABACALERA, S. A.», mantenía una participación en «FOOD PREMIER, S. A.», del 51% de su capital, valorada en 3.627 millones de pesetas, cifra resultante de la compra inicial de la participación citada y de la suscripción de acciones por importe de 3.622 millones de pesetas en dos ampliaciones de capital realizadas el 28 de septiembre de 1992 y el 11 de febrero de 1993. «FOOD PREMIER, S. A.», tenía como único activo rentable, a la fecha citada del 31 de diciembre de 1993, una participación del 21,3% del capital social de «ELOSUA, S. A.», que era la suma de las acciones adquiridas a «TABACALERA, S. A.»; y tenía contabilizados 103 millones de pesetas de gastos de constitución y ampliaciones de capital pendientes de amortizar.

Además, «TABACALERA, S. A.», poseía, a 31 de diciembre de 1993, una participación accionarial del 4,79% de «EBRO AGRICOLAS, S. A.», valorada en 3.634,5 millones de pesetas, adquirida a «FOOD PREMIER, S. A.».

## 7.2. OBSERVACIONES SOBRE LAS OPERACIONES DESCRITAS

Del análisis del conjunto de operaciones realizadas y de la documentación examinada relativa a «ELOSUA, S. A.», «FOOD PREMIER, S. A.», y «EBRO AGRICOLAS, S. A.», se deducen las siguientes observaciones:

1. La inversión de «TABACALERA, S. A.», en «ELOSUA, S. A.», fue una decisión del accionista mayoritario de la Sociedad (la Dirección General del Patrimonio del Estado) que no parece basada en criterios económicos o de rentabilidad, ya que en «TABACALERA, S. A.», no existen estudios financieros o económicos previos a la toma de la decisión de compra de la participación que avalen su conveniencia para la Sociedad (o, al menos, no se le han facilitado al Tribunal de Cuentas, a pesar de haberlos solicitado expresamente).

Por otra parte, en las actas de las sesiones del Consejo de Administración de «TABACALERA, S. A.», de fechas 28 de noviembre de 1991, 28 de julio de 1992 y 24 de septiembre de 1992, así como en las de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad de fechas 17 de diciembre de 1991, 26 de marzo de 1992, 30 de abril de 1992, 15 de julio de 1992 y 28 de julio de 1992, que trataron el asunto de la compra de las acciones de «ELOSUA, S. A.», no consta ninguna referencia a la conveniencia económica de la citada operación. En cambio, sí consta en el acta de la sesión de 15 de julio de 1992 de la Comisión Ejecutiva de «TABACALERA, S. A.», que acordó la compra de las acciones a «Aresnor, S. A.», y a «Alimentos y Aceites, S. A.», ya referida y en la O.P.A. conjunta con «Koipe, S. A.», que las citadas operaciones eran necesarias «para cumplir y ejecutar lo acordado por la Administración Pública y el Grupo Ferruzzi», (la frase entrecomillada corresponde al texto del acta citada).

2. El precio medio de 10.432 pesetas por acción de «ELOSUA, S. A.», pagado por «TABACALERA, S. A.», resulta poco justificable si se compara con el valor teórico de la acción y se consideran las expectativas de beneficios de «ELOSUA, S. A.», existentes en 1992 y el dudoso interés estratégico que tenía la citada inversión para «TABACALERA, S. A.».

El valor teórico de la acción de «ELOSUA, S. A.», era de 2.043 pesetas a 31 de diciembre de 1991, de 1.723 pesetas a 31 de diciembre de 1992 y de 1.435 pesetas a 31 de diciembre de 1993. Por otro lado, los resultados de «ELOSUA, S. A.», han sido: beneficios de 30 millones de pesetas en 1991 y pérdidas de 933 y 863 millones de pesetas en los ejercicios de 1992 y 1993, respectivamente.

Peró, en todo caso, más significativos son los resultados del Grupo consolidado cuya matriz es «ELOSUA, S. A.», aunque en 1991 y 1992 hayan estado influidos por la necesidad de saneamientos financieros importantes en algunas Empresas del Grupo, no contabilizados en 1991 y que se reflejaron en las cuentas de 1992. Los resultados del Grupo consolidado atribuidos a la Sociedad dominante («ELOSUA, S. A.») han sido: beneficios de 1.046 millones de pesetas en 1991, pérdidas de 1.834 millones de pesetas en 1992 y beneficios de 137 millones de pesetas en 1993; la media para los tres años considerados arroja una pérdida media de 217 millones de pesetas por año.

Por otra parte, no parece razonable considerar en este caso el precio de cotización en la Bolsa de Madrid como indicativo del precio de mercado de las acciones de «ELOSUA, S. A.», en las fechas precedentes a su adquisición por «TABACALERA, S. A.», dado que las cotizaciones de

la Bolsa estuvieron influidas decisivamente por la especulación existente, desde finales de 1991 y durante los meses previos a las compras de «TABACALERA, S. A.», ante las noticias aparecidas en los medios de comunicación sobre cambios accionariales en «ELOSUA, S. A.», y sobre la posible formulación de una O.P.A. sobre sus acciones.

En este sentido, en el Informe confidencial para la realización de una O.P.A. sobre las acciones de «ELOSUA, S. A.», elaborado por la Sociedad «B.B.V. Interactivos», con fecha 24 de junio de 1992 y encargado por «TABACALERA, S. A.», se hace constar que en los cuatro primeros meses del año 1992 la acción de «ELOSUA, S. A.», tuvo una revalorización del 30%, cuando la del Índice General de la Bolsa de Madrid fue del 6%, debido precisamente a la especulación comentada. En esos meses el valor de la acción pasó de 8.500 pesetas, precio de cotización del 3 de enero de 1992, a un máximo de 11.000 pesetas el 14 de abril de ese año.

De ahí que la O.P.A. conjunta de «Koipe, S. A.», y «TABACALERA, S. A.», hubiera de lanzarse por dicho precio máximo en septiembre de 1992. Influyó también la rigidez del mercado de estas acciones, dado que la mayoría de las mismas estaban en poder de unos pocos accionistas que habían manifestado su voluntad de seguir en la Empresa.

3. La estrategia de compartir la inversión en «ELOSUA, S. A.», con «EBRO AGRICOLAS, S. A.», a través de la Sociedad tenedora de las acciones, «FOOD PREMIER, S. A.», no ha supuesto una menor inversión financiera para «TABACALERA, S. A.». Por el contrario, la inversión conjunta en «FOOD PREMIER, S. A.», y en «EBRO AGRICOLAS, S. A.», resultante de la estrategia citada, asciende a 7.261 millones de pesetas a 31 de diciembre de 1993 (3.627 millones de pesetas en «FOOD PREMIER, S. A.», y 3.634 millones de pesetas en «EBRO AGRICOLAS, S. A.»); cuando la inversión efectuada por «TABACALERA, S. A.», en «ELOSUA, S. A.», y vendida a «FOOD PREMIER, S. A.», ascendía a 7.028 millones de pesetas; es decir, la inversión final es superior en 233 millones de pesetas a la inicial (2).

Sin embargo, esta estrategia ha permitido a «TABACALERA, S. A.», diversificar el riesgo que suponía la inversión en «ELOSUA, S. A.», adquiriendo una participación en «EBRO AGRICOLAS, S. A.», a un precio razonable. Además, «EBRO AGRICOLAS, S. A.», es una Sociedad más sólida y rentable que «ELOSUA, S. A.», («EBRO AGRICOLAS, S. A.», aunque en 1991 tuvo resultados negativos, en 1992 y 1993 obtuvo beneficios por importe de 3.589 y 2.172 millones de pesetas, respectivamente). En consecuencia, cabe afirmar que el Acuerdo Marco de «TABACALERA, S. A.», con «EBRO AGRICOLAS, S. A.», de fecha 30 de julio de 1992 ha permitido a «TABACALERA, S. A.», minorar, de forma significativa, el riesgo asociado a la inversión realizada en «ELOSUA, S. A.», inicialmente.

(2) No existe contradicción alguna entre esta consideración y lo expuesto en las anteriores páginas 38 y 39 (aclaración como consecuencia de las alegaciones de la Entidad).

## 8. TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO

### 8.1. CREDITOS Y SALDOS DEUDORES CON EMPRESAS DEL GRUPO

A 31 de diciembre de 1993, «TABACALERA, S. A.», mantenía en la cuenta 551 los siguientes saldos deudores con las empresas del Grupo (en las que ostentaba una participación mayoritaria) que a continuación se detallan:

	Millones de pesetas
Tabapress, S. A. ....	67,5
Interprestige, S. A. ....	30
Hebra, Promociones e Inversiones, S. A. ....	10,8
Darsa Gaditana, S. A. ....	20,5

Dichos saldos correspondían a entregas de dinero efectuadas por «TABACALERA, S. A.», a las citadas Sociedades y adeudadas por éstas y que no devengaban intereses. Por otro lado, la mayor parte del importe de los mismos tenía una antigüedad superior a los dos años (salvo 34 millones de los 67,5 adeudados por «Tabapress, S. A.») y no están ligados a operaciones de tráfico con la matriz.

Por ello, cabe interpretar que los citados saldos son, en su mayoría, aportaciones de capital a las citadas sociedades no formalizadas como tales y que deberían serlo; y, en la parte en que no constituyan aportaciones de capital, deberían formalizarse como créditos y fijárseles un tipo de interés de mercado a pagar por la Sociedad deudora, en la medida en que no respondan a operaciones de tráfico o en que el plazo para su pago exceda del que normalmente se fija en las citadas operaciones de tráfico.

### 8.2. OTRAS TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO

#### 8.2.1. Venta de «Tabatrade Internacional, S. A.»

Con fecha 29 de diciembre de 1992, «TABACALERA, S. A.», vendió a la «Compañía de Tabacos de Filipinas, S. A.», (participada por ella a esa fecha al 90,3%), la Sociedad «Tabatrade Internacional, S. A.», propiedad de «TABACALERA, S. A.», al 100%, por el importe de 150 millones de pesetas, precio de adquisición de la misma por «TABACALERA, S. A.». A 31 de diciembre de 1991, el valor patrimonial neto de «Tabatrade Internacional, S. A.», era de 497 millones de pesetas y a 31 de diciembre de 1992 era de 510 millones de pesetas. En consecuencia, «TABACALERA, S. A.», vendió la citada Sociedad «Tabatrade Internacional, S. A.», a un valor muy inferior al de mercado, que, como mínimo, se podría establecer en la citada cifra de 510 millones de pesetas. Ello ha supuesto una minoración no justificada en el patrimonio de «TABACALERA, S. A.».

#### 8.2.2. Relaciones con «Interprestige, S. A.»

La Sociedad «Interprestige, S. A.», participada por «TABACALERA, S. A.», al 100%, tiene su sede y sus oficinas en el domicilio social de su matriz sin que ésta —que ha atendido la mayor parte de sus gastos de oficina en los ejercicios de 1992 y 1993— reciba compensación por los mismos, lo que supone que las pérdidas que refleja la contabilidad de «Interprestige, S. A.», resulten infravaloradas en la cifra de los mencionados gastos, así como que los gastos contabilizados por «TABACALERA, S. A.», en los citados ejercicios estén sobrevalorados.

La mencionada «Interprestige, S. A.», ha estado inactiva durante los ejercicios de 1990 y 1991. En los años 1992 y 1993 ha tenido como única actividad la explotación del Club de Golf de la Herrería, ubicado en San Lorenzo del Escorial, que es propiedad del Real Patronato del Monasterio de San Lorenzo del Escorial. Dicha explotación ha sido cedida a «Interprestige, S. A.», mediante contrato, de fecha 23 de abril de 1992, celebrado con el Patrimonio Nacional —titular de los derechos del Real Patronato del Monasterio de San Lorenzo del Escorial—, a cambio del pago de un canon anual de 35 millones de pesetas. El contrato, que tiene una duración de 20 años, prevé que en caso de que la explotación diera beneficios, el 35% de los mismos sería para el Patronato, el 40% se destinaría a reinversiones en las instalaciones y el 25% restante se ingresaría por «Interprestige, S. A.».

«Interprestige, S. A.», en los ejercicios de 1992 y 1993 ha registrado pérdidas por importe de 51 y 15 millones de pesetas, respectivamente.

#### 8.2.3. Compra de inmuebles a «Lactaria Española, S. A.»

Con fecha 2 de octubre de 1991, «TABACALERA, S. A.», compró a su participada al 100% «Lactaria Española, S. A.», (LESA), terrenos y edificios propiedad de esta última Sociedad ubicados en Barcelona, por un precio de 938 millones de pesetas. Dichos inmuebles estaban registrados en la contabilidad de LESA por un valor de 936,5 millones de pesetas. Sin embargo, el valor declarado de los citados inmuebles a efectos de liquidación del I.V.A. fue 3.200 millones de pesetas, valor de mercado estimado de los mismos según una tasación realizada por expertos independientes. Dicha operación ha supuesto una minoración irregular del patrimonio de LESA, que podría afectar a los intereses de terceros relacionados con esta Sociedad. Sin embargo, debe indicarse que la citada operación está adecuadamente descrita en las Memorias de «TABACALERA, S. A.», de los ejercicios de 1991, 1992 y 1993; y que, por otra parte, la deuda financiera de LESA está garantizada por «TABACALERA, S. A.».

## 9. INCREMENTO DE LA PARTICIPACION EN LA «COMPAÑIA GENERAL DE TABACOS DE FILIPINAS, S. A.»

A 26 de febrero de 1992, «TABACALERA, S. A.», poseía 2.791.668 acciones de la «Compañía General de Ta-

bacos de Filipinas, S. A.» (en adelante «TABACOS DE FILIPINAS, S. A.»), que representaban el 37,14% de su capital social, y era su accionista principal, lo que unido al 6,6% de participación que poseía la Sociedad Estatal «FOCOEX», reforzaba la posición de mayoría relativa del Estado en dicha Sociedad.

El 26 de marzo de 1992 el Consejo de Administración de «TABACALERA, S. A.», acordó la formulación de una Oferta Pública de Adquisición (O.P.A.) de 3.972.756 acciones de «TABACOS DE FILIPINAS, S. A.», representativas del 52,86% del capital de la misma. La oferta se dirigió a todos los titulares de acciones de la citada Sociedad y tenía como objetivo alcanzar una participación del 90%. La oferta se realizó a un precio de 1.600 pesetas por acción, a un 320% de su valor nominal, y fue presentada con fecha 27 de marzo de 1992 a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su autorización, siendo su plazo de realización del 6 de abril al 6 de mayo de 1992. Como consecuencia de la O.P.A. se alcanzó el objetivo de lograr el 90% de participación, adquiriéndose el total de las acciones previstas por un importe de 6.356 millones de pesetas.

Entre los gastos originados por la O.P.A. de «TABACOS DE FILIPINAS, S. A.», figuran 61 millones de pesetas pagados por «TABACALERA, S. A.», a la Sociedad «Credit Suisse First Boston Limited» (en adelante «First Boston Ltd.») en concepto de servicios de asesoramiento financiero que incluían la asistencia técnica necesaria para la presentación de la O.P.A., fijación del precio de las acciones de «TABACOS DE FILIPINAS, S. A.», y asesoramiento en las negociaciones con los accionistas de la Sociedad. Además, «TABACALERA, S. A.», pagó una factura de 8 millones de pesetas al gabinete jurídico «Estudio Legal, Abogados», en concepto de servicios profesionales prestados en relación con la presentación ante el Servicio de Defensa de la Competencia de la O.P.A. sobre «TABACOS DE FILIPINAS, S. A.», encargados por «First Boston Ltd.» con el consentimiento de «TABACALERA, S. A.».

Considerando que el contenido del asesoramiento financiero realizado por «First Boston Ltd.» consistió, básicamente, en la valoración de las acciones de «TABACOS DE FILIPINAS, S. A.», utilizando los procedimientos técnicos habituales con datos facilitados por la propia «TABACALERA, S. A.», y otra documentación financiera y contable de uso público, resulta cuestionable la necesidad de tal asesoramiento; y, en todo caso, teniendo en cuenta el tiempo utilizado y los costes asociados a este trabajo, aun aceptando un elevado margen de beneficio sobre el coste, cabe considerar que el asesoramiento pudo haberse obtenido por medio de otras Entidades, incluso nacionales, a un menor precio.

Además, la utilización de los servicios de «Estudio Legal, Abogados» parece innecesaria, ya que la gestión hecha con el Servicio de Defensa de la Competencia consistía en la entrega de una mera comunicación voluntaria en la que se manifestaba que la toma de control por «TABACALERA, S. A.», de «TABACOS DE FILIPINAS, S. A.», no afectaba a la competencia en el mercado nacional (circunstancia, por otra parte, evidente dado que «TABACOS

DE FILIPINAS, S. A.», es una Empresa dedicada al comercio internacional), y la comunicación pudo presentarse directamente por los servicios propios de «TABACALERA, S. A.», suficientemente capacitados para ello, y que, además, fueron los que aportaron los datos incluidos en la comunicación.

#### 10. ANALISIS DE LA RENTABILIDAD DE LAS PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS EN EL PERIODO FISCALIZADO

En el Anexo n.º 3 se detallan los resultados totales obtenidos por «TABACALERA, S. A.», de sus participaciones en Empresas del Grupo y en Empresas asociadas, en el período de 3 años comprendido entre el 31 de diciembre de 1990 y el 31 de diciembre de 1993. Las cifras que figuran en dicho anexo, determinadas por el Tribunal al llevar a cabo las actuaciones fiscalizadoras, recogen los ajustes mencionados en el epígrafe 5 precedente.

Los resultados totales han sido de 21.325 millones de pesetas en el período citado, desglosados como sigue:

	Millones de ptas.
— Dividendos percibidos .....	8.127,3
— Beneficios obtenidos por enajenación de participaciones o bajas en Empresas del Grupo y en Empresas asociadas, producidos en el período .....	11.401,4
— Beneficios no distribuidos (aumento neto de las reservas o remanentes en Empresas del Grupo y en Empresas asociadas) .....	1.796,5

El promedio de beneficios que resulta para el período fiscalizado es de 7.108,5 millones de pesetas al año. Dividiendo esta media anual de resultados por el saldo medio de la inversión mantenida por «TABACALERA, S. A.», en las Empresas del Grupo y en las Empresas asociadas, que fue de 58.715,5 millones de pesetas, resulta una rentabilidad o rendimiento medio anual del 12,11%.

Para evaluar el significado de ese rendimiento medio del 12,11% anual obtenido por «TABACALERA, S. A.», puede compararse con la rentabilidad de un activo sin riesgo, como es la Deuda del Estado. El rendimiento medio de la Deuda Pública a tres años observada entre el 1 de enero de 1991 y el 31 de diciembre de 1993 ha sido del 11,80% anual. En consecuencia, «TABACALERA, S. A.», ha obtenido de sus participaciones un rendimiento medio anual superior en 0,31 puntos porcentuales al que hubiera conseguido si se hubieran invertido sus recursos en Deuda Pública con vencimiento a tres años.

Si, alternativamente, comparásemos la rentabilidad media anual para el período citado con la que se hubiese obtenido en el supuesto de haberse aplicado los recursos en inversiones con riesgo tales como el conjunto de acciones

de las Sociedades incluidas en el Índice General de la Bolsa de Madrid, obtendríamos que el rendimiento medio anual que se habría alcanzado sería del 14,86%, superior al obtenido por «TABACALERA, S. A.», en 2,75 puntos porcentuales; pero si esta comparación la hiciésemos con la rentabilidad media anual obtenida por «TABACALERA, S. A.», para el conjunto de todas sus operaciones (beneficios anuales divididos por el promedio de los fondos propios de la Sociedad) en el período analizado, que ha sido del 15,86%, ésta resulta superior en un punto porcentual al rendimiento que se hubiera obtenido en la Bolsa.

Al hacer la anterior determinación de los resultados logrados por «TABACALERA, S. A.», en el período fiscalizado procedentes de sus participaciones en Empresas del Grupo y en Empresas asociadas que se relacionan en el Anexo n.º 3, no se han incluido las pérdidas originadas por la Asociación de Cuentas en Participación establecida con «CITA, Tabacos de Canarias, S. A.», «Tabacanaria, S. A.», y «Cigarcanaria, S. A.», que estuvo vigente en el período comprendido entre el 1 de enero de 1990 y el 31 de diciembre de 1992.

Si incluimos las pérdidas derivadas de la citada Asociación de Cuentas en Participación correspondientes a los ejercicios de 1991 y 1992, que ascienden a un total de 2.525 millones de pesetas, el rendimiento medio anual obtenido por «TABACALERA, S. A.», de sus participaciones en Empresas del Grupo y en Empresas asociadas desciende al 10,68%.

En términos generales puede considerarse que «TABACALERA, S. A.», ha obtenido de sus participaciones en Empresas del Grupo y en Empresas asociadas una rentabilidad estimable, aunque inferior a la que podría haber producido la inversión en activos financieros de riesgo. Esa menor rentabilidad se debe, fundamentalmente, a los resultados negativos registrados en el período en «LESA», (1.653 millones de pesetas), a la enajenación de las participaciones en las Sociedades «COISA» (227 millones de pesetas) y «FRIDARAGO» (1.921 millones de pesetas), a la casi negativa rentabilidad obtenida de la importante participación en «FOOD PREMIER, S. A.», y a los escasos rendimientos de la mantenida en «EBRO AGRICOLAS, S. A.».

Las participaciones en «LESA», «COISA» y «FRIDARAGO», se adquirieron en el año 1988 a la «Empresa Nacional de Alimentación, S. A.», (ENDIASA), propiedad del INI en esos momentos. Dichas Sociedades, en el momento de su adquisición, precisaban de importantes saneamientos financieros y de una adecuada reestructuración de plantillas. Aunque el saneamiento financiero de esas Sociedades fue compartido con el INI, «TABACALERA, S. A.», tuvo que soportar importantes pérdidas en «LESA» ya en los ejercicios de 1989 y 1990, no incluidas en los resultados del período que hemos fiscalizado. Puede, pues, entenderse que la decisión de adquirir esas Sociedades por parte de «TABACALERA, S. A.», no se fundamentó únicamente en principios de economía de mercado o de rentabilidad para la propia Empresa y que en ella influyeron intereses de la política general del Estado, atendidos por el accionista mayoritario de «TABACALERA, S. A.». En las razones de la inversión en «FOOD PREMIER, S. A.», y

«EBRO AGRICOLAS, S. A.», analizadas anteriormente, concurren circunstancias similares a las ahora comentadas.

Por el contrario, cuando no han influido razones de interés general en la gestión autónoma y propia de los administradores de la Sociedad (como en el caso del Grupo Royal Brands), «TABACALERA, S. A.», ha realizado una gestión claramente eficiente de sus participaciones en Empresas del Grupo y en Empresas asociadas.

## 11. CONCLUSIONES

### 11.1 CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD VIGENTE

No se han observado incumplimientos significativos de la legalidad vigente en la ejecución de las operaciones relacionadas con las cuentas objeto de la fiscalización.

### 11.2. REPRESENTATIVIDAD DE LOS SALDOS DE LAS CUENTAS DEL INMOVILIZADO FINANCIERO Y DE OTRAS RELACIONADAS CON ELLAS

El saldo de la Cuenta «Participaciones en Empresas del Grupo y Empresas Asociadas», registrado por «TABACALERA, S. A.», a 31 de diciembre de 1993 por un importe de 67.614 millones de pesetas, está sobrevalorado en la cifra de 1.926,6 millones de pesetas ya que, si «TABACALERA, S. A.», hubiera aplicado los principios y normas de contabilidad establecidos por el Plan General de Contabilidad, su importe sería de 65.687 millones de pesetas.

Por otra parte, «TABACALERA, S. A.», no registró en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio de 1993 intereses devengados en dicho ejercicio de créditos a Empresas Asociadas por importe de 61 millones de pesetas.

El efecto conjunto de estas salvedades sobre los Beneficios antes de Impuestos registrados por «TABACALERA, S. A.», en el ejercicio de 1993, que fueron de 10.761 millones de pesetas, supone una minoración de los mismos en la cifra de 1.865,6 millones de pesetas.

### 11.3. RENTABILIDAD DE LAS PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y EN EMPRESAS ASOCIADAS

De acuerdo con los análisis realizados, la rentabilidad media anual obtenida por «TABACALERA, S. A.», sobre la inversión media mantenida en forma de participaciones accionariales en empresas del Grupo y Asociadas, en el período comprendido entre el 1 de enero de 1991 y el 31 de diciembre de 1993 ha sido del 10,68%.

Aunque dicha rentabilidad no alcanza la media general de la inversión en activos financieros con riesgo, ni tampoco la obtenida por la inversión en Deuda Pública con vencimiento a tres años en el mismo período, cabe calificar

como eficiente la gestión efectuada por «TABACALERA, S. A.», de sus participaciones en empresas del Grupo y Asociadas.

En todo caso el rendimiento global obtenido por «TABACALERA, S. A.», en sus inversiones en participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas en los años 1991, 1992 y 1993 comentado anteriormente, se ha visto afectado negativamente por las pérdidas registradas en las participaciones de «TABACALERA, S. A.», en las Sociedades «LACTARIA ESPAÑOLA, S. A.», «COISA Y FRIDARAGO» y la casi nula rentabilidad obtenida en las voluminosas inversiones en «ELOSUA, S. A.», «FOOD PREMIER, S. A.», y «EBRO AGRICOLAS, S. A.». Las decisiones de inversión en esas empresas no se ha demostrado que estuvieran fundamentadas únicamente en principios de economía de mercado o de rentabilidad para la propia Empresa, influyendo en las mismas intereses de la política general del Estado. Cuando la inversión efectuada se ha realizado atendiendo de manera indubitada únicamente intereses económicos propios de «TABACALERA, S. A.», y con criterios ajustados a los principios de la economía de mercado, los resultados obtenidos han sido claramente positivos y muy superiores al rendimiento global antes comentado; tal es el caso de inversiones como las realizadas en el «Grupo ROYAL BRANDS».

## 12. TRAMITE DE ALEGACIONES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, las actuaciones practicadas fueron puestas de manifiesto a la So-

ciudad fiscalizada, que formuló las alegaciones que se unen al presente proyecto del informe.

Madrid, 30 de mayo de 1995.

### ANEXO N.º 1

#### «TABACALERA, S. A.»

Saldos a 31 de diciembre de 1991, 1992 y 1993 de las cuentas representativas del Inmovilizado Financiero (en millones de pesetas)

	1991	1992	1993
Inmovilizaciones Financieras	42.371	56.408	51.790
Participaciones en empresas del Grupo	49.912	61.292	37.838
Participaciones en empresas asociadas	2.724	9.993	29.775
Créditos a largo plazo a empresas del Grupo	2.443	4.009	4.960
Otras inversiones financieras permanentes	24	24	119
Otras deudas a largo plazo	4.104	4	4
Depósitos y fianzas a largo plazo	25	22	33
Provisiones	(16.861)	(18.936)	(20.939)

A N E X O N º 2

**"TABACALERA, S.A.". Saldos de la Cuenta 2.400.-  
PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y EN EMPRESAS ASOCIADAS  
(en millones de pesetas)**

<u>S O C I E D A D</u>	<u>Saldo al 31-12-91</u>	<u>Saldo al 31-12-92</u>	<u>Saldo al 31-12-93</u>	<u>Participación al 31-12-93</u>
TABATRADE INTERNACIONAL, S.A.	150	--	--	--
TABAPACK, S.A.	280	471	471	100,- %
GRUPO LACTARIA ESPAÑOLA	16.124	17.624	18.624	100,- %
HEBRA, PROMOCION E INVERSIONES	1.010	1.010	1.010	100,- %
INTERPRESTIGE	107	307	307	100,- %
GRUPO ROYAL BRANDS	7.856	19.347	--	--
CARNES Y CONSERVAS ESPAÑOLAS (CARCESA)	5.426	--	--	--
GALLETAS ARTIACH, S.A.	1.808	--	--	--
MARBU, S.A.	4.257	--	--	--
ROYAL BRANDS PORTUGAL COM. E IND.	888	888	--	--
DARSA GADITANA, S.A.	4	9	9	89,76%
TABAPRESS, S.A.	57	57	57	93,- %
I.T. BRANDS CORPORATIONS	1.595	1.595	1.595	100,- %
SERVICIO DE VENTA AUTOMATICA, S.A.	1.135	1.135	1.135	100,- %
CIA. GRAL. DE TABACOS DE FILIPINAS	3.783	10.607	10.628	90,70%
EXPORTADORA DE TABACO DE CEUTA Y MELILLA	75	75	375	100,- %
FOOD PREMIER, S.A.	--	2.810	3.627	51,- %
C.I.T.A. TABACOS DE CANARIAS, S.A.	4.098	4.098	4.098	50,- %
PHILIPS MORRIS ESPAÑA, S.A.	125	125	125	50,- %
B.A.T. ESPAÑA, S.A.	1.134	1.134	1.134	50,- %
EAGLE STAR CIA. DE FONDOS DE PENSIONES	196	196	196	49,- %
CIA. ESPAÑOLA DE TABACO EN RAMA	1.582	1.582	1.582	20,82%
RED AREAS PARQUE	54	--	--	--
GRUPO TABAQUERO CANARIO, S.A.	5	5	5	50,- %
EFEAGRO, S.A.	25	35	35	6,23%
DISTRIBUCION QUELLE, S.A. Y CIA., SEC.	857	1.347	--	--
DISTRIBUCION QUELLE, S.A.	5	5	--	--
R.J.R. ESPAÑA, S.L.	--	1.605	1.605	50,- %
ELOSUA, S.A.	--	1.583	--	--
EBRO AGRICOLAS, S.A.	--	3.634	3.634	4,72%
R.J.R. ALIMENTACION, S.L.	--	--	17.362	50,- %
	<u>52.636</u>	<u>71.284</u>	<u>67.614</u>	
	=====	=====	=====	

## ANEXO 3

## TABACALERA, S.A.

RESULTADOS DE LAS INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS  
TOTAL DE LOS OBTENIDOS EN LOS EJERCICIOS DE 1991, 1992 y 1993 (En millones de pesetas)

SOCIEDAD	1 DIVIDENDOS PERCIBIDOS	2 RESULTADOS POR ENAJENA- CIÓN o RALIAS	3 RESULTADOS NO DISTRIBUIDOS	4= 1+2+3 TOTAL DE LOS RESULTADOS	5 MEDIA ANUAL DE LOS RESULTADOS
CARNES Y CONS. ESPAÑOLAS (CARCESA) (a)	-	-	-	-	-
CONGELADOS IBERICOS (COISA)	-	(227.-)	-	(227.-)	(75.7)
CIGARCANARIA, S.A. (b)	-	-	-	-	-
TABATRADE INTERNACIONAL, S.A.	-	0	-	-	-
TABAPACK, S.A.	-	-	(351.8)	(351.8)	(117.3)
FRIOALIMENTOS D'ARAGO (FRIDARAGO)	-	(1.921.-)	-	(1.921.-)	(640.3)
LACTARIA ESPAÑOLA	-	-	(1.653.-)	(1.653.-)	(551.-)
HEBRA, PROMOCION E INVERSION	-	-	216.6	216.6	72.2
INTERPRESTIGE	-	-	(65.7)	(65.7)	(21.9)
GRUPO ROYAL BRANDS (a)	-	13.568.-	-	13.568.-	4.522.7
GALLETAS ARTIACH (a)	-	-	-	-	-
MARBU, S.A. (a)	-	-	-	-	-
ROYAL BRANDS PORTUGAL	-	611.7	-	611.7	203.9
DARSA GADITANA	-	-	0.6	0.6	0.2
TABAPRESS, S.A.	3.7	-	(6.6)	(2.9)	(1.-)
I.T. BRANDS CORPORATION	-	-	228.2	228.2	76.1
SERVICIO DE VENTA AUTOMATICA	-	-	72.3	72.3	24.1
FOOD PREMIER, S.A.	-	-	(138.8)	(138.8)	(46.3)
TABACANARIA, S.A. (b)	-	-	-	-	-
CITA, TABACOS DE CANARIAS, S.A. (b) (d)	-	-	3.752.9	3.752.9	1.251.-
EXPORT. DE TABACO CEUTA Y MELILLA	100.-	-	(11.6)	88.4	29.5
PHILIPS MORRIS ESPAÑA, S.A.	7.098.-	-	(1.344.7)	5.753.3	1.917.8
BAT, ESPAÑA, S.A.	354.-	-	(164.7)	189.3	63.1
CIA. GRAL. TABACOS FILIPINAS	-	-	969.9	969.9	323.3
EAGLE STAR CIA. FONDOS PENSIONES	-	-	(41.6)	(41.6)	(13.9)
BOTAFOGO, S.A.	-	0	-	0	0
CIA. ESPAÑOLA DE TABACO EN RAMA	73.5	-	220.1	293.6	97.9
RED AREAS PARQUE	17.8	113.8	-	131.6	43.9
GRUPO TABAQUERO CANARIO	-	-	-	-	-
EFEAGRO, S.A.	-	(35.-)	-	(35.-)	(11.7)
QUELLE, S.A. y CIA. SEC. y QUELLE, S.A.	-	(1.072.-)	-	(1.072.-)	(357.3)
R.I.R. ESPAÑA, S.L.	400.-	-	171.6	571.6	190.5
ELOSUA, S.A.	-	362.9	-	362.9	121.-
EBRO AGRICOLAS, S.A.	80.3	-	(57.2)	23.1	7.7
R.I.R. ALIMENTACION	-	-	-	-	-
<b>TOTALES</b> .....	<b>8.127,3</b>	<b>11.401,4</b>	<b>1.796,5</b>	<b>21.325,2</b>	<b>7.108,5</b>

## NOTAS:

- (a) El Grupo Royal Brands incluye las sociedades CARCESA, ARTIACH Y MARBU. Sus resultados están incluidos en el Grupo Royal Brands.
- (b) Los resultados de "Cigarcánaria" y "Tabacánaria" figuran englobados en CITA, TABACOS DE CANARIAS, S.A. sociedad resultante de la fusión de esas sociedades con CITA, S.A.
- (c) En la columna nº3 se han incluido las Ganancias o Pérdidas atribuidas a TABACALERA, S.A. en proporción a su participación registradas en el periodo y que no se han repartido. Las pérdidas figuran entre paréntesis.
- (d) El resultado atribuido a CITA, TABACOS DE CANARIAS, S.A. es consecuencia, fundamentalmente, de la revalorización del activo material resultante de la fusión.

**ANEXO 4****INVERSIONES Y DESINVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS DE TABACALERA, S.A. EN LOS EJERCICIOS 1991, 1992 Y 1993**

(en millones de pesetas)

EMPRESA	1991		1992		1993	
	ALTAS	BAJAS	ALTAS	BAJAS	ALTAS	BAJAS
CARNES Y CONSERVAS ESPAÑOLAS (CARCESA)	0	0	0	5.246	0	0
CONGELADOS IBERICOS (COINSA)	0	227	0	0	0	0
CIGARCANARIA	850	1.752	0	0	0	0
TABÁTRADE INTERNACIONAL. S.A.	0	0	0	150	0	0
TABAPACK. S.A.	0	0	191	0	0	0
FRIOLMENTOS DARAGO. S.A. (FRIDARAGO)	920	1.921	0	0	0	0
GRUPO LACTARIA ESPAÑOLA	0	0	1.500	0	1.000	0
HEBRA PROMOCION E INVERSION	0	0	0	0	0	0
INTEPRESTIGE	0	0	200	0	0	0
GRUPO ROYAL BRANDS	0	0	11.491	0	0	19.347
GALLETAS ARTIACH. S.A.	0	0	0	1.808	0	0
MARRU. S.A.	0	0	0	4.257	0	0
ROYAL BRANDS PORTUGAL COML E INDUSTRIA	0	0	0	0	0	888
DARSA GADITANA. S.A.	0	0	5	0	0	0
TABAPRESS. S.A.	53	0	0	0	0	0
I.T.BRANS CORPORATION	1.595	0	0	0	0	0
SERVICIO DE VENTA AUTOMATICA	0	0	0	0	0	0
FOOD PREMIER. S.A.	0	0	2.810	0	817	0
TABACANARIA. S.A.	645	989	0	0	0	0
C.I.T.A. TABACOS DE CANARIAS. S.A.	4.097	0	0	0	0	0
EXPORT. DE TABACOS DE CELTA Y MELILLA	0	0	0	0	300	0
PHILIPS MORRIS ESPAÑA. S.A.	0	0	0	0	0	0
B.A.T. ESPAÑA. S.A.	0	0	0	0	0	0
CIA. GRAL. DE TABACOS DE FILIPINAS	73	0	6.824	0	20	0
EAGLE STAR CIA. DE FONDOS DE PENSIONES	0	0	0	0	0	0
BOTAFOGO. S.A.	750	1.500	0	0	0	0
CIA. ESPAÑOLA DE TABACO EN RAMA (CETA)	0	0	0	0	0	0
RED AREAS PARQUE. S.A.	0	0	0	54	0	0
GRUPO TABAQUERO CANARIO. S.A.	0	0	0	0	0	0
EFEAGRO. S.A.	0	0	10	0	0	0
DISTRIBUCION QÜELLE. S.A. Y CIA. SEC	706	0	490	0	0	1.347
DISTRIBUCION QÜELLOE. S.A.	0	0	0	0	0	5
RJR ESPAÑA. S.L.	0	0	1.605	0	0	0
ELOSUA. S.A.	0	0	6.655	5.072	0	1.583
ERRO AGRICOLAS. S.A.	0	0	3.634	0	0	0
RJR ALIMENTACION. S.L.	0	0	0	0	17.632	0
<b>TOTAL .....</b>	<b>9.689</b>	<b>6.389</b>	<b>35.415</b>	<b>16.767</b>	<b>19.499</b>	<b>23.170</b>

**251/000059 (Congreso de los Diputados)**  
**771/000058 (Senado)**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el «Boletín Oficial de las Cortes», Sección Cortes Generales, de la Resolución adoptada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas sobre el Informe de Fiscalización correspondiente al Consorcio FERIA Universal Ganadera, Salamanca 1992 (años 1991 y 1992), así como el Informe correspondiente (número de expediente 251/000059).

Palacio del Congreso de los Diputados, 28 de noviembre de 1995.—El Presidente del Congreso de los Diputados, **Félix Pons Irazzábal**.

**RESOLUCION APROBADA POR LA COMISION MIXTA PARA LAS RELACIONES CON EL TRIBUNAL DE CUENTAS EN RELACION CON EL INFORME DE FISCALIZACION CORRESPONDIENTE AL CONSORCIO FERIA UNIVERSAL GANADERA, SALAMANCA 1992 (AÑOS 1991 Y 1992)**

La Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en su sesión del día 13 de noviembre de 1995, en relación con el Informe remitido por ese Alto Tribunal sobre la fiscalización correspondiente al Consorcio FERIA Universal Ganadera, Salamanca 1992 (años 1991 y 1992).

**ACUERDA:**

Ante la gravedad de los incumplimientos contables y de justificación de gastos detectados en las cuentas del «Consorcio FERIA Universal Ganadera, Salamanca 1992», de la carencia de inventarios fiables, de haberse prescindido de cualquier formalidad en las contrataciones y de la falta de liquidación de las cuentas de gastos, la Comisión Mixta insta al Tribunal de Cuentas a que profundice en los expedientes de responsabilidad contable y por alcance abiertos, informando del estado de los mismos y si se han deducido responsabilidades contra personas concretas.

Palacio del Congreso de los Diputados, 13 de noviembre de 1995.—El Presidente, **Néstor Padrón Delgado**.—El Secretario primero, **Gabino Puche Rodríguez-Acosta**.

**INFORME DE FISCALIZACION  
 CORRESPONDIENTE AL CONSORCIO FERIA  
 UNIVERSAL GANADERA, SALAMANCA 1992  
 (AÑOS 1991 Y 1992)**

**PRESENTACION**

El procedimiento fiscalizador cuyos resultados se reflejan en este Informe se ha realizado a iniciativa del Pleno

del Tribunal de Cuentas y figura en el programa de actuaciones a comenzar en el año 1994.

La fiscalización abarca la actividad económico-financiera del Consorcio FERIA Universal Ganadera, Salamanca 1992, correspondiente a los ejercicios de 1991 y 1992.

En relación con el ente fiscalizado hay que señalar que el desarrollo de la FERIA Universal Ganadera coincide con la conmemoración del Quinto Centenario del Descubrimiento de América; habiéndose desarrollado la FERIA entre los meses de mayo a septiembre de 1992, y sus actividades han girado en torno a la promoción de la ganadería y de los productos agropecuarios, complementadas con actividades culturales, deportivas y de ocio.

Para la gestión de las actividades de la FERIA, la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial de Salamanca constituyeron el 8 de febrero de 1991 el Consorcio objeto de fiscalización, cuyos datos económico-financieros más relevantes son los siguientes: a) Se realizaron inversiones en inmovilizado material por 1.591.008.853 pesetas. b) Los ingresos por actividades propias fueron de 143.915.181 pesetas frente a unos gastos por dichas actividades de 1.590.906.323 pesetas, generándose un déficit de explotación de 1.446.991.142 pesetas. c) La financiación de las inversiones y del déficit de explotación procede de patrocinios privados (837.802.187 pesetas) y de subvenciones de entidades públicas (609.188.955 pesetas), cubriendo la diferencia los entes consorciados, que a 31 de marzo de 1994 habían aportado 1.300.000.000 de pesetas, cifra notablemente superior a la prevista en los estatutos (400.000.000 de pesetas).

Los resultados de las actuaciones realizadas se reflejan en los trece apartados de que consta el Informe; el primero incluye las consideraciones previas, los orígenes y características del Consorcio, las actividades de la FERIA, las disposiciones normativas de aplicación y las limitaciones a la fiscalización; y en el apartado dos se concretan las deficiencias más significativas del control interno en los diferentes aspectos de la gestión económico-financiera.

En los apartados tres al once se analizan los presupuestos y cuentas; el inmovilizado; los deudores; la tesorería; los acreedores; los ingresos; los gastos; la contratación y las actividades de colaboración entre el Consorcio FERIA Universal Ganadera, Salamanca 1992, y la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A. Por último, el apartado doce se refiere al trámite de alegaciones y el trece a las conclusiones deducidas de las irregularidades y anomalías del Informe así como a las recomendaciones que el Tribunal entiende deberán ser tenidas en cuenta para la más inmediata liquidación del Consorcio.

En el Informe se constatan sustanciales anomalías e irregularidades, destacándose las siguientes:

a) El sistema de control interno presenta múltiples deficiencias que, en la mayor parte de los casos, son contrarias a las disposiciones legales y a los propios Estatutos del Consorcio. Esta anomalía afecta a las áreas de organización, personal, contabilidad, inmovilizado, tesorería, venta de entradas, gastos y contratación.

b) El Consorcio no ha elaborado presupuestos generales ni ha rendido, al cierre de los ejercicios económicos de 1991 y 1992, las cuentas previstas en la Instrucción de Contabilidad para la Administración Local, siendo los únicos estados contables aprobados por su Junta General un balance de situación y una cuenta de resultados referidos al 31 de marzo de 1994, que, en ausencia de otras cuentas, han sido las que han servido de referencia para la fiscalización, toda vez que incluyen el período determinado por el Pleno del Tribunal.

c) El Consorcio no ha llevado los libros previstos en la Instrucción de Contabilidad para la Administración Local ni tampoco ha definido el régimen de contabilidad a aplicar durante 1991 de entre las opciones previstas en la Instrucción de Contabilidad de 1990.

d) En los registros contables y estados rendidos no figuran múltiples derechos y obligaciones, debido a la ausencia de procedimientos y de controles en el registro de transacciones y a las deficiencias de técnica contable.

e) En el registro de las diversas transacciones económico-financieras el Consorcio ha incumplido, de forma generalizada, el principio de devengo, no habiendo utilizado, alternativamente, el de caja, ya que las operaciones se han anotado en fechas posteriores a las de su efectiva contracción y a las de cobro o pago, a medida que el responsable de contabilidad recibía la documentación acreditativa.

f) La acreditación de las entregas en efectivo a terceros no cubre, en algunos casos, la totalidad de lo abonado y presenta notables deficiencias en su justificación.

g) El Consorcio no ha registrado, con carácter general, el Impuesto sobre el Valor Añadido soportado y repercutido, efectuando cálculos extracontables a efectos de la devolución del exceso del primero sobre el segundo. La inconsistencia de las cifras ha originado que la Administración Tributaria haya devuelto importes inferiores a los solicitados, sin que el Consorcio haya reclamado la diferencia.

h) Los generalizados retrasos en el pago a proveedores han originado la reclamación de intereses por algunas empresas.

i) En las cuentas que registran los ingresos por actividades propias no figura la totalidad de recursos de esta naturaleza, circunstancia especialmente significativa en la venta de entradas al Anillo de Exhibiciones en el Recinto Ferial. Asimismo, algunos expositores no han abonado el 20% en concepto de anticipo por arrendamientos de stands.

j) En la acreditación documental de los ingresos y gastos concurren diversas insuficiencias e irregularidades (inexistencia de facturas, falta de autorización expresa del

gasto, falta de ordenación del pago, etc.) que afectan a un gran número de operaciones. Asimismo, se han originado, con frecuencia, múltiples disparidades y conflictos sobre la oportunidad y valoración de varios de los suministros y servicios de proveedores y profesionales.

k) No se han establecido procedimientos ni seguimiento de la justificación y control de las subvenciones otorgadas a terceros.

l) En la tramitación de los expedientes de contratación administrativa se observaron sustanciales incumplimientos de la normativa de aplicación en la preparación, selección, adjudicación, formalización y ejecución de los diferentes contratos.

m) El Consorcio suscribió un «Contrato de mandato civil» con la Sociedad Forum Europeo de Consultores, S. L., eludiendo los requisitos de la contratación administrativa y, además, sus cláusulas no precisan el objeto y la fecha de finalización de la prestación contractual.

n) En los convenios suscritos entre el Consorcio y la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A., para la participación en programas conjuntos para la promoción y difusión de la cultura española en Iberoamérica, el Consorcio asumió el posible déficit de estos programas; por el contrario, si aquéllos generasen superávit, el Consorcio aceptó que éste sería a favor de la Sociedad Estatal. Por otra parte, algunas de las operaciones de ingresos y gastos recíprocos entre ambas entidades (especialmente los patrocinios de terceros en favor de la Feria y recibidos a través de la Sociedad Estatal) no se contabilizan por el Consorcio como operaciones propias.

En la fiscalización efectuada se han detectado presuntas irregularidades que podrían constituir alcance de caudales o efectos públicos, las cuales se han puesto en conocimiento de la Sección de Enjuiciamiento a fin de que proponga, si procediere, el nombramiento de Delegado Instructor. Asimismo, se ha observado la existencia de otros hechos constitutivos de responsabilidad contable distinta del alcance, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 7/1988, se ha procedido a la apertura de pieza separada, a fin de concretar los hechos, los presuntos responsables y los perjuicios económicos ocasionados.

En cumplimiento de lo señalado por el artículo 44 de la Ley 7/1988, las actuaciones practicadas por el Tribunal fueron remitidas al Consorcio el 15 de febrero de 1995, presentando éste alegaciones el 21 de marzo de 1995, tras la solicitud de una prórroga del plazo inicialmente concedido.

**INFORME DE FISCALIZACION CORRESPONDIENTE AL CONSORCIO FERIA UNIVERSAL  
GANADERA, SALAMANCA 1992  
(AÑOS 1991 Y 1992)**

El Pleno del Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de su función fiscalizadora establecida en los artículos 2.a) y 21.3.a) de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, y a tenor de lo dispuesto en los artículos 9.1, 11.b), 12 y 14.1 de la misma disposición y concordantes de la Ley 7/1988, de 5 de abril, en especial sus artículos 27, 28.1, 31.b) y d) 34, 41 y 44, en relación con los resultados de la fiscalización realizada al Consorcio FERIA Universal Ganadera, Salamanca 1992, referida a los años 1991 a 1992, ambos incluidos, HA ACORDADO, en sesión celebrada el día 28 de junio de 1995, APROBAR el presente informe y su ELEVACION

**A LAS CORTES GENERALES**

**INDICE**

	Página
1. INTRODUCCION .....	24
1.1. Cuestiones previas .....	24
1.2. Orígenes y características del Consorcio .....	24
1.3. Marco legal y régimen de contabilidad .....	25
1.4. Actividades de la FUG .....	26
1.5. Disolución del Consorcio .....	26
1.6. Limitaciones a la fiscalización .....	26
2. CONTROL INTERNO .....	26
2.1. Organización y personal .....	26
2.2. Contabilidad .....	26
2.3. Inmovilizado material .....	27
2.4. Tesorería .....	27
2.5. Venta de entradas .....	27
2.6. Gastos .....	27
2.7. Contratación .....	27
3. PRESUPUESTOS Y CUENTAS .....	28
3.1. Presupuestos .....	28
3.2. Cuentas .....	
4. INMOVILIZADO .....	28
4.1. Inmovilizado material .....	28
4.2. Inmovilizado financiero .....	29
5. DEUDORES .....	29
5.1. Deudores varios .....	29
5.2. Deudores a justificar .....	29
5.3. Hacienda Pública, IVA soportado .....	30
6. TESORERIA .....	31
7. ACREEDORES .....	31
8. INGRESOS .....	32
8.1. Actividades propias .....	32
8.2. Patrocinios de entidades privadas .....	33

	Página
8.3. Subvenciones.....	34
8.4. Aportaciones de los entes consorciados .....	34
8.5. Análisis de los justificantes de ingresos .....	34
9. GASTOS .....	34
9.1. Trabajos realizados por otras empresas.....	35
9.2. Otros servicios.....	35
9.3. Gastos de personal.....	36
9.4. Subvenciones.....	36
9.5. Análisis de los justificantes de gastos .....	36
10. ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA FUG EN COLABORACION CON LA SOCIEDAD ESTATAL PARA LA EJECUCION DE PROGRAMAS DEL QUINTO CENTENARIO, S. A. ....	37
10.1. Programas de difusión cultural.....	37
10.2. Semana del Animal de Compañía .....	39
11. CONTRATACION.....	39
11.1. Preparación de los contratos.....	40
11.2. Selección, adjudicación y formación de contratos .....	40
11.3. Ejecución, recepción y terminación .....	41
11.4. Contrato con Forum Europeo de Consultores, S. L. ....	42
12. TRAMITE DE ALEGACIONES .....	42
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	42
13.1. Conclusiones .....	42
13.2. Recomendaciones.....	44
ANEXOS .....	45

## 1. INTRODUCCION

### 1.1. Cuestiones previas

El Pleno del Tribunal de Cuentas acordó incluir en el programa de actuaciones a iniciar en 1994 la fiscalización de la gestión económico-financiera del Consorcio Feria Universal Ganadera, Salamanca 1992 (en lo sucesivo: Consorcio o FUG), correspondiente a los ejercicios de 1991 y 1992.

Como objetivos de la fiscalización se han fijado los siguientes:

a) La verificación de la fiabilidad de los diferentes registros y estados contables y si éstos reflejan la situación y las variaciones económico-patrimoniales del Consorcio.

b) La comprobación de que las actuaciones y la gestión del Consorcio se han realizado conforme a la normativa vigente.

### 1.2. Orígenes y características del Consorcio

Las iniciativas de la Diputación Provincial de Salamanca, con el apoyo de la Junta de Castilla y León, originaron que el 23 de mayo de 1990, la Comisión Nacional para la celebración del Quinto Centenario del Descubrimiento de América la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A., y la Diputación Provincial de Salamanca firmaran un convenio del que cabe destacar lo siguiente:

— La celebración de una Feria Universal Ganadera en el año 1992, coincidiendo con los actos conmemorativos del Quinto Centenario del Descubrimiento de América.

— La Feria Universal Ganadera tendrá su sede en la ciudad de Salamanca.

— Las actividades de la Feria Universal Ganadera se incluirán en el programa de los actos del Quinto Centenario, por lo que la Sociedad Estatal para la Ejecución de

Programas del Quinto Centenario, S. A., facilitará la certificación necesaria a fin de que puedan aplicarse a la FUG los beneficios fiscales previstos para los actos del Quinto Centenario en la Ley 12/1988, de 25 de mayo.

Para la gestión de las actividades de la Feria Universal, la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial de Salamanca constituyeron el 8 de febrero de 1991 un Consorcio, amparándose en el artículo 110 del Real Decreto Legislativo 781/1986, habiendo aprobado, en esta misma fecha, los correspondientes Estatutos, que delimitan las siguientes características del Consorcio:

1. El artículo 3.º señala que su finalidad es la preparación, organización, gestión, promoción y ejecución de la Feria Universal de Ganado a celebrar en Salamanca en el año 1992.

2. En relación con el régimen económico y financiero, el Capítulo X de los Estatutos regula, entre otras, las siguientes cuestiones:

— El patrimonio fundacional está constituido por 400 millones de pesetas, a aportar a partes iguales por la Junta de Castilla y León y por la Diputación Provincial de Salamanca (artículo 27.º).

— Los recursos del Consorcio estarán constituidos por las subvenciones públicas, donaciones privadas e ingresos que por cualquier concepto pueda obtener en relación con la finalidad que le es propia (artículo 29.º).

3. En cuanto a la organización, el Capítulo VII de los Estatutos detalla los siguientes órganos rectores:

a) Junta General: le corresponden, entre otras, las funciones de aprobación de los presupuestos, censura y aprobación de las cuentas, administración y disposición de los bienes, modificación de los estatutos y disolución del Consorcio.

b) Presidente: además de representar al Consorcio y ser el ordenador de pagos, puede celebrar contratos y realizar toda clase de operaciones bancarias.

c) Comité Ejecutivo: ostenta las facultades de aprobación del programa de actividades de la Feria, de nombrar y separar al personal y de admitir la colaboración de entidades y empresas patrocinadoras o de sponsorización.

Los órganos rectores han estado asistidos por el Secretario General, el Tesorero y el Gerente.

### 1.3. Marco legal y régimen de contabilidad

El artículo 1.º de los Estatutos establece que el Consorcio se regirá por sus propios Estatutos, por su Reglamento de Régimen Interior y por las demás normas legales aplicables, en particular la legislación sobre Régimen Local y del Procedimiento Administrativo. En consecuencia, las normas de aplicación se contienen fundamentalmente en las siguientes disposiciones:

— Ley 7/1985, de 2 abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

— Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

— Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

— Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria.

— Decreto 3410/1975, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación del Estado, y Decreto 1005/1974, de 4 de abril, por el que se regulan los contratos de asistencia.

Por otra parte, el artículo 34.º de los Estatutos establece que la disolución se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto para la disolución de las Sociedades Anónimas en lo que le fuere de aplicación.

Dado que el Consorcio se regirá por la legislación básica en materia de Régimen Local, y teniendo en cuenta el período en el que aquél ha realizado sus actividades, el sistema de contabilidad sería el siguiente:

— A partir del 1 de enero de 1992, el Consorcio debería haber aplicado, necesariamente, la Instrucción de Contabilidad para la Administración Local, aprobada por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 17 de julio de 1990, y ello en virtud de lo que señala su Disposición Transitoria 1.ª

— Para las actividades anteriores al 1 de enero de 1992, el Consorcio podría haber optado, de conformidad con la Disposición Transitoria 2.ª de la mencionada Orden, por la aplicación del régimen señalado anteriormente o por el regulado en la Instrucción de Contabilidad para la Administración Local aprobada por el Decreto 4 de agosto de 1952.

### 1.4. Actividades de la FUG

Las realizaciones de la Feria Universal giraron en torno a la ganadería y a la promoción de productos agropecuarios, complementados con actos culturales, deportivos y de ocio y con la celebración de congresos y conferencias.

El núcleo central de la Feria se desarrolló en diez semanas de los meses de mayo a septiembre de 1992 y sus datos más relevantes, incluidos en la memoria, son los siguientes:

— En el Pabellón Central y en el Recinto Exterior se han ubicado 257 expositores.

— En las naves de ganado se han instalado 284 expositores.

— Al Recinto Ferial han asistido 520.000 personas.

— Las cabezas de ganado expuestas han sido:

* Vacuno	1.136
* Equino	315
* Porcino, ovino y caprino	726
* Otras especies	4.000

Respecto a los congresos, conferencias y otras actividades, a excepción de la Corrida Universal de Toros en la Plaza Mayor de Salamanca que se analizará más adelante, se carece de contabilidad analítica que permita valoraciones sobre la gestión económico-financiera de aquéllos.

### 1.5. Disolución del Consorcio

El Consorcio se disolvió, por acuerdo de la Junta General de 23 de junio de 1994 (1). Al cierre de esta fiscalización aún no se había procedido a la liquidación de los bienes del Consorcio.

### 1.6. Limitaciones a la fiscalización

La ejecución del mandato del Pleno del Tribunal de Cuentas, que concreta que la fiscalización se referirá a los ejercicios económicos de 1991 y 1992, se ha visto condicionada por las siguientes limitaciones:

a) El Consorcio ha mantenido un sistema contable deficiente, que en ningún caso puede asimilarse a alguno de los regímenes legalmente previstos e indicados anteriormente. Asimismo, no se han elaborado presupuestos generales ni se han formado, aprobado ni rendido cuentas al cierre de los ejercicios económicos.

b) La Junta General aprobó el 23 de junio de 1994 un balance de situación y una cuenta de resultados referidos al 31 de marzo de 1994, comprensivos de todas las operaciones desde el nacimiento del Consorcio, por lo que, en ausencia de otras cuentas, han sido las que se han sometido a fiscalización, toda vez que abarcan el período inicialmente fijado por el Pleno del Tribunal.

La fiscalización se ha visto condicionada, asimismo, por las deficiencias de control interno que se detallan a continuación.

## 2. CONTROL INTERNO

La organización administrativa y contable y el sistema de control interno del Consorcio presentan múltiples deficiencias o debilidades que, en la mayor parte de los casos, vulneran las disposiciones legales o sus propios Estatutos. Se destacan, como más relevantes, las siguientes:

### 2.1. Organización y personal

a) No se ha definido un organigrama general que determine la composición y funciones de las distintas unida-

(1) La Junta General, en sesión extraordinaria de 28 de diciembre de 1993, modificó el artículo 5 de los Estatutos, a fin de aplazar la fecha límite para la disolución del Consorcio, inicialmente prevista para antes del 31 de diciembre de 1993, hasta el 30 de junio de 1994.

des administrativas; no obstante, en el análisis del desarrollo de las diversas actuaciones de gestión se observa que en el corto período de vigencia del Consorcio han funcionado simultáneamente hasta tres equipos gestores: a) el formado por el Gerente y los empleados de la FUG; b) el compuesto por empleados de la Diputación Provincial de Salamanca en actuaciones para la FUG, y c) la gestión encomendada a la empresa Forum Europeo de Consultores, S. L., o directamente a profesionales provenientes de dicha sociedad o de otras entidades. Esta indefinición ocasionó múltiples duplicidades en el proceso de delegación y atribución de tareas y responsabilidades, así como la falta de asignación o concreción de parte de aquéllas.

b) La gestión de los recursos humanos ha sido descoordinada y se han generado duplicidades de funciones por falta de definición de competencias en la generalidad de empleados y profesionales que han prestado sus servicios en el Consorcio.

c) El Consorcio ha carecido de Interventor, con la consiguiente ausencia de fiscalización previa y posterior que hubiera permitido asegurar la pertinencia económica y legal de las operaciones.

d) El Secretario General y el Tesorero no han ejercido, de un modo permanente y sistemático, el control de legalidad de las diferentes transacciones fijado estatutariamente, por lo que sus funciones se han centrado básicamente en las comparecencias en el Comité Ejecutivo.

### 2.2. Contabilidad

a) Si bien la indefinición en cuanto al sistema contable no permite concretar los registros obligatorios para el ejercicio 1991, el Consorcio no ha llevado, a partir del 1 de enero de 1992, los libros obligatorios principales y auxiliares previstos en la Instrucción de Contabilidad para la Administración Local, aprobada por la Orden de 17 de julio de 1990.

Alternativamente se han confeccionado los siguientes registros contables:

- Libro diario o listado de movimientos.
- Libro de extractos de cuentas (libro mayor).
- Libro de balances de sumas y saldos.

b) La inexistencia de un procedimiento contable definido y de controles específicos, así como las deficiencias sustanciales de técnica contable, tanto en la definición como en los motivos de cargo y abono de las cuentas utilizadas y en la formación de los estados financieros, ha condicionado la fiabilidad de las transacciones registradas en los libros y, en consecuencia, la representatividad de las cuentas.

c) La confección de los libros no se complementa, en ningún caso, con su diligencia o firma por alguno de los órganos rectores o gestores.

d) El carácter genérico de los datos que, en algunos casos, figuran en los libros y en el resto de las fuentes de

información, dificulta el seguimiento particularizado de la gestión de las variadas actividades desarrolladas.

e) Se incumple, de forma generalizada, el principio de devengo y, alternativamente, el de caja, ya que las diversas operaciones se anotan en fechas posteriores a las de su efectiva contracción y a las de su cobro o pago, realizándose el registro de aquéllas a medida que el responsable de contabilidad recibe la documentación acreditativa.

f) El libro de facturas recibidas y de facturas emitidas se confeccionó por la empresa de servicios Forum Europeo de Consultores, S. L., con posterioridad a la recepción y emisión, respectivamente, de aquéllas, con la finalidad primordial de determinar la diferencia entre el IVA soportado y repercutido. Este registro tampoco ha servido como soporte de las operaciones efectivamente realizadas dado que es incompleto y no ha sido actualizado.

g) El libro de proveedores se ha elaborado en hojas sueltas informatizadas, a modo de fichas, para un seguimiento de los saldos con aquéllos. Estas fichas son, asimismo, incompletas y no están actualizadas.

### 2.3. Inmovilizado material

a) El primer y único inventario realizado, no aprobado por los órganos de la FUG, data de octubre de 1992, fecha posterior a la finalización de las actividades. Con anterioridad no se ha llevado control alguno ni registro de los bienes. El referido inventario, elaborado con los datos que figuran en las facturas y certificaciones de obra, no contiene toda la información requerida legalmente ya que en el mismo solamente se incluyen los bienes agrupados en función de su ubicación, no apareciendo valorados individualmente.

Por otra parte, los grupos de bienes del inventario (Infraestructuras, Suministros y Mobiliario) no presentan una estructura homogénea y diferenciada entre sí; así, la rúbrica genérica de suministros incluye instalaciones técnicas, construcciones, equipos para proceso de información y mobiliario, aun cuando alguno de estos elementos debería figurar en otro de los grupos señalados anteriormente.

b) No existe la necesaria correlación entre el contenido de las rúbricas del balance y del inventario ni en los importes de ambos.

### 2.4. Tesorería

a) Se tiene constancia de que para la gestión de fondos a justificar se han dispuesto de dos cuentas bancarias en la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria por el Gerente y por el responsable de actividades ganaderas, que han figurado incorrectamente a nombre del Consorcio.

b) No existe constancia documental sobre la realización de arqueos y conciliación de saldos.

c) En la generalidad de las operaciones no se da la necesaria concordancia entre las fechas que aparecen en los registros de contabilidad y las de los extractos bancarios. Además, en la mayor parte de los casos los documentos no

disponen de datos suficientes para la identificación en libros de los correlativos movimientos.

### 2.5. Venta de entradas

La venta de entradas al Recinto Ferial se realizó en las taquillas del propio Recinto, en las oficinas de la FUG en la Plaza Mayor de Salamanca y en las Agencias y Sucursales de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria. En su control se observa que:

— El realizado en las dependencias del propio Recinto se materializaba a través de partes diarios de entrega de entradas y hojas resumen de recaudación, acompañadas del resguardo de ingreso en cuenta corriente bancaria, si bien estos documentos no están firmados. Además, no se ha controlado el taquillaje no vendido.

— Los órganos gestores no han realizado ningún seguimiento de la venta de entradas por los restantes procedimientos.

Estas deficiencias se observan, asimismo, en la venta de entradas para el Anillo de Exhibiciones y para los espectáculos incluidos en el plan de actividades culturales.

### 2.6. Gastos

a) Los órganos gestores de la FUG no disponen de datos ni de estudios económico-financieros que permitan un seguimiento particularizado de los costes y del rendimiento de cada una de las actividades.

b) El Consorcio ha carecido de un procedimiento regular y predeterminado para la compra de los diferentes suministros y prestación de servicios. Además, no ha existido una unidad responsable de las compras y de la recepción de bienes o servicios, interviniendo en éstas, sin criterios previamente definidos, el Gerente, el personal de la Diputación Provincial de Salamanca, el Delegado de la FUG en Iberoamérica y los miembros del Comité Ejecutivo y sus delegados para determinadas celebraciones o actividades.

c) La genérica ausencia de mecanismos de control del gasto motivó que el Comité Ejecutivo haya actuado como órgano de validación, a posteriori, del pago de las múltiples facturas y reclamaciones de proveedores, propuesto por el Gerente o por el responsable económico-administrativo, que, por sí mismos, aprobaban, en la mayor parte de los casos, la pertinencia y oportunidad del gasto.

d) El Consorcio no ha fijado un procedimiento normalizado para el otorgamiento de subvenciones a terceros, su justificación y control.

### 2.7. Contratación

a) Los servicios administrativos del Consorcio no han elaborado el Registro de Contratos previsto en los artículos 110 de la Ley de Contratos del Estado y 332 de su Reglamento.

b) Los órganos rectores del Consorcio no han fijado las unidades responsables del proceso y seguimiento de los contratos, habiéndose gestionado éstos, indistintamente, por el Gerente o por la empresa de servicios Forum Europeo de Consultores, S. L., si bien han sido aprobados, con carácter general, por el Comité Ejecutivo.

c) Los expedientes de contratación presentan omisiones relevantes, la mayor parte de las cuales se detallan en el apartado específico de este informe.

### 3. PRESUPUESTOS Y CUENTAS

#### 3.1. Presupuestos

El Consorcio no ha elaborado, para los diferentes ejercicios económicos, los presupuestos generales, omisión que incumple no sólo las disposiciones legales sino los propios Estatutos, cuyo artículo 15.º exige que en una de las dos sesiones anuales ordinarias de la Junta General «... se aprobarán los presupuestos del (ejercicio) siguiente...».

En ausencia de presupuestos generales, los diferentes responsables de la gestión han realizado hasta siete previsiones de ingresos y gastos, ninguna de ellas ha sido expresamente aprobada por los órganos rectores, circunstancia que pone de manifiesto la deficiente planificación y la sistemática indefinición en la concreción de los recursos y de las obligaciones.

#### 3.2. Cuentas

Con las precisiones expuestas respecto a las operaciones anteriores al 1 de enero de 1992, el Consorcio no ha elaborado ni rendido, al cierre de los ejercicios posteriores a esta fecha, ninguna de las cuentas previstas en las reglas 416 y siguientes de la Instrucción de Contabilidad.

Esta omisión vulnera, asimismo, el artículo 15.º de los Estatutos, que encomienda a la Junta General «... aprobar las cuentas y balances del ejercicio anterior...».

En sustitución de las cuentas anuales se han elaborado los siguientes estados financieros:

— Cinco balances de situación o de sumas y saldos cerrados a 1-6-1993, 30-6-1993, 30-11-1993, 31-3-1994 y 30-6-1994. De todos ellos, únicamente figura como aprobado por la Junta General el correspondiente a 31 de marzo de 1994 (2).

— Dos cuentas de resultados referidas, respectivamente, a 30-6-1993 y 31-3-1994. Solamente consta como aprobada por la Junta General la de 31 de marzo de 1994 (3).

La falta del requisito esencial de la aprobación de la mayor parte de estas cuentas por el órgano competente ha

(2). El balance de situación aprobado por la Junta General el 31 de marzo de 1994 se incluye como anexo 1.

(3). La cuenta de resultados aprobada por la Junta General el 31 de marzo de 1994 se incluye como anexo 2.

obligado a que el análisis sobre la situación y las variaciones económico patrimoniales se haya realizado sobre el balance de situación y cuenta de resultados cerrados a 31 de marzo de 1994. En estas cuentas se destacan, como más significativos, los siguientes hechos:

a) Se han realizado inversiones en inmovilizado material por 1.591.008.853 pesetas.

b) Los ingresos de actividades propias (venta de entradas, arrendamientos e intereses) alcanzaron la cifra de 143.915.181 pesetas, en tanto que los gastos de dichas actividades ascendieron a 1.590.906.323 pesetas, con el consiguiente déficit de explotación (1.446.991.142 pesetas).

c) La financiación de las inversiones en inmovilizado material y del déficit de explotación procede de patrocinios privados (837.802.187 pesetas), gran parte de las cuales se han canalizado a través de la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A., y de subvenciones de entidades públicas (609.188.955 pesetas), cubriendo la diferencia los dos entes consorciados plenos (Junta de Castilla y León y Diputación Provincial de Salamanca) que, a 31 de marzo de 1994, habían aportado 1.300.000.000 de pesetas, cifra muy superior al patrimonio que ambas instituciones preveían aportar, cuantificado en el artículo 27.º de los Estatutos en 400.000.000 de pesetas.

### 4. INMOVILIZADO

Su estructura en el balance de situación a 31-3-1994 es la siguiente:

	PESETAS
<b>A) Inmovilizado material</b>	<b>1.591.008.853</b>
2220-Instalaciones Técnicas	69.292.665
2260-Mobiliario	64.671.843
2270-Equipo informático	20.053.647
2310-Construcciones en curso	1.436.990.698
<b>B) Inmovilizado financiero</b>	<b>9.461.852</b>
2600-Fianzas y depósitos	9.461.852

#### 4.1. Inmovilizado material (4)

Dentro de la rúbrica «2310-Construcciones en curso» se incluyen el Pabellón Central y el Aparcamiento, cuyo valor en balance (837.406.458 pesetas) supone el 59 por ciento de las edificaciones. La construcción de ambos fue

(4) El anexo 3 refleja la composición del inventario en octubre de 1992.

contratada por la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A., que los dona a la FUG, corriendo la práctica totalidad de su financiación a cargo de patrocinadores.

En las diversas rúbricas del inmovilizado material se observa que:

a) El saldo del balance de situación a 31-3-1994 (1.591.008.853 pesetas) difiere, tanto en su composición como en su importe global, con los datos del inventario, en el que los bienes se valoran en 1.599.141.162 pesetas. La falta de correspondencia entre las rúbricas de ambos documentos y la no coincidencia de sus fechas impiden conocer y analizar las causas de esta diferencia.

b) El saldo de la cuenta «2310-Construcciones en curso» ha sido incrementado el 30-6-1994, fecha posterior al cierre del balance, en 56.803.351 pesetas por los siguientes conceptos:

— Mejoras en el aparcamiento por 12.161.493 pesetas, realizadas, sin contrato previo, por la empresa PAS, S. L., en cuyo favor la Junta General de 21-4-1994 reconoce un derecho de cobro por dicho importe, aun cuando estas mejoras han sido realizadas en 1992.

— Traspaso a cuentas del inmovilizado material de parte del saldo deudor del IVA soportado (44.641.858 pesetas), operación que no se justifica con documentos.

c) La generalidad de los inmuebles se registra como construcciones en curso, a pesar de que todas las obras se han finalizado y han sido recibidas por la FUG de conformidad.

d) Los edificios del Consorcio, construidos en terrenos de la Diputación Provincial de Salamanca, no han sido inscritos en el Registro de la Propiedad. Por otra parte, no se acredita documentalmente que la Diputación Provincial de Salamanca haya cedido al Consorcio estos terrenos (5).

e) No se han dotado amortizaciones ni, en consecuencia, se ha constituido un fondo que refleje la depreciación de los bienes.

f) La Junta General del Consorcio de 23-6-1994 ha autorizado a la Diputación para que ésta ceda el uso en favor de la Junta de Castilla y León de una parte (30.000 m<sup>2</sup>) del aparcamiento con destino a Ciudad del Transporte.

Por otra parte, es de destacar la infrautilización, tras la finalización de las actividades de la FUG (septiembre de 1992), de las instalaciones, que, a pesar de que sus características son idóneas para cualesquiera fines alterantivos, solamente se han utilizado en las Ferias Regionales de septiembre de 1993 y septiembre de 1994.

#### 4.2. Inmovilizado financiero

Bajo esta denominación, en el activo del balance se re-

(5) La documentación aportada en alegaciones no incluye, a pesar del contenido de éstas, el acuerdo del Pleno de la Diputación Provincial de Salamanca ni el convenio de cesión de dichos terrenos.

fleja indebidamente un saldo de 9.461.852 pesetas en concepto de «Fianzas y depósitos», puesto que en esta rúbrica se incluyen avales por la ejecución de obras, cuya cuenta compensatoria es la de «Provisión Construcciones» sin que estos movimientos hayan supuesto entradas o salidas de efectivo en las cuentas de la FUG.

#### 5. DEUDORES

Las partidas que conforman su saldo son las siguientes:

##### 5.1. Deudores varios

Incluye los conceptos e importes siguientes:

	SALDO A 31-3-1994 (Pesetas)
Sociedad Estatal Quinto Centenario, S.A.	42.254.000
Fondos Comunitarios (FEOGA)	5.886.456
Deuda expositores	36.411.342
<b>TOTAL</b>	<b>84.551.798</b>

En relación con la deuda de expositores, el saldo del balance (36.411.342 pesetas) no se corresponde con el que se obtiene de los documentos y antecedentes, que asciende a 30.448.783 pesetas.

Dado el tiempo transcurrido desde la celebración de la Feria y ante las infructuosas gestiones, parece muy dudoso el cobro de los derechos a los expositores, por lo que debería procederse a su reclamación o en su caso a su regularización.

Por otra parte, en los libros y cuentas no figura la deuda por el canon de la concesión de la cafetería del Pabellón Central (5.000.000 de pesetas). Esta deuda, no obstante, está pendiente de resolución judicial, si bien el Consorcio debería, cautelarmente, anotar el valor de aquélla y subsanar la deficiencia de su no registro en la fecha de otorgamiento de la concesión.

##### 5.2. Deudores a justificar

Se utiliza esta cuenta para reflejar los movimientos asociados a determinados pagos, clasificados en los tres grupos siguientes.

##### 5.2.1. Deudores, cuentas a justificar

Incluye las entregas de fondos a terceros, vinculados a la realización de servicios de la FUG, y la subsiguiente liquidación de la aplicación de aquéllos. Las principales deficiencias e irregularidades observadas son las siguientes:

a) No se justifica con documentos la regularización, con cargo a gastos por «Servicios profesionales», de un anticipo de 4.500.000 pesetas al Instituto de Comunicación y Publicidad por presentación de la Feria.

b) Tres entregas a un funcionario de la Diputación Provincial de Salamanca, por un total de 11.717.495 pesetas, se traspasan a la cuenta de gastos «Premios C. Monográficos», y se refieren, en su práctica totalidad, a pagos por premios, remuneraciones a jurados y subvenciones a organizaciones ecuestres por la participación en concursos de esta naturaleza. En su acreditación se observa que:

— La liquidación final asciende a 11.663.415 pesetas, por lo que no se rinden cuentas del total entregado.

— No se justifican con documento alguno partidas por 883.703 pesetas.

— En los múltiples pagos en efectivo a personas físicas no se han practicado retenciones a cuenta del IRPF.

Por otra parte, el Consorcio ingresa estas remesas en una cuenta corriente incorrectamente abierta a su nombre pero de uso exclusivo del perceptor.

c) El Consorcio entregó al encargado de la Corrida Universal de Toros en la Plaza Mayor de Salamanca, además de la recaudación por venta de entradas (15.045.900 pesetas), un anticipo de 25.000.000 de pesetas. La liquidación de estos ingresos se resume en unos gastos de 32.663.510 pesetas y un abono por el encargado del resto (7.382.390 pesetas). En el soporte documental de los gastos se observa que:

— No se acreditan con documentos partidas por 1.021.221 pesetas.

— Una parte de los justificantes son simples recibos por conceptos diversos y en los que no consta la identificación del perceptor.

d) La Entrega a cuenta de 6.700.000 pesetas, realizada el 14-12-1991 al Director del Forum Europeo de Consultores, S. L., en concepto de anticipo para la captación de fondos comunitarios, se salda 18 meses después de la entrega y con cargo a la cuenta de gastos «Servicios Profesionales», justificándose éstos con una factura por dicho importe, IVA incluido.

Además de estas entregas, y aun cuando no se ha contabilizado directamente como gasto, en la acreditación de las remesas al Delegado de la FUG en Iberoamérica (26.000.000 de pesetas) se observa que, tras rechazar el Comité Ejecutivo dos de las tres liquidaciones presentadas, la definitivamente aceptada consiste en una relación de gastos en la que no se concreta ni su oportunidad ni las razones por las que éstos son a cargo de la FUG. Además, el soporte documental presenta diversas deficiencias, entre las que hay que señalar la ausencia de justificantes, la acreditación mediante notas manuscritas sin identificar suficientemente el perceptor o la naturaleza del gasto y, en al-

gún caso, falta de determinación del tipo de cambio de moneda en pagos realizados en el extranjero.

#### 5.2.2. Gerencia, cuenta a justificar.

El Consorcio entrega al Gerente, en diversas remesas, 15.085.976 pesetas, que deberán incrementarse, a efectos de su ulterior justificación, con el descubierto en la cuenta corriente de aquél, antes de su cancelación, por 266.378 pesetas, que el Consorcio asume como propio. En la justificación sobre la aplicación de estos fondos se observa que:

— Se relacionan desordenadamente una diversidad de gastos sin determinar ni la oportunidad de los mismos ni las razones por las que se realizan a cargo de la FUG. Además, en algunos casos el soporte documental es poco consistente por cuanto incluye notas manuscritas sin identificación del perceptor o de la naturaleza del gasto.

— Se consideran como gasto en firme los pagos que el Gerente entrega a justificar a terceros por 1.350.882 pesetas, entre los que destaca 1.000.000 de pesetas abonadas al Forum Europeo de Consultores, S. L. Además, el Consorcio ingresó estas entregas en una cuenta corriente incorrectamente abierta a su nombre pero de uso exclusivo del Gerente.

#### 5.2.3. Diputación, cuenta a justificar

Una de las aportaciones de la Diputación Provincial de Salamanca al Fondo Social de la FUG, por un nominal de 200.000.000 de pesetas, se ha visto minorada en 3.000.000 de pesetas, que se contabilizan por el Consorcio entre los deudores a justificar.

La diferencia anterior se aplica, el 31-8-1992, a gastos de publicidad por 2.312.041 pesetas por un viaje a Argentina de diversos empleados de la Diputación Provincial de Salamanca y de la FUG. Estos funcionarios reintegran 170.000 pesetas, por lo que no se ha acreditado, al cierre de la fiscalización, la cancelación de la deuda pendiente (517.959 pesetas), a pesar del tiempo transcurrido (26 meses).

#### 5.3. Hacienda Pública, IVA soportado

Con carácter general, el Consorcio no ha registrado en cuentas separadas el Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que la mayor parte de los saldos de las cuentas de gastos e ingresos incluyen, respectivamente, el IVA soportado y repercutido, calculándose extracontablemente, a efectos de su devolución, la diferencia entre ambos. Este procedimiento, unido a las mencionadas deficiencias de control interno en el sistema contable, ocasiona que el saldo del mayor de la cuenta «4720-Hacienda Pública-IVA soportado» a 31-3-1994 (47.942.253 pesetas) difiera notoriamente del que figura en el balance de situación a dicha fe-

cha (35.412.854 pesetas), este último coincide con la deuda pendiente de pago por la Hacienda Pública.

En cuanto a las relaciones del Consorcio con la Agencia Tributaria respecto a la liquidación del Impuesto sobre el Valor Añadido, hay que señalar que los representantes de aquél no interpusieron reclamación administrativa o judicial frente a las dos resoluciones de la Agencia Tributaria que, para los ejercicios 1992 y 1993, acuerda la devolución, por diferencia entre IVA soportado y repercutido, de cuantías muy interiores a las que figuran en las correspondientes declaraciones, según se deduce de los siguientes datos:

a) La liquidación para el ejercicio 1992 presentada por el Consorcio arroja un saldo a su favor de 140.408.397 pesetas; la Agencia Tributaria solamente devuelve 126.720.529 pesetas.

b) Respecto al ejercicio 1993, la Agencia Tributaria únicamente devuelve 2.715.690 pesetas, cuando lo solicitado ascendía a 35.045.112 pesetas.

## 6. TESORERIA

Con independencia de las debilidades de control interno, que condicionan el análisis de estas cuentas, se observan las siguientes deficiencias e irregularidades:

a) El Consorcio no ha formado planes de tesorería para cifrar y periodificar las necesidades de efectivo ni ha elaborado normas sobre disponibilidades en metálico y sobre límites de pagos y cobros.

b) Al cierre de la fiscalización no ha sido cancelada ninguna de las tres cuentas corrientes que figuran en balance con un saldo, a 31-3-1994, de 11.746.248 pesetas.

c) Las retenciones por los rendimientos del capital mobiliario, que se incluyen en los extractos por 6.620.493 pesetas, se contabilizan como tributos.

d) Para compensar el retraso en la percepción de una parte de las subvenciones de Entidades públicas, el Consorcio suscribió el 11-6-1993 un contrato de crédito de tesorería con el Banco de Crédito Local, por un límite de 230.000.000 de pesetas y vencimiento final a 31-12-1993. En esta operación se observa que:

— Su amortización definitiva se produjo el 22-2-1994, fecha que rebasa en 2 meses al plazo acordado.

— Los intereses contabilizados (48.221.485 pesetas) no concuerdan con los que aparecen cargados por el Banco en los extractos (48.624.190 pesetas), no siendo posible determinar las causas de esta diferencia por las deficiencias en los registros contables.

## 7. ACREEDORES

Las deficiencias de control interno en los procesos de compra han dado origen a frecuentes discordancias entre los importes facturados y los registrados en libros, así como a múltiples reclamaciones de proveedores, zanjadas

con acuerdos puntuales o pendientes de resolución en vía judicial o extrajudicial. En este sentido, el análisis del Tribunal se ha visto condicionado, además, por la inexistencia de una relación nominal de acreedores a 31-3-1994.

Se constata, asimismo, un retraso generalizado en los pagos a proveedores, que en algunos casos alcanza hasta dos años, por lo que la deuda pendiente reflejada en cuentas, cerradas a 31 de marzo de 1994, se debe, fundamentalmente, a suministros y servicios prestados por actividades de la Feria (celebrada entre el 21 de mayo a 27 de septiembre de 1992). Esta circunstancia ha originado la reclamación de intereses por las siguientes empresas y cuantías, que aunque se han reconocido por la Comisión Ejecutiva, no figuran en contabilidad:

	(Pesetas)
Cubiertas y MZOV	2.019.705
Mateo Delgado Punte, S.L.	1.247.604
Viveros Gutiérrez	826.174
<b>TOTAL</b>	<b>4.093.483</b>

Del contraste entre la documentación aportada por la FUG y la información obtenida de la circularización practicada se deducen las siguientes diferencias en los saldos:

— La deuda del Consorcio con el Forum Europeo de Consultores, S. L., sustentada con documentos que obran en la propia FUG, es, a 31-3-1994, de 11.973.646 pesetas, cifra muy superior a los 6.600.000 pesetas que se reflejan en contabilidad.

— Juan Hermoso Resta reclama a la FUG, por acondicionamiento del stand del Consejo Regulador de la Denominación de Origen Guijuelo, una deuda de 1.444.975 pesetas, no aceptada por aquélla.

Asimismo, del análisis de otros antecedentes y documentos se observa que:

a) Al margen de la deuda incluida en contabilidad (26.302.690 pesetas), Publicidad SCACS, S. A., reclama 30.689.017 pesetas adicionales como gastos financieros por el retraso en los pagos de la facturación total (273.419.531 pesetas). Este gasto adicional, y la consiguiente deuda con esta empresa, no están ni reconocidos ni registrados en contabilidad.

b) Universal 92, S. L., concesionaria de la cafetería del Pabellón Central, ha entablado demanda judicial contra la FUG, reclamando, además de un importe de 4.108.958 pesetas por servicios prestados, la cantidad de 2.214.751 pesetas en concepto de datos ocasionados en bienes de su propiedad. Esta cantidad no aparece reconocida en la contabilidad del Consorcio.

Frente a esta pretensión, el Consorcio reclama judicialmente la deuda de 5.000.000 de pesetas por el canon de la

concesión, señalado en el epígrafe de deudores de este Informe.

c) El Consejo Regulador de la Denominación de Origen Guijuelo reclama una deuda de 1.913.345 pesetas. La FUG refleja en sus cuentas dicha deuda por 1.756.650 pesetas, no asumiendo la diferencia entre ambas cantidades.

d) La Junta General de la FUG, mediante acuerdo de 21 de abril de 1994 (fecha posterior al cierre de las cuentas), ha reconocido a favor de la empresa PAS, S. L., una deuda adicional por 12.161.493 pesetas por mejoras en el Aparcamiento realizadas en 1992. Esta deuda fue contabilizada con posterioridad al cierre de los estados contables fiscalizados.

e) Campo de Tiro y Deportes, S. A., reclama el abono de 2.272.743 pesetas por mejoras en el Campo de Tiro por exigencias de la Federación Hípica. Dicha cantidad no ha sido aceptada ni contabilizada por la FUG.

## 8. INGRESOS

Los recursos financieros que se reflejan en las cuentas aprobadas el 31 de marzo de 1994 son los siguientes:

	PESETAS	%
Actividades propias	143.915.181	5
Patrocinios de entidades privadas	837.802.187	29
Subvenciones	609.188.955	21
Aportaciones de los entes consorciados	1.300.000.000	45
<b>TOTALES</b>	<b>2.890.906.323</b>	<b>100</b>

### 8.1. Actividades propias

Los ingresos generados por las diversas actividades del FUG se clasifican, según su naturaleza, en los siguientes grupos:

	PESETAS
Entradas al Recinto Ferial	27.090.830
Entradas y otros	22.405.627
Ingresos por arrendamientos de stands	64.349.452
Intereses de cuentas bancarias	30.069.272
<b>TOTAL</b>	<b>143.915.181</b>

#### 8.1.1. Entradas al Recinto Ferial

En el proceso de gestión de estos recursos se constata lo siguiente:

a) No consta la aprobación expresa de las tarifas de entrada al recinto.

b) Del control de taquillaje se deduce un número de asistentes con entrada de 109.193, cifra muy inferior a la que se incluye en la memoria de la FUG, que estima aquéllos en 520.000.

#### 8.1.2. Entradas y otros

En este epígrafe se reflejan una pluralidad de ingresos desglosados en los siguientes grupos:

a) Entradas al Anillo de Exhibiciones en el Recinto Ferial

— En la cuenta específica que registra estas operaciones figuran ingresos por 2.770.000 pesetas, cifra que no refleja la totalidad de la recaudación al observarse que en otras rúbricas de ingresos de la cuenta de resultados aparecen abonos por esta específica actividad por 109.500 pesetas.

— Salvo en algunos casos, los precios de las entradas, que variaron para cada espectáculo, no aparecen expresamente aprobados por los órganos del Consorcio.

b) Espectáculos incluidos en el plan de actividades culturales

— El saldo de la rúbrica que refleja estos ingresos (2.544.000 pesetas) no incluye la totalidad de la recaudación por esta actividad ya que en otros epígrafes de ingresos de la cuenta de resultados figuran operaciones de esta naturaleza por, al menos, 414.000 pesetas.

— Alguna de las actuaciones se ha realizado conjuntamente con otras instituciones (Universidad de Salamanca y Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A.), no constando un desglose específico de los ingresos y gastos soportados por las instituciones que han participado en cada una de las actividades.

c) Corrida Universal de Toros en la Plaza Mayor de Salamanca

— En los registros de contabilidad consta que los ingresos por este espectáculo ascendieron a 15.045.900 pesetas.

— Su gestión corrió a cargo de una persona física, que justifica unos gastos de 32.663.510 pesetas, a los que hay que adicionar la instalación de andamios y otras infraestructuras por 44.881.240 pesetas, que corren de cuenta de la FUG.

d) Otros ingresos

Por venta de catálogos, productos promocionales, recaudación de cabinas telefónicas y venta de carne de toro se contabilizaron ingresos por 2.045.727 pesetas. De estos recursos no constan mecanismos específicos de control.

## 8.1.3. Ingresos por arrendamientos de stands

El control de estos fondos se realizó a través de una base de datos en conexión con un programa de facturación que no ha sido facilitado al equipo fiscalizador. No obstante, a través de otra documentación alternativa se deduce lo siguiente:

- No ha sido posible determinar el importe total de la facturación girada a los expositores.
- En algunos casos los expositores no han abonado el 20 por ciento de anticipo previsto en la inscripción.
- En algunos casos los importes contratados no concuerdan con la facturación efectiva.
- Los precios no constan aprobados por los órganos gestores del Consorcio.
- Se aplican numerosas bonificaciones sin criterios uniformes y sin una aprobación específica por alguno de los órganos gestores o rectores.

En los ingresos registrados por este concepto, que ascienden a 64.349.452 pesetas, se constata que:

a) Las partidas contabilizadas incluyen el Impuesto sobre el Valor Añadido, que, en consecuencia, no se anota en cuenta separada.

b) Se han detectado ingresos de expositores en la cuenta corriente abierta a nombre del Gerente que, como se ha señalado anteriormente, no figura en el balance de situación.

c) El apunte 3912 incrementa el saldo de esta cuenta en 37.996.024 pesetas con cargo a la cuenta de deudores varios, con el fin de reconocer los ingresos pendientes de cobro, si bien se carece de soporte documental desglosado.

## 8.2. Patrocinios de entidades privadas

Se ha concretado a través de diversos medios que pueden clasificarse en los siguientes grupos:

- Entregas de bienes del inmovilizado material sin contrapartida a cargo de la FUG.
- Prestación de servicios de forma gratuita.
- Aportaciones en efectivo.

Las operaciones del primero de estos grupos se incluyen incorrectamente en el haber de la cuenta de resultados bajo la rúbrica «Trabajos inmovilizado material», cuyo saldo se desagrega en las siguientes partidas:

PATROCINADOR	MATERIALIZACIÓN DE LA APORTACIÓN	IMPORTE Pesetas
Sociedad Quinto Centenario-Caja de Ahorros de Salamanca y Soria <sup>6</sup>	Pabellón Central	520.941.609
Sociedad Quinto Centenario-PAS S.L./Edimaro, S.A. <sup>6</sup>	Aparcamiento FUG	257.062.132
Rank Xerox	Equipo informático	17.437.954
Diputación Provincial de Salamanca	Exceso costes Pabellón Central	12.223.732
Kemen Industrial, S.A.	Mobiliario	8.784.148
Almacenes Roncero, S.A.	Mobiliario	5.457.152
Juan José Santos	Equipamiento Cocina y Cafetería	4.890.640
Mapfre Agropecuaria, S.A.	Efectivo	5.000.000
Construcciones Eléctricas Olmedo, S.A.	Transformadores eléctricos	6.004.820
<b>TOTAL</b>		<b>837.802.187</b>

Respecto a dos de estas operaciones se observa que:

— Aunque no guarda relación con este concepto, se incluye como un ingreso de Entidades Públicas patrocinadas una aportación de 12.223.732 pesetas, procedente de la Diputación Provincial de Salamanca para el pago de una parte de la desviación al alza del presupuesto de construc-

ción del Pabellón Central, cuya ejecución y coste corrieron a cargo de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria.

(6) Las aportaciones fueron realizadas por la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria y por el grupo de empresas de Mariano Rodríguez, PAS, S. L., y EDIMARO, S. A., a la Sociedad Estatal para la Ejecución del Programa Quinto Centenario, S. A., que, a su vez las donó a la FUG.

— El Consorcio considera indebidamente como trabajos para su inmovilizado material la entrega en efectivo de Mapfre Agropecuaria, S. A. (5.000.000 de pesetas).

En relación con la prestación de servicios de forma gratuita se observa que:

a) La contabilidad del Consorcio no incluye entre sus ingresos la cesión por Citroën Hispania, S. A., de 16 vehículos para uso del personal de la FUG, cuantificando este servicio en 28.408.496 pesetas, que dicha firma aporta en concepto de patrocinio. Asimismo, en la cuenta de resultados tampoco se refleja este gasto.

b) Las cuentas aprobadas no incluyen gastos por 55.129.110 pesetas que la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria comunicó, en respuesta a la circularización, haber satisfecho en concepto de material promocional y publicidad de la FUG. Dichas cuentas tampoco reflejan, entre sus ingresos, el patrocinio de dicha entidad por el importe señalado.

En cuanto a las aportaciones en efectivo, la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A., ha percibido, por cuenta de la FUG, las siguientes cuantías, que no han sido contabilizadas.

	PESETAS
MIRAT, S.A.	10.000.000
Ebro Agrícola	7.200.000
Hispano Hípica	800.000
T.V.E.	15.000.000
T.E.C.S.A.	10.000.000
Cofrensa, S.L.	1.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>44.000.000</b>

Una parte de estas aportaciones se aplica, en los términos señalados en este Informe, a la compensación de créditos y débitos recíprocos entre el Consorcio y la Sociedad Estatal.

### 8.3. Subvenciones

Las entidades que han otorgado este tipo de recursos son las siguientes:

	PESETAS
Ayuntamiento de Salamanca	100.000.000
Fondos comunitarios:	
- Interreg	445.000.000
- Feoga	55.000.000
Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación	9.188.955
<b>TOTAL</b>	<b>609.188.955</b>

Sobre estas partidas hay que señalar lo siguiente:

a) La Subvención del Ayuntamiento de Salamanca corresponde a su cuota como ente consorciado simple. Teniendo en cuenta que las aportaciones de los otros dos entes consorciados se consideran, con las salvedades expuestas, como Fondo Social, esta subvención debería incluirse en esta última cuenta.

b) En la contabilidad se recogen indebidamente como subvenciones del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, dos ingresos de 5.420.000 y 3.768.955 pesetas, que corresponden a ventas de ganado de la FUG a dicho Ministerio, que, con posterioridad, éste cede gratuitamente a la Diputación Provincial de Salamanca.

### 8.4. Aportaciones de los entes consorciados

Se incluyen en el balance de situación bajo la denominación de Fondo Social, si bien su saldo no refleja, según se ha expuesto anteriormente, todas las aportaciones de los tres entes consorciados.

Por otra parte, el 13 de mayo de 1994, fecha posterior al cierre de las cuentas de la FUG, la Diputación Provincial de Salamanca ha efectuado una aportación adicional de 100.000.000 de pesetas. Asimismo, si se tienen en cuenta las deudas del Consorcio y el dudoso cobro a algunos deudores, es presumible que los entes consorciados tengan que realizar nuevas aportaciones.

### 8.5. Análisis de los justificantes de ingresos

En la justificación de los diversos tipos de ingresos, sobre una muestra de 74 asientos, que equivale al 16 por ciento de su total (453), y cuyo importe (766.658.811 pesetas) supone el 48 por ciento de los ingresos de la cuenta de resultados a 31 de marzo de 1994, se destacan, como más significativas, las siguientes irregularidades:

— El soporte documental del 42 por ciento de los asientos es muy deficiente al no acompañarse con copia de las facturas en los ingresos por expositores, con los justificantes de las entradas vendidas o con la acreditación del abono de la recaudación en cuenta corriente.

— En 20 operaciones falta la aprobación del Tesorero.

— En 7 operaciones el concepto de ingreso no se corresponde con la cuenta en la que se registran.

— Se contabilizan por duplicado dos ingresos por preinscripciones para participar en la Feria.

— La fecha de ingreso de 27 operaciones es posterior a la de su contabilización, debido a que todos los ingresos abonados en 1993 se registran con fecha 31 de diciembre de 1992.

## 9. GASTOS

Los gastos por operaciones corrientes figuran en la cuenta de resultados clasificados en los siguientes grupos:

	PESETAS
Compras otros aprovisionamientos	5.245.111
Trabajos realizados por otras empresas	176.590.383
Otros servicios	858.452.174
Tributos	6.620.493
Gastos de personal	64.631.186
Gastos financieros	48.221.485
Otros gastos	281.809.656
<b>TOTAL</b>	<b>1.441.570.488</b>

Esta clasificación no se ajusta a un criterio uniforme ya que las cuentas de estos grupos no presentan la necesaria homogeneidad, en tanto que en algunos casos operaciones de naturaleza similar se incluyen en grupos distintos; así, la compra de semovientes aparece como el único componente del grupo de «Compras otros aprovisionamientos» en el que deberían figurar todas las operaciones de esta naturaleza. Por el contrario en el grupo de «Otros gastos» se incluyen servicios de la «Semana del caballo» o de «Actividades ganaderas», directamente asociados, por las características de algunos de aquéllos, con la compra de semovientes.

Al carecer el Consorcio de contabilidad analítica o de estadísticas de costes no puede ofrecerse información sobre la distribución de gastos por cada una de las actividades.

Las partidas más significativas de la cuenta de resultados son las siguientes:

#### 9.1. Trabajos realizados por otras empresas

Incluye los servicios prestados por los siguientes proveedores:

	PESETAS
Helcons, S.A.	4.128.187
Tepc, S.A.	14.082.196
Forum Europeo de Consultores, S.L.	158.380.000
<b>TOTAL</b>	<b>176.590.383</b>

En las relaciones del Consorcio con estas tres empresas concurren las siguientes irregularidades:

a) En el registro de la facturación de Helcons, S. A., se produce una duplicidad en la contabilización de un importe de 146.182 pesetas. Para subsanar esta deficiencia el Consorcio traspassa indebidamente una de las partidas a la cuenta de retenciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

b) El Consorcio suscribió un contrato con Forum Europeo de Consultores, S. L., encomendando a esta entidad la dirección y organización de la Feria, reconociendo el Consorcio una deuda de 186.298.646 pesetas. Esta cifra se desagrega en las cuentas de «Trabajos realizados otras empresas» (158.380.000 pesetas) y el resto en la rúbrica de

«Servicios profesionales» del grupo de «Otros servicios». No se justifican las posibles causas del fraccionamiento de un mismo servicio en dos cuentas diferentes.

Por otra parte, Forum Europeo de Consultores, S. L., ha facturado al Consorcio 16.675.000 pesetas por servicios prestados en fechas posteriores a la Feria, hecho que rebasa a las funciones de dirección y organización de la Feria, únicas actividades fijadas contractualmente. Asimismo, la empresa ha facturado al Consorcio 3.000.000 de pesetas por pagos realizados por aquélla a personal de la Diputación Provincial de Salamanca; en este caso tampoco se justifican las circunstancias por las que la empresa asume el pago de servicios prestados por la Diputación Provincial de Salamanca al Consorcio.

#### 9.2. Otros servicios

Se destacan, como más relevantes, las siguientes deficiencias e irregularidades:

a) La cuenta de arrendamientos incluye una partida de 5.000.000 de pesetas por el pago de una parte de la obligación inherente a un contrato de alquiler anual suscrito el 1-1-1992, en el que el Consorcio se compromete a abonar una renta anual de 10.800.000 pesetas por la utilización, para aparcamiento, de un terreno contiguo a las instalaciones de la FUG. Dichos terrenos fueron utilizados de manera ocasional al haber construido el Consorcio su propio aparcamiento.

b) En el segundo semestre de 1993 el Consorcio editó y distribuyó 600 ejemplares de la memoria de actividades de la FUG, con un coste superior a 5.000.000 de pesetas. En esta memoria se incluyen datos económico-financieros no aprobados por los órganos rectores y que, además, no concuerdan con los estados contables aprobados por la Junta General. Respecto al contenido de las alegaciones indicando que el coste de esta memoria fue de 3.062.499 pesetas, hay que señalar que en esta cifra la FUG no incluye gastos de honorarios y labores gráficas previos que superaron los 2.000.000 de pesetas.

c) La contabilidad del Consorcio no registra entre sus gastos 31.000.000 de pesetas, correspondientes a la organización de la Semana del Animal de Compañía, gestionada por PROMASCOTA, S. L. Esta actividad se analiza en otro apartado del informe.

d) Se contabilizan como gastos de la Feria operaciones por, al menos, 80.000.000 de pesetas, devengadas con posterioridad a la celebración de aquélla.

e) El saldo de 89.531.773 pesetas de la rúbrica «Servicios profesionales» que figura en la cuenta de resultados a 31-3-1994 se ha visto incrementado, a junio de 1994, hasta una cifra de 109.351.693 pesetas, cuyo reconocimiento se produce, en algunos casos, 24 meses después de la celebración de la Feria.

Por otra parte, con cargo a esta cuenta se han reconocido, hasta el 31-3-1994, las siguientes obligaciones, de las que el Consorcio no ha aportado justificación documental que acredite las relaciones contractuales entre los perceptores de los fondos y la FUG:

	PESETAS
Diseño de material promocional	2.850.000
Elaboración de la contabilidad	4.468.344
Asesoría Económico-financiera	6.897.751
Asesoría Jurídica	5.405.800
Servicios realizados por personal de la Diputación Provincial de Salamanca, pagados por ésta y que generan una deuda a abonar por la FUG a aquélla	9.919.166
Servicios profesionales	16.849.858
<b>TOTAL</b>	<b>46.390.919</b>

En esta cuenta aparecen, asimismo, operaciones cuya naturaleza no guarda relación alguna con su contenido, al corresponder a retenciones de IRPF a toreros, facturas de electricidad, cesión del Teatro Liceo y nóminas de azafatas contratadas temporalmente.

### 9.3. Gastos de personal

El número de personas vinculadas al Consorcio con un contrato de trabajo ha oscilado entre 2 y 10, sin que se haya dispuesto de una plantilla orgánica.

En los diversos aspectos relativos a la gestión de personal se observa que:

— No se han seguido las normas reguladoras, y en especial la Ley 30/1984, respecto al catálogo de puestos de trabajo y convocatoria y provisión de los mismos; así, el Gerente se contrató recurriendo a una empresa de selección de personal, en tanto que para los restantes trabajadores no se ha seguido un procedimiento específico de selección.

— Las retribuciones acordadas no se basan en convenios de trabajo o normas específicas.

— Los contratos de siete trabajadores fueron suscritos inicialmente por la Diputación Provincial de Salamanca, aunque sus retribuciones corrieron a cargo del Consorcio.

En la elaboración de nóminas y operaciones asociadas a retribuciones, su contabilización y pago, se observan las siguientes deficiencias e irregularidades:

a) Algunos trabajadores han excedido el número máximo anual de horas extraordinarias.

b) En los documentos de cotización a la Seguridad Social se incurren en errores en los porcentajes de cotización aplicados.

c) La Tesorería Provincial de la Seguridad Social comunica, en respuesta a la circularización, que el Consorcio no está al corriente en el pago de cuotas, si bien aquélla no concreta la cifra pendiente de pago.

d) El Consorcio no ha retenido el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en la liquidación por finiquito al Secretario Técnico (1.717.625 pesetas).

e) La cuenta de retenciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas incluye, además de otras operaciones, movimientos del Impuesto sobre el Valor Añadido y retenciones de cuotas de la Seguridad Social.

f) En virtud del acuerdo de su Comité ejecutivo de 18-11-1991, la FUG paga 1.200.000 pesetas a un funcionario de la Diputación Provincial de Salamanca en concepto de «Coordinador de Obras y Director de Logística en la sección de Animales». Este gasto se incluye indebidamente entre los gastos de personal, si se tiene en cuenta el objeto de la prestación.

### 9.4. Subvenciones

El Consorcio no ha registrado en una cuenta específica las transferencias o subvenciones otorgadas a diversas entidades e instituciones, por lo que aquéllas se incluyen entre las diversas cuentas de gastos. Los servicios económico-administrativos de la FUG han facilitado al Tribunal relación de las subvenciones otorgadas, que totaliza 14.392.717 pesetas, si bien de esta cuantía solamente se han librado fondos por 12.392.717 pesetas.

Además de lo anterior, en las actas del Comité Ejecutivo y en otros documentos figura que la FUG ha realizado diversos pagos a asociaciones ganaderas por importe no inferior a 49.000.000 de pesetas, en los que concurren los requisitos propios de una subvención.

### 9.5. Análisis de los justificantes de gastos

Se ha verificado una muestra de 141 expedientes de gastos, lo que representa el 9,5 por ciento de los que figuran en el libro diario, en número de 1.491. El montante de los expedientes seleccionados (1.194.647.241 pesetas) equivale al 37,5 por ciento del total de gastos corrientes y de inversión (3.181.915.176 pesetas).

Se destacan las siguientes deficiencias e irregularidades:

- a) El 38 por ciento de las operaciones, por un importe global de 834.784.345 pesetas, no está soportado con documentos suficientes.
- b) En el 74 por ciento de los documentos, por importe de 985.179.000 pesetas, no consta la autorización expresa y escrita de la operación.
- c) En el 16 por ciento de los expedientes, cuyo importe asciende a 209.141.300 pesetas, falta la conformidad de la factura.
- d) En el 91 por ciento de los expedientes, que ascienden a 873.177.553 pesetas, falta la fecha de ordenación del pago.
- e) En las diversas transacciones se utiliza un documento presupuestario «O», sin que conste el previo y necesario documento «AD» ni aquel que se refiera a un presupuesto aprobado. Dicho documento «O» falta, además, en 15 expediente, en tanto que en 9 no consta la firma del ordenador de pagos.
- f) En 8 de los asientos analizados, que importan 246.087.824 pesetas, aparecen errores en sus cálculos numéricos.

## 10. ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA FUG EN COLABORACION CON LA SOCIEDAD ESTATAL PARA LA EJECUCION DE PROGRAMAS DEL QUINTO CENTENARIO, S. A.

### 10.1. Programas de difusión cultural

El 29 de mayo de 1992, el Consorcio suscribió un convenio con la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A., para la participación de ambas instituciones en programas conjuntos para la promoción y difusión de la cultura española e iberoamericana, así como para la colaboración con la Universidad de Salamanca en la realización por ésta de dos programas culturales. Mediante este convenio, la Sociedad Estatal se comprometía a aportar para el presupuesto de dichos programas una cuantía máxima igual al IVA recuperado como consecuencia de la contratación de la construcción, para la utilización por la FUG, del Pabellón Central del Recinto Ferial y del Aparcamiento del mencionado recinto, así como el derivado de la contratación de los espectáculos reflejados en el Anexo al propio convenio.

Asimismo, en diversos convenios suscritos entre el Consorcio, la Sociedad Estatal y terceros, se estipula que la Sociedad Estatal recibirá de estos últimos, en concepto de patrocinios destinados a financiación de la FUG, aportaciones de aquellos terceros.

Los datos económico-financieros más relevantes del convenio de 29 de mayo de 1992 son los siguientes:

- a) El presupuesto total de los programas objeto del convenio, que figuran como anexo al mismo, asciende a 117.536.644 pesetas. La distribución de este presupuesto se realizará por los siguientes entes:

— La Sociedad Estatal ejecutará diversas actividades relacionadas en anexo al convenio, cuantificando el importe de aquéllas en 31.000.000 de pesetas.

— La Sociedad Estatal contribuirá con 25.000.000 de pesetas en la realización de los programas conjuntos con la Universidad de Salamanca.

— El Consorcio se compromete a contratar por su cuenta diversos espectáculos, que figuran anexos al convenio, por un importe de 61.536.644 pesetas. El coste de éstos lo repercutirá el Consorcio a la Sociedad Estatal mediante la emisión de las correspondientes facturas. Estas condiciones no afectan a la compañía de los Grandes Ballets Canadienses que, aun figurando en el anexo al convenio, contratará directamente con la Sociedad Estatal.

- b) La financiación de dicho presupuesto se desagrega en las siguientes partidas:

— Las previsiones por recuperación del IVA se cuantifican en 103.304.967 pesetas.

— El Consorcio asume el pago de:

\* Una cuantía fija de 12.000.000 de pesetas.

\* Una cantidad adicional de 2.231.677 pesetas en concepto de diferencia entre el presupuesto de gastos y los ingresos que se prevean obtener, sin perjuicio, según se recoge en el propio convenio, de que de la liquidación final resulte otra cantidad.

Debe destacarse el hecho de que la FUG abone a la Sociedad Estatal las cuantías señaladas anteriormente, aun cuando la última de aquéllas se ha calculado en función de una previsión presupuestaria que, según se señala más adelante, no se ha cumplido en sus términos exactos.

- c) En el párrafo tercero de la cláusula segunda del convenio se indica que «Si el mencionado retorno de IVA para la Sociedad Estatal derivado de las obras y espectáculos contratados por ésta, no alcanzara a la cifra presupuestada o alcanzándola se produjera algún desvío al alza respecto del presupuesto total al que ascienden las Programaciones Culturales recogidas en el Anexo I, el Consorcio asumirá dicha diferencia o desvío».

La aceptación de esta cláusula supone que el Consorcio ha asumido el déficit de los programas conjuntos. Por el contrario, éste no podrá percibir cantidad alguna por un mayor retorno del IVA, y ello en virtud del contenido del propio convenio, ya que en el párrafo cuarto de la mencionada cláusula segunda se indica que «Si, no obstante lo recogido en el párrafo anterior y como consecuencia de dicha recuperación, la Sociedad Estatal retornara una cantidad superior a la presupuestada, dicho exceso lo aplicará aquélla a sufragar los posibles desvíos presupuestarios o, en caso de no producirse éstos, en otros programas suyos, según su criterio».

La ejecución de los convenios se ha concretado en lo siguiente:

1. Los gastos de los diversos programas ejecutados as-

cedieron a 105.005.902 pesetas, correspondiendo la diferencia entre este importe y las previsiones a que los programas realizados por la FUG ascendieron a 49.005.902 pesetas, cifra inferior a la cuantía inicialmente presupuestada (61.536.644 pesetas), y ello debido a las desviaciones en algunas de las actividades y, en mayor medida, a la no realización de otra programada, denominada «Bloque Iberoamericano», con un presupuesto inicial de 7.021.444 pesetas.

2. Los retornos del IVA generados han ascendido a 98.987.270 pesetas, por lo que, al haber aportado la FUG las cuantías previstas en el convenio (14.231.677 pesetas), más una cifra de 5.650.000 pesetas, correspondientes al cachet de la compañía de los Grandes Ballets Canadienses, los ingresos efectivos generados en favor de la Sociedad Estatal ascendieron a 118.868.947 pesetas.

3. La liquidación económico-financiera de las actividades concertadas arroja un superávit de 13.863.044 pesetas, íntegramente destinada a la Sociedad Estatal, aun cuando la misma no ha entregado la cuantía máxima presupuestada en el convenio, en tanto que la FUG no percibe cantidad alguna de dicho superávit, y ello a pesar de haber aportado la totalidad de los compromisos financieros.

En esta liquidación, realizada de mutuo acuerdo entre las dos partes, se reconoce que la FUG ha concertado servicios con terceros por 49.005.902 pesetas, a abonar íntegramente por la Sociedad Estatal. Tras sucesivos pagos y compensaciones de derechos y obligaciones recíprocos, aquella cuantía queda reducida, al cierre de la contabilidad (31 de marzo de 1994), a 42.254.000 pesetas, cuyo pago no había sido exigido por la FUG en el mes de octubre de 1994, y ello a pesar de que la liquidación de los programas se había producido, de mutuo acuerdo, 22 meses antes (en diciembre de 1992).

En relación con esta liquidación, hay que señalar que la Sociedad Estatal y el Consorcio suscribieron, el 8 de enero de 1992, un convenio de colaboración mediante el cual la FUG participaría en la exposición «Conozca el V Centenario-500 Años Después-Imaginar el Futuro» debiendo satisfacer a la Sociedad Estatal, por esta participación, la canti-

dad de 10.000.000 de pesetas. Ambas entidades resuelven, posteriormente, que esta cantidad compense una parte de la deuda de la Sociedad Estatal con la FUG. El Consorcio no incluye en sus cuentas los gastos por la participación en la mencionada exposición.

Las deficiencias en el registro de las relaciones económico-financieras entre el Consorcio y la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A., afectan sustancialmente a la representatividad, entre otras, de la rúbrica de la cuenta de resultados «6921.—Actividades culturales», puesto que su saldo a 31-3-1994 (111.930.678 pesetas) es muy inferior a la cifra real (238.470.902 pesetas), obtenida de la suma de las actividades culturales. La cuantía no contabilizada (126.540.224 pesetas) corresponde a los siguientes conceptos:

— De las 105.005.902 pesetas que importan los gastos por actividades culturales conjuntas, el Consorcio únicamente registra 42.185.903 pesetas, por lo que se omiten operaciones por 62.819.999 pesetas.

— La mencionada rúbrica de actividades culturales se disminuye en 63.720.225 pesetas, cargando por el mismo importe la cuenta deudora del balance «Sociedad Estatal Quinto Centenario, S. A.», y ello con la exclusiva finalidad de reconocer las deudas a favor del Consorcio por las actividades conjuntas financiadas por la Sociedad Estatal, deudas que no habían sido recogidas en cuentas.

Respecto a otras operaciones relacionadas con las actividades culturales conjuntas se observa que:

a) La deuda de la Sociedad Estatal a favor del Consorcio, que figura en el libro mayor a 31-3-1994 (43.000.000 de pesetas), es superior a la que se incluye en el balance de situación y en la liquidación suscrita por ambas entidades, que cuantifican aquélla en 42.254.000 pesetas.

b) El Consorcio no justifica con documentos los siguientes gastos por actividades culturales conjuntas con la Sociedad Estatal para la Ejecución del Programa del Quinto Centenario, S. A.

	PESETAS
Programa de animación en la Escuela Miral Iberoamericana de Pueblo a Pueblo	5.000.000
Exposición en Salamanca del Disco Óptico Interactivo "500 Años Después"	5.000.000
Instalación de tres Quioscos de Información España, 92, en Salamanca	21.000.000
Colaboración en programas con la Universidad de Salamanca	25.000.000
Participación en el programa "Conozca el Quinto Centenario, S.A., 500 años después, imaginar el Futuro"	10.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>66.000.000</b>

c) El Consorcio no incluye entre sus ingresos los retornos del IVA fijados en el convenio, de los que 90.774.226 pesetas se aplicaron a financiar actividades culturales conjuntas, en tanto que la Sociedad Estatal ha destinado a sus propias actividades la diferencia entre la cuantía anterior y los retornos efectivos percibidos (98.987.720 pesetas).

## 10.2. Semana del Animal de Compañía

La Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A., y el Consorcio suscriben, en 5 de mayo de 1992, un acuerdo mediante el cual el Consorcio otorga a la Sociedad Estatal un mandato para que ésta realice las gestiones necesarias para la adjudicación de la organización de la Semana del Animal de Compañía. En dicho acuerdo se contempla, además, que la Sociedad Estatal canalizará las aportaciones de terceros patrocinadores.

El 13 de mayo de 1992, la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A., el Consorcio y la empresa PROMASCOTA, S. A., suscriben un contrato de arrendamiento de servicios mediante el cual las partes acuerdan lo siguiente:

a) PROMASCOTA, S. A., se encargará, dentro de los actos de la FUG, de la organización y gestión de los actos de la «Semana del Animal de Compañía», percibiendo por dicho servicio 55.000.000 de pesetas, IVA incluido.

b) El pago de las obligaciones inherentes al contrato se realizará por la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A., siempre que ésta haya recibido los fondos del Consorcio.

Asimismo, las tres entidades señaladas anteriormente han suscrito, en la misma fecha que el contrato anterior, un convenio mediante el cual PROMASCOTA, S. A., patrocinará la Semana del Animal de Compañía, abonando en efectivo, en favor de la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A., 5.500.000 pesetas.

En la ejecución de los mencionados contrato y con-

venio, la FUG transfirió a PROMASCOTA, S. A., 24.000.000 de pesetas, no abonando los restantes 31.000.000 de pesetas al considerar que aquélla había incumplido el contrato de servicios. PROMASCOTA, S. A., vio reconocida, mediante resolución judicial, la pretensión de cobro de la cantidad adeudada, incrementada con los intereses y costas del procedimiento. Esta sentencia ha sido recurrida por la FUG sin haber anotado, previamente, la deuda contraída.

## 11. CONTRATACION

El Consorcio no ha llevado un registro específico de los contratos suscritos, exigido de un modo particular en los artículos 110 de la Ley de Contratos del Estado (en lo sucesivo LCE) y 332 de su Reglamento (en adelante RGCE). A través de otras fuentes se ha obtenido el siguiente resumen numérico de la contratación administrativa (7):

### a) Número de contratos suscritos

TIPO	1991	1992	TOTALES
Obras	2	3	5
Suministros	- -	13	13
Otros	8	55	63
<b>TOTALES</b>	<b>10</b>	<b>71</b>	<b>81</b>

### b) Importes contratados

TIPO	1991	1992	TOTALES
Obras	429.776.540	119.204.594	548.981.134
Suministros	- - -	86.738.982	86.738.982
Otros	21.210.994	865.087.115	886.298.109
<b>TOTALES</b>	<b>450.987.534</b>	<b>1.071.030.691</b>	<b>1.522.018.225</b>

### c) Procedimiento de adjudicación

TIPO	1991			1992			TOTALES		
	SUB.	CONC.	C.DTA.	SUB.	CONC.	C.DTA.	SUB.	CONC.	C.DTA.
Obras	--	--	2	--	1	2	--	1	4
Suministros	--	--	- -	--	--	13	--	--	13
Otros	--	--	8	--	1	54	--	1	62
<b>TOTALES</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>10</b>	<b>--</b>	<b>2</b>	<b>69</b>	<b>--</b>	<b>2</b>	<b>79</b>

En este resumen no se incluyen las dos obras del recinto de la Feria que, individualmente, alcanzan un mayor volumen económico (Pabellón Central y Aparcamiento, con un coste de 546.926.248 y 302.641.703 pesetas, respectivamente), y que, en su conjunto, equivalen al

53 por ciento del inmovilizado; ello es debido a que ambas fueron contratadas por la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A.,

(7) El resumen numérico de los contratos se incluye en el anexo 4.

siendo cedidas por ésta a la FUG en concepto de patrocinios de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (520.941.609 pesetas) y del Grupo de Empresas Mariano Rodríguez —PAS, S. L., y EDIMARO, S. A.— (257.062.132 pesetas), respectivamente, por lo que el Consorcio no dispone de la documentación de dichas contrataciones.

Del análisis de una muestra de 17 expedientes (8) de contratación por un importe total de 1.261.789.935 pesetas, que equivalen, respectivamente, al 21 por ciento de los contratos suscritos y al 83 por ciento del importe de las adjudicaciones, se observan las siguientes deficiencias e irregularidades:

### 11.1. Preparación de los contratos

En ninguno de los expedientes de contratación analizados figura el certificado de existencia de crédito para la realización del gasto, con lo que se incumple lo señalado en los artículos 83 y 241 del RGCE. En consecuencia, no se justifica si existe financiación suficiente para la ejecución de los contratos.

#### 11.1.1. Contratos de obras

a) El pliego-tipo de cláusulas administrativas particulares, aprobado por la Junta General, no ha estado precedido del necesario informe jurídico, exigido en el artículo 82 del RGCE.

b) El pliego de cláusulas administrativas particulares, requerido en el artículo 56 del RGCE, no consta en los cuatro expedientes siguientes, que, en número, equivalen al 80 por ciento de la muestra:

- Urbanización parcial, anillo exhibiciones, alojamiento cuidadores y reforma instalaciones.
- Urbanización parcial, anillo exhibiciones, vestuarios, lonja, impermeabilización y remates.
- Explanación, servicios y pavimentación del recinto.
- Acceso posterior nuevo aparcamiento, accesos peatonales y vallado.

#### 11.1.2. Contratos de suministros

a) En ninguno de los expedientes consta el informe del servicio que promueve la adquisición, exponiendo la necesidad, características e importe calculado de los bienes, exigido en el apartado 2.º del artículo 241 del RGCE.

b) No consta que el pliego-tipo de cláusulas administrativas particulares haya estado precedido del necesario informe jurídico, exigido en el artículo 246 del RGCE.

(8) En el anexo 5 se relacionan los contratos examinados.

#### 11.1.3. Otros contratos

El Consorcio ha suscrito diversos contratos especiales, la mayor parte de ellos regulados en el Decreto 1005/1974, de 4 de abril. En su análisis se constata lo siguiente:

a) La Junta General, en su sesión de 14 de abril de 1992, aprobó el pliego-tipo de cláusulas administrativas de contratos de asistencia técnica. No se acredita la emisión del informe jurídico sobre dicho pliego-tipo, exigido en el artículo 82 del RGCE.

b) En ninguno de los expedientes figura el informe previsto en el artículo 4 del Decreto 1005/1974 en el que se justifique, por el órgano de contratación, la insuficiencia, la falta de adecuación o la no conveniencia de ampliación de los medios personales y materiales para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del contrato.

c) No consta la elaboración del pliego de cláusulas económicas y administrativas regulado en el artículo 4 del Decreto 1005/1974 en los siguientes contratos, cuyo número equivale al 28 por ciento de la muestra:

- Instalación y arrendamiento de stands.
- Organización y gestión de Exposición y Congreso de Avicultura Artística.

d) No se cuantifica el presupuesto de gasto máximo o indicativo exigido en el artículo 4 del Decreto 1005/1974 en los tres expedientes siguientes, equivalentes al 43 por ciento de los analizados:

- Seguridad integral dentro del recinto.
- Instalación y arrendamiento de stands.
- Organización de Congresos.

Esta falta de cuantificación se produce, asimismo, en el contrato especial para la «Instalación de estructuras desmontables» en la Plaza Mayor de Salamanca para la celebración de la Corrida Universal de Toros.

Respecto a este contrato, en el mismo se indica que, por tratarse de un contrato administrativo especial de los citados en el artículo 7.2 del RGCE, estará sometido a sus propias cláusulas y, entre otras disposiciones generales, a los preceptos del Decreto 1005/1974, de 4 de abril. Esta remisión es inadecuada por cuanto la prestación fijada en la cláusula 1.ª (suministro e instalación de estructuras desmontables, en régimen de alquiler, para una plaza de toros ocasional) no figura entre las señaladas en el apartado 2.º del mencionado artículo 7 del RGCE, ni su objeto puede ser considerado entre los supuestos previstos en el Decreto 1005/1974.

#### 11.2. Selección, adjudicación y formación de contratos

El Consorcio recurrió, en la práctica totalidad de los contratos —el 98 por ciento—, al sistema de adjudicación directa, sin que conste en los expedientes justificación expresa sobre los motivos de haberse utilizado este sistema de adjudicación.

Asimismo, en ninguno de los expedientes analizados se acredita que los contratos se hayan celebrado bajo los principios de publicidad y concurrencia establecidos por el artículo 32 del RGCE; así, en la mayoría no consta el anuncio de la contratación y en muy pocos casos existe soporte documental de petición de ofertas a empresas distintas a la adjudicataria.

#### 11.2.1. Contratos de obras

a) No se acredita documentalmente el cumplimiento del artículo 23.8 del RGCE respecto a que el adjudicatario se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la seguridad social en los tres expedientes siguientes, que suponen el 60 por ciento de los contratos analizados:

- Urbanización parcial, anillo exhibiciones, alojamiento cuidadores y reforma instalaciones.
- Urbanización parcial, anillo exhibiciones, vestuarios, lonja, impermeabilización y remates.
- Explanación, servicios y pavimentación del recinto. En este contrato tampoco se acredita que el adjudicatario de esta obra se halle al corriente en sus obligaciones tributarias, requisito exigido en el mencionado artículo 23.

b) No consta realizado el trámite de comprobación del replanteo del proyecto previsto en el artículo 127 del RGCE en los siguientes expedientes, equivalentes al 40 por ciento de la muestra:

- Urbanización parcial, anillo exhibiciones, vestuarios, lonja, impermeabilización y remates.
- Acceso posterior nuevo aparcamiento, accesos peatonales y vallado.

c) No se incorporan al expediente los documentos acreditativos de la constitución de fianza en el contrato «Urbanización anillo exhibiciones, vestuario, lonja, impermeabilización y remates». Esta omisión es contraria no sólo al RGCE sino a la cláusula séptima del pliego-tipo aprobado por el Consorcio (9).

#### 11.2.2. Contratos de suministros

a) En ninguno de los contratos examinados se acredita la personalidad y clasificación del empresario, circunstancia prevista en la cláusula séptima del pliego de condiciones administrativas.

b) No se acredita con documentos la constitución de fianza en los cuatro contratos siguientes, que equivalen al 80 por ciento de los analizados:

- Adquisición equipo de megafonía.

- Adquisición equipo de vídeo.
- Adquisición de megafonía móvil.
- Adquisición de plantas, tierra y aparatos de riego.

c) En el contrato de «Adquisición de plantas, tierra y aparatos de riego» se reconocen obligaciones por 13.979.906 pesetas, cifra superior al precio de adjudicación (13.333.497 pesetas).

d) En el contrato de «Adquisición equipo de megafonía» se reconocen obligaciones por 8.752.804 pesetas, cifra asimismo superior al precio de adjudicación (7.378.414 pesetas).

#### 11.2.3. Otros contratos

a) La entidad sólo ha adjudicado uno de los contratos por concurso, utilizando mayoritariamente el régimen de contratación directa. El proceso ordinario de adjudicación previsto legalmente para estos contratos es el de concurso.

b) Se incumple el artículo 23 del RGCE al no aparecer en el expediente la documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social de los adjudicatarios de los siguientes contratos, que equivalen al 57 por ciento de los analizados:

- Instalación y arrendamiento de stands.
- Organización de congresos.
- Organización y gestión de Exposición y Congreso de Avicultura Artística.
- Instalación de estructuras desmontables.

c) No se incluye en el expediente el acuerdo de adjudicación en los siguientes contratos, que suponen el 14 por ciento de los analizados:

- Organización y gestión de Exposición y Congreso de Avicultura Artística.
- Instalación de estructuras desmontables.

d) Estando prevista la constitución de fianza, no se acredita que haya tenido lugar en los cuatro expedientes siguientes, que representan el 57 por ciento de los analizados:

- Instalación y arrendamiento de stands.
- Organización de congresos.
- Campaña de publicidad.
- Instalación de estructuras desmontables.

#### 11.3. Ejecución, recepción y terminación

##### 11.3.1. Otros contratos

a) En el contrato de «Servicio de gestión y organización de congresos» no se determina el precio final, sino

(9) La documentación que se adjunta al escrito de alegaciones no se refiere a este contrato.

que se realiza en función del número de los asistentes y ponentes.

b) El contrato de «Seguridad Integral dentro del recinto» es el único adjudicado por concurso, realizándose la publicidad únicamente en la prensa. En el mismo no se establece el precio final, determinándose únicamente las tarifas para vigilante jurado o guardia de seguridad.

#### 11.4. Contrato con Forum Europeo de Consultores, S. L.

El Comité Ejecutivo de la FUG suscribió con esta empresa un «Contrato de mandato civil» mediante el cual aquélla se encargará, de un modo genérico, de la dirección y ejecución de los planes directores de la Feria, comprometiéndose la FUG al pago de 233.062.500 pesetas, incrementadas con 1.925.000 pesetas como consecuencia de la modificación del tipo impositivo del IVA. En el análisis del contrato, su desarrollo y ejecución, se constata que:

a) La FUG eludió los requisitos de la contratación administrativa y ello a pesar de que la naturaleza de la prestación está comprendido en la regulación establecida en el Decreto 1005/1974, de 4 de abril.

b) En las cláusulas acordadas no se fija expresamente la fecha de finalización de la prestación contractual.

c) La empresa inició sus actividades con anterioridad a la fecha de suscripción del contrato (6 de febrero de 1992).

d) La Junta General de la FUG, en su sesión de 7 de julio de 1993, acordó imponer a la sociedad una penalización del 30 por ciento del precio del contrato, al entender que la empresa ha incumplido, en parte, los servicios acordados. No constan los criterios seguidos en la valoración de la citada penalización, cuya concreción ha supuesto que las obligaciones contractuales de la FUG (234.987.500 pesetas) disminuyesen hasta 164.491.250 pesetas.

e) En el contrato no se concretan, de manera expresa, las tareas a realizar por esta sociedad ni su valoración económica, si bien en aquél se fijan los pagos a realizar por la FUG, informando periódicamente la empresa de los servicios realizados y emitiendo facturas parciales. Dicho procedimiento, asociado a la citada penalización, ha originado que la FUG haya pagado a la sociedad un exceso de 9.833.750 pesetas. Esta diferencia se ha compensado con una deuda adicional que aquélla declara haber generado a su favor por 21.807.396 pesetas correspondiente a:

- Pagos a profesionales: 16.675.000 pesetas.
- Retribuciones a personal de la Diputación Provincial de Salamanca. 3.000.000 de pesetas.
- Intereses de demora: 2.132.396 pesetas.

No se sustenta con documentos el reconocimiento de estas deudas; no obstante, del saldo a favor de la entidad, la FUG ha abonado el 24-5-1994 (fecha posterior al cierre de las cuentas) 4.100.000 pesetas.

## 12. TRAMITE DE ALEGACIONES

Las actuaciones practicadas en este procedimiento fiscalizador fueron remitidas al Consorcio el 15 de febrero de 1995 para que, en el plazo de quince días, presentara las alegaciones y documentos que estimase pertinentes, de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas.

El Consorcio solicitó una ampliación del plazo inicialmente fijado; concedida ésta, aquél remitió al Tribunal de Cuentas, mediante escrito de 21 de marzo de 1995, las alegaciones a las actuaciones practicadas.

En virtud de la documentación aportada por el Consorcio, se han aceptado, total o parcialmente, las siguientes alegaciones: B-1-4, B-4-1-f), B-8-3-b), B-9-1-b), B-9-2-a), B-9-2-b), B-9-5-a), B-11-1-1-b), B-11-2-2-d), B-11-3-1, B-11-3-2, B-11-3-3-a).

Respecto al resto de las alegaciones, no ha sido posible asumirlas por las siguientes circunstancias:

a) Algunas de las valoraciones expuestas son meras justificaciones o aclaraciones de la gestión que no desvirtúan el contenido del informe. Esta circunstancia concurre en los siguientes apartados de alegaciones:

A-1-a), A-1-b), A-2, A-3 y B-2-6-d), B-4-2, B-5-3, B-10-1, B-11-1-3-d), B-11-2-2-c), B-11-4-a), B-11-4-b), B-11-4-d), B-11-4-e).

b) En los casos en que dichas alegaciones difieren del informe, la falta de justificantes que acrediten o avalen las afirmaciones del Consorcio impide que éstas sean tomadas en consideración. Dichos casos son los contemplados en los siguientes puntos de alegaciones:

B-4-1-d), B-8-2-b), B-11-1-2-a), B-11-2-1-c).

## 13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 13.1. Conclusiones

#### 13.1.1. De carácter general

La coexistencia de diferentes equipos gestores comprometiendo gastos por cuenta de la FUG, incluso simultáneamente y sin la debida coordinación, unida al incorrecto sistema contable y a la inexistencia de control interno, han conllevado un sistemático desconocimiento de las obligaciones comprometidas y sus correspondientes vencimientos; lo que ha supuesto: a) que algunos pagos se realizaran con una demora cercana a los dos años, b) que se presentarían múltiples reclamaciones de servicios prestados y no reconocidos por la FUG, c) que se solicitaran intereses de demora y d) que el Comité Ejecutivo tuviera que actuar, en último término, como órgano de convalidación y aceptación de liquidaciones y pagos.

Esta situación originó que, con posterioridad al cierre de las cuentas al 31 de marzo de 1994, se hayan seguido re-

conociendo y contabilizando, de manera sucesiva, gastos realizados con anterioridad, y a 24 meses de la conclusión de la Feria no resulta posible conocer los resultados económico-financieros del Consorcio.

Todo lo anterior, unido al escaso control ejercido sobre los ingresos propios de la actividad, ha dado lugar a que las aportaciones de los miembros consorciados plenos se hayan más que triplicado respecto de la cuantía fijada como Fondo Social en el artículo 27.º de los Estatutos (400 millones de pesetas), ya que al cierre de la fiscalización las aportaciones alcanzaban los 1.300 millones de pesetas. Dicha cantidad necesariamente ha de verse incrementada, además, con nuevas aportaciones, no cuantificables en las actuales circunstancias, para poder hacer frente al desequilibrio financiero:

### 13.1.2. Sobre el cumplimiento de las normas legales

El Consorcio ha incumplido las disposiciones legales en materia de Régimen Local, cuya aplicación estaba expresamente prevista en el artículo 1.º de sus Estatutos. En particular, hay que señalar lo siguiente:

1.º El Consorcio no ha elaborado ni liquidado los presupuestos en los diferentes ejercicios económicos, tal y como preveían los artículos 15.º y 25.º de sus Estatutos y según lo establecido en la normativa presupuestaria y de Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, y Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril).

2.º La FUG ha incumplido las obligaciones previstas en los artículos 15.º y 31.º de sus Estatutos y en la Instrucción de Contabilidad para la Administración Local, aprobada por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 17 de julio de 1990 y en vigor desde el 1 de enero de 1992, tanto en la confección de libros como en la rendición de cuentas. Además, el Consorcio no se ha definido respecto al régimen de contabilidad a aplicar en el ejercicio 1991; en este sentido hay que destacar que la Junta General únicamente ha aprobado un balance de situación y una cuenta de resultados, cerrados ambos a 31 de marzo de 1994.

3.º No se han seguido las normas de la Ley 30/1984 respecto al catálogo de puestos de trabajo y convocatoria y provisión de los mismos. Por otra parte, se han constatado diversas irregularidades e incumplimientos legales en los pagos al personal.

4.º En la tramitación de los expedientes de contratación administrativa se constatan sustanciales incumplimientos de la normativa de aplicación en la preparación, selección, adjudicación, formalización y ejecución de los diferentes contratos.

### 13.1.3. Sobre el control interno

La ausencia de procedimientos administrativos, de un organigrama funcional y de la fiscalización previa o pos-

terior de los derechos y obligaciones, ha determinado que la gestión haya carecido de organización, control y eficacia. En particular se han observado las siguientes deficiencias:

1.ª El Consorcio no ha creado una organización administrativa unificada, por lo que estas actuaciones se han realizado a través de tres equipos gestores distintos. Las consecuencias de esta falta de organización se agravan por la inexistencia de Interventor y, además, porque los órganos gestores más significativos (Secretario General y Tesorero) no han ejercido los controles de legalidad de las diferentes operaciones.

2.ª El Consorcio no ha llevado la mayor parte de los libros principales y auxiliares exigidos en la Instrucción de Contabilidad, ni se han establecido procedimientos ni controles para el registro de las transacciones, lo que ha generado que se haya incurrido en significativas deficiencias de técnica contable.

3.ª El único inventario elaborado, que no ha sido aprobado por los órganos de la Feria, no se ajusta a las normas de aplicación ni presenta, dentro de cada uno de sus grupos de elementos, la necesaria homogeneidad. Por otra parte, sus rúbricas y sus importes no son coincidentes con los datos del balance de situación.

4.ª El Consorcio no ha registrado de manera sistemática el Impuesto sobre el Valor Añadido soportado y repercutido. Extracontablemente se ha calculado el exceso del soportado sobre el repercutido, solicitando la devolución de 175.453.509 pesetas. La Administración Tributaria devolvió 129.436.219 pesetas sin que el Consorcio haya reclamado la diferencia.

5.ª No se han conciliado las cuentas bancarias y ello a pesar de que los apuntes de los extractos no concuerdan, en la mayor parte de los casos, con los registros contables.

6.ª Los órganos gestores no han establecido mecanismos de control o éstos han sido claramente insuficientes para garantizar el cobro efectivo en las ventas de entradas, alquileres a expositores y en las restantes fuentes de financiación.

7.ª Se han producido conflictos acerca de la oportunidad y sobre la valoración de múltiples suministros y servicios de proveedores y profesionales, debiendo actuar el Comité Ejecutivo como órgano de validación de las diversas reclamaciones que tuvieron lugar. Asimismo, en las compras de suministros y servicios se ha carecido de un procedimiento normalizado y de una unidad encargada de las mismas.

8.ª En las subvenciones otorgadas a terceros no se ha establecido un procedimiento normalizado para su justificación y control. A su vez, tampoco se ha realizado ningún seguimiento de la aplicación de las mismas a los fines previstos.

9.ª El Consorcio no ha elaborado el Registro de Contratos ni se han determinado las unidades responsables del proceso y seguimiento de aquéllos, habiéndose gestionado por diferentes responsables, si bien su aprobación se ha realizado, con carácter general, por el Comité Ejecutivo.

## 13.1.4. Sobre la representatividad de los estados contables

Las sustanciales deficiencias o ausencia de control interno en los diferentes aspectos de la gestión del Consorcio determinan que los registros sean inexactos e incompletos y los estados contables no representen su situación patrimonial ni incluyan la totalidad de derechos y obligaciones, según se deduce, entre otros, de los siguientes hechos:

1.º La cuenta del balance de situación «Construcciones en curso» no incluye 56.803.351 pesetas, al haberse contabilizado operaciones correspondientes al ejercicio de 1992 con posterioridad a la fecha de cierre de dicho balance.

2.º En el activo del balance de situación figura, en concepto de «Fianzas y depósitos», un saldo de 9.461.852 pesetas que no está materializado en efectivo.

3.º La deuda de los expositores que se contabiliza en el activo del balance (36.411.342 pesetas) es inferior a la que figura en los documentos que sustentan este saldo (30.448.783 pesetas).

4.º En el balance de situación no figura registrada la deuda del concesionario de la cafetería del Pabellón Central por 5.000.000 de pesetas.

5.º El saldo de la cuenta de deudores a justificar no resulta fiable al estar afectado por múltiples deficiencias inherentes a la incorrecta liquidación por aquéllos de las entregas realizadas por los órganos de la FUG.

6.º La cuenta de resultados no incluye los intereses de demora y gastos financieros por 4.093.483 pesetas, reconocidos por la Comisión Ejecutiva en favor de algunos proveedores por el retraso en los pagos.

7.º En el balance de situación no figura provisión por contingencias para la posible aceptación de reclamaciones de proveedores.

8.º La contabilidad del Consorcio no incluye entre sus ingresos algunos patrocinios de entidades privadas en concepto de prestación gratuita de servicios por 83.537.606 pesetas ni los gastos inherentes a esta prestación. Asimismo, tampoco figuran en la cuenta de resultados 44.000.000 de ingresos por patrocinios en efectivo a través de la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A. No obstante, esta cantidad sí fue considerada en la liquidación de derechos y obligaciones recíprocos entre ambas entidades.

9.º La cuenta de resultados no refleja entre sus gastos una partida de 31.000.000 de pesetas que adeuda a PROMASCOTA, S. L., por la organización de la Semana del Animal de Compañía.

10.º La cuenta de «Servicios profesionales» no incluye gastos por 19.819.920 pesetas, reconocidos con posterioridad a la clausura de la Feria.

11.º El Consorcio no ha registrado como gastos por actividades culturales 126.540.224 pesetas, ni como ingresos los retornos por el Impuesto sobre el Valor Añadido por 90.774.226 pesetas, derivados del convenio de colaboración suscrito con la Sociedad Estatal para la Ejecución de Programas del Quinto Centenario, S. A.

## 13.1.5. Sobre la contratación

Los expedientes de los contratos suscritos presentan notables deficiencias y en su tramitación no se han cumplido algunas de las disposiciones de aplicación. Por su especial relevancia se destacan las siguientes:

1.ª Inexistencia de informe jurídico al pliego-tipo de cláusulas administrativas particulares o carencia de estas cláusulas administrativas.

2.ª Ausencia del informe del servicio que promueve la contratación sobre la necesidad características e importe de los bienes a adquirir.

3.ª La utilización del procedimiento de adjudicación directa en la práctica totalidad de los contratos, sin la justificación suficiente de las razones que dieron lugar a esta práctica y la no acreditación en el expediente de que éstos se hayan realizado bajo los principios legales de publicidad y concurrencia de ofertas.

4.ª La no acreditación, en algunos casos, de que los adjudicatarios se hallen al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social y con la Hacienda Pública.

5.ª La carencia, en algunos casos, de documentos que justifiquen la constitución de la fianza exigida legalmente.

6.ª La no acreditación de la personalidad y clasificación del adjudicatario.

7.ª En algunos contratos el Consorcio ha reconocido obligaciones por importe superior al de adjudicación.

8.ª En algunos contratos no consta el acta de recepción de los bienes y en otros ésta presenta notables omisiones.

9.ª En uno de los contratos la empresa adjudicataria inició las actividades contratadas con anterioridad a la formalización del contrato.

Las diversas irregularidades que se reflejan en este Informe y que podrían ser constitutivas del alcance de caudales o efectos públicos se han puesto en conocimiento de la Sección de Enjuiciamiento, a fin de que proponga, en su caso, el nombramiento de Delegado Instructor. Asimismo, ante la existencia de otros hechos que pudieran ser constitutivos de responsabilidad contable distinta del alcance, se ha procedido, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 7/1988, a la apertura de pieza separada para concretar los hechos, los presuntos responsables y los perjuicios económicos ocasionados.

## 13.2. Recomendaciones

1.ª El Consorcio deberá reconocer y reflejar en sus cuentas los diferentes derechos y obligaciones no registrados, regularizar los derechos de dudoso cobro y determinar el resultado económico de la Feria y el desequilibrio financiero, con el fin de cubrir éste con las aportaciones suplementarias de los miembros consorciados.

2.ª Previa la formación de un inventario detallado y actualizado y tras la regularización contable señalada anteriormente, deberá darse cumplimiento, a la mayor urgen-

cia, al artículo 34.º de los Estatutos, distribuyendo los bienes sobrantes entre los miembros consorciados. En tanto no se realice esta distribución, deberían destinarse las instalaciones a una finalidad adecuada, evitando la notoria in-

frautilización de aquéllos desde la terminación de la Feria (septiembre 1992).

Madrid, 28 de junio de 1995.

## ANEXOS

<b>ANEXO 1</b>
<b>CORPORACION: Consorcio Feria Universal Ganadera, Salamanca 1992</b>
<b>PERIODO FISCALIZADO: 1991-1992</b>
<b>BALANCE DE SITUACION A 31-3-1994</b>

<u>ACTIVO</u>	<u>PASIVO</u>
<u>INMOVILIZADO MATERIAL</u> <span style="float: right;"><u>1.591.008.853</u></span>	<u>FONDO SOCIAL</u> <span style="float: right;"><u>1.300.000.000</u></span>
2220 Instalaciones Técnicas <span style="float: right;">69.292.665</span>	1010 Fondo Social <span style="float: right;">1.300.000.000</span>
2260 Mobiliario <span style="float: right;">64.671.843</span>	
2270 Equipo Informático <span style="float: right;">20.053.647</span>	
2310 Construcciones en Curso <span style="float: right;">1.436.990.698</span>	
<u>INMOVILIZADO FINANCIERO</u> <span style="float: right;"><u>9.461.852</u></span>	<u>DEUDAS A CORTO PLAZO</u> <span style="float: right;"><u>284.684.360.</u></span>
2600 Fianzas y depósitos <span style="float: right;">9.461.852</span>	4100 Acreedores varios <span style="float: right;">284.434.602</span>
<u>DEUDORES</u> <span style="float: right;"><u>131.736.691</u></span>	4750 Hacienda P. IRPF <span style="float: right;">218.287</span>
4400 Deudores varios <span style="float: right;">84.551.798</span>	4760 OO. Seguridad Social <span style="float: right;">31.471</span>
4408 Deudores a Justificar <span style="float: right;">11.772.039</span>	<u>SUPERAVIT</u> <span style="float: right;"><u>149.335.835</u></span>
4720 H.P. IVA Soportado <span style="float: right;">35.412.854</span>	129 Superávit <span style="float: right;">149.335.835</span>
4900 Provisión construcciones <span style="float: right;">(9.933.449)</span>	
<u>CUENTAS FINANCIERAS</u> <span style="float: right;"><u>11.746.248</u></span>	
5720 Caja Salamanca y Soria <span style="float: right;">8.712.726</span>	
5721 Banco Mapfre <span style="float: right;">2.477.388</span>	
5722 Banco Crédito Local <span style="float: right;">556.134</span>	
<b>TOTAL ACTIVO</b> <span style="float: right;"><b>1.734.020.195</b></span>	<b>TOTAL PASIVO</b> <span style="float: right;"><b>1.734.020.195</b></span>

## ANEXO 2

CORPORACION: Consorcio Feria Universal Ganadera, Salamanca 1992

PERIODO FISCALIZADO: 1991-1992

## CUENTA DE RESULTADOS A 31-3-94

GASTOS		IMPORTE	INGRESOS		IMPORTE
A) COMPRAS O. APROVISIONAMIENTOS		<u>5.245.111</u>	AI VENTA ENTRADAS RECINTO FERIAL		<u>27.090.830</u>
6020 Semovientes		5.245.111	7001 Venta entradas recinto ferial		27.090.830
B) TRABAJOS REALIZADOS O. EMPR.		<u>176.590.383</u>	B) VENTA ENTRADAS Y OTROS		<u>22.405.627</u>
6070 Trabajos realizados o. empresas		176.590.383	7004 Venta entradas y otros		22.405.627
C) OTROS SERVICIOS		<u>858.452.174</u>	CI TRABAJOS INMOVILIZADO MATERIAL		<u>837.802.187</u>
6210 Arrendamientos		6.608.224	7320 Trabajos inmovilizado material		837.802.187
6230 Servicios profesionales		89.531.773	D) SUBVENCIONES		<u>609.188.955</u>
6231 C. Congresos		29.193.536	7400 Subvención Interreg.		500.000.000
6250 Primas de seguros varios		8.696.811	7401 Subvención Ayuntamiento		100.000.000
6250 Otros suministros		29.866.284	7410 Otras subvenciones		9.188.955
6270 Publicidad		164.167.214	E) INGRESOS POR ARRENDAMIENTO		<u>64.349.452</u>
6271 Premios c. monográfica		11.799.732	7520 Ingresos por arrendamiento		64.349.452
6272 Prensa		16.701.949	F) INTERESES		<u>30.069.272</u>
6273 Radio		1.786.186	7690 Intereses		30.069.272
6274 Televisión		69.749.250			
6275 Regalos, band., y otros		11.269.208			
6276 Imprentas		27.993.857			
6278 Promoción		1.020.718			
6279 E. publicidad		183.182.192			
6280 Prensa especializada		7.352.331			
6281 Ferias y exposiciones		3.559.171			
6290 Otros servicios		100.988.182			
6291 Alquiler de carpas		63.549.210			
6294 Viajes, hoteles, restaurantes		3.998.308			
6295 Otros servicios		37.439.028			
D) OTROS TRIBUTOS		<u>6.620.493</u>			
6310 Otros tributos		6.620.493			
E) GASTOS DE PERSONAL		<u>64.631.186</u>			
6400 Personal		50.600.204			
6420 Seguridad social		14.030.982			
F) GASTOS FINANCIEROS		<u>48.221.485</u>			
6630 Intereses deudas a c/p		48.221.485			
G) OTROS GASTOS		<u>281.809.656</u>			
6921 Actuaciones act. culturales		111.930.678			
6922 Semana del caballo		4.649.480			
6923 Actividades ganaderas		165.229.498			
H) SUPERAVIT		<u>149.335.835</u>			
129 Superávit		149.335.835			
<b>TOTAL</b>		<b>1.590.906.323</b>	<b>TOTAL</b>		<b>1.590.906.323</b>

<b>ANEXO 3</b>
<b>CORPORACION: Consorcio Feria Universal Ganadera, Salamanca 1992</b>
<b>PERIODO FISCALIZADO: 1991 - 1992</b>
<b>INVENTARIO ELABORADO EN OCTUBRE DE 1992</b>

<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	
Anillo exhibiciones, casetas, reformas, reparaciones y explanaciones	484.534.134
Accesos a aparcamientos	107.529.705
Aparcamiento Mariano Rodríguez	290.480.210
Pabellón Central	528.259.713
<b>TOTAL</b>	<b>1.410.803.762</b>

<b>SUMINISTROS</b>	
Centro transformación y transformadores	38.417.463
Equipos informáticos	20.053.647
Líneas, equipo telefónico e instalaciones	23.835.766
Centralita Plaza Mayor(sin valorar)	0
Red de video y equipo megafonía	28.753.968
Proyecto de jardinería(plantas y tierra)	13.979.906
<b>TOTAL</b>	<b>125.040.750</b>

<b>MOBILIARIO</b>	
Mobiliario urbano	1.801.220
Cámaras frigoríficas	3.381.026
Bebederos boxes de terneros	1.746.528
Mobiliario de cocina y cafetería	11.253.000
Mobiliario oficinas, pabellón central, casetas y sala vip	40.592.713
Rotulaciones recinto ferial	2.894.129
Material diverso	1.628.034
<b>TOTAL</b>	<b>63.296.650</b>

<b>TOTAL</b>	<b>1.599.141.162</b>
--------------	----------------------

## ANEXO 4

CORPORACION: Consorcio Feria Universal Ganadera, Salamanca 1992

PERIODO FISCALIZADO: 1991-1992

## RESUMEN NUMERICO DE CONTRATOS

AÑO	TIPO DE CONTRATO	CONTRATOS CELEBRADOS					CONTRATOS EXAMINADOS					%
		Nº	SISTEMA DE ADJUDICACION			IMPORTE	Nº	SISTEMA DE ADJUDICACION			IMPORTE	
			S	C	CD			S	C	CD		
1.991	Obras	2	-	-	2	429.776.540	2	-	-	2	429.776.540	100
	Suministros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Otros	8	-	-	8	21.210.994	-	-	-	-	-	-
	<b>Total</b>	<b>10</b>			<b>10</b>	<b>450.987.534</b>	<b>2</b>			<b>2</b>	<b>429.776.540</b>	<b>95,30</b>
1.992	Obras	3	-	1	2	119.204.594	3	-	1	2	117.233.472	98,35
	Suministros	13	-	-	13	86.738.982	5	-	-	5	52.040.483	60,00
	Otros	55	-	1	54	865.087.115	7	-	1	6	662.739.440	76,61
	<b>Total</b>	<b>71</b>		<b>2</b>	<b>69</b>	<b>1.071.030.691</b>	<b>15</b>		<b>2</b>	<b>13</b>	<b>832.013.395</b>	<b>77,68</b>
Resumen	Obras	5	-	1	4	548.981.134	5	-	1	4	547.010.012	99,64
	Suministros	13	-	-	13	86.738.982	5	-	-	5	52.040.483	60,00
	Otros	63	-	1	62	886.298.109	7	-	1	6	662.739.440	74,78
	<b>Total</b>	<b>81</b>		<b>2</b>	<b>79</b>	<b>1.522.018.225</b>	<b>17</b>		<b>2</b>	<b>15</b>	<b>1.261.789.935</b>	<b>82,90</b>

Sistema de Adjudicación : S = Subasta; C = Concurso; CD = Contratación Directa

<b>ANEXO 5</b>
<b>CORPORACION: Consorcio Feria Universal Ganadera, Salamanca 1992</b>
<b>PERIODO FISCALIZADO: 1991 - 1992</b>
<b>CONTRATOS EXAMINADOS</b>

CONTRATOS DE OBRAS	IMPORTE
1. Urbanización parcial, anillo exhibiciones, alojamiento cuidadores y reforma instalaciones	280.639.684
2. Urbanización parcial, anillo exhibiciones, vestuarios, lonja, impermeabilización y remates	22.233.472
3. Explanación, servicios y pavimentación del recinto	149.136.856
4. Acceso a aparcamiento y recinto ferial desde la Ctra. N-620	45.400.000
5. Acceso posterior nuevo aparcamiento, accesos peatonales y vallado	49.600.000
<b>TOTAL</b>	<b>547.010.012</b>

CONTRATOS DE SUMINISTROS	IMPORTE
1. Adquisición equipo de megafonía	8.752.804
2. Adquisición equipo de video	18.901.440
3. Adquisición de megafonía móvil	1.099.722
4. Adquisición de plantas, tierra y aparatos de riego	13.979.906
5. Adquisición de mobiliario	9.306.611
<b>TOTAL</b>	<b>52.040.483</b>

OTROS CONTRATOS	IMPORTE
1. Seguridad integral dentro del Recinto	sin determinar
2. Instalación y arrendamiento de stand	25.800.160
3. Organización de Congresos	sin determinar
4. Organización y gestión de Exposición y Congreso de Avicultura Artística	24.323.250
5. Campaña de Publicidad	339.000.000
6. Instalación de estructuras desmontables	40.553.530
7. Dirección y organización feria	233.062.500
<b>TOTAL</b>	<b>662.739.440</b>

**251/000060 (Congreso de los Diputados)**  
**771/000059 (Senado)**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el «Boletín Oficial de las Cortes», Sección Cortes Generales, de la Resolución adoptada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas sobre el Informe de Fiscalización con relación a la Caja Postal, ejercicios 1989, 1990 y 1991, así como el Informe correspondiente (número de expediente 251/000060).

Palacio del Congreso de los Diputados, 28 de noviembre de 1995.—El Presidente del Congreso de los Diputados, **Félix Pons Irazazábal**.

**RESOLUCION APROBADA POR LA COMISION MIXTA PARA LAS RELACIONES CON EL TRIBUNAL DE CUENTAS CON RELACION A LA CAJA POSTAL, EJERCICIOS 1989, 1990 Y 1991**

La Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en su sesión del día 13 de noviembre de 1995, en relación con el Informe remitido por ese Alto Tribunal con relación a la Caja Postal, ejercicios 1989, 1990 y 1991,

**ACUERDA:**

1. Aceptar en sus propios términos la recomendación del Tribunal de Cuentas.
2. Se requiera al Gobierno para que proceda al cumplimiento de la citada recomendación.

Palacio del Congreso de los Diputados, 13 de noviembre de 1995.—El Presidente, **Néstor Padrón Delgado**.—El Secretario primero, **Gabino Puche Rodríguez-Acosta**.

**INFORME DE FISCALIZACION DE CAJA POSTAL**

El Pleno del Tribunal de Cuentas, a tenor de lo dispuesto en los artículos 9, 12 y 14 de la ley 2/1982, de 12 de mayo, Orgánica del Tribunal de Cuentas y 3.c), 28 y 44 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento, ha acordado, en sesión celebrada el 26 de julio de 1995, la formulación del presente Informe con los resultados de la fiscalización realizada a Caja Postal y su elevación a las Cortes Generales.

<b>INDICE</b>	<b>Página</b>
I. INTRODUCCION. ASPECTOS GENERALES RELATIVOS A LA ENTIDAD .....	51
I.1. NATURALEZA JURIDICA Y NORMATIVA APLICABLE.....	51
I.2. PERFIL FUNCIONAL Y ORGANICO .....	52
II. NATURALEZA DE LA FISCALIZACION .....	53
II.1. ALCANCE DE LA FISCALIZACION .....	53
II.2. LIMITACIONES.....	53
II.3. OBJETIVOS DE LA FISCALIZACION.....	54
II.4. ESTADOS FINANCIEROS DE LA CAJA PARA EL PERIODO FISCALIZADO .....	54
II.5. TRATAMIENTO DE ALEGACIONES .....	58
III. RESULTADOS DE LA FISCALIZACION.....	58
III.1. MARCO JURIDICO. SISTEMAS INFORMATIVO-CONTABLE Y DE CONTROL INTERNO. CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ESTATAL CAJA POSTAL, S. A. Y EXTINCION DEL ORGANISMO AUTONOMO CAJA POSTAL DE AHORROS ..	58
III.2. INVERSIONES CREDITICIAS Y AVALES .....	60
III.3. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS.....	78
III.3.1 PARTICIPACIONES SICIETARIAS.....	79
III.3.2 INVERSIONES CREDITICIAS Y AVALES .....	102
III.3.3 SERVICIOS PRESTADOS A LA CAJA POR SOCIEDADES FILIALES.....	106
III.4. RIESGOS CREDITICIOS Y OTRAS OPERACIONES REALIZADAS POR LA CAJA Y SOCIEDADES DE SU GRUPO CON LA EMPRESA PRIVADA PROIN-SUR, S. A. ....	108

	Página
III.5. GASTOS DE PERSONAL .....	134
III.6. RELACIONES ECONOMICAS Y FINANCIERAS DE LA CAJA CON LA DIRECCION GENERAL DE CORREOS Y TELEGRAFOS.....	135
IV. CONCLUSIONES .....	139
V. RECOMENDACIONES .....	151

## I. INTRODUCCION. ASPECTOS GENERALES RELATIVOS A LA ENTIDAD

### I.1 NATURALEZA JURIDICA Y NORMATIVA APLICABLE

La Caja Postal de Ahorros (en adelante la Caja) fue creada por la Ley de Bases del Correo de 14 de junio de 1909 como un servicio integrado en la Administración Postal, adquiriendo con la Ordenanza Postal de 1960 personalidad jurídica y patrimonio propios como Entidad de Derecho público que bajo la garantía del Estado tenía por objeto «recoger y administrar el ahorro nacional, fomentar esta virtud y cooperar en realizaciones económicas de interés público o sentido social». Este cometido ha evolucionado con la Caja, alcanzando una mayor concreción en 1981 con la entrada en vigor del Real Decreto 3303/81 por el que se autoriza a la Caja a realizar todas las operaciones prestadas por las Cajas de Ahorros con los siguientes fines: «captación de ahorro, administración del mismo, prestación de servicios bancarios y de asesoramiento financiero a sectores crecientes de la población española y la cooperación en realizaciones económicas de interés público o sentido social, utilizando los medios de la Administración Postal.»

El Real Decreto 1097/1977, de 1 de abril, clasificó a la Caja como Organismo Autónomo de carácter financiero adscrito al Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones, situación en la que permaneció hasta marzo de 1991 en que, por Real Decreto 298/1991, fue adscrito al Ministerio de Economía y Hacienda.

El Real Decreto-Ley 3/1991, de 3 de mayo (1), por el que se establece una nueva estructura organizativa de las Entidades Públicas de crédito, emplazó al Gobierno para que en el plazo de tres meses constituyese una sociedad estatal de las previstas en el art. 6.1.a) del texto refundido de la Ley General Presupuestaria, con la denominación de «Caja Postal, S. A.» y capital inicial enteramente de la titularidad del Estado.

En cumplimiento del mandato descrito, el 23 de julio de 1991 se otorgó la escritura pública de constitución de «Caja Postal, S. A.», con capital social inicial suscrito en su totalidad por la Dirección General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Economía y Hacienda. La citada escritura se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid el 31 de julio de 1991, quedando extinguida la personalidad

jurídica del Organismo Autónomo «Caja Postal de Ahorros».

La nueva sociedad anónima se integró en octubre de 1991 en el Grupo de la Corporación Bancaria de España, S. A. (en el momento de redactar este Informe, «Argentaria, Corporación Bancaria de España, S. A.») mediante la aportación por la Dirección General del Patrimonio del 100% de las acciones de Caja Postal, S. A. en la ampliación de capital instrumentada al efecto por la mencionada Corporación.

De acuerdo con la evolución descrita, la Entidad fiscalizada ha sido desde 1977 hasta el 31 de julio de 1991 un Organismo Autónomo de carácter financiero que ha desarrollado los servicios de una caja de ahorros y en dicha fecha se transformó en una Sociedad Anónima estatal con estatuto de banco prosiguiendo su actividad bancaria.

En cuanto a la normativa aplicable, la Caja presenta determinadas particularidades dimanantes de su naturaleza jurídica y de la actividad desarrollada. En efecto, durante la etapa en que fue Organismo Autónomo, su actividad económico-financiera ha estado sometida a la siguiente normativa:

— Las operaciones mercantiles y bancarias se encuadran en el ámbito del derecho privado, según establece el Real Decreto 3303/81.

— La contratación por la Caja de obras y suministros, según se contempla en el art. 5º del mencionado Real Decreto, ha de efectuarse de acuerdo con la regulación de la Ley de Contratos del Estado, ateniéndose a los pliegos de condiciones generales y particulares aprobados al efecto.

— De acuerdo con su configuración como Organismo Autónomo ha estado sometido a la normativa general desarrollada en la Ley General Presupuestaria y a la correspondiente Instrucción de Contabilidad.

— Por la actividad bancaria desarrollada, también le eran de aplicación las disposiciones de la Autoridad Monetaria en materia de regulación de las Entidades de Crédito y Ahorro, con determinadas excepciones, entre las que cabe destacar la no pertenencia a ningún Fondo de Garantía de Depósitos por tratarse de una Entidad con la garantía del Estado.

— La Ley de Presupuestos para 1991, en su disposición adicional vigésimo primera, previó una nueva regulación de la actividad de la Caja al contemplar el mantenimiento del ordenamiento jurídico privado para la actividad mercantil y bancaria y la aplicación del régimen de derecho privado también al resto de la contratación del Organismo, si bien ajustada a los principios de publicidad, concurrencia, salvaguarda del interés de la Entidad y homogeneización en el sector público, autorizándose al Gobierno

(1) Convalidado por la Ley 25/1991, de 21 de noviembre.

el establecimiento de normas específicas para el régimen del personal funcionario y la aprobación, en el plazo de seis meses, de un nuevo Estatuto del Organismo Autónomo Caja Postal de Ahorros. Estas previsiones legales quedaron superadas con la publicación del citado Real Decreto-Ley 3/1991, de 3 de mayo, y la posterior configuración de la Caja Postal como sociedad estatal.

— Finalmente, junto a las normas generales descritas, la Caja ha estado sometida a su ordenamiento específico en el que cabe destacar la citada Ordenanza Postal de 1960, los Estatutos de la Caja aprobados por Decreto 2121/1972, el mencionado Real Decreto 3303/1981, denominado de regulación de determinados aspectos de la Caja, y el Real Decreto 1287/1984 que recoge su estructura orgánica. Estas normas regulan materias tan significativas como son los órganos de gobierno, las relaciones con la Administración Postal y la distribución de beneficios.

La transformación de la Caja en sociedad anónima estatal con estatuto de banco en 31 de julio de 1991 determinó su nuevo entorno jurídico, quedando sometida su actividad al ordenamiento privado, salvo las materias reguladas por la Ley General Presupuestaria para las sociedades estatales, y a las disposiciones de la Autoridad Monetaria sobre las Entidades de Crédito y Ahorro. La integración de la Caja en el Fondo de Garantía de Depósitos se ha producido, a todos los efectos, el 1 de enero de 1994.

## 1.2 PERFIL FUNCIONAL Y ORGANICO

El ámbito funcional de la Caja en su etapa de Organismo Autónomo y en su etapa de Sociedad Estatal se encuadra en el negocio bancario, actividad desarrollada principalmente a través de su propia red de sucursales y secundariamente a través de la red postal de Correos, cuya utilización se sustenta en la normativa específica de la Caja y de la Administración Postal.

El desarrollo territorial de la red propia de la Caja se muestra en el detalle siguiente por Comunidades Autónomas para el período fiscalizado.

COMUNIDADES AUTONOMAS	N.º de sucursales		
	1989	1990	1991
ANDALUCIA	90	97	111
CASTILLA-LA MANCHA	27	31	39
CASTILLA-LEON	29	32	35
CATALUÑA	47	53	64
GALICIA	32	34	36
MADRID	92	100	112
VALENCIA	47	52	56
OTRAS	117	125	140
<b>TOTALES</b>	<b>481</b>	<b>524</b>	<b>593</b>
N.º Indice, base 100: 1989	100	109	123

La actividad bancaria de la Caja se ha centrado principalmente en la denominada banca de particulares, prestando

especial atención a las modalidades tradicionales de ahorro —cuentas corrientes y de ahorro— y a la financiación hipotecaria de la adquisición de viviendas. Este enfoque del negocio se ha complementado con la creación de un Grupo de empresas financieras integradas en la Corporación Financiera Postal, Finampostal, S. A., encargadas de los nuevos servicios y productos financieros —Fondos de inversión, Planes de Ahorro y Pensiones, Seguros, Leasing...

Adicionalmente, dentro de la actuación estratégica comentada, es necesario señalar que en los últimos años de la década de los 80 y en los primeros de la de los 90, la Caja, Organismo Autónomo, y su Grupo empresarial, aumentaron significativamente sus posiciones de riesgo en el sector inmobiliario, financiando la construcción de todo tipo de viviendas y de oficinas y la compra de terrenos y solares, así como adquiriendo directamente inmuebles y sociedades instrumentales, con consecuencias patrimoniales negativas para la Entidad —como se analiza a lo largo del Informe— sin adecuarse al interés público o sentido social previsto para la Caja como Organismo Autónomo.

La organización mantenida por la Caja ha estado condicionada por su naturaleza jurídica. Así, como Organismo Autónomo, su estructura orgánica se define exhaustivamente en su normativa específica —Ordenanza Postal, Estatutos, Real Decreto 1287/1984 y O. Ministerial de 28 de agosto de 1984 principalmente—, la cual establece como órganos de gobierno de la Entidad: el Consejo Superior, el Consejo de Administración y el Consejero-Delegado, con la siguiente composición y funciones.

### — Consejo Superior.

- Funciones: tutela de los intereses de la Entidad, aprobación de las directrices económicas y administrativas, fiscalización de los actos de gestión de toda clase, inspección de las cuentas y balances reglamentarios y aprobación de las cuentas anuales y memoria del ejercicio.

- Composición (1).—Presidente: Ministro de Transportes, Turismo y Comunicaciones; Vicepresidente: Subsecretario de Transportes, Turismo y Comunicaciones; Vocales: Consejero-Delegado del Consejo de Administración de la Caja; Subgobernador del Banco de España; Presidente del Instituto de Crédito Oficial; Director General de Correos y Telecomunicación; Director General del Tesoro y Política Financiera y el Interventor General de la Administración del Estado; Secretario: Director General de Recursos de la Caja.

### — Consejo de Administración.

- Funciones: órgano permanente del gobierno y representación de la Caja.

(1) La adscripción del Organismo Autónomo al Ministerio de Economía y Hacienda (marzo de 1991) vino acompañada de la modificación de la composición de los Consejos Superior y de Administración de la Caja, la cual quedó establecida en el Real Decreto 755/1991 (BOE de 14 de mayo) y en la O. Ministerial de 17-5-1991 (BOE de 18 de mayo) respectivamente, y cuya vigencia se circunscribió solamente al período comprendido entre las fechas descritas y el 31-7-1991, fecha de la transformación de la Caja en sociedad anónima estatal.

• Composición.—Presidente: Secretario General de Comunicaciones; Vicepresidente: Director General de Correos y Telecomunicación, Vocales: un representante del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones; un representante del Banco de España; un representante del Instituto de Crédito Oficial; dos titulares de libretas de ahorro o de cuentas corrientes y un representante del personal de la Caja; Secretario: Director General de Recursos de la Caja.

— Consejero-Delegado.— Este cargo fue creado en 1981 —Real Decreto 3303— como órgano ejecutivo con las atribuciones delegadas por el Consejo de Administración.

El Organigrama del Organismo Autónomo se completa con 3 Direcciones Generales —Planificación y Control de Gestión; Operaciones y Recursos— de las que dependen verticalmente las diferentes unidades orgánicas jerarquizadas en direcciones adjuntas, servicios, secciones y negociados.

La transformación en sociedad anónima supuso una profunda reorganización de la estructura organizativa de la Caja en la que destacan, junto a los órganos sociales recogidos en los Estatutos de la nueva sociedad —Junta General de Accionistas y Consejo de Administración— las figuras del Presidente y el Consejero-Delegado, el Comité Ejecutivo Permanente con amplias facultades ejecutivas y el Comité de Control al que se le encomiendan las funciones relacionadas con el control de la Entidad en todas sus vertientes —interno, auditoría externa, Banco España....

## II. NATURALEZA DE LA FISCALIZACION

La fiscalización de la Caja, cuyos estados financieros para el período fiscalizado se recogen en el epígrafe II.4 de este apartado, se ha realizado, a iniciativa del Tribunal, con el alcance y objetivos que se describen a continuación:

### II.1 ALCANCE DE LA FISCALIZACION

El alcance asignado a la fiscalización ha sido el siguiente:

a) Temporal.—La fiscalización se ha referido a los ejercicios 1989, 1990 y 1991 (1). En cuanto ha sido necesario a los fines de la fiscalización, el seguimiento de determinadas operaciones y procedimientos se ha remontado a años anteriores al período descrito e, igualmente, se han analizado actuaciones mantenidas durante los ejercicios 1992, 1993, 1994 hasta el momento de la redacción del presente Informe.

b) Sectorial.—La fiscalización se ha referido fundamentalmente a las áreas: Inversiones Crediticias y Avales;

Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas; Gastos de Personal y Relaciones de la Caja con la Administración Postal. Asimismo, se han analizado cuantos hechos jurídicos y económico-financieros se han estimado necesarios en relación con las áreas descritas.

Dado el elevado volumen de la cartera de inversiones crediticias y avales mantenida por la Caja, su examen y comprobación se ha realizado, fundamentalmente, sobre aquellos préstamos, créditos, avales y otras posiciones crediticias por importe superior a 1.000 millones de pesetas; este criterio de selección se ha completado con operaciones de menor cuantía, en función de la concentración de riesgos por acreditados y la situación regular o irregular (mora, dudoso cobro...) de los mismos.

c) Territorial.—El trabajo de campo se ha realizado en la sede central de la Caja en Madrid.

Debe destacarse que, si bien, de acuerdo con el alcance descrito, la fiscalización no se ha dirigido al análisis de la solvencia patrimonial de la Entidad, se considera que los quebrantos que se recogen a lo largo del Informe no suponen contingencias patrimoniales que pongan en cuestión, actualmente, la solvencia de Caja Postal, S. A.

## II.2 LIMITACIONES

Los trabajos de verificación programados y llevados a cabo se han visto afectados por el transcurso del tiempo desde que se realizaron las actuaciones fiscalizadas y por las frecuentes e importantes modificaciones introducidas en la organización de la Caja. A estas limitaciones temporales y organizativas hay que agregar la ausencia de explicación documental suficiente que justifique las numerosas modificaciones en las decisiones de gestión introducidas a lo largo de la vida de determinadas operaciones crediticias, que posteriormente serán analizadas. Esta falta de explicación del devenir de las operaciones aparece, en ocasiones, acentuada porque determinadas actuaciones en inversiones crediticias e inversiones en empresas participadas no han sido adecuadamente soportadas a pesar de haber sido requerida la correspondiente documentación expresamente en la fiscalización. Así, cabe destacar, entre otras, la falta de tasaciones inmobiliarias y la carencia de justificación de movimientos de cuentas bancarias. Sobre estas carencias o deficiencias justificativas no ha podido conocerse si son consecuencia del deficiente sistema de organización de los archivos, que ha originado que la documentación de los expedientes se encuentre dispersa e incompleta, o dimanen de la realización de las operaciones sin el suficiente soporte documental.

La limitación al alcance descrita ha imposibilitado el conocimiento y análisis de todos los extremos pertinentes de las operaciones afectadas y se ha visto agravada por la circunstancia de no haber podido disponer de las oportunas aclaraciones de los que fueron responsables directos de la Caja durante el período en que la Entidad fue Organismo Autónomo. Las limitaciones concretas y su incidencia sobre las operaciones correspondientes se reflejan en los diferentes epígrafes de los resultados de la fiscalización.

(1) En el ejercicio 1991 la transformación jurídica de la Entidad fiscalizada motivó dos cierres contables, uno en el primer semestre (30-6-1991) correspondiente al Organismo Autónomo y otro en el segundo semestre (31-12-1991) correspondiente a la Sociedad Anónima Estatal.

**II.3 OBJETIVOS DE LA FISCALIZACION**

Los objetivos perseguidos en la fiscalización han sido fundamentalmente los siguientes:

a) Evaluación de los procedimientos administrativos y contables y del sistema de control interno mantenidos por la Caja, identificando las debilidades más significativas.

b) Verificación y análisis, para las áreas objeto de la fiscalización, del cumplimiento de la normativa legal aplicable a la Caja y de la corrección de su registro contable de

acuerdo con los principios y criterios contables que le son de aplicación.

**II.4 ESTADOS FINANCIEROS DE LA CAJA PARA EL PERIODO FISCALIZADO**

Los Estados Financieros de la Caja para el período fiscalizado —Balances de situación públicos, Cuentas de resultados públicas y Estados de liquidación de los Presupuestos de los ejercicios correspondientes— se recogen a continuación en los cuadros núms. 1 a 3, respectivamente.

**CUADRO Nº 1**  
**BALANCES DE SITUACION PUBLICOS EJERCICIOS 1989; 1990; 30-6-1991 Y 31-12-1991**  
(Millones de pesetas)

ACTIVO					PASIVO				
CONCEPTO	31/12/91	30/6/91	31/12/90	31/12/89	CONCEPTO	31/12/91	30/6/91	31/12/90	31/12/89
CAJA Y BANCO DE ESPAÑA	45.451	19.574	23.915	106.331	CAPITAL Y RESERVAS	79.731	79.731	43.602	37.626
ACTIVOS MONETARIOS	288.823	224.534	237.584	116.286	BANCO DE ESPAÑA Y FONDOS				
INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	274.745	178.994	167.072	109.875	GARANTIA DE DEPOSITOS	65.000	—	7.000	10.000
INVERSIONES CREDITICIAS <sup>(a)</sup>	565.465	531.473	483.573	453.261	INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	89.635	71.453	74.206	43.183
CARTERA DE VALORES <sup>(a)</sup>	104.529	124.058	100.346	135.523	ACREEDORES	1.036.590	915.170	845.489	793.059
INMOVLIZADO <sup>(a)</sup>	55.636	44.160	41.089	37.562	EMPRESTITOS	34.427	29.137	24.529	21.385
CUENTAS DIVERSAS	23.274	41.564	32.424	15.190	OTRAS OBLIGACIONES A PAGAR	870	517	723	1.150
					CUENTAS DIVERSAS	51.670	68.349	90.454	67.625
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.357.923</b>	<b>1.164.357</b>	<b>1.066.003</b>	<b>974.026</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.357.923</b>	<b>1.164.357</b>	<b>1.066.003</b>	<b>974.026</b>
CUENTAS DE ORDEN	1.056.634	1.159.089	879.413	815.992	CUENTAS DE ORDEN	1.056.634	1.159.089	879.413	815.992

<sup>(a)</sup> Estas masas patrimoniales se presentan por el montante neto de las correspondientes provisiones para insolvencias, para depreciación de la Cartera y del Fondo de amortización acumulada respectivamente

**CUADRO Nº 2**  
**CUENTAS DE RESULTADOS PUBLICAS EJERCICIOS 1989; 1990; 30-6-1991 Y 31-12-1991**  
 (Millones de pesetas)

CONCEPTO	D E B E				H A B E R				
	31/12/91 <sup>(*)</sup>	30/6/91 <sup>(*)</sup>	31/12/90	31/12/89	CONCEPTO	31/12/91 <sup>(*)</sup>	30/6/91 <sup>(*)</sup>	31/12/90	31/12/89
COSTES FINANCIEROS	44.285	40.136	67.190	48.692	PRODUCTOS DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA	66.544	63.975	115.742	92.303
INSOLVENCIAS, amortizaciones y dotaciones	9.429	6.758	8.371	4.543	COMISIONES	3.489	1.183	3.948	1.746
SANEAMIENTO DE LA CARTERA DE VALORES	5.144	357	2.924	--	BENEFICIOS NETOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO	126	89	284	194
DOTACIONES A OTROS FONDOS ESPECIALES	546	11.818	18.351	10.967	BENEFICIO EN ENAJENACIONES	1.377	3.944	4.286	3.962
PERDIDAS POR ENAJENACIONES	1.156	1.865	1.134	1.449	FONDOS ESPECIALES QUE HAN QUEDADO DISPONIBLES	10.315	12.260	11.190	183
GASTOS DE EXPLOTACION	17.659	14.459	23.864	19.055	OTROS PRODUCTOS	567	523	873	694
OTROS CONCEPTOS	140	75	1.576	3.073	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	475	530	471	627
BENEFICIO NETO DEL EJERCICIO	6.534	7.028	13.384	11.950	TOTAL	84.893	82.494	136.794	99.729
TOTAL	84.893	82.494	136.794	99.729					

<sup>(\*)</sup> Correspondiente al periodo de seis meses comprendido entre el 1 de julio y el 31 de diciembre de 1991.

<sup>(\*)</sup> Correspondiente al periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 1991.

**CUADRO Nº 3**  
**ESTADOS DE LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO DEL ORGANISMO AUTONOMO CAJA POSTAL DE AHORROS**  
**EJERCICIOS 1989, 1990 Y 30-6-1991**  
(Millones de pesetas)

GASTOS		1989			1990			Hasta 30-6-1991		
CAP.	DENOMINACION	Créditos definitivos	Obligaciones Recon. Netas	% Ejecución	Créditos definitivos	Obligaciones Recon. Netas	% Ejecución	Créditos definitivos	Obligaciones Recon. Netas	% Ejecución
I	Gastos de Personal	10.096	9.529	94	11.801	10.529	89	12.965	5.764	44
II	Gastos en bienes corrientes y servicios	1.358	1.110	82	1.386	771	56	1.371	202	15
IV	Transferencias Corrientes	1.894	513	27	1.494	1.411	94	144	144	100
	Total Operaciones Corrientes	13.348	11.152	84	14.681	12.711	87	14.480	6.110	42
VI	Inversiones Reales	10.057	7.808	78	10.380	6.203	60	9.797	4.647	47
	Total Operaciones de Capital	10.057	7.808	78	10.380	6.203	60	9.797	4.647	47
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>23.405</b>	<b>18.958</b>	<b>81</b>	<b>25.061</b>	<b>18.914</b>	<b>75</b>	<b>24.277</b>	<b>10.757</b>	<b>44</b>

INGRESOS		1989			1990			Hasta 30-6-1991		
CAP./ART.	DENOMINACION	Previsiones definitivas	Derechos Recon. Netos	% Realización	Previsiones definitivas	Derechos Recon. Netos	% Realización	Previsiones definitivas	Derechos Recon. Netos	% Realización
54	Renta inmuebles	0,3	34	11.133	0,3	33	11.100	0,3	28	8.667
57 y 58	Resultados oper. comerciales y variación fondo maniobra	23.387	N/A	N/A	25.043	N/A	N/A	25.759,6	N/A	N/A
	Total Operaciones Corrientes	23.387,3	34	N/A	25.043,3	33	N/A	25.759,9	28	N/A
	Enajenación Invers. Reales	18	258	1.433	18	20	111	17,9	52	289
VI	Total Operaciones de Capital	18	258	1.433	18	20	111	17,9	52	289
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>23.405,3</b>	<b>292</b>	<b>N/A</b>	<b>25.061,3</b>	<b>53</b>	<b>N/A</b>	<b>25.777,8</b>	<b>78</b>	<b>N/A</b>

## II.5 TRATAMIENTO DE ALEGACIONES

Las actuaciones practicadas en la tramitación del procedimiento fiscalizador, de acuerdo con lo prevenido en el art. 44 de la Ley de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, se han puesto de manifiesto a los responsables de la Entidad y de las Sociedades participadas, a las que se alude en el Informe, en el período fiscalizado, al Banco de España, a la Intervención General de la Administración del Estado, al Ministerio de Economía y Hacienda, al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y al Instituto de Crédito Oficial.

A solicitud del Centro Directivo y de las Entidades citadas —excepción hecha del Instituto de Crédito Oficial— se concedió la prórroga prevista en el mencionado precepto, para formular alegaciones y presentar cuantas justificaciones se estimara pertinente.

## III. RESULTADOS DE LA FISCALIZACION

### III.1 MARCO JURIDICO. SISTEMAS INFORMATIVO-CONTABLE Y DE CONTROL INTERNO. CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ESTATAL CAJA POSTAL, S. A. Y EXTINCION DEL ORGANISMO AUTONOMO CAJA POSTAL DE AHORROS

En la evaluación del marco jurídico y de los sistemas informativo-contable y de control interno de la Caja se han puesto de manifiesto, como deficiencias más significativas, las siguientes:

#### A) MARCO JURIDICO

1) El marco jurídico en el que la Caja, como Organismo Autónomo, ha desarrollado su actividad puede considerarse de confuso y, por ende, complejo, ya que en él concurren normas de los ordenamientos público y privado, con excepciones diversas, y con difícil delimitación explícita en la actividad económico-financiera de la Entidad de las áreas sometidas a dichos ordenamientos.

2) El ámbito funcional y orgánico de la Caja presenta dos lagunas relevantes en su reglamentación correspondientes a las áreas siguientes:

— Las relaciones económico-financieras con la Dirección General de Correos y Telecomunicación han estado reguladas por una normativa genérica, sin el oportuno desarrollo, lo que ha permitido un elevado grado de discrecionalidad en la definición, valoración y liquidación de los servicios intercambiados. Con posterioridad al período fiscalizado, se ha superado la laguna normativa mediante la formalización de un acuerdo marco entre Caja Postal, S. A. y el Organismo Autónomo de Correos y Telégrafos en el que han quedado reguladas sus relaciones económico-financieras.

— No se ha regulado reglamentariamente el procedimiento para la designación de los representantes en el Consejo de Administración de la Caja (Organismo Autónomo) correspondientes a los dos titulares de libretas de Ahorro o de cuentas corrientes. Esta laguna legal ha permitido su nombramiento discrecional por el Ministro de T.T. y Comunicaciones, siendo destacable que el Consejero-Delegado de la Caja durante el período fiscalizado fue nombrado inicialmente miembro de dicho órgano directivo en representación de los mencionados titulares.

Asimismo, respecto al representante del personal de la Caja en su Consejo de Administración, es necesario señalar que, desde 1986 hasta la extinción del Organismo Autónomo, su designación fue asumida discrecionalmente por el Jefe del mencionado Departamento Ministerial, a pesar de estar expresamente regulada su elección según las normas publicadas en el B.O. de Correos y Telecomunicación del 31-12-1981.

B) El SISTEMA INFORMATIVO-CONTABLE implantado por la Caja durante el período fiscalizado debe calificarse de muy deficiente con importantes carencias y disfunciones, en cuya corrección se ha observado un notable impulso a partir de su transformación en sociedad estatal, mediante el desarrollo de un nuevo sistema de contabilidad mecanizado implantado en 1993. Entre las deficiencias observadas para el período fiscalizado cabe destacar las siguientes:

1) La Caja carecía de Manual de procedimientos contables.

2) Como Organismo Autónomo la Caja mantenía, de acuerdo con su normativa reguladora, dos sistemas contables correspondientes a la contabilidad financiera y la contabilidad presupuestaria que no estaban integrados, lo que motivaba la conciliación manual de los estados financieros dimanantes de cada sistema y la correspondiente duplicidad administrativa.

3) Respecto a la contabilidad financiera el sistema no disponía de una aplicación informática que integrara las diferentes aplicaciones sectoriales auxiliares (riesgos, tesorería...) y, por tanto, la Caja no disponía de contabilidad diaria.

El sistema implantado suponía que la contabilidad oficial de la Caja se realizaba manualmente a fin de mes mediante asientos globales, según los saldos remitidos por las mencionadas aplicaciones sectoriales; este proceso resultaba muy laborioso y carente de las necesarias garantías, sometido esencialmente a un mero control aritmético.

La ausencia de una contabilidad diaria por partida doble ha motivado que la Entidad tuviera que utilizar más de 400 cuentas corrientes abiertas a nombre de Caja Postal en las que se registraban operaciones de diversa naturaleza (anticipos, compensaciones internas y externas, gastos generales, cámara de compensación). El gran número de estas cuentas ha supuesto un riesgo objetivo para la Entidad.

4) En cuanto a la contabilidad presupuestaria, prácticamente limitada a los capítulos I y VI de Gastos y a los resultados de operaciones comerciales y variación del fondo

de maniobra como Ingresos, el sistema implantado también respondía a procedimientos manuales con asientos globales mensuales, presentando importantes carencias y deficiencias que configuran una precaria organización de la contabilidad pública e impedían objetivamente satisfacer los fines que para la misma establece la Instrucción de Contabilidad de los OO. AA. continuación se destacan los aspectos en que las deficiencias han resultado relevantes:

— El Plan contable utilizado es consistente con el previsto en la mencionada Instrucción; sin embargo, dadas las características de la actividad de la Caja, para un correcto registro de sus operaciones debería haberse elaborado un plan contable especial adaptado a la Entidad de forma que la contabilidad presupuestaria reflejara adecuadamente las correspondientes transacciones.

— Los registros contables mantenidos se han ceñido solamente al diario general de operaciones (asientos mensuales), mayor de cuentas y mayor de conceptos presupuestarios, no habiéndose implantado el resto de los libros principales y auxiliares previstos en las reglas 44 y 51 de la mencionada Instrucción.

De la evaluación de las carencias y deficiencias de que ha adolecido el sistema informativo-contable implantado por la Caja durante el período fiscalizado, se desprende que los órganos directivos de la Caja no han actuado con la necesaria diligencia al mantener un sistema tan deficiente a pesar del volumen de negocio desarrollado.

La necesidad de disponer de unos estados financieros adecuados se desprende, entre otras, de las normas sobre disciplina e intervención de las Entidades de Crédito (Ley 26/1988, de 29 de julio) que contemplan como infracción grave, el incumplimiento de las normas vigentes sobre contabilización de operaciones y sobre formulación de balances, cuentas de pérdidas y ganancias y estados financieros de obligatoria comunicación al órgano administrativo competente.

A este respecto, se estima oportuno señalar que la Caja estaba sometida a la Inspección del Banco de España y al control de la Intervención General de la Administración del Estado que, en cuanto Organismo Autónomo, ha mantenido funcional y físicamente, como intervención delegada, una unidad administrativa permanente en la Caja. El deficiente sistema contable de la entidad fiscalizada se había puesto de manifiesto por la Intervención Delegada en el ejercicio del control financiero y por el Banco de España en las inspecciones realizadas a dicha Entidad en 1987 y 1992, así como en las recomendaciones de aquélla y en los requerimientos expresos de la Autoridad Monetaria para que se acometiera la corrección de la organización contable.

C) El SISTEMA DE CONTROL INTERNO de la Caja, se ha manifestado prácticamente inexistente, de acuerdo con lo comentado en el epígrafe anterior y las múltiples irregularidades y deficiencias evidenciadas en la fiscalización. En este deficiente entorno de control de la Entidad, destaca la inadecuada organización de la unidad de auditoría interna destinada básicamente a la tradicional

inspección de sucursales. Caja Postal, S. A., como se manifiesta en alegaciones, ha reestructurado el Departamento de auditoría interna, aumentando sus recursos humanos y su ámbito funcional.

#### D) CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ESTATAL CAJA POSTAL, S. A. Y EXTINCION DEL ORGANISMO AUTONOMO CAJA POSTAL DE AHORROS

La transformación jurídica de la Caja de Organismo Autónomo de carácter financiero a Sociedad Anónima se estableció en el mencionado Real Decreto-Ley 3/1991 de 3 de mayo con los siguientes requisitos:

«Caja Postal, Sociedad Anónima», que tendrá la consideración de Entidad de Crédito y Estatuto de Banco, proseguirá desde su efectiva constitución las actividades que como Entidad de Crédito ha venido desarrollando el Organismo Autónomo «Caja Postal de Ahorros», subrogándose en la totalidad de los derechos y obligaciones del citado organismo.

— Una vez que se inscriba en el Registro Mercantil, la escritura de constitución de la Sociedad «Caja Postal, Sociedad Anónima» se producirá la extinción de la personalidad jurídica del Organismo Autónomo «Caja Postal de Ahorros».

— El capital social inicial de «Caja Postal, Sociedad Anónima» estará cifrado en aquella parte del patrimonio neto contable que resulte del balance del Organismo Autónomo «Caja Postal de Ahorros» cerrado el último día del mes anterior al otorgamiento de la escritura pública de constitución de la nueva Sociedad, y que sea el necesario para el normal desarrollo de su actividad como subrogada en la posición jurídica del referido Organismo Autónomo.

— «Caja Postal, Sociedad Anónima», se subrogará desde su efectiva constitución en los contratos de arrendamiento de inmuebles concertados por el Organismo Autónomo «Caja Postal de Ahorros», sin que tal subrogación implique alteración en las relaciones derivadas de tales contratos.

— Se declaran exentas de cualquier tributo estatal, autonómico o local, las transmisiones, actos y operaciones que se efectúen o documentos que se otorguen como consecuencia de este proceso.

— Los funcionarios públicos que presten sus servicios en el Organismo Autónomo «Caja Postal de Ahorros», podrán optar por su integración plena en régimen de derecho laboral, en las plantillas que se establezcan en la Sociedad «Caja Postal, Sociedad Anónima» con reconocimiento, en todo caso, de la antigüedad que les corresponda por razón de los servicios prestados en dicho Organismo Autónomo quedando en sus cuerpos de origen en situación de excedencia voluntaria, o por su reincorporación a los puestos de trabajo que les correspondan en el Ministerio o centro a que sean destinados. El personal laboral del Organismo Autónomo quedará integrado en la nueva Sociedad, conservando la antigüedad, categoría y retribuciones que le correspondiese en dicho Organismo.

En cumplimiento del citado Real Decreto la transformación jurídica de la Caja se materializó en los siguientes términos:

— Con fecha 16 de julio de 1991, el Ministerio de Economía y Hacienda autorizó la creación del Banco privado «Caja Postal, Sociedad Anónima».

— Con fecha 19 de julio de 1991 el Consejo de Ministros acuerda la constitución de la nueva sociedad estatal.

— La escritura pública de constitución de Caja Postal, S.A. se otorgó el 23 de julio de 1991 bajo las condiciones que se expresan a continuación:

- El capital social inicial se fija en 15.000.000.000 de ptas. representado por treinta millones de acciones nominativas de 500 ptas. de valor nominal cada una, las cuales se emiten con una prima de 2.157,68 ptas. por acción que totalizan 64.730.514.738 ptas. Dicho capital social y la prima de emisión fueron establecidos por el Consejo de Ministros en el Acuerdo mencionado.

- Las acciones emitidas se suscriben en su totalidad por el Estado Español —Dirección General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Economía y Hacienda— y se desembolsan mediante la aportación del patrimonio neto del Organismo Autónomo «Caja Postal de Ahorros» a través de la subrogación legal en la titularidad de todos los derechos y obligaciones de dicho Organismo según balance de situación auditado al 30 de junio de 1991.

- La mencionada escritura de constitución se inscribió en el Registro Mercantil el 31 de julio de 1991, fecha en la cual se produce la constitución efectiva de «Caja Postal,

S.A.» y la extinción de la personalidad jurídica del Organismo Autónomo «Caja Postal de Ahorros».

De acuerdo con las condiciones que informaron la transformación jurídica de la Caja, la nueva sociedad estatal debió iniciar su actividad el 31 de julio de 1991 («desde su efectiva constitución», según establece el Real Decreto-Ley 3/1991); sin embargo, la sociedad anónima ha asumido las operaciones realizadas por la Caja desde el 1 de julio de 1991 y, en consecuencia, sus cuentas aprobadas y rendidas a este Tribunal para el ejercicio 1991 corresponden al período comprendido entre el 1 de julio de 1991 y el 31 de diciembre de 1991. Por otra parte, el Organismo Autónomo Caja Postal de Ahorros ha aprobado y rendido sus cuentas para dicho ejercicio correspondientes a la actividad desarrollada en el primer semestre del mismo.

La situación comentada pone de manifiesto que Caja Postal, S.A. ha asumido como propias las operaciones realizadas durante el mes de julio de 1991 cuando aún no estaba efectivamente constituida y por tanto, correspondían al Organismo Autónomo. La trascendencia del problema es fundamentalmente jurídica ya que, de acuerdo con la naturaleza jurídica de ambas Entidades, dichas operaciones estarían informadas y sometidas a diferente normativa.

### III.2. INVERSIONES CREDITICIAS Y AVALES

En este apartado del Informe se recogen los riesgos mantenidos por la Caja en inversión crediticia y avales, cuyos saldos para el período fiscalizado se muestran a continuación en los cuadros núms. 4 y 5 respectivamente.

**CUADRO Nº 4**  
**INVERSIONES CREDITICIAS Y FONDOS PROVISION INSOLVENCIAS**  
(millones de pesetas)

SECTORES	SALDOS				VARIACION INTERANUAL Nº INDICE Base: 100: 31-12-1989			
	31-12-1989	31-12-1990	30-6-1991	31-12-1991	1989	1990	6-1991	12-1991
	<b>SECTOR PUBLICO</b>	<b>58.243</b>	<b>65.941</b>	<b>59.616</b>	<b>67.735</b>	<b>100</b>	<b>113</b>	<b>102</b>
CREDITOS Y PRESTAMOS	10.216	17.362	19.774	29.448	100	170	194	285
DESCUBIERTOS CTAS/CTES	47.562	48.120	39.152	37.549	100	101	82	79
MORA, LITIGIO O DE COBRO DUDOSO	465	459	692	738	100	99	149	159
<b>SECTOR PRIVADO</b>	<b>419.804</b>	<b>447.012</b>	<b>503.974</b>	<b>533.868</b>	<b>100</b>	<b>106</b>	<b>120</b>	<b>127</b>
CREDITOS Y PRESTAMOS	390.832	414.658	462.739	484.275	100	106	118	119
OTROS DEUDORES	8.130	4.857	6.450	4.516	100	60	80	56
MORA, LITIGIO O DE COBRO DUDOSO	20.842	27.497	34.785	65.077	100	132	167	312
<b>SECTOR NO RESIDENTES</b>	<b>406</b>	<b>2.001</b>	<b>1.991</b>	<b>2.935</b>	<b>100</b>	<b>493</b>	<b>490</b>	<b>723</b>
CREDITOS Y PRESTAMOS	389	1.994	1.985	2.935	100	513	510	754
MORA, LITIGIO O DE COBRO DUDOSO	17	7	6	-	100	41	35	-
<b>TOTAL INVERSIONES CREDITICIAS</b>	<b>478.453</b>	<b>514.954</b>	<b>565.583</b>	<b>604.538</b>	<b>100</b>	<b>106</b>	<b>118</b>	<b>126</b>
Menos Fondos Provisión Insolvencias	25.192	31.381	34.110	39.073	100	125	135	155
<b>INVERSIONES CREDITICIAS NETAS</b>	<b>453.261</b>	<b>483.573</b>	<b>531.473</b>	<b>565.465</b>	<b>100</b>	<b>107</b>	<b>117</b>	<b>125</b>

**CUADRO Nº 5**  
**AVALES PRESTADOS Y FONDOS PROVISION INSOLVENCIAS**  
(millones de pesetas)

	SALDOS				VARIACION INTERANUAL Nº INDICE Base 100:31-12-1989			
	31-12-1989	31-12-1990	30-6-1991	31-12-1991	1989	1990	6-1991	12-1991
<b>AVALES EN SITUACION REGULAR</b>	11.259	12.673	18.706	18.043	100	113	166	160
<b>AVALES DUDOSOS</b>	2.113	2.342	2.239	1.074	100	111	106	51
<b>TOTAL AVALES PRESTADOS</b>	13.372	15.015	20.945	19.117	100	112	157	143
<b>FONDOS PROVISION INSOLVENCIAS</b>	2.024	2.334	968	729	100	115	48	36

El riesgo crediticio de la Caja presenta las siguientes características estructurales:

1ª) La composición del crédito al sector público según los diferentes subsectores que lo integran se muestra en el detalle siguiente (millones ptas.):

SUBSECTORES	SALDOS A 31 DE DICIEMBRE						VARIACION INTERANUAL Nº INDICE BASE 100: 31-12-1989		
	1989	%	1990	%	1991	%	1989	1990	1991
ADMINISTRACION DEL ESTADO	23.398	40	38.599	59	37.946	56	100	165	162
ADMINISTRACIONES TERRITORIALES	8.903	15	15.174	23	18.159	27	100	172	206
RESTO SECTOR PUBLICO	26.042	45	12.168	18	11.630	17	100	47	45
<b>TOTALES</b>	<b>58.243</b>	<b>100</b>	<b>65.941</b>	<b>100</b>	<b>67.735</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>113</b>	<b>116</b>

% Relativo s/ Inversión crediticia total    12,2 %                    12,8 %                    11,2 %

La evolución durante el período fiscalizado refleja que el peso relativo del crédito al Sector Público ha sido uniforme con un incremento importante en el riesgo de las Administraciones Territoriales. Asimismo, en cuanto a la naturaleza de los riesgos del sector, en el cuadro nº 4 se refleja que los créditos y préstamos se han incrementado significativamente en el período y que los descubiertos en cuentas corrientes, a pesar de su disminución, representan el epígrafe más importante; estos descubiertos se analizan posteriormente en este apartado del informe y respecto a los créditos y préstamos, el detalle de los mismos se muestra a continuación para los principales titulares:

TITULAR	(Millones de ptas.) SALDOS A 31 DE DICIEMBRE		
	1989	1990	1991
DIRECCION GENERAL DEL TESORO	500	381	5.500
JUNTA DE ANDALUCIA	—	5.000	5.000
GENERALITAT DE CATALUÑA	1.200	2.200	3.200
AYUNTAMIENTO DE MADRID	1.882	2.088	2.618
INSTITUTO CATALAN DE FINANZAS	—	—	2.000
PATRONATO DE CASAS DE LA PRESIDENCIA GOBIERNO	1.189	1.075	902

TITULAR	(Millones de ptas.) SALDOS A 31 DE DICIEMBRE		
	1989	1990	1991
COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID	—	—	1.000
AYUNTAMIENTO DE BARCELONA	527	831	964
COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA	800	—	—
JUNTA DE GALICIA	750	750	750
INSTITUTO BALEAR DE SANEAMIENTO	—	200	700
INSTITUTO NACIONAL DE INDUSTRIA	500	619	500
CABILDO INSULAR DE TENERIFE	541	464	161
PRINCIPADO DE ASTURIAS	—	500	500
RADIOTELEVISION DE MADRID	—	—	500
GIRO NACIONAL	471	1.076	2.180
OTROS	1.856	2.178	2.973
<b>TOTALES</b>	<b>10.216</b>	<b>17.362</b>	<b>29.448</b>

2ª) El crédito al sector privado presenta en el período una alta concentración en el negocio inmobiliario según se desprende de su distribución por finalidades recogida en el detalle siguiente (millones ptas.):

FINALIDAD	SALDOS A 31 DE DICIEMBRE						VARIACION INTERANUAL Nº INDICE BASE 100: 31-12-1989		
	1989	%	1990	%	1991	%	1989	1990	1991
- Promoción/construcción por Empresas	100.803	24	128.463	29	162.012	30	100	127	161
- Adquisición y Rehabilitación de viviendas por particulares	192.001	46	206.950	46	241.305	45	100	108	126
- Otros	127.000	30	111.599	25	130.551	25	100	88	103
<b>TOTALES</b>	<b>419.804</b>	<b>100</b>	<b>447.012</b>	<b>100</b>	<b>533.868</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>106</b>	<b>127</b>

Esta concentración sectorial, que alcanza el 75% del riesgo crediticio del sector en 1990 y 1991, es consecuente con la vocación histórica de la Caja en la financiación a particulares para la adquisición de viviendas y el fuerte incremento que ha experimentado en el período la financiación a empresas inmobiliarias y constructoras, cuyo peso relativo se ha incrementado en seis puntos porcentuales.

En consonancia con las finalidades comentadas, la inversión crediticia del sector se encuentra también polarizada en porcentajes superiores al 60% para los siguientes tipos de riesgos:

— riesgos con garantía hipotecaria.

— riesgos con plazos de amortización superior a 3 años.

— riesgos superiores a 400 millones e inferiores a 10 millones.

3ª) La distribución geográfica de la inversión crediticia refleja también una fuerte concentración en Madrid y en aquellas Comunidades Autónomas con mayor implantación de la red de sucursales propias de la Caja. En el detalle siguiente se muestra la distribución territorial del crédito, con indicación de las Comunidades y Provincias más importantes durante el período fiscalizado (millones de ptas.):

COMUNIDAD/PROVINCIA	SALDOS A 31 DE DICIEMBRE						VARIACION INTERANUAL Nº INDICE BASE 100: 31-12-1989		
	1989	%	1990	%	1991	%	1989	1990	1991
<b>MADRID</b>	<b>229.339</b>	<b>48</b>	<b>233.734</b>	<b>45</b>	<b>251.320</b>	<b>42</b>	<b>100</b>	<b>102</b>	<b>110</b>
<b>ANDALUCIA</b>	<b>76.019</b>	<b>16</b>	<b>95.040</b>	<b>18</b>	<b>121.613</b>	<b>20</b>	<b>100</b>	<b>125</b>	<b>160</b>
Sevilla	15.725	3	25.404	5	35.601	6	100	162	226
Málaga	18.943	4	17.444	3	25.064	4	100	92	132
Granada	13.542	3	18.306	4	19.288	3	100	135	142
Cádiz	12.585	3	13.453	2	16.700	3	100	107	133
otras provincias	15.224	3	20.433	4	24.960	4	100	134	164
<b>CATALUÑA</b>	<b>24.336</b>	<b>5</b>	<b>23.690</b>	<b>5</b>	<b>38.391</b>	<b>6</b>	<b>100</b>	<b>97</b>	<b>158</b>
Barcelona	18.477	4	17.605	3	30.694	5	100	95	166
otras provincias	5.859	1	6.085	2	7.697	1	100	104	131
<b>PAIS VALENCIANO</b>	<b>27.214</b>	<b>6</b>	<b>30.503</b>	<b>6</b>	<b>42.168</b>	<b>7</b>	<b>100</b>	<b>112</b>	<b>155</b>
Valencia	13.738	3	14.177	3	17.562	3	100	103	128
Alicante	11.772	3	14.518	3	21.126	3	100	123	179
Castellón	1.704		1.808		3.480	1	100	106	204
<b>OTRAS COMUNIDADES</b>	<b>121.545</b>	<b>25</b>	<b>131.987</b>	<b>26</b>	<b>151.046</b>	<b>25</b>	<b>100</b>	<b>109</b>	<b>124</b>
<b>TOTALES</b>	<b>478.453</b>	<b>100</b>	<b>514.954</b>	<b>100</b>	<b>604.538</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>108</b>	<b>126</b>

La fiscalización de la inversión crediticia y avales del período analizado se ha realizado con el alcance descrito en el Apartado II.1 del informe, con los resultados que se sistematizan en los epígrafes siguientes:

A) La política crediticia de la Caja durante el período fiscalizado ha estado informada por un fuerte incremento de los riesgos mantenidos en el sector inmobiliario con un aumento desmesurado de la financiación de promociones inmobiliarias en todos los subsectores —viviendas, oficinas, naves industriales y solares—. En el análisis de este enfoque del negocio y de sus procedimientos de gestión se han puesto de manifiesto las siguientes deficiencias más significativas:

1) El ámbito competencial para la concesión de riesgos crediticios y de avales presenta la siguiente observación:

a) Hasta julio de 1990 el Consejero Delegado y los tres Directores Generales han mantenido facultades delegadas por el Consejo de Administración de la Caja —acuerdo adoptado en julio de 1986— para conceder préstamos sin límite alguno en «aquellos casos de urgencia o por razones de índole varia» con el único requisito de informar a dicho órgano o a la Comisión de préstamos de los servicios centrales en la sesión posterior a su concesión.

b) En la fecha descrita, el Consejo de Administración de la Caja estableció nuevas facultades para la concesión de riesgos crediticios y avales en las cuales se limitaba la competencia de los mencionados responsables hasta un límite de 200 millones de ptas.

La delegación de facultades descrita, tanto por el Consejo de Administración de la Caja como por los que la

mantuvieron hasta julio de 1990, máxime si se atiende a la inconcreción de la misma, permite valorarse como una delegación excesiva que ha privado de las necesarias garantías en la utilización de los recursos financieros al otorgar facultades ilimitadas a responsables individuales sin exigir ningún tipo de estudio previo de los riesgos y con el único control de la mera información posterior, como hechos consumados, de las operaciones crediticias concedidas.

2) La Caja ha financiado promociones inmobiliarias por importes muy significativos asumiendo riesgos excesivos dimanantes de la aplicación de procedimientos inadecuados para la evaluación, instrumentación y seguimiento de las operaciones. Las principales carencias y deficiencias que presenta esta política crediticia de la Caja se resumen en los siguientes epígrafes:

— La Caja ha asumido riesgos elevados por titular y Grupos de Empresas financiando en exclusiva o mayoritariamente toda la actividad inmobiliaria de determinadas sociedades. Esta concentración de riesgos no ha estado justificada, en la mayoría de los casos, por un análisis riguroso sobre la repercusión favorable en el negocio bancario y su posible incidencia patrimonial para la Caja.

— La Caja ha financiado operaciones de empresarios sin experiencia probada en el sector inmobiliario, cuyas expectativas de negocio no obedecían al desarrollo de la promoción, sino a la venta del proyecto a terceros.

— Los criterios utilizados para la evaluación de las operaciones se han fundamentado principalmente en la garantía hipotecaria de las futuras construcciones, careciendo en muchos casos de un análisis adecuado sobre la necesaria generación de recursos por los acreditados que posibilitara la recuperación del crédito.

— La determinación del montante a financiar se ha basado normalmente en el futuro valor de venta de las construcciones con un límite de hasta el 80%. Esta cuantificación del riesgo ha supuesto para la Caja la financiación de la totalidad de la promoción, alcanzando en muchos casos incluso la compra del solar y los gastos de venta, con mínimas aportaciones de los promotores y, en consecuencia, sin riesgo para los mismos, hecho que incide en su vinculación al buen desarrollo de los proyectos.

— La financiación de las promociones se ha instrumentado, habitualmente en tres fases: una entrega inicial del 20% del límite concedido, una fase de construcción (55%) y una fase de venta a terceros (25%). Los procedimientos y cautelas establecidas en la normativa interna de la Caja para la disposición de los fondos, según las fases descritas, han sido obviados con frecuencia en la gestión de las operaciones, destacando las siguientes irregularidades:

a) En algunas operaciones autorizadas con garantía hipotecaria, la entrega inicial se ha abonado al prestatario con anterioridad a la acreditación ante la Caja de la preceptiva inscripción de la hipoteca en el Registro de la Pro-

piedad y de la inexistencia de cargas anteriores en la finca. Sobre estas actuaciones debe manifestarse que la Caja ha actuado imprudentemente asumiendo riesgos innecesarios contrarios a una adecuada práctica bancaria.

b) La Caja ha seguido el procedimiento de abonar directa y fraccionadamente a los promotores los fondos correspondientes a la fase de construcción, según las certificaciones de obra presentadas por los mismos o el grado de avance de las obras certificado por las inspecciones realizadas normalmente por Gesbisa o por una sociedad de tasaciones del Banco Hipotecario. Este procedimiento presenta una contingencia significativa ya que se permite la discrecionalidad del promotor en la aplicación final de los recursos, riesgo que se ha incrementado en algunas operaciones por la disposición de fondos con anterioridad a la formalización de las correspondientes certificaciones y por la aceptación de certificaciones de obra sin el preceptivo visado del Colegio de Arquitectos o de los propios arquitectos de la Caja, hechos que evidencian el deficiente control y seguimiento de las promociones financiadas.

— La Caja ha iniciado la financiación de promociones con anterioridad a la constatación de su regularidad urbanística —licencia de obras, aprobación planes parciales, ...—, actuación que debe calificarse en los mismos términos que los descritos en el punto a) anterior.

— Finalmente, es preciso señalar que los expedientes de los riesgos analizados presentan una documentación desordenada e incompleta que ha dificultado y dilatado los trabajos de verificación.

Caja Postal, S.A. explicita en alegaciones que, tras la transformación en sociedad estatal, se ha establecido una nueva política crediticia, sustentada en nuevos principios orgánicos y funcionales con el objetivo básico de una actuación profesionalizada, bajo los siguientes criterios de inversión: seguridad, proporcionalidad del riesgo, diversificación de riesgos, estudio prospectivo de la solvencia del deudor y las garantías aportadas, recuperación de la deuda y seguimiento periódico de todos los riesgos superiores a un importe determinado. Asimismo, manifiesta respecto a la financiación de promociones inmobiliarias que, dadas las especiales características del sector, sólo la acertada evaluación del proyecto por parte de la entidad prestamista, la diversificación de riesgos, unos procedimientos adecuados de control interno y, en última instancia, la garantía hipotecaria subyacente, permiten asumir este tipo de riesgos.

B) La morosidad registrada por la Caja en Inversión crediticia durante el período fiscalizado se refleja en el detalle siguiente junto con su evolución hasta 31-12-1993, con indicación de la cobertura alcanzada con los Fondos de Provisión para insolvencias, y de su comparación con el porcentaje de morosidad de las Entidades de Depósito según los datos publicados por el Banco de España.

<b>SALDOS (Millones ptas.)</b>					
EJERCICIO (CIERRE)	I. CREDITICIA MORA, LITIGIO O DE COBRO DUDOSO (1)	FONDOS PROVISION INSOLVENCIAS (2)	% COBERTURA PROVISIONES (2) : (1)	% I. CREDITICIA MORA SOBRE I. CREDITICIA TOTAL	% MOROSIDAD ENTIDADES DE DEPOSITO <sup>(a)</sup>
31-12-1989	21.324	25.192	118	4,5	2,9
31-12-1990	27.963	31.381	112	5,4	3,7
30-06-1991	35.483	34.110	96	6,3	4,2
31-12-1991	65.815	39.073	59	10,9	4,5
31-12-1992	97.643	51.015	52	14,4	6,4
31-12-1993	84.238	59.688	71	11,7	8,5

(a) Ratio calculado según datos publicados en el «Boletín Estadístico del Banco de España» correspondientes a la agrupación «créditos otros sectores residentes» de las Entidades de Depósito (Bancos, Cajas de Ahorro y Cooperativas de Crédito).

El detalle anterior refleja el gran incremento durante el período fiscalizado de la morosidad registrada por la Caja, tendencia que se acentúa en 1992 donde alcanza un 14,4% de la inversión crediticia y se invierte en 1993; esta evolución de los riesgos en situación irregular ha tenido una significativa incidencia patrimonial por las crecientes dotaciones de provisiones para insolvencias que la Entidad ha realizado para su cobertura. Asimismo, es importante reflejar que la ratio de morosidad de la Caja ha sido muy superior a la media de las Entidades de Depósito, según los datos publicados por el Banco de España, alcanzando una desviación de 8 puntos porcentuales en el ejercicio 1992. A este respecto, en alegaciones, los gestores del Organismo Autónomo Caja Postal de Ahorros y de Caja Postal, S.A. manifiestan que la morosidad crediticia ha sido cubierta con los resultados generados por la Entidad fiscalizada.

El análisis de la morosidad de la Caja pone de manifiesto hechos significativos sobre su composición, generación y los criterios contables mantenidos para su registro, cuya valoración se recoge a continuación.

La cartera crediticia en mora se polariza en préstamos y créditos por importes elevados que responden; en su mayor parte, a la financiación de operaciones inmobiliarias con garantía hipotecaria. La crisis reciente y persistente del sector inmobiliario ha motivado que se dispararan los riesgos problemáticos, situación que se ha visto agravada en la Caja por la composición de su inversión en el sector, donde se mantenían posiciones significativas en empresas promotoras y constructoras, las cuales, según se ha denunciado en el epígrafe anterior, se realizaron asumiendo riesgos excesivos, se gestionaron con carencias y deficiencias significativas y no se mantuvo un adecuado seguimiento y vigilancia de las mismas.

En el segundo semestre de 1991, con la incorporación de un nuevo equipo gestor, se puso en marcha un plan para el análisis pormenorizado de la cartera, identificando los riesgos problemáticos y acometiendo su saneamiento y recuperación. Dado que estos riesgos estaban en su mayor parte garantizados por hipotecas, su regularización ha supuesto para la Caja la adquisición de un volumen muy importante de activos inmuebles de todo tipo, algunos en fase

de construcción, cuya realización va a exigir a la Entidad un notable esfuerzo de gestión. El montante registrado por la adjudicación de dichos activos hasta el cierre del ejercicio 1993 se muestra en el detalle siguiente (millones de ptas.):

EJERCICIO	IMPORTE
1989	1.432
1990	1.356
Junio-1991	1.287
Dcpre-1991	9.755
1992	13.410
1993	29.767

En cuanto a los criterios contables aplicados, la Caja no ha respetado las normas establecidas por el Banco emisor —circular nº 22/1987—, de acuerdo con las siguientes salvedades:

— En préstamos por financiación de operaciones inmobiliarias se ha constatado en muchos casos que los acreditados han satisfecho los recibos por intereses y cuotas de amortización con los fondos de los préstamos abonados por la Caja para la construcción o venta de las promociones. Este procedimiento, además de constatar la imprudente gestión de estos riesgos, ha permitido su clasificación como inversión crediticia ordinaria sin necesidad de provisión alguna, actuación que contraviene los criterios establecidos en la mencionada circular que establece la clasificación contable como dudosos de aquellos riesgos que presenten dudas razonables sobre su cobrabilidad.

Los impagados en estos riesgos se manifestaron una vez se eliminó el procedimiento denunciado, situación que incidió en el fuerte incremento de la cartera en situación irregular en el segundo semestre de 1991 y en ejercicios posteriores al período fiscalizado.

— La Caja no ha facilitado en la fiscalización los estados financieros de los ejercicios fiscalizados correspondientes a varias empresas acreditadas cuyos riesgos se cla-

sificaban como inversión crediticia ordinaria. Esta carencia de documentación, además de constatar el deficiente seguimiento y vigilancia de las operaciones, imposibilita el análisis de la evolución económico-financiera de las empresas durante la vigencia del riesgo y de acuerdo con la mencionada circular, debería haber motivado que los créditos correspondientes se clasificaran como dudosos y se

dotara, al menos, un 10% de provisión para posibles insolvencias.

C) Dentro de la inversión crediticia del sector público, el epígrafe más significativo corresponde a los descubiertos en ctas/ctes cuyo detalle por subsectores y naturaleza de las cuentas se muestra a continuación (millones de ptas.):

NATURALEZA/SUBSECTOR	SALDOS		
	31-12-1989	31-12-1990	31-12-1991
<b>HABILITACIONES NOMINAS</b>	<b>21.011</b>	<b>35.003</b>	<b>33.935</b>
DIRECCION GENERAL DE CORREOS	19.183	29.330	29.943
ADMINISTRACION DEL ESTADO	1.824	5.613	3.588
ORGANISMOS AUTONOMOS	4	60	404
<b>OTRAS CUENTAS</b>	<b>26.551</b>	<b>13.117</b>	<b>3.614</b>
CAJA POSTAL-CUENTAS INTERNAS	20.259	10.893	—
ADMINISTRACION DEL ESTADO	2.389	2.198	763
ORGANISMOS AUTONOMOS	3.902	3	700
SEGURIDAD SOCIAL	—	—	2.147
C. AUTONOMAS Y C. LOCALES	1	23	4
<b>TOTALES</b>	<b>47.562</b>	<b>48.120</b>	<b>37.549</b>

Los descubiertos en cuentas corrientes de habilitaciones para gastos de personal obedecen al pago por la Caja de los haberes correspondientes sin haber sido recepcionados los oportunos libramientos de fondos; estos anticipos de las nóminas quedaban normalmente regularizados con dichos libramientos en un corto período de tiempo con la excepción de la mayor parte de las cuentas de habilitación mantenidas por la Dirección General de Correos, cuyo análisis se recoge en el apartado III.6 del Informe.

En el epígrafe «otras cuentas» del detalle anterior, el capítulo más significativo corresponde a las cuentas corrientes que la Caja ha mantenido en su operativa interna de acuerdo con el sistema informativo-contable implantado. En el apartado III.1 del informe se han reflejado los puntos débiles de dicho sistema entre los que se significa la ausencia de una aplicación de contabilidad que integrara las diferentes aplicaciones sectoriales auxiliares; esta dispersión contable obligaba a la utilización de más de 400 cuentas corrientes abiertas a nombre de la Caja en las cuales se registraba todo tipo de operaciones, principalmente compensaciones internas y externas (cheques, domiciliaciones, efectos recibidos por aplicación, ...); anticipos (personal de la Caja, dietas, pensiones de la Seguridad Social y otros); liquidaciones Cámaras de compensación y gastos de dife-

rente naturaleza (suministros y servicios, viajes, comerciales, ...).

Estas cuentas internas se han clasificado erróneamente dentro de las rúbricas de «crédito» y «acreedores» del sector público en función de su saldo deudor o acreedor hasta el cierre del ejercicio 1991 donde se reclasificaron según su naturaleza a las cuentas de activo y pasivo correspondientes.

D) En el último cuatrimestre del ejercicio 1990, la Caja puso en práctica un procedimiento irregular destinado a minorar los saldos de tres créditos al cierre de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre (cierre ejercicio).

El procedimiento utilizado respondió a la instrumentación de unos documentos denominados pagarés emitidos por tres sociedades acreditadas con emisión y vencimiento en fechas anteriores y posteriores a los cierres descritos. Los denominados pagarés fueron tomados por Finampostal<sup>(1)</sup> en el mes de septiembre y por el Banco de Crédito

(1) Finampostal obtuvo los fondos necesarios mediante la emisión de otro pagaré que fue tomado por el B.C.I.

Industrial (B.C.I.) en el resto de los meses y cierre del mencionado ejercicio; estas Entidades públicas aportaron los fondos necesarios para minorar los saldos deudores de los créditos, recursos que les fueron reembolsados con los correspondientes intereses al vencimiento de los supuestos pagarés con cargo a los mismos créditos. Adicionalmente, es necesario señalar que al 31-12-1990 la Caja mantenía una posición deudora con el B.C.I. correspondiente a un depósito con fecha de colocación 31-12-1990 y de vencimiento 14-1-1991, cuyo importe (9.500 millones) es coincidente con el montante total satisfecho en diciembre por dicho Banco público en la adquisición de los denominados pagarés; en consecuencia, todo parece indicar que, a pesar de la diferencia de fechas, los fondos aportados por el B.C.I. al cierre del ejercicio 1990 fueron cubiertos por la propia Caja mediante el depósito descrito. La operativa denunciada se muestra a continuación en el cuadro nº 6 con indicación de su incidencia en las cuentas de crédito correspondientes.

CUADRO Nº 6

## DETALLE DE LA OPERATIVA DE LOS DENOMINADOS PAGARÉS

(En millones de ptas.)

TOMADOR DEL SUPUESTO PAGARE	FECHAS		MOVIMIENTO CUENTA DEL CREDITO			
	EMISION	VTO.	ABONO (emisión)	SALDO AL CIERRE MES REFERENCIADO	CARGO (Vto.)	
Finampostal	28-9-90	1-10-90	3.700	Deudor	129,5	3.704
	.	.	2.200	.	41,3	2.202,8
	.	.	3.595,2	.	83,8	3.800
	TOTALES		9.495,2			9.508,8
B.C.I.	26-10-90	2-11-90	3.789,2	Deudor	186,8	3.800
	.	.	2.183,7	.	216,7	2.200
	.	.	3.490	.	193,8	3.500
	TOTALES		9.472,9			9.500
B.C.I.	29-11-90	3-12-90	2.800	Deudor	1.208	2.804,8
	.	.	2.200	.	237,3	2.203,8
	TOTALES		5.000			5.008,2
	B.C.I.	26-12-90	9-1-91	3.900	Deudor	79,5
.		.	2.600	.	80,8	2.615,2
.		.	3.000	.	693,8	3.017,8
TOTALES		9.500			9.555,7	

La Caja no ha aportado en la fiscalización, ni en alegaciones, soporte documental alguno de los movimientos descritos en las cuentas asociadas a los créditos para el mes de diciembre y, respecto al resto de los meses afectados, la documentación aportada se ha ceñido a unos documentos denominados pagarés de idéntico formato sin la firma y sello del emisor, salvo los correspondientes al mes de noviembre que aparecen firmados. Estas carencias y deficiencias documentales junto con la comprobación y confirmación verbal de que la operativa fue instrumentada desde la entonces Dirección Financiera del Grupo de la Caja, evidencia que la Entidad minoró injustificadamente

los saldos deudores de los tres créditos en las fechas descritas, desvirtuando el importe de la rúbrica inversión crediticia que luce en los balances correspondientes a los cierres de septiembre, octubre, noviembre y cierre del ejercicio 1990. Esta actuación irregular contraviene las normas contables aplicables a la Caja, incide en la corrección de los coeficientes establecidos por la Autoridad Monetaria y pone de manifiesto la ausencia de rigor y transparencia en la gestión por la Entidad fiscalizada.

Aunque los gestores de la Caja, Organismo Autónomo, manifiestan en alegaciones que la operativa denunciada obedece a cesiones de crédito legales cuyo objetivo era no incumplir las indicaciones recibidas de la Autoridad Monetaria para moderar el ritmo de crecimiento de las inversiones crediticias, de la documentación soporte de las operaciones no se desprende la operativa descrita por los alegantes.

E) La Caja asumió durante el período fiscalizado riesgos crediticios importantes con una sociedad anónima derivados de la financiación de un proyecto inmobiliario en Bilbao. El montante de estos riesgos a 31 de diciembre de 1991 se muestra a continuación (millones de ptas.):

	IMPORTES	
	LIMITE CONCEDIDO	DEUDA (principal e intereses)
Préstamo hipotecario	6.200	3.574
Préstamo personal	50	3,5
<b>TOTALES</b>	<b>6.250</b>	<b>3.577,5</b>

La evolución de la concesión, formalización y gestión de los riesgos descritos ha puesto de manifiesto irregularidades y hechos significativos que se sistematizan en los puntos siguientes:

1) La financiación crediticia de la Caja comienza en 9-9-1988 con la concesión por la Dirección General de operaciones» (1) de un préstamo personal de 50 millones de ptas. para atender gastos del anteproyecto mencionado con el afianzamiento solidario de dos sociedades; este riesgo fue formalizado en la fecha descrita y ratificado por el Consejo de Administración de la Caja el 15-9-1988.

2) Concretado el proyecto inmobiliario, en las condiciones que posteriormente se analizan, la Caja concedió el 27-4-1989 un préstamo hipotecario por 2.400 millones para la adquisición de un inmueble en Bilbao y su transformación en un centro comercial con la garantía de la hipoteca sobre el inmueble, tasado en 3.298 millones de ptas. y dos avales solidarios prestados por sociedades mercantiles del Grupo de empresas al que pertenecía la acreditada. El préstamo se escrituró el 4-5-1989 en las condiciones acordadas por el Consejo de la Caja, entre las que se establecía que los fondos se destinarían según se muestra a continuación. (millones de ptas.):

(1) Véase epígrafe A de este apartado del informe donde se analiza el ámbito competencial de los Directores Generales de la Caja en la fecha descrita.

CONCEPTO	IMPORTE	CONDICIONES DISPOSICIÓN
Entrega inicial	611	a la firma de la escritura de préstamo
Pago letras avaladas por la Caja y libradas por la acreditada a favor del Puerto Autónomo de Bilbao (vendedor del inmueble)	598,6	inscripción escritura préstamo en el registro de la propiedad y certificado de inexistencia de cargas
Compromisos adquiridos por la acreditada con el Ayuntamiento de Bilbao según convenio suscrito por las partes el 6-3-1989	1.190,4	idem anterior y justificación a satisfacción de la Caja de su cumplimiento
<b>TOTAL 2.400</b>		

El análisis de esta operación crediticia ha constatado los hechos siguientes:

— Se asume un riesgo elevado con una sociedad de nueva creación sin capacidad patrimonial y financiera para hacer frente a las obligaciones derivadas del préstamo concedido a un plazo de dos años, comenzando su amortización el segundo ejercicio en cuotas mensuales.

— Se facilita una entrega inicial de 611 millones con disposición discrecional por la acreditada sin la garantía efectiva de la hipoteca, actuación que supone la asunción de riesgos innecesarios, obviándose una adecuada práctica bancaria. En la aplicación que la acreditada dio a estos fondos, según la información conocida en la fiscalización, solamente estaba relacionado fehacientemente con el préstamo (comisiones y gastos) o con la finalidad del mismo, un montante de 98,8 millones de pesetas.

— En cuanto al pago de las letras avaladas por la Caja dimanantes del precio aplazado en la compraventa del inmueble, se ha comprobado que las mismas fueron satisfechas a su vencimiento con los fondos del préstamo. Sobre la compraventa mencionada, de acuerdo con la naturaleza pública del vendedor —Puerto Autónomo de Bilbao—, es necesario señalar que la venta del inmueble fue autorizada por el Ministerio de Economía y Hacienda por Orden Ministerial de 16-12-1987 y se formalizó en escritura pública el 4-5-1989 por un precio de 600 millones de ptas., montante muy inferior al valor del inmueble tasado para la concesión del préstamo de la Caja en 3.297,6 millones de ptas., valoración en la que se consideraron los compromisos acordados con el Ayuntamiento de Bilbao para el desarrollo del proyecto por un montante cercano a 1.200 millones de pesetas.

— Respecto al tramo del préstamo correspondiente a la cobertura de los compromisos de la acreditada con la mencionada Corporación Local —1.190,4 millones de ptas.—, la acreditada dispuso de 808,8 millones de ptas. destinados a la atención de diversos pagos a la Corporación Local previstos en el convenio por un montante de 776,6 millones y a otras partidas por 32,2 millones para las que no consta que se aplicaran al destino previsto; por tanto, quedaron pendientes de atención 413,4 millones correspondientes a la construcción de un puente peatonal so-

bre la ría de Bilbao y al último pago comprometido con el Ayuntamiento citado. Sobre el convenio suscrito entre dicha Corporación Local y la acreditada es preciso señalar que los compromisos de ésta incluían también la construcción de dos pasarelas peatonales sin cuantificar su coste y el abono de los impuestos y tasas devengados por el proyecto. Asimismo, el Ayuntamiento se comprometía a la recalificación urbanística del inmueble, la concesión de las oportunas licencias y la urbanización de la zona con la financiación obtenida.

Finalmente, como resumen de las disposiciones de esta operación crediticia, la acreditada aplicó a su finalidad 1.474 millones de ptas., dejó pendientes de atención dos compromisos con el Ayuntamiento de Bilbao por 413,4 millones de ptas. y no consta que se aplicaran al destino acordado por el Consejo de Administración de la Caja un montante de 544,4 millones de pesetas.

3) El Consejo de Administración de la Caja autorizó el 28-4-1989 anticipar a la acreditada los 200 millones, destinados a la construcción del puente peatonal, para financiar la compra de dos fincas anejas al complejo urbanístico. Este anticipo se garantizó con un aval de una Entidad Financiera con vencimiento mayo de 1990 y se condicionó a la formalización de las adquisiciones en escritura pública y al calendario de los pagos previstos en los contratos privados de compra. El análisis del desarrollo de esta operación ha puesto de manifiesto las siguientes irregularidades:

— La Caja permitió que la acreditada dispusiera de 150 millones con cargo al anticipo sin que la acreditada justificara el cumplimiento de las condiciones acordadas para su disposición y, según la información aportada por la Entidad, sólo consta fehacientemente que se aplicaran a la adquisición de las fincas un montante de 22 millones de pesetas.

— La acreditada no reintegró el anticipo, hecho que no motivo que la Caja ejecutara el aval que lo garantizaba, permitiendo su caducidad sin ningún tipo de actuación conocida en la fiscalización.

La motivación de las irregularidades descritas no ha sido explicitada por la Entidad fiscalizada, lo que no im-

pide manifestar que de las actuaciones de la Caja en la operación ha podido derivarse un quebranto no justificado de 150 millones de ptas. correspondiente al afianzamiento no ejecutado.

4) La Caja financió también la materialización del proyecto inmobiliario incrementándose el préstamo hipotecario hasta un límite de 6.200 millones de ptas. Este aumento de riesgo crediticio fue autorizado por el Consejo de Administración de la Caja en dos acuerdos, el primero del 5-4-1990 donde se conceden 2.200 millones destinados a la construcción del complejo inmobiliario —2.040 millones— y a satisfacer las compensaciones urbanísticas acordadas con el Ayuntamiento —160 millones— y el segundo del 26-4-1990 donde se conceden 1.600 millones destinados también a financiar la construcción, quedando ésta con una dotación de 3.640 millones de pesetas.

El análisis de la concesión, formalización y gestión de este aumento de la posición crediticia ha puesto de manifiesto irregularidades y hechos significativos, cuya valoración se recoge a continuación:

a) En la formalización en escritura pública de la primera ampliación del préstamo se sustituye un aval de una sociedad mercantil por un aval de una persona física; este cambio no fue acordado por el Consejo de Administración que autorizó la operación, pero fue ratificado posteriormente en el mismo acuerdo que concedió la segunda ampliación del riesgo.

b) La refinanciación de 160 millones correspondientes a las compensaciones urbanísticas a satisfacer al Ayuntamiento, cuando éstas no habían sufrido ninguna variación, supuso el aceptar que el anticipo concedido a la acreditada con cargo a los fondos inicialmente destinados a las mismas no sería devuelto, ni se ejecutarían las garantías que la afianzaban (véase punto 3. anterior).

c) En noviembre de 1990 el Consejo de Administración de la Caja autorizó la liberación de hipoteca correspondiente a unas fincas del futuro inmueble vendidas por la acreditada y modificó la distribución del préstamo minorando la financiación de la construcción hasta 2.400 millones de ptas. —disminución en 1.240 millones—, y estableciendo que dicha disminución se destinara a la financiación de la venta del complejo, tramo no previsto anteriormente.

d) La disposición de los fondos del préstamo destinados a la financiación de la construcción se condicionó en los siguientes términos: «se dispondrá mediante certificaciones de obra realizada, previa comprobación a satisfacción de Caja Postal y justificación de que los importes abonados se destinan a financiar los gastos realizados por el desarrollo urbanístico del proyecto». La verificación del cumplimiento de las condiciones descritas en las entregas realizadas a la acreditada con cargo a este tramo del préstamo, que ascendieron a 1.132 millones de ptas., ha constatado las siguientes irregularidades:

— Según las certificaciones de obra que justifican las disposiciones realizadas, la construcción del complejo inmobiliario alcanzó un grado de avance del 35,91% que representa respecto a los fondos previstos para financiar las

obras un montante de:  $2.400 \times 0,3591 = 861,8$  millones de ptas.; por tanto, se pone de manifiesto que la Caja no respetó las condiciones establecidas, entregando a la acreditada un montante no justificado de:  $1.132 - 861,8 = 270,2$  millones de pesetas.

— Según la información conocida en la fiscalización, la acreditada aplicó un montante de 705 millones de los fondos recibidos a otras finalidades no relacionadas con la construcción de la promoción, entre ellas, el abono de intereses del préstamo por 290 millones de pesetas.

5) El impago de los recibos por la acreditada (desde junio de 1991) desembocó en la ejecución de la hipoteca por la Caja reclamando una deuda de 3.574 millones —3.301 de principal y 273 de intereses—. En 1993 la Entidad se adjudicó las fincas hipotecadas cuyo valor tasado en dicho ejercicio ascendió a 4.880 millones de ptas., condicionado al mantenimiento de la situación urbanística de la promoción acordada por la acreditada con el Ayuntamiento de Bilbao y la renovación de la licencia de obras.

6) En noviembre de 1991 la acreditada fue declarada en quiebra necesaria, procedimiento concursal en el cual se ha presentado demanda por dos síndicos, con el informe favorable del fiscal, solicitando la calificación de la quiebra como fraudulenta y la declaración de cómplices, entre otros, a representantes de la Caja. Según manifestaciones de la Asesoría jurídica de la Entidad, la demanda descrita estaba pendiente de resolución judicial a la fecha de terminación del trabajo de campo y por tanto, debe mencionarse que existe una contingencia para la Caja correspondiente a las posibles responsabilidades civiles que pudieran derivarse como consecuencia de la actuación de dichos representantes.

F) La Caja ha financiado operaciones inmobiliarias de todo tipo realizadas por un Grupo de empresas controlado por un súbdito italiano cuya deuda crediticia al 31-12-1991 alcanzaba un montante superior a los 10.000 millones de ptas. y en la que destacan las siguientes posiciones con dos sociedades acreditadas. (millones de ptas.):

Riesgo	Deuda (principal e intereses)
Préstamo hipotecario multidivisa	7.626
. . . . .	1.915
	<b>TOTAL 9.541</b>

La evolución de la concesión, formalización y gestión de los riesgos del mencionado Grupo empresarial ha puesto de manifiesto hechos significativos, cuya valoración se recoge a continuación.

1) Las relaciones crediticias de la Caja con el Grupo empresarial se remontan a ejercicios anteriores (1) al perfi-

(1) Véase epígrafe III.3.1.E del Informe donde se analiza un préstamo hipotecario concedido por la Caja a una de las sociedades en 1986 para la compra y rehabilitación de un inmueble en Madrid, activo que fue adquirido por una sociedad que actualmente forma parte del Grupo de empresas de la Caja.

odo fiscalizado, destacando el ejercicio 1988, donde se conceden varios préstamos hipotecarios (posteriormente detallados) por importes muy elevados para financiar la compra de diferentes terrenos por sociedades sin la experiencia inmobiliaria y la capacidad financiero-patrimonial necesarias dada la envergadura de los proyectos. Las operaciones más importantes financiadas a tres sociedades en dicho ejercicio fueron las siguientes (millones de ptas.):

Operación financiada	Préstamo Importe	Organo que concedió el préstamo
compra terrenos en Madrid	1.100	Director Gral. de Operaciones
compra terrenos en Málaga	1.900	”
compra terrenos en Cádiz	1.600	Consejo de Administración

De los dos préstamos concedidos por el Director General de Operaciones, se informó posteriormente al Consejo de Administración de la Caja, siendo preciso señalar que se asumieron riesgos innecesarios al no exigirse la inscripción de la hipoteca con anterioridad a la entrega de los fondos. La evolución de los préstamos descritos pone de manifiesto que el objetivo de las operaciones no era el desarrollo de un proyecto inmobiliario, sino que obedecía a la venta de los activos a terceros con plusvalías (esta evolución siguió el préstamo de las sociedades que compraron terrenos en Madrid y Málaga, en el cual se subrogó la sociedad cuya posición crediticia al cierre de 1991 se muestra al comienzo de este epígrafe por 1.915 millones de pesetas).

La financiación crediticia de la Caja al Grupo empresarial continuó incrementándose en 1989 y 1990, llegando a su cenit en marzo de 1991 con el préstamo multidivisa que se analiza a continuación:

2) La crisis del Holding analizado manifestada en 1990 y al inicio de 1991, donde presentaba un riesgo crediticio con la Caja de aproximadamente 6.000 millones de ptas., desembocó en la asunción por la Entidad de la refinanciación de gran parte de los pasivos financieros del Grupo mediante la concesión a una de las acreditadas de un préstamo hipotecario multidivisa, escogiendo el prestatario en pesetas o en divisas, por 7.497 millones de ptas., cuyo análisis ha evidenciado las deficiencias e irregularidades siguientes:

a) El préstamo se concede asumiendo riesgos excesivos en la operación, ya que se conocía la precaria situación financiera del Grupo y según el análisis previo por el Departamento de Riesgos la viabilidad de la operación se apoyaba en una mejora de las garantías hipotecarias, advirtiendo que se aumentaba y acentuaba la concentración del riesgo de la acreditada con la Caja y que existían incertidumbres sobre los ambiciosos objetivos inmobiliarios y el plan financiero futuro presentado por la acreditada como base para la recuperación ordinaria del préstamo.

b) En el acuerdo de concesión del Consejo de Administración de la Caja, adoptado con el voto en contra del Consejero representante del Banco de España, se estableció

que su finalidad sería la reestructuración del pasivo de la acreditada y la construcción de varios inmuebles en Madrid y Valencia con la garantía hipotecaria de dos solares y un inmueble tasados en 5.492 millones, dos avales solidarios y tres avales por 2.530 millones que afianzasen la construcción de los inmuebles; asimismo, se acuerda que la entrega de los fondos sea simultánea a la firma de la escritura de préstamo, y que se retenga un montante de 5.215 millones para cancelar posiciones crediticias —de la Caja por 3.815 millones y ajenas a la Caja por 1.400 millones—, correspondientes a la acreditada por 2.750 millones y a otras empresas del Grupo por 2.465 millones de pesetas.

Sobre las condiciones descritas se ponen de manifiesto los hechos siguientes:

— Existe una clara inconsistencia entre la finalidad pretendida según el acuerdo del Consejo —reestructuración del pasivo de la acreditada— y los riesgos crediticios a cancelar de los que son titulares no solamente la acreditada sino otras empresas del Grupo.

— No se exige la inscripción previa de las hipotecas para acceder a los fondos del préstamo, por tanto, se asumen riesgos innecesarios obviándose una adecuada práctica bancaria.

c) La Caja formalizó la operación en escritura de préstamo y desembolsó los fondos del mismo en ptas. sin que se hubieran aportado los tres avales sobre la construcción de los inmuebles. A pesar de que los avales se aportaron con posterioridad (uno de ellos 6 meses después), es necesario señalar que a la formalización y disposición del préstamo se asumieron riesgos innecesarios y se vulneraron las condiciones establecidas por el Consejo de Administración.

d) La aplicación que la acreditada dio a los recursos del préstamo se muestra, para las partidas más significativas en el siguiente detalle (millones de ptas.):

Concepto	Importe
Cancelación posiciones crediticias (de la Caja: 4.302; ajenas Caja: 1430)	5.732
Compra de una de las fincas hipotecadas por el préstamo	580
Depósito a favor de la Cruz Roja	744
Transferencias a sociedades del Grupo	410
<b>TOTAL</b>	<b>7.466</b>

De acuerdo con el detalle anterior se constatan las observaciones siguientes:

— En el momento de concederse el préstamo por el Consejo de Administración de la Caja, la acreditada o su Grupo no eran propietarios de dos de los inmuebles que se hipotecan, dado que uno se compra con los fondos del préstamo y el otro se adquiere en permuta a la Entidad de Derecho público «Cruz Roja», operación para la que fue necesario depositar el montante descrito.

— Las posiciones crediticias canceladas fueron superiores a las acordadas por el Consejo de Administración de la Caja en un montante de 517 millones, que responde principalmente a descubiertos en cuentas corrientes de la acreditada y una sociedad del Grupo que habían sido permitidos por la Entidad fiscalizada.

El desarrollo de la operación evidencia que la Caja conocía al conceder el préstamo que la acreditada no dispondría de liquidez para construir los inmuebles y, en consecuencia, la viabilidad de la posición crediticia era nula sin aportación de recursos propios; por tanto, debe manifestarse que la operación se instrumentó sin el rigor y la prudencia que exigía un aumento tan importante del riesgo crediticio con la acreditada.

e) La prestataria convirtió en julio de 1991 la denominación del préstamo a dólares USA y contrató en noviembre de dicho año con la Caja un seguro de cambio —ptas./\$ USA— con vencimiento en enero de 1992 (fecha en la que la acreditada debía reembolsar los \$ USA dispuestos) a un tipo de cambio superior (la peseta se había apreciado) al aplicado en la conversión del préstamo. Con motivo de la ganancia que resultara por diferencias en cambio, la acreditada solicitó a la Caja la devolución de uno de los avales a la construcción que garantizaba el préstamo por un montante de 567 millones de ptas., comprometiéndose a constituir en la Caja a la fecha de vencimiento del seguro de cambio un depósito por el mismo importe y finalidad que el aval y a abonar parte de la deuda con la Entidad por intereses vencidos del préstamo.

La Caja aprobó esta operación en diciembre de 1991 devolviendo el aval; sin embargo, la acreditada incumplió la constitución del citado depósito y por tanto se perdió la garantía de la construcción de uno de los inmuebles por el montante descrito. El análisis de esta actuación de la Caja pone de manifiesto que la renuncia a la garantía del aval aumentó el riesgo del préstamo, de acuerdo con los hechos siguientes:

— Se renuncia a un aval que garantizaba 567 millones, aceptando en contrapartida un posible depósito soportado en las ganancias de la acreditada que resultarían por diferencias de cambio, el cual, finalmente, no llegó a constituirse y, por tanto, se perdió la garantía de la construcción de uno de los inmuebles por el citado importe.

— La acreditada en el momento de aprobar la operación mantenía una deuda vencida correspondiente al primer recibo de intereses del préstamo por un montante superior a los 375 millones de ptas., cuyo pago se comprometió sólo parcialmente.

Caja Postal, S. A., manifiesta en alegaciones que la operación no aumentó el riesgo del préstamo porque el aval presentaba incertidumbres para su ejecución, derivadas de la redacción confusa de uno de sus párrafos, y que se obtuvieron del prestatario 568 millones de ptas. —307 millones por la materialización de las mencionadas diferencias de cambio netas y 261 millones mediante ingre-

— los recibidos de otras entidades de crédito—, los cuales fueron aplicados a la cancelación de intereses del préstamo. Al respecto, debe señalarse, en primer lugar, que el aval cancelado reflejaba el compromiso del avalista con la Caja, como fiador solidario de la acreditada de entregar 567 millones de pesetas en el supuesto de que en diciembre de 1993 la sociedad no presentara certificado final de obra, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, del edificio proyectado sobre las fincas y según el proyecto del arquitecto especificados en el aval. De acuerdo con las condiciones descritas del afianzamiento, como la propia Caja manifiesta, es «indiscutible la validez y vigencia de la ejecución de la garantía». En segundo lugar, respecto a los 568 millones que la Caja indica haber obtenido de la acreditada, debe señalarse que en la fecha establecida —21 de enero de 1992— no se había constituido el depósito acordado para la liberación del aval y que la Entidad no aporta aclaración alguna sobre la motivación de la aplicación de dicho importe al cobro de intereses del préstamo, cuando su destino debió ser, al menos por las diferencias en cambio, el que el Comité de la Caja que aprobó la operación estableció al señalar que el depósito quedaría en garantía de la operación y se iría liberando contra el pago de las certificaciones de obra a la constructora con la que iba a contratar las viviendas. Por otra parte, en la fiscalización no se ha tenido constancia del ingreso de los 261 millones por la acreditada, a los que se alude en alegaciones.

f) El préstamo entró en mora en 1992, posición en la que permanecía a la fecha de terminación del trabajo de campo y, según manifestaciones de la Caja, su situación era la siguiente:

— Deuda superior a los 9.400 millones.

— La Entidad había ejecutado los dos avales que afianzaban la construcción de los inmuebles, habiendo cobrado el montante garantizado: 1.963 millones.

— Los servicios jurídicos de la Caja preparaban la presentación de la demanda para la ejecución de las hipotecas.

— La acreditada no había realizado la construcción de los inmuebles, desconociéndose el valor actual de los activos hipotecados.

Por tanto, debe manifestarse que, presumiblemente, la Caja sufrirá un importante quebranto en esta operación crediticia, dado que los inmuebles hipotecados más significativos responden a activos del sector terciario y residencial, cuya valoración en la concesión del riesgo se estimó a precios elevados y en la actualidad dichos sectores inmobiliarios han sufrido un ajuste de precios en porcentajes cercanos y superiores al 50%.

G) La Caja concedió en octubre de 1988 un préstamo de 2.494 millones de pesetas a una sociedad anónima destinado a la compra del 100% de las acciones de la propia sociedad por un nuevo accionariado, con la garantía de la hipoteca de unos terrenos en una localidad de Valencia propiedad de la acreditada tasados en 3.326 millones de pesetas y el aval solidario de los nuevos accionistas. La po-

sición crediticia se incrementó en diciembre de 1989 sin modificación de las garantías descritas en un montante de 804 millones (*total límite concedido: 3.298 millones*) destinado a la financiación de la futura venta de la promoción de los terrenos en parcelas edificables.

La evaluación de la concesión, formalización y gestión de este riesgo ha puesto de manifiesto las siguientes deficiencias e irregularidades:

- 1) El préstamo se concede asumiendo riesgos excesivos

en la operación ya que la acreditada era una sociedad pequeña sin la capacidad financiera y patrimonial necesarias para atender las obligaciones del préstamo y las garantías se ceñían a unos terrenos cuyo valor tasado se estimó según unas condiciones urbanísticas provisionales y a unos avales para los que no consta que se verificara la cobertura real de los mismos.

- 2) La disposición de los fondos del préstamo se acordó y formalizó en los siguientes términos (millones de pesetas):

CONCEPTO	IMPORTE	CONDICIONES DISPOSICIÓN
1ª entrega	2.090	a la firma escritura préstamo, quedando bloqueados en cta/cte 350 millones para atender intereses del préstamo.
Resto préstamo inicial	404	A los seis meses de la aprobación definitiva del plan parcial urbanístico, previa justificación de la inversión, inscripción hipoteca y acreditación de inexistencia de cargas.
Ampliación del préstamo	804	Consentimiento por la Caja de la subrogación a los compradores de las parcelas y formalización de la misma.
<b>TOTAL 3.298</b>		

El análisis y verificación del cumplimiento de las condiciones descritas en las entregas realizadas a la acreditada, que ascendieron a la totalidad del límite concedido, ha evidenciado hechos e irregularidades significativas, cuya valoración se recoge a continuación:

a) Se permite una primera entrega de 2.090 millones, que representan un 83,8% del préstamo inicial concedido, con disposición discrecional por la acreditada de 1.740 millones sin la garantía efectiva de la hipoteca. Esta instrumentación de la operación supone la asunción de riesgos innecesarios, obviándose una adecuada práctica bancaria.

La comprobación del destino que la acreditada dio a estos fondos ha constatado que la partida más significativa por un montante de 1.513 millones de pesetas fue satisfecha mediante diversos cheques bancarios al portador facilitados por la Caja a la acreditada, no habiéndose aportado ningún tipo de documentación que justifique su aplicación a la finalidad del préstamo.

b) En febrero de 1989 se levantó el bloqueo de los 350 millones retenidos en cuenta corriente para el abono de intereses del préstamo, sin que conste su autorización previa por el Consejo de Administración de la Entidad. Esta actuación aumentó el riesgo de la posición crediticia y según la información aportada por la Caja, la aplicación que la acreditada dio a estos fondos no consta que obedeciera a la finalidad del préstamo para un montante de 221,4

millones de pesetas que fueron dispuestos mediante talones al portador.

c) El Consejo de Administración de la Caja autorizó en marzo de 1989 la disposición, sin ningún tipo de restricción, de los 404 millones inicialmente condicionados a la aprobación definitiva del plan parcial urbanístico y a la justificación de su inversión. Según la información conocida en la fiscalización, dicho condicionado no se había cumplido; por tanto, la autorización descrita aumentó el riesgo de la operación y permitió la disposición discrecional por la acreditada de estos fondos del préstamo cuya aplicación para las partidas más significativas fue la siguiente: pago intereses del préstamo por 320 millones y un cheque al portador por 50 millones de pesetas, para el que no consta que obedeciera a la finalidad del préstamo.

d) Respecto al tramo del préstamo previsto para la financiación de la venta de la promoción en parcelas —804 millones de pesetas—, la Caja puso a disposición de la acreditada en abril de 1991 la totalidad de los fondos sin que las ventas previstas de la promoción llegaran a materializarse y sin que exista constancia de su previa autorización por el Consejo de Administración de la Caja, salvo para una partida de 35 millones destinada a satisfacer las tasas y licencias de obras de la promoción. La aplicación que la prestataria dio a los recursos recibidos se muestra para las partidas más significativas en el detalle siguiente (millones de pesetas):

IMPORTE DISPUESTO	APLICACION DE LOS FONDOS	
	CONCEPTO	IMPORTE
35	. cheque nominativo Corporación Local	30,3
	. cheque al portador	3,7
769	. Intereses del préstamo	398,5
	. cheque nominativo a una sociedad	352,1
<b>TOTALES 804</b>		<b>784,6</b>

El detalle anterior constata que este tramo del préstamo tampoco se aplicó en su mayor parte a la finalidad acordada para el mismo; así, la irregular disposición de los 769 millones descritos aumentó de forma significativa el riesgo en la operación crediticia, cuyo montante alcanzaba prácticamente el valor tasado para el activo hipotecado. La Caja no ha explicitado las razones que aconsejaron este aumento del riesgo; sin embargo, su motivación debió enmarcarse en la operación reflejada en el punto siguiente.

3) En abril de 1991 el Consejo de Administración de la Caja autorizó la subrogación del préstamo a una sociedad adquirente de los terrenos hipotecados y modificó las condiciones de la operación, entre ellas, se disminuyeron sus garantías mediante la liberación de los afianzamientos personales y solidarios otorgados en el préstamo original.

Con la nueva prestataria no se solventaron los problemas de la posición crediticia que entró en mora en el mismo ejercicio 1991, situación en la que permanecía a la fecha de terminación del trabajo de campo con una deuda aproximada de 4.400 millones y según manifestaciones de la Caja, su recuperación se enmarcaba en las soluciones que finalmente se instrumentaron para la problemática de los cooperativistas de una sociedad para los que estaba previsto realizar la promoción inmobiliaria de los terrenos hipotecados.

H) La Caja financió en 1989 y 1990 la adquisición de unos terrenos urbanos en Madrid por una sociedad mediante un crédito por 1.320 millones y un aval de 675 millones de pesetas con la garantía de dos avales solidarios para el riesgo crediticio y un contraaval de una Compañía de seguros para el afianzamiento.

La evaluación de la concesión, formalización y gestión de estos riesgos ha puesto de manifiesto hechos significativos, cuya valoración se recoge a continuación.

1) La operación crediticia y el afianzamiento se concedieron en noviembre de 1989 por el Consejo de Administración de la Caja a una Sociedad Cooperativa y sin embargo las pólizas de crédito y de reintegro por aval correspondientes se formalizaron de forma solidaria con la sociedad cooperativa mencionada y una sociedad anónima; este cambio en la titularidad de los riesgos no fue ratificado posteriormente por dicho órgano superior, según la información conocida en los trabajos de verificación.

2) La disposición del crédito se condicionó en los siguientes términos: «previa justificación a satisfacción de la Caja del destino de los fondos, que debería ser inexcu-

sablemente al pago de las compras de los terrenos o cualquier otro gasto relacionado expresamente con dichas compras».

La verificación del cumplimiento de las condiciones descritas ha puesto de manifiesto las siguientes deficiencias e irregularidades:

— La Sociedad anónima que actuó de forma solidaria con la Sociedad cooperativa dispuso de un montante de 1.190 millones de pesetas mediante cheques bancarios solicitados para atender los desembolsos derivados de la compra de los terrenos. La documentación aportada por la Caja como soporte de dicha partida se ha ceñido únicamente a la relación de los cheques entregados, entre los que se detallan talones al portador por un montante de 73 millones de pesetas.

— La mencionada acreditada dispuso de un montante por 118,6 millones de pesetas mediante transferencia a otra cuenta corriente en la Caja y a través de la misma la aplicación dada a estos fondos, según la información conocida en la fiscalización, no consta que responda a la finalidad del crédito en, al menos, 74 millones de pesetas, cuyo destino fue el abono de cheques librados a favor de varias sociedades mercantiles.

Finalmente, debe señalarse que tanto el crédito como el aval fueron cancelados y la Caja recuperó la inversión junto con los rendimientos previstos en las correspondientes pólizas.

I) El Comité Ejecutivo Permanente de Caja Postal, S. A., concedió el 16-9-1991 un crédito personal a una sociedad anónima por un límite de 1.170 millones de pesetas destinados a la financiación de los gastos de la reconversión laboral en que estaba inmersa la acreditada (jubilaciones anticipadas y bajas incentivadas a los trabajadores), y garantizado con una subvención concedida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Esta subvención responde al acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 15-11-1990 que aprobó subvencionar a dos sociedades con 3.000 millones en el período 1991-1993 para atender situaciones sociolaborales del proceso de reconversión.

La disposición y amortización de los fondos del crédito se acordó y formalizó en los siguientes términos:

— 470 millones a la formalización del crédito.

— Amortizado el importe anterior con la subvención del citado Ministerio para 1991 que ascendía a 500 millones de pesetas, la acreditada dispondrá de la totalidad del crédito, cancelándose con las subvenciones a percibir en los ejercicios 1992 y 1993.

La evaluación de la concesión y gestión de este riesgo ha puesto de manifiesto que, con anterioridad a la formalización del crédito (9-10-1991), el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social ya había abonado la mencionada subvención del ejercicio 1991 mediante ingreso de 25-9-1991 en otra cuenta de crédito de la prestataria en la Caja concedida para financiación de circulante y a través de la cual la pres-

tataria ya había dispuesto del montante de la misma. La situación descrita no implicó la modificación de las condiciones del crédito inicialmente aprobadas por el mencionado órgano superior de la Caja; así, la acreditada dispuso del total del límite concedido mediante una sola entrega cuyo destino fue la mencionada cuenta de crédito para financiación de circulante, finalidad a la que se aplicaron los recursos según la información conocida en los trabajos de verificación. Caja Postal, S. A., manifiesta en alegaciones que la garantía del crédito —subvención de 2.500 millones a percibir por la prestataria en 1992 y 1993 con cobro domiciliado en la Caja— daba sobradamente cobertura al riesgo crediticio y, por tanto, no se estimó necesario modificar las condiciones iniciales de la operación.

La acreditada presentó suspensión de pagos en julio de 1992, procedimiento concursal en el que la Caja ha suscrito el convenio de acreedores en virtud del cual se acepta una quita de la deuda del 70% y el resto se convierte en cuentas participativas sin interés e indefinidas cuya recuperación presenta incertidumbres significativas en la actualidad.

El quebranto sufrido por la Caja para los riesgos más significativos durante el período fiscalizado con esta sociedad ha ascendido, al menos, al siguiente importe (millones de pesetas):

	<u>DEUDA</u>
- crédito personal financiación circulante	2.206
- " " " garantizado subvenciones	
Ministerio T. y S.S. <sup>(1)</sup>	<u>1.329</u>
	<u>3.535</u>
Quita convenio suspensión pagos	<u>70%</u>
<b>Quebranto</b>	<b><u>2.474</u></b>

J) La Caja financió una promoción de viviendas y garajes en la localidad de Benalmádena (Málaga), mediante un préstamo hipotecario concedido inicialmente por 300 millones y posteriormente ampliado a 2.945 millones de pesetas.

La evaluación de la concesión, formalización y gestión de este riesgo ha puesto de manifiesto las siguientes irregularidades y observaciones:

1) El préstamo se concede el 25-1-1989 por 300 millones a una sociedad anónima para financiar la adquisición de las acciones de la propia sociedad por un nuevo accionariado con la garantía de la hipoteca de unos terrenos tasados en 437 millones de pesetas y el aval solidario de los nuevos socios; la operación se formaliza en escritura el 27-1-1989 donde se señala que los fondos han sido recibidos de conformidad por la acreditada. El análisis de la disposición y aplicación de estos recursos ha evidenciado los hechos siguientes:

<sup>(1)</sup> En la fiscalización no se ha dispuesto de información sobre la posible materialización de las subvenciones previstas para 1992 y 1993. En todo caso, la Caja incluyó este crédito en el referido convenio de acreedores firmado en 1993 y, según manifiesta en alegaciones, las subvenciones efectivamente se cobraron por la prestataria, si bien su situación concursal impidió que fueran aplicadas a la cancelación del crédito.

— Según la escritura de compraventa del 100% de las acciones de la acreditada el precio de venta fue 500.000 pesetas.

— La aplicación que la prestataria dio a los fondos, según la información conocida en la fiscalización, se muestra a continuación (millones de pesetas):

<u>CONCEPTO</u>	<u>IMPORTE</u>
- Cheque a favor del accionista vendedor	14,8
- Cheque a favor de la acreditada	170,4
- Dos cheques a favor de sociedades mercantiles	47,6
- Fondos utilizados por la acreditada a través de varias cuentas corrientes en la Caja	49,0
- Primer recibo intereses préstamo	10,7
- Gastos préstamo (Comisión apertura, tasación)	<u>7,5</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>300</u></b>

A pesar de que la Entidad no ha facilitado los cheques descritos, es posible concluir que este tramo del préstamo no fue aplicado en su mayor parte a la finalidad acordada por el Consejo de Administración de la Caja en su concesión.

2) El 13 de abril de 1989 el Consejo de Administración de la Caja acordó la ampliación del préstamo hasta un límite de 2.945 millones destinando 2.263 millones a la construcción de la promoción y 682 millones a la financiación de su venta; asimismo, se extiende la garantía a la hipoteca de las futuras construcciones tasadas a valor de mercado en 4.092 millones de pesetas y se establece un nuevo plazo de 12 años con dos de carencia.

La concesión de este incremento significativo del riesgo no estaba soportada por un análisis riguroso de la operación, ya que la acreditada era una sociedad pequeña con una capacidad patrimonial insuficiente para la envergadura del proyecto, las garantías se ceñían a las futuras construcciones y a los avales de unos socios cuyo patrimonio no consta que fuera adecuadamente verificado, y finalmente, tampoco consta que fuera comprobada la regularidad urbanística de la promoción.

3) La disposición de los fondos destinados a la construcción se autorizó y escrituró en los siguientes términos (millones de pesetas):

	<u>IMPORTE</u>
- Entrega inicial a la firma de la escritura préstamo	300
- Resto, según certificaciones de obra ejecutada, previa justificación de la inscripción de la hipoteca y certificación de inexistencia de cargas	<u>1.963</u>
<b>Total</b>	<b><u>2.263</u></b>

El análisis de las entregas realizadas a la acreditada con cargo al tramo descrito ha evidenciado irregularidades y hechos significativos cuya valoración se recoge a continuación:

a) La entrega inicial responde, según se ha informado por la Caja, al primer tramo del préstamo (véase punto 1 anterior), hecho no reflejado ni en el acuerdo de concesión, ni en la escritura de ampliación donde se recoge esta partida como destinada a la construcción.

b) Hasta el segundo semestre de 1991 la Caja permitió que, con los fondos entregados para la construcción, la acreditada satisficiera intereses del préstamo por un montante de, al menos, 343 millones de pesetas, hecho que evidencia la deficiente gestión del préstamo asumiéndose también los costes financieros de la promoción.

c) El Consejo de Administración de la Caja acordó el 26-6-1991 que 409 millones previstos para la fase de venta se destinaran a la terminación de las obras y amplió un año el período de carencia del préstamo. Esta operación se autorizó sin ninguna garantía adicional a las existentes y por tanto se asumieron riesgos adicionales sin contrapartida, dada la conocida precaria situación financiera de la acreditada y la manifestación palpable de la recesión del sector inmobiliario.

La acreditada no terminó la promoción con la inyección de fondos comentada, necesitando una nueva disposición de 100 millones autorizada en diciembre de 1991 con aval de una entidad bancaria garantizando la terminación de las obras. El certificado de obra terminada debidamente diligenciado se aportó en marzo de 1992.

d) La verificación de las disposiciones de la fase de construcción del préstamo ha evidenciado que tres entregas realizadas en marzo, junio y octubre de 1990 por un montante conjunto de 399 millones de pesetas no han sido soportadas por la Caja con las preceptivas certificaciones de obra. Según la información conocida en la fiscalización, la acreditada utilizó estos fondos principalmente para pagos a la constructora, compra de participaciones en un fondo de inversión gestionado por una sociedad del Grupo de la Caja y pago de intereses del préstamo.

4) El 13 de diciembre de 1991 el Comité de Clientes y Operaciones de la Caja autorizó la subrogación del préstamo a una sociedad anónima de nueva creación que adquirió el patrimonio de la prestataria. La escritura pública de subrogación se formalizó el 31-12-1991, fecha en la que la nueva sociedad aún no estaba efectivamente constituida de acuerdo con su inscripción en el Registro Mercantil realizada en febrero de 1992.

5) La situación problemática del préstamo no se regularizó con la nueva acreditada y, en consecuencia, en febrero de 1993 la Caja presentó demanda para la ejecución de la hipoteca, procedimiento en curso a la fecha de terminación del trabajo de campo y que supondrá, presumiblemente, según manifestaciones de la Caja, la adjudicación a la Entidad de los inmuebles de la promoción, cuyo valor tasado en 1994 asciende a 1.452 millones. El quebranto consecuente que, presumiblemente, sufrirá la Caja en esta operación crediticia puede estimarse, al menos, en el siguiente importe (millones de pesetas):

	<b>IMPORTE</b>
- Deuda a la fecha de la demanda (Principal 2.740 , Intereses 604)	3.344
- Valor de los inmuebles hipotecados	<u>&lt;1.452&gt;</u>
	<u>Quebranto 1.892</u>

K) En mayo de 1990 el Consejo de Administración de la Caja concedió un préstamo hipotecario de 2.000 millones de pesetas a una sociedad anónima destinado a la compra de unos terrenos urbanos en Vigo con la garantía de la hipoteca sobre la mencionada finca tasada en 2.700 millones de pesetas y el aval solidario de tres personas físicas. La disposición de los fondos se establece en dos tramos: el primero por 700 millones será disponible a la formalización de las escrituras de compraventa de los terrenos, agrupación de los mismos y la del préstamo que se concede y el segundo por 1.300 millones de pesetas se destinarán a la cobertura de los avales prestados por la Caja a la acreditada en la operación.

La evaluación de la concesión, formalización y gestión de este riesgo ha puesto de manifiesto las siguientes irregularidades y observaciones:

1) La Caja concede y formaliza el préstamo conociendo que el valor del inmueble aportado en garantía se ha estimado por Gesbisa en función de la edificabilidad sobre el mismo, pero sin estar delimitada y aprobada por la Corporación Local la situación urbanística de la finca; por tanto, se asumen riesgos innecesarios ya que debió esperarse a que se despejaran las incertidumbres urbanísticas. Asimismo, es necesario señalar que la acreditada se constituyó para la promoción inmobiliaria de los terrenos, careciendo de la solvencia patrimonial necesaria para atender las obligaciones del préstamo y no consta que se verificaran las coberturas reales de los afianzamientos prestados.

2) La disposición de los fondos del primer tramo del préstamo —700 millones— se materializa con anterioridad a la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, actuación que supone asumir riesgos innecesarios contrarios a una adecuada práctica bancaria.

3) En mayo de 1991 el préstamo se manifestó irregular, resultando impagado el recibo correspondiente; ante lo cual, la Caja demandó la ejecución de la hipoteca en diciembre de dicho año, reclamando una deuda de 2.283 millones. El procedimiento hipotecario estaba en curso a la fecha de terminación del trabajo de campo y, según manifestaciones de la Caja, supondrá, presumiblemente, la adjudicación del inmueble a la Entidad, cuyo valor tasado en 1994 asciende a 1.250 millones de ptas. El quebranto consecuente que, presumiblemente, sufrirá la Caja en esta operación crediticia puede estimarse, al menos, en el siguiente importe (millones de ptas.):

	<b>IMPORTE</b>
- Deuda a la fecha de la demanda (Principal: 2.000; intereses: 283)	2.283
- Valor inmueble hipotecado	<u>&lt;1.250&gt;</u>
	<u>Quebranto 1.033</u>

L) El Director General de Operaciones de la Caja concedió el 26 de diciembre de 1988 un préstamo hipotecario por 950 millones de ptas. a una sociedad anónima para financiar la compra de suelo urbano en una localidad de Alicante con la garantía de la hipoteca sobre la mencionada finca tasada en 1.320 millones de ptas. y un aval solidario de una sociedad mercantil. El Consejo de Administración de la Caja tomó conocimiento de la operación el 29-12-1988, formalizándose la escritura de préstamo el 13-3-1989.

El análisis de la concesión y gestión de este riesgo ha puesto de manifiesto las siguientes observaciones:

a) El riesgo se concede conociendo que la acreditada es una sociedad pequeña con una situación patrimonial y volumen de negocio que no posibilitan hacer frente a la carga financiera del préstamo y a su amortización.

b) No consta que se recabara el preceptivo informe previo de Gesbisa, establecido en la normativa interna de la Caja para evaluar las expectativas de mercado del proyecto de inversión.

c) La acreditada dispuso en 1989 de la totalidad del límite concedido, disposición que se materializó en condiciones singulares cuyo detalle y valoración se recogen a continuación.

Detalle individualizado partidas más significativas de los fondos dispuestos (millones de ptas.):

Fecha	Concepto	Importe
13-3-89	Cheque bancario de la Caja «al portador»	397,5
”	”	47,7
”	”	385,0
14-3-89	Cheque librado contra cta. cte. acreditada	100,0
29-3-89	”	8,0
	<b>TOTAL</b>	<b>938,2</b>

Los cheques bancarios de la Caja fueron emitidos los dos primeros contra una cuenta corriente interna y el tercero contra una de sus cuentas corrientes en el Banco de España. El destino conocido en la fiscalización de los tres cheques ha aflorado los siguientes hechos significativos:

— El primer cheque por 397,5 millones fue facilitado a la acreditada para satisfacer el precio escriturado en la adquisición de la finca.

— El segundo cheque por 47,7 millones fue facilitado a la acreditada y compensado en un banco privado.

— El tercer cheque por 385 millones fue reintegrado en el Banco de España «en metálico» por empleados de la Caja y entregado a una sociedad de seguridad para su entrega a una persona física.

Los hechos descritos evidencian la participación de la Caja en el flujo financiero de la compraventa cuya realización presenta características no habituales y fiscalmente problemáticas, actuación que es contraria al rigor y la prudencia exigibles a la Caja como Entidad pública.

Respecto a los dos cheques librados por la acreditada contra su cuenta corriente en la Caja, la información aportada por la Entidad pone de manifiesto que, presumiblemente, no fueron destinados a la adquisición del solar sino a otras finalidades.

Adicionalmente, es necesario señalar que sobre el flujo financiero de la operación una sociedad mercantil interpuso una querrela por apropiación indebida contra siete personas físicas; este procedimiento judicial, según manifestaciones verbales de la asesoría jurídica de la Caja, estaba en tramitación a la fecha de finalización del trabajo de campo y no se estimaban posibles contingencias para la Entidad fiscalizada.

d) El riesgo se manifestó rápidamente problemático resultando impagado el segundo recibo de intereses con vencimiento en septiembre de 1989 y en consecuencia la Caja presentó demanda para la ejecución de la hipoteca adjudicándose la finca en el ejercicio 1991. El valor del inmueble adquirido, según tasación realizada en el mencionado ejercicio, ascendía a 749,7 millones de ptas. y la Entidad debió satisfacer determinadas cargas (impuestos locales no atendidos por la acreditada) que gravaban la finca por un montante de 118,7 millones de ptas.

El quebranto consecuente sufrido por la Caja en esta operación crediticia ha sido, al menos, el siguiente (millones de ptas.):

	Importe
— Deuda a la fecha de la demanda (principal: 950, Intereses: 87,8)	1.037,8
— Valor de la finca adjudicada	< 749,7 >
<b>Importe Deuda no recuperada más cargas de la finca satisfechos por la Caja</b>	<b>288,1</b> <b>118,7</b>
<b>Quebranto</b>	<b>406,8</b>

M) El Consejo de Administración de la Caja concedió en junio de 1989 un crédito por un límite de 3.525 millones de ptas. a una sociedad anónima destinado a atender los pagos derivados del convenio con el Ayuntamiento de Madrid para desarrollo del proyecto urbanístico correspondiente al Plan Especial de Reforma Interior (P. E. R. I.) n.º 113 denominado «Glorieta Elíptica». El crédito se concede con la garantía de la pignoración del 100% de las acciones de la acreditada y el afianzamiento solidario de su accionista mayoritario.

La evaluación de la gestión de este riesgo ha puesto de manifiesto las siguientes observaciones:

1) La verificación de las disposiciones del crédito por la acreditada ha evidenciado que para una partida por 109,4 millones de pesetas, dispuesta mediante un cheque al portador, no consta que su aplicación obedezca a la finalidad para la que el crédito fue concedida.

2) Finalmente, debe señalarse que en este crédito se aplicó la irregular operativa denunciada en el epígrafe D de este apartado del informe y que posibilitó la minoración de sus saldos en el último cuatrimestre de 1990 mediante la instrumentación de unos supuestos activos financieros.

N) En marzo de 1989 el Consejo de Administración de la Caja concedió un préstamo hipotecario de 500 millones de pesetas a una sociedad anónima para la adquisición de una finca urbana en Fuerteventura con garantía de la hipoteca sobre la mencionada finca, tasada en 1.262,5 millones de pesetas por una sociedad vinculada a la Caja. La disposición de los fondos se acuerda a la inscripción de la escritura de préstamo y la justificación de inexistencia de cargas, reteniéndose 200 millones del préstamo en productos de la Caja, 100 millones durante 6 meses y 100 millones hasta la formalización de un futuro préstamo para la construcción de inmuebles hoteleros sobre la finca adquirida.

La evaluación de la concesión y gestión de este riesgo ha puesto de manifiesto las siguientes irregularidades y observaciones:

1) El riesgo se concede sin un análisis riguroso de la operación, ya que la acreditada (constituida para la promoción inmobiliaria) carecía de la capacidad patrimonial necesaria para atender las obligaciones derivadas del préstamo, no consta que se recabara el preceptivo informe de Gesbisa sobre las expectativas de mercado del proyecto de inversión y según la tasación de la finca la situación urbanística de la futura promoción estaba pendiente de aprobación por la autoridad local correspondiente.

2) Para la disposición del préstamo no se exige la escritura de compraventa de la finca que justifique la finalidad acordada. Esta instrumentación de la operación permitió a la acreditada disponer de fondos para otras finalidades, entre ellas, la atención de los intereses del propio préstamo; en consecuencia, dada la ausencia de correlación entre el valor de tasación de la finca y el importe del préstamo, se plantean dudas razonables sobre la finalidad del riesgo o la corrección de la mencionada tasación.

3) El impago de los recibos por la acreditada (desde diciembre de 1990) desembocó en la ejecución de la hipoteca por la Caja y la recuperación de 108 millones de los fondos retenidos del préstamo. La Caja se adjudicó la finca en 1993 tasándose su valor en 83,5 millones de pesetas por la misma sociedad que realizó la tasación soporte de la concesión de préstamo. El quebranto consecuente sufrido por la Entidad en esta operación crediticia ha sido, al menos, el siguiente (Millones de pesetas):

	Importe
— Deuda a la fecha de la demanda (principal: 500, Intereses: 47,1)	547,1
— Importe recuperado préstamo	<108>
— Valor de la finca adjudicada	<83,5>
Quebranto	355,6

Ñ) Finalmente, en la fiscalización del área se han puesto de manifiesto los hechos siguientes:

1) En los préstamos hipotecarios concedidos a dos sociedades anónimas para la financiación de operaciones inmobiliarias por unos límites de 2.000 y 1.340 millones respectivamente, la Caja no ha facilitado los justificantes de tesorería correspondientes a las disposiciones iniciales de los préstamos que ascendieron a 1.964 y 661 millones, respectivamente; en consecuencia, no ha podido verificarse que las aplicaciones de los importes descritos respondieron a la finalidad para la que fueron concedidos por los riesgos por el Consejo de Administración de la Entidad.

2) La Caja formalizó un crédito con la Junta de Andalucía con anterioridad a su concesión por el Consejo de Administración. El riesgo se instrumentó con garantía personal por un límite de 4.000 millones con la finalidad de cubrir necesidades de tesorería de la acreditada.

3) En febrero de 1987 el Consejero-Delegado de la Caja concedió un préstamo hipotecario a una sociedad anónima por un límite de 2.000 millones de pesetas para financiar la compra de unos terrenos urbanos en Madrid y la construcción de una promoción sobre los mismos. En el análisis de la gestión de riesgo crediticio se ha comprobado que la Caja no respetó las condiciones acordadas y formalizadas para la disposición inicial de los fondos del préstamo, ya que puso a disposición de la acreditada un montante de 492 millones de pesetas con anterioridad a la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad y sin que la prestataria estuviera efectivamente constituida.

4) La Caja ha financiado una importante promoción inmobiliaria en Marbella desarrollada por una sociedad anónima. En el análisis de los riesgos de la promoción se ha constatado los hechos siguientes:

— Se concede inicialmente un crédito hipotecario por un límite de 4.000 millones, en cuya gestión se aplicó la irregular operativa denunciada en el epígrafe D de este apartado del informe.

— Posteriormente se refinancia la operación con un préstamo hipotecario por 4.700 millones para la construcción y venta de 237 viviendas. La acreditada dispuso de la totalidad del préstamo destinado a la construcción y, sin embargo, según la información conocida en la fiscalización, solamente se han aportado certificaciones finales de obra para 56 viviendas.

5) Para los préstamos hipotecarios concedidos a dos sociedades anónimas con la finalidad de financiar la construcción de sendas promociones, la Caja no ha aportado las preceptivas certificaciones de obra que justifiquen disposiciones de fondos por unos montantes de 220 y 60 millones, respectivamente.

### III.3. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

En este apartado del Informe se recogen las inversiones de la Caja en sus empresas del Grupo y Asociadas realiza-

das mediante participaciones societarias y financiación crediticia.

### III.3.1. PARTICIPACIONES SOCIETARIAS

Las inversiones registradas en la rúbrica de Cartera de Valores por renta variable y los productos de las mismas (ingresos) contabilizados en la Cuenta de Resultados de la Caja durante el período fiscalizado, se presentan a continuación en el cuadro n.º 7.

De las distintas participaciones societarias directas, la más significativa durante el período corresponde a la empresa Finampostal, Corporación Financiera Postal, S. A. (en adelante Finampostal), a través de la cual la Caja ha mantenido sus participaciones societarias indirectas más importantes.

Las diferentes sociedades dependientes directa e indirectamente de la Caja se presentan a continuación en los cuadros núms. 8 y 9, que recogen respectivamente las sociedades del Grupo —participación superior al 50%— y las sociedades asociadas —participación superior al 20% (sin cotización en Bolsa) o al 3% (con cotización en Bolsa)— vinculadas a la Caja y al Grupo de forma duradera.

**CUADRO Nº 7**  
**CARTERA DE VALORES RENTA VARIABLE. COSTE, PROVISIONES Y PRODUCTOS**  
(Millones de pesetas)

	Coste Registrado			Fondo Fluctuación de Valores			Coste Neto			Productos Renta Variable	Variación Interanual Nº INDICE BASE 100-31/12/1988		% Coste Neto Filiales s/Activos Totales
	Empresas Filiales	Resto Renta Variable <sup>(1)</sup>	TOTAL	Empresas Filiales	Resto Renta Variable	TOTAL	Empresas Filiales	Resto Renta Variable	TOTAL		Coste Empresas Filiales	F.F. Valores Empresas Filiales	
<b>Saldo a 31/12/1988</b>	<b>3.702</b>	<b>13.709</b>	<b>17.411</b>	<b>—</b>	<b>654</b>	<b>654</b>	<b>3.702</b>	<b>13.055</b>	<b>16.757</b>	<b>1.204</b>	<b>100</b>	<b>N/A</b>	<b>0,44%</b>
Inversiones Ejer. 1989	5.274												
Desinversiones Ejer. 1989	<203>	<2.149>											
<b>Saldo a 31/12/1989</b>	<b>8.773</b>	<b>11.560</b>	<b>20.333</b>	<b>81</b>	<b>568</b>	<b>649</b>	<b>8.692</b>	<b>10.992</b>	<b>19.684</b>	<b>1.166</b>	<b>237</b>	<b>100</b>	<b>0,89%</b>
Inversiones Ejer. 1990	11.185	4.293											
Desinversiones Ejer. 1990	—												
<b>Saldo a 31/12/1990</b>	<b>19.958</b>	<b>15.853</b>	<b>35.811</b>	<b>1.772</b>	<b>1.248</b>	<b>3.020</b>	<b>18.166</b>	<b>14.605</b>	<b>32.791</b>	<b>1.309</b>	<b>539</b>	<b>2.188</b>	<b>1,67%</b>
Inver. 1º semestre 1991	14.148	2.711											
Desinver. 1º semestre 1991	<30>												
<b>Saldo a 30/6/1991</b>	<b>34.076</b>	<b>18.564</b>	<b>52.640</b>	<b>981<sup>(2)</sup></b>	<b>671</b>	<b>1.652</b>	<b>33.095</b>	<b>17.893</b>	<b>50.988</b>	<b>503</b>	<b>920</b>	<b>3.141</b>	<b>2,84%</b>
Inver. 2º semestre 1991	395												
Desinver. 2º semestre 1991	—	<3.375>											
<b>Saldo a 31/12/1991</b>	<b>34.471</b>	<b>15.189</b>	<b>49.660</b>	<b>6.721</b>	<b>1.248</b>	<b>7.969</b>	<b>27.750</b>	<b>13.941</b>	<b>41.691</b>	<b>1.806<sup>(3)</sup></b>	<b>931</b>	<b>8.298</b>	<b>2,04%</b>

(1) El movimiento de cada uno de los ejercicios se refleja por el montante neto de las inversiones y desinversiones del año.

(2) Adicionalmente a estas provisiones contabilizadas en el Fondo de Fluctuación de Valores, la Caja registró provisiones al 30/6/1991 por minusvalías en el "valor teórico contable" de participaciones en sociedades filiales no cotizadas en bolsa por un montante de 1.563 millones de ptas.; estas provisiones se engloban en la rúbrica de Fondos Especiales del Pasivo del Balance de situación correspondiente a la fecha descrita.

(3) Productos correspondientes al periodo de seis meses comprendido entre el 1 de julio y el 31 de diciembre de 1991.

**CUADRO Nº 8**  
**EMPRESAS DEL GRUPO. PORCENTAJE DE PARTICIPACION Y COSTE REGISTRADO**

SOCIEDAD	ACTIVIDAD Y FECHA CONSTITUCION/COMPRA POR LA CAJA O SU GRUPO	% PARTICIPACION <sup>(a)</sup>								COSTE REGISTRADO (Millones Ptas.)							
		31/12/1989		31/12/1990		30/6/1991		31/12/1991		31/12/1989		31/12/1990		30/6/1991		31/12/1991	
		DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO
FINAMPOSTAL Corporación Financiera Postal, SA <sup>(b)(c)(d)</sup>	Dirección y control de Filiales y asesoramiento. Junio 1988	100	—	100	—	100	—	100	—	3.000	—	10.800	—	12.500	—	12.500	—
INVERSIONES FUENCALIENTE, S.A.	Sociedad Tenedora de inmuebles no dedicados a uso propio de la Caja. Diciembre 1989	50	50	50	50	50	50	50	50	347	383	347	383	347	383	347	383
GESBISA, S.A. <sup>(c)(d)</sup>	Gestión activos inmobiliarios e impedidos de la Caja y Tasaciones. Julio 1988	50	50	50	50	100	—	100	—	24	24	24	24	282	—	282	—
DINSA, Consultores Inmobiliarios, S.A. <sup>(b)(c)(d)</sup>	Inmobiliaria. Julio 1988	—	100	—	100	100	—	100	—	—	300	—	470	11.170	—	11.170	—
GESPOSTAL, Sdad. Gestora de I. Colectiva, S.A. <sup>(b)(c)(d)</sup>	Gestora de Instituciones de Inversión colectiva. Nov. 1984	—	100	—	100	—	100	—	100	—	175	—	175	—	175	—	175
ICOPOSTAL VALORES, S.V.B., S.A. <sup>(c)(d)</sup>	Intermediación Bursátil y Gestión de carteras. Julio 1989	—	45	—	45	—	45	—	45	—	336	—	336	—	336	—	336
INVERPOSTAL, Sdad. Gestora de Carteras, S.A. <sup>(c)(d)</sup>	Gestión y Admón. de Carteras de valores. Enero 1990	—	—	—	100	—	100	—	100	—	—	—	25	—	25	—	25
GESPOSTAL PENSIONES, Ent. Gestora de Fondos de Pensiones, S.A. <sup>(b)(c)(d)</sup>	Gestora de Fondos de Pensiones. Agosto 1988	—	100	—	100	—	100	—	100	—	125	—	175	—	175	—	250
POSTAL PREVISIÓN Y PENSIONES, S.A. <sup>(c)(d)</sup>	Previsión y Pensiones. Enero 1990	—	—	—	70	—	70	—	70	—	—	—	175	—	175	—	175
CONSULTORA DE PENSIONES, S.A. <sup>(d)</sup>	Servicios Pensiones. Julio 1987	—	100	—	100	—	100	—	100	—	10	—	10	—	10	—	10
POSTAL VIDA, S.A. de Seguros y Resseguros	Seguros de Vida y Gestión Fondos Colectivos de Jubilación Julio 1988	—	100	—	100	—	100	—	100	—	379	—	604	—	604	—	1.500
POSTAL SEGUROS GENERALES, S.A.	Seguros y Resseguros. Octubre 1987	—	80	—	80	—	80	—	—	—	153	—	187	—	220	—	—

**CUADRO Nº 8  
EMPRESAS DEL GRUPO. PORCENTAJE DE PARTICIPACION Y COSTE REGISTRADO**

SOCIEDAD	ACTIVIDAD Y FECHA CONSTITUCION/COMPRA POR LA CAJA O SU GRUPO	% PARTICIPACION <sup>(a)</sup>						COSTE REGISTRADO (Millones Ptas.)									
		31/12/1989		31/12/1990		30/6/1991		31/12/1991		31/12/1989		31/12/1990		30/6/1991		31/12/1991	
		DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO
INTERMEDIACION POSTAL, S.A. Correduría de Seguros	Asesoramiento Seguros. Diciembre 1987	-	80	-	80	-	80	-	80	-	-	-	-	-	-	-	8
AFPI, S.A. Arrendamientos Financieros Inmobiliarios <sup>(b)(c)(d)</sup>	Arrendamiento financiero. Febrero 1982/Julio 1989	-	100	-	100	-	100	-	100	-	-	-	-	-	-	-	1.794
POSTAL SISTEMAS INFORMATICA S.A. <sup>(b)(c)(d)</sup>	Desarrollo y asesoramiento informático a la Caja. Julio 1989	-	100	-	100	-	100	-	100	-	-	-	-	-	-	-	9.000
GRAN JORGE JUAN, S.A.	Sociedad tenedora de inmuebles no dedicados a uso propio de la Caja. Julio 1989	-	100	-	100	-	100	-	100	-	-	-	-	-	-	-	1.305
INMOBILIARIA CONSTANCIA 43, S.A.	Inmobiliaria. Enero 1987	-	100	-	100	-	100	-	100	-	-	-	-	-	-	-	30
ASTRBA, S.A. Asid Residencial <sup>(c)</sup>	Sociedad tenedora de inmuebles no dedicados a uso propio de la Caja. Septiembre 1989	-	88,3	-	88,3	-	88,3	-	88,3	-	-	-	-	-	-	-	617
								<b>TOTALES</b>		<b>3.371</b>		<b>11.271</b>		<b>24.279</b>		<b>10.759</b>	
																<b>13.444</b>	

- (a) Las participaciones indirectas se han mantenido a través de Finampostal, excepto para la sociedad Inmobiliaria Constancia 43, S.A. que se mantuvo a través de Postal Vlda, S.A.
- (b) Sociedades incluidas en las Cuentas Anuales consolidadas de la Caja al 31/12/1989
- (c) Sociedades incluidas en las Cuentas Anuales consolidadas de la Caja al 31/12/1990
- (d) Sociedades incluidas en las Cuentas Anuales consolidadas de la Caja al 31/12/1991

**CUADRO Nº 9**  
**EMPRESAS ASOCIADAS. PORCENTAJE DE PARTICIPACION Y COSTE REGISTRADO**

SOCIEDAD	ACTIVIDAD Y FECHA CONSTITUCION/COMPRA POR LA CAJA O SU GRUPO	% PARTICIPACION								COSTE REGISTRADO CAJA (Millones Ptas.)			
		31/12/1989		31/12/1990		30/6/1991		31/12/1991		31/12/1989	31/12/1990	30/6/1991	31/12/1991
		DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO				
HISPASAT, S.A.	Explotación del sistema nacional de comunicaciones por satélite. Junio 1989	22,5	—	22,5	—	22,5	—	22,5	—	1.125	2.250	3.375	3.375
TRANSAVAL, Sdad. de Garantía Recíproca	Transportes. Periodo fiscalizado y años anteriores	14,11	—	42,42	—	42,63	—	42,63	—	17	25	25	25
NEOBARNA, Sdad. Civil Particular <sup>(b)</sup>	Inmobiliaria. Septiembre 1990	—	—	33,33	4,20	33,33	7,87	33,33	7,87	—	100	100	250
HOSPITALET-CENTRO, Sdad. Civil Particular <sup>(b)</sup>	Inmobiliaria. Noviembre 1990	—	—	25	3,15	25	3,15	25	3,15	—	21	8	8
FILO, S.A. <sup>(a)</sup>	Inmobiliaria Periodo fiscalizado y años anteriores	11	—	12,80	—	12,80	—	12,80	—	511	627	627	1.072
LEISA, S.A. <sup>(a) (b)</sup>	Inmobiliaria Periodo fiscalizado y años anteriores	6,31	4,85	16,45	6,56	16,45	7,16	16,45	7,16	152	1.170	1.170	1.170
UNIASA, S.A. <sup>(a)</sup>	Alimentación Periodo fiscalizado y años anteriores	6,04	—	6,20	—	6,20	—	6,20	—	1.136	1.580	1.580	1.580
TRANSFESA, S.A. <sup>(a)</sup>	Transportes Años anteriores al periodo fiscalizado	5,22	—	5,22	—	5,22	—	5,22	—	997	997	997	997
EL ENCINAR DE LOS REYES, S.A. <sup>(a)</sup>	Inmobiliaria Periodo fiscalizado y años anteriores	2,12	—	3,83	—	3,83	—	3,83	—	464	717	717	717
ASTACO, S.A. <sup>(c)</sup>	Inmobiliaria Julio 1988	—	26,7	—	26,7	—	26,7	—	11,81	—	—	—	—
Participaciones Fondos de Inversión: Fondpostal Rente Variable y Fondpostal Divisas		—	—	—	—	—	—	—	—	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>TOTALES</b>										<b>5.402</b>	<b>6.687</b>	<b>9.797</b>	<b>10.192</b>

<sup>(a)</sup> Sociedades con cotización oficial en Bolsa.

<sup>(b)</sup> La participación indirecta en estas sociedades se mantuvo a través de la empresa Filo, S.A.

<sup>(c)</sup> Participación indirecta mantenida a través de la sociedad Dinsa, C.I., S.A.

La evolución que reflejan los cuadros anteriores pone de manifiesto el gran incremento relativo de los recursos aplicados por la Caja durante el período, tanto en empresas del Grupo como Asociadas. Esta evolución presenta las características siguientes:

1.<sup>a</sup>) La significación creciente de las participaciones societarias ha repercutido tanto en las Cuentas Anuales individuales de la Caja como en las Cuentas Anuales consolidadas; respecto a las primeras destaca el fuerte incremento de las provisiones por depreciación de las participaciones y en cuanto a las segundas, la consolidación de las sociedades del Grupo que se indican en el cuadro n.º 8 ha supuesto que las cuentas consolidadas presenten respecto a las individuales las siguientes variaciones (millones de pesetas):

Efecto cuentas anuales consolidadas

Ejercicio (cierre) <sup>(1)</sup>	Incremento activos totales	Incremento patrimonio	Incremento <Disminución> beneficio neto
31-12-1989	23.367	1.075	294

Ejercicio (cierre) <sup>(1)</sup>	Incremento activos totales	Incremento patrimonio	Incremento <Disminución> beneficio neto
31-12-1990	21.660	1.727	<196>
31-12-1991	36.294	4.895	<838> <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Al cierre de 30-6-1991 no se formularon Cuentas Anuales consolidadas.

<sup>(2)</sup> Este importe corresponde al efecto por los ingresos y gastos del período comprendido entre el 1 de julio y el 31 de diciembre del ejercicio, período al que corresponden las Cuentas Anuales consolidadas de la Caja a 31-12-1991.

De acuerdo con los datos anteriores, no puede estimarse satisfactorio, principalmente en los últimos ejercicios fiscalizados, el impacto directo de las inversiones societarias en la Cuenta de Resultados de la Caja, tanto en la individual como en la consolidada, concretándose esta deficiente rentabilidad principalmente en un número determinado de sociedades con pérdidas continuadas, entre las que destacan las sociedades inmobiliarias e instrumentales. En el cuadro n.º 10 se detalla la evolución durante el período fiscalizado de las cuentas patrimoniales de las distintas sociedades participadas.

**CUADRO Nº 10**  
**SOCIEDADES PARTICIPADAS. DETALLE CUENTAS PATRIMONIALES**  
(Millones de pesetas)

SOCIEDAD	31/12/1989 <sup>(1)</sup>			31/12/1990 <sup>(1)</sup>			31/12/1991 <sup>(2)</sup>		
	Capital Desembolsado	Reservas	Beneficio Neto <Pérdida> del ejercicio	Capital Desembolsado	Reservas	Beneficio Neto <Pérdida> del ejercicio	Capital Desembolsado	Reservas	Beneficio Neto <Pérdida> del ejercicio
FINAMPOSTAL, C.F.P., S.A.	3.000	267,5	196,8	10.900	451,3	297,6	12.500	748,9	2.360,5
INVERSIONES FUENCALIENTE, S.A.	100	5,6	<0,8>	100	4,8	<0,7>	100	4,8	<1,0>
GESBISA, S.A.	150	47,4	123,3	275	45,6	156,1	275	201,8	106
DINSA, C.I., S.A.	300	—	<388,2>	470	—	<170,8>	11.170	—	<3.988,5>
GESPOSTAL, S.G.I.I.C., S.A.	350	414,8	459	350	448,8	850	350	449,9	1.461,5
ICOPOSTAL VALORES, SVB, S.A.	750	—	36,2	750	36,4	222,3	750	258,7	191,9
INVERPOSTAL, S.G.C., S.A.	—	—	—	25	—	11,1	25	11,1	18,2
GESPOSTAL PENSIONES, E.G.F.P., S.A.	125	1	2,3	175	3,4	5,2	250	8,6	45,1
POSTAL PREVISION Y PENSIONES, S.A.	100	—	<51,8>	250	—	<68,9>	250	—	<38,2>
CONSULTORA DE PENSIONES, S.A.	10	1,2	1,7	10	2,9	0,8	10	3,6	0,8
POSTAL VIDA, S.A.	379	110,3	282,9	604	148,2	313,2	1.500	181,4	665,5
POSTAL SEGUROS GENERALES, S.A.	169,5	0,5	26,4	207,5	24,5	42,4	—	—	—
INTERMEDIACION POSTAL, S.A.	10	14	6,6	10	20,6	9,9	10	30,5	15,7
ARFI, S.A.	350	209,6	362,2	500	572,2	295,7	500	665,8	106,4
POSTAL SISTEMAS INFORMATICOS, S.A.	50	—	<14,2>	2.375	—	<3,2>	6.000	—	19,7
GRAN JORGE JUAN, S.A.	10	0,3	<140,3>	232,5	0,3	<178,2>	1.300	0,3	<148,0>
INMOBILIARIA CONSTANCIA, S.A.	30	0,4	16,9	30	15,7	10	—	—	—
ASTRISA, S.A.	—	—	—	750	—	<1,7>	1.000	—	<4,8>
HISPASAT, S.A.	5.000	—	—	10.000	—	—	15.000	—	—
TRANSAVAL, S.G.R.	152,8	6,4	0,4	154	6,7	<5,1>	156,2	6,7	<5,4>
NEOBARNA, S.C.P.	—	—	—	300	—	3,3	750	3,3	<18,6>
HOSPITALET-CENTRO, S.C.P.	—	—	—	25	—	<0,5>	25	—	<7,5>
FILO, S.A.	1.871,5	3.307,7	879,9	2.015,4	3.596,1	213,5	2.821,6	4.733,8	379,7
LEISA, S.A.	942,5	916,2	72,5	3.296,9	3.317,2	92	3.298,9	3.409,3	148,8
UNIASA, S.A.	2.775	5.683	451	2.803	5.826	560	2.844	6.041	902
TRANSFESA, S.A.	8.280	3.668,2	414	8.280	3.733,8	562,4	8.280	3.528,6	574,3
ASTACO, S.A.	200	—	1	200	1	<1,0>	412	1	<10,0>

(1) Datos según Cuentas Anuales Auditadas por auditores privados, excepto para las sociedades: Inversiones Fuencallente, S.A., Gran Jorge Juan, S.A. y Astaco, S.A.

(2) Datos según Cuentas Anuales Auditadas por auditores privados, excepto para las sociedades: Inversiones Fuencallente, S.A., Gran Jorge Juan, S.A., Dinisa, C.I., S.A. y Astaco, S.A.

2) En la realización de las inversiones societarias del período, la Caja ha seguido normalmente el procedimiento de constituir o comprar empresas a través de su filial Fiampostal, dotándole para ello de los recursos necesari-

os vía ampliaciones de capital y financiación crediticia.

En el detalle siguiente se recoge la distribución de las inversiones realizadas en el período según el procedimiento utilizado

**COSTE REGISTRADO (millones de pesetas)**

EJERCICIO	ACAP. SOCIAL FILIALES		CONST. SOCIEDADES		COMPRA SOCIEDADES		TOTALES	
	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO
1989	1.780	169	1.125	412	2.369	2.602	5.274	3.183
1990	7.900	3.999	1.246	425	2.039	85	11.185	4.509
1º semestre 1991	12.300	2.957	1.125	142	723	33	14.148	3.132
2º semestre 1991	—	2.949	150	246	245	—	395	3.185

Las diferentes sociedades constituidas o compradas directa o indirectamente durante el período han sido las siguientes:

Sociedad	Fecha constitución/compra
Hispasat, S. A.	junio-1989
Icopostal valores, SVB, S. A.	julio 1989
Postal Sistemas Informativos, S. A.	julio 1989
Gran Jorge Juan, S. A.	julio 1989
Arfi, S. A.	julio 1989
Inversiones Fuencaliente, S. A.	diciembre 1989
Inverpostal, SGC, S. A.	enero 1990
Postal Previsión y Pensiones, S. A.	enero 1990

Sociedad	Fecha constitución/compra
Astrisa, S. A.	septiembre 1990
Neobarna, SCP	septiembre 1990
Hospitalet Centro, SCP	noviembre 1990

Posteriormente, en este apartado del informe se analiza la regularidad de estas inversiones.

3.ª) En los cuadros núms. 8 y 9 se refleja sucintamente la actividad desarrollada por las distintas sociedades dependientes de la Caja; en este sentido, las diferentes áreas de actuación se agrupan por sectores según el detalle siguiente (millones de ptas.):

**COSTE REGISTRADO (millones de pesetas)**

SECTOR	31/12/1989		31/12/1990		30/6/1991		31/12/1991	
	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO	DCTO	INDCTO
<b>I) SOCIEDADES DEL GRUPO</b>								
- FINANCIERO <sup>(1)</sup>	1.000	2.832	1.000	3.491	1.000	3.524	1.000	4.275
- INMOBILIARIO	347	1.463	347	2.231	11.517	2.235	11.517	3.169
- SERVICIOS	24	74	24	2.399	262	5.000	262	6.000
<b>II) SOCIEDADES ASOCIADAS</b>								
- INMOBILIARIO	1.127	—	2.835	—	2.820	—	3.215	—
- COMUNICACIONES	1.125	—	2.250	—	3.375	—	3.375	—
- OTROS (Alimentación y transportes)	2.150	—	2.802	—	2.602	—	2.602	—
Coste Directo Fiampostal, CFP, S.A. <sup>(1)</sup>	3.000	—	10.900	—	12.500	—	12.500	—
<b>TOTALES</b>	<b>8.773</b>	<b>4.369</b>	<b>19.958</b>	<b>8.121</b>	<b>34.078</b>	<b>10.759</b>	<b>34.471</b>	<b>13.444</b>

<sup>(1)</sup> En este sector, que recoge las sociedades de gestión de servicios y productos financieros complementarios al negocio bancario, al objeto de no desvirtuar el detalle, no se ha recogido el coste directo de la sociedad Fiampostal, ya que ésta mantiene a su vez los costes indirectos más importantes en el sector.

En la fiscalización de las distintas participaciones societarias directas e indirectas de la Caja, se han puesto de manifiesto los siguientes resultados:

A) Incumplimientos de la normativa aplicable a las sociedades estables, es decir, aquéllas en las que la Caja participa mayoritariamente en su capital social.

1. Para las empresas Icopostal Valores, S.V.B., S. A. <sup>(1)</sup>; Inmobiliaria Constancia, S. A.; Inversiones Fuencaliente, S. A.; Gran Jorge Juan, S. A.; Astrisa, S. A., y Postal Previsión y Pensiones, S. A., no se solicitó en su constitución o compra

<sup>(1)</sup> Sociedad en la que la participación pública era mayoritaria, ostentada por la Caja en un 45% (véase cuadro núm. 8) y otras entidades financieras públicas —ICO y Bancos públicos.

la preceptiva autorización previa del Consejo de Ministros establecida en el art. 6.º 3 del Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria.

Asimismo, para las sociedades: Gespostal, S. A.; Gespostal Pensiones, S. A.; Postal Seguros Generales, S. A.; Intermediación Postal, S. A.; Consultora de Pensiones, S. A.; Inverpostal, S. A.; Dinsa C. I., S. A., y Gesbisa, S. A., la autorización por Consejo de Ministros se realizó con posterioridad a su fecha de constitución o compra, por tanto se ratificaron «a posteriori» estas actuaciones de la Caja.

La irregularidad descrita cobra mayor importancia para las sociedades anónimas: Dinsa, Astrisa, G. J. Juan e I. Fuencaliente, debido a las especiales circunstancias que concurrieron en su constitución o compra, las cuales se analizan en los epígrafes B), C), E) y F) respectivamente de este apartado del Informe. Debe tenerse en cuenta a este respecto que la Caja, como Organismo Autónomo, estaba sometida al control de legalidad permanente por parte de la Intervención Delegada de la I.G.A.E.A pesar de lo manifestado en alegaciones por este Centro Directivo, estas inversiones societarias de la Caja se registraron como inversiones de cartera de valores en las cuentas del Organismo Autónomo cuando se realizaron directamente y, en aquellas realizadas indirectamente a través de Finampostal, esta filial obtuvo de la Entidad fiscalizada los fondos necesarios para las mismas, los cuales fueron registrados, asimismo, como inversiones de la Caja en Finampostal.

2. Determinadas sociedades no han rendido a este Tribunal las Cuentas Anuales de todos los ejercicios del período fiscalizado, incumpliendo la normativa que regula la rendición de cuentas —artículos 128 y 129 del T. R. L. G Presupuestaria y Ley de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, artículo 34 y siguientes—. Es preciso señalar que la obligación de rendir cuentas corresponde, según las normas citadas, a los «Presidentes o Directores» de las Sociedades estatales. Las Sociedades y los ejercicios cuyos estados contables no se han rendido son los siguientes:

Sociedad	Ejercicio (s)
Icopostal Valores, S. V. B, S. A.	1989 y 1991
Inversiones Fuencaliente, S. A.	1989
Astrisa, S. A.	1990

3. En la representación de la Caja en los Consejos de Administración de sus sociedades filiales, se ha incumplido sistemáticamente durante todo el período fiscalizado el artículo 8 de la Ley 53/84, de 26 de diciembre, sobre incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, que establece: «No se podrá pertenecer a más de dos Consejos de Administración u órganos de gobierno, salvo que excepcionalmente se autorice para supuestos concretos mediante acuerdo del Gobierno.»

En las comprobaciones realizadas se ha constatado que, al menos, trece personas han ostentado normalmente durante todo el período fiscalizado, más de dos representaciones en los Consejos de Administración de la Caja o sus filiales, excepción para la que no se ha aportado en la fis-

calización, ni en alegaciones, autorización expresa del Gobierno. Se ha constatado, asimismo, que varios de dichos representantes han cobrado dietas simultáneamente en más de dos Consejos durante un mismo ejercicio económico.

Debe destacarse que, a pesar de lo manifestado en alegaciones, la Ley 25/1983, sobre incompatibilidades de altos cargos, en su artículo 6.1.b), prescribe expresamente, como la referida Ley 53/1984, que no se puede pertenecer a más de dos Consejos de Administración de Organismos o Empresas públicas, salvo acuerdo expreso y justificado del Consejo de Ministros.

Por otra parte, respecto al Consejo de Administración de la Caja, se ha verificado que durante el período fiscalizado se han satisfecho dietas en concepto de «colaboración» en las reuniones de dicho órgano directivo. La regularidad de estos gastos, realizados con cargo al capítulo II del presupuesto administrativo de la Caja como Organismo Autónomo, a pesar de lo manifestado por la Intervención General de la Administración del Estado en alegaciones, no ha sido justificada en la fiscalización con la correspondiente autorización emitida por el Ministro de Economía y hacienda, como prevé el artículo 32.1 del Real Decreto 236/1988, de 4 de marzo, sobre indemnizaciones por razón de servicio. Han percibido estas dietas altos directivos de la Caja, el Interventor Delegado de la Intervención General de la Administración del Estado y el Abogado del Estado del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones.

A partir del momento en que la Caja se constituyó como sociedad estatal, se produjo, por un reducido importe y para un colaborador, la percepción de dichas dietas a pesar de la remuneración por asistencia a más de dos Consejos.

El montante satisfecho, en uno y otro caso, por dichas dietas de colaboración durante el período ha sido el siguiente:

Miles de ptas.			
1989	1990	Hasta 30-6-1991	Período 30-6/31-12-1991
4.084	4.270	1.835	275

B) Entre las sociedades del Grupo del sector inmobiliario destaca, por el volumen de las operaciones realizadas, la sociedad DINSA, Consultores Inmobiliarios, S. A. (en adelante Dinsa), empresa creada en julio de 1988 por Finampostal con objeto de ser la cabecera de la División inmobiliaria del Grupo. Sobre la creación de esta sociedad es necesario recordar que la preceptiva autorización del Consejo de Ministros se realizó con posterioridad a su constitución. La actividad desarrollada por esta sociedad durante el período fiscalizado ha estado informada por las directrices marcadas por la Caja, configurándose como una sociedad instrumental que ha realizado determinadas operaciones inmobiliarias —comercialización de inmuebles— que la Caja, como Entidad de Crédito, no estaba autorizada a realizar o que ésta, como Organismo Autónomo debía realizar con sujeción a la normativa pública financiero-presupuestaria y de contratación administrativa. Asi-

mismo, gran parte de las actuaciones mantenidas por la sociedad son consecuencia inmediata de la actividad crediticia de la Caja, cuyo análisis exige el seguimiento efectuado en Dinsa.

El marco de actuación de esta sociedad durante el período fiscalizado puede sintetizarse en las notas siguientes:

- 1.ª) Dotación media de dos empleados.
- 2.ª) Financiación total de la Caja (recursos ajenos y propios).
- 3.ª) Ambito funcional, áreas básicas de actuación:

— Adquisición de riesgos problemáticos de la Caja para su posterior cancelación vía aportación por el acreditado de activos inmuebles.

— Adquisición de los inmuebles indicados por la Caja para su posterior comercialización a terceros o a la propia Caja.

— Participaciones societarias minoritarias en sociedades inmobiliarias.

De acuerdo con el carácter instrumental de la sociedad se han analizado determinadas actuaciones, cuyos resultados se presentan a continuación según el ámbito funcional comentado.

1. OPERACIONES INMOBILIARIAS. Dinsa que, de acuerdo con lo expuesto, carecía de medios materiales propios y de medios financieros no procedentes de la Caja, ha realizado desde su constitución en 1988 hasta 31-12-1991 inversiones inmobiliarias por un volumen superior a los 15.000 millones, cuyo detalle para las operaciones más significativas se muestra a continuación en el cuadro n.º 11.

**CUADRO Nº 11**  
**DETALLE OPERACIONES INMOBILIARIAS MAS SIGNIFICATIVAS REALIZADAS POR DINSA EN EL PERIODO FISCALIZADO**  
 (En millones de pesetas)

INMUEBLE	TIPO	SITUACIÓN A FECHA COMPRA/VENTA	COMPRADOR VENDEDOR	FECHA COMPRA-VENTA	PRECIO COMPRA/VENTA	IVA	PRECIO TOTAL	FINANCIACION DE LA COMPRA
<b>I) COMPRAS:-</b>								
1. Edificio "GOLDEN" MARBELLA (Málaga)	Viviendas y locales cles.	en construcción	VEGANGELES, S.A.	15/12/88	1.732	157	1.889	Crédito personal de la Caja
2. Edificio "REINA ASTRID" MARBELLA (Málaga)	Viviendas y locales cles.	en construcción	VEGANGELES, S.A.	15/12/88	2.598	208	2.806	. . . . .
3. Cuatro Locales Cles. Edif. "NEREIDA-POSEIDON" MARBELLA (Málaga)	Locales comerciales	en construcción	VEGANGELES, S.A.	15/12/88	320	38	358	. . . . .
4. Edificio c/ Recoletos, 22 Madrid	Viviendas, ofic. y locales cles.	en construcción	PROINSUR, S.A.	31/01/91	5.250	630	5.880	Venta Edif. "GOLDEN" y ampliación de Capital cubierta por la Caja
5. Edificio c/ Aragón, 271 BARCELONA	Viviendas, ofic. y locales cles.	Edificación de principios siglo	PROINSUR, S.A.	31/01/91	3.298	396	3.694	Ampliación de Capital cubierta por la Caja
6. Edificio c/ Gran Vía, 46 GRANADA	Viviendas, ofic. y locales cles.	Edificación de principios siglo	JARDINES DEL MARQUESADO, S.A.	26/02/91	840	50	890	. . . . .
7. Solar Pinar de Chamartín MADRID	Solar Urbano	Solar	FONDO GARANTIA DE DEPOSITOS (B.ESPAÑA)	8/05/91	335	40	375	. . . . .
<b>TOTALES</b>					<b>14.373</b>	<b>1.519</b>	<b>15.892</b>	
<b>II) VENTAS:-</b>								
1. Edificio "GOLDEN" MARBELLA (Málaga)	Viviendas, ofic. y locales cles.	última fase de construcción	PROINSUR, S.A.	3/08/90	2.500	227	2.727	N/A
2. Edificio "REINA ASTRID" MARBELLA (Málaga)	Viviendas, ofic. y locales cles.	en construcción	ASTRISA, S.A.	26/09/90	2.500	202	2.702	N/A
3. 1 Local Edificio "NEREIDA-POSEIDON" MARBELLA (Málaga)	Local Comercial	en construcción	CAJA POSTAL	8/05/91	89	11	100	N/A
<b>TOTALES</b>					<b>5.089</b>	<b>440</b>	<b>5.529</b>	

En la fiscalización de las operaciones descritas en el cuadro anterior se han obtenido los siguientes resultados:

1. Las operaciones realizadas con la sociedad privada Proinsur, S. A. se analizan en el apartado III.4 del Informe poniéndose de manifiesto, entre otras irregularidades, que los precios de adquisición de los edificios de Madrid y Barcelona satisfechos por Dinsa fueron muy superiores a los correspondientes valores de mercado, derivándose un quebranto para la filial de, al menos, 2.705 millones para el edificio de Madrid y 2.591 millones para el edificio de Barcelona (total 5.296 millones).

2. La venta del edificio «Reina Astrid» de Marbella a la sociedad del Grupo Astrisa se analiza en el epígrafe C) de este apartado del informe.

3. Los inmuebles adquiridos a la compañía Vegángel, S. A. provienen de una operación conjunta que, por su relevancia, se describe a continuación:

La citada sociedad mantenía con la Caja cinco préstamos hipotecarios, concedidos en 1986 para compra de solares y posterior construcción de diversas promociones inmobiliarias en Marbella (Málaga) por un límite total de 5.000 millones de ptas., con la garantía de las hipotecas de dichas promociones y un aval personal y solidario para cada uno de los préstamos, otorgados todos ellos por una misma persona física.

La situación de estos riesgos en el segundo semestre de 1988 era irregular, ante lo cual, la Caja, la sociedad acreditada y Dinsa llegaron a un acuerdo, cuyos elementos fundamentales se describen a continuación:

— CAJA/SOCIEDAD ACREDITADA.— Mediante acuerdo no fundamentado documentalmente se realiza una regularización interna de los riesgos de la acreditada, fijando la deuda total, a 30 de noviembre de 1988, en los cinco préstamos hipotecarios, por un montante de 4.499,5

millones con las garantías comentadas anteriormente. Durante la fiscalización no se ha aportado documentación justificativa de la situación real de los préstamos a dicha fecha.

— CAJA/SOCIEDAD ACREDITADA/DINSA.— En escritura de 15/diciembre/1988 se formaliza la cesión por la Caja a Dinsa de los cinco préstamos hipotecarios con sus garantías por un precio igual al importe de la deuda descrita —4.499,5 millones—. La operación fue autorizada por los Consejos de Administración de la Caja y su filial en la fecha descrita.

— DINSA/SOCIEDAD ACREDITADA.— En escritura elevada en la misma fecha, Dinsa y la sociedad acreditada acuerdan cancelar la deuda y garantías de los cinco préstamos hipotecarios mediante la dación en pago de algunos de los inmuebles que estaban hipotecados en garantía de los préstamos que se cancelan. Estos inmuebles se valoraron en 4.649,5 millones de ptas., lo que supuso una diferencia respecto a la deuda cancelada de 150 millones de ptas. a favor de la sociedad acreditada.

La operación descrita fue llevada a cabo por Dinsa con un crédito personal de la Caja de 5.000 millones, cuyas vicisitudes se analizan posteriormente en este epígrafe. Los desembolsos efectuados por Dinsa como consecuencia de esta operación fueron los siguientes:

	Importe (en millones de ptas.)
- Deuda cedida por Caja .....	4.499,5
- Diferencia valoración inmuebles dación .....	150
- IVA dación inmuebles .....	<u>403</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>5.052,5</u></b>

De acuerdo con la singularidad de la operación, en el Cuadro n.º 12 se recogen los elementos más relevantes de la misma:

**CUADRO Nº 12**  
**DETALLE OPERACION CAJA - VEGANGELES, S.A. - DINSA**  
(Millones de pesetas)

SITUACION DEUDA A 30/11/1988			CESION DINSA		CANCELACION DEUDA-DACION INMUEBLES			
RIESGO	IMPORTE DEUDA	GARANTIAS DEL RIESGO	IMPORTE DEUDA	GARANTIAS	INMUEBLE <sup>(1)</sup>	VALORACION	I V A	IMPORTE TOTAL
Ptmo. Hipotecario	1.278,7	- Hipoteca edificios "NAYADE", "NEREIDA" y "POSEIDON". (Complejo "Cipreses del Mar") - Un aval personal y solidario	1.278,7	Las descritas	Edificio "GOLDEN"	1.731,8	158,9	1.888,7
Ptmo. Hipotecario	1.175	- Hipoteca Complejo "MARE-NOSTRUM" - Un aval personal y solidario	1.175	Las descritas	Edificio "REINA ASTRID"	2.597,7	207,7	2.805,4
Ptmo. Hipotecario	800	- Hipoteca Edificio "GOLDEN" - Un aval personal y solidario	800	Las descritas	Cuatro locales comerciales Complejo "NEREIDA-POSEIDON"	320	38,4	358,4
Ptmo. Hipotecario	1.200	- Hipoteca Edificio "REINA ASTRID" - Un aval personal y solidario	1.200	Las descritas				
Ptmo. Hipotecario	45,8	- Hipoteca Edificio "CENTER" - Un aval personal y solidario	45,8	Las descritas				
<b>TOTALES</b>	<b>4.499,5</b>		<b>4.499,5</b>			<b>4.649,5</b>	<b>403</b>	<b>5.052,5</b>

(1) Véase tipo y situación del inmueble en el cuadro nº 11 anterior.

En el análisis de la operación se han puesto de manifiesto hechos significativos, cuya valoración se recoge a continuación:

1.º) En cuanto a la naturaleza e instrumentación de la operación:

a) Se excluyen del balance de la Caja unos riesgos importantes que, dada su situación irregular, deberían ser provisionados adecuadamente con el correspondiente efecto en la cuenta de resultados.

b) Se utiliza una empresa del Grupo para adquirir unos inmuebles en contraprestación de la cancelación de las deudas de la acreditada. Este procedimiento en las adquisiciones de inmuebles no procedentes de adjudicaciones judiciales, permite eludir la normativa financiero-presupuestaria y de contratación administrativa, a la que la Caja, como Organismo Autónomo, estaba sometida.

2.º) Las condiciones del crédito personal de 5.000 millones concedido por la Caja a Dinsa para financiar la operación y su posterior desarrollo presentan las vicisitudes siguientes:

— En las condiciones iniciales del crédito se estableció un tipo de interés del 8%, el cual era varios puntos inferior al tipo más favorable aplicado a las empresas del Grupo.

— Al vencimiento del crédito -15/junio/1990-Dinsa no reembolsó la deuda ni se autorizó por la Caja su renovación; ésta se acordó el 18/octubre/1990, estableciéndose un nuevo vencimiento al 15/diciembre/1991 a un tipo de interés del 0%. Las nuevas condiciones no se formalizaron documentalmente hasta el 2/julio/1991, fecha en la que se estableció una reducción del límite del crédito hasta 1.864 millones.

— En 10/diciembre/1991 se modificó la póliza de crédito anterior, estableciéndose un tipo de interés del 12% con efectos retroactivos desde 2/julio/1991.

Las vicisitudes descritas denotan la ausencia del rigor necesario en esta operación crediticia, no justificable por la dependencia total de la sociedad acreditada, y el perjuicio soportado a nivel de grupo, por el diferencial en el tipo de interés aplicado respecto al original acordado con la sociedad acreditada.

3.º) Respecto a la situación de las promociones inmobiliarias hipotecadas, es preciso señalar que las obras se encontraban paralizadas en el segundo semestre de 1988, según manifestaciones verbales de responsables de la Caja,

congruentes con la última disposición del préstamo por certificaciones de obra fechada en marzo de 1988. Asimismo, de acuerdo con un informe de los arquitectos de la Caja emitido en septiembre de 1987, las promociones presentaban irregularidades urbanísticas, entre las que se destaca el exceso de edificación en relación con las normas establecidas al efecto por la Corporación Local. En este sentido, es preciso señalar que Dinsa no exigió ninguna garantía para cubrir posibles contingencias de los activos adquiridos.

Por otra parte, dado el carácter turístico de su localización (Marbella-Málaga), es significativa la situación física de los inmuebles respecto a la costa; ésta era la siguiente: Complejo «Mare Nostrum», primera línea de playa (este complejo incluye club náutico); Edificios «Náyade», «Ne-reida» y «Poseidón», detrás del complejo anterior; Edificios «Golden» y «Reina Astrid», detrás de las promociones anteriores.

4.º) En cuanto a las valoraciones de los inmuebles adquiridos, ni Dinsa ni la Caja han aportado tasaciones u otra documentación soporte fehaciente de las mismas a la fecha de la dación; así, únicamente se ha dispuesto de un informe sobre el grado de avance de todas las promociones hipotecadas, realizado a mayo de 1988 por una firma independiente al Grupo de la Caja, y del anteriormente mencionado informe de los arquitectos de la Caja realizado en septiembre de 1987 donde se detalla el valor futuro de realización de los edificios una vez construidos. De acuerdo con estos informes hay que tener en cuenta lo siguiente:

— El valor futuro de realización calculado por los arquitectos de la Caja es homogéneo con el que la entidad fiscalizada consideró razonable a la fecha de concesión de los riesgos crediticios, el cual luce como tasación de los activos hipotecados en las escrituras de los préstamos.

— Como se ha reflejado anteriormente, las obras se encontraban paralizadas desde el segundo semestre de 1988, por lo que el grado de avance calculado en el referido informe a mayo de 1988 puede considerarse una estimación razonable del volumen construido a la fecha de la operación: diciembre de 1988.

— Los préstamos se concedieron en 1986 con la previsión de que las promociones se pusieran a la venta en 1988; por lo que el valor futuro reflejado en la tasación de los mismos se calculó estimando el efecto del citado desfase temporal.

Por todo ello y de acuerdo con la información conocida en la fiscalización, a continuación se analiza la razonabilidad de los precios de compra de los edificios adquiridos por Dinsa en la dación:

INMUEBLE	VALOR DE REALIZACION						
	TASACION ESCRITURAS PRESTAMOS	ARQUITECTOS CAJA		% AVANCE CONSTRUCCION (3)	VALOR RESULTANTE INMUEBLES (1)+(2)+(3)=(4)	VALOR DACION (5)	DIFERENCIA (4)-(5)
		SUELO (1)	CONSTRUCCION (2)				
- Edificio "GOLDEN" <sup>(a)</sup>	1.680	540,7	847,6	27,6	774,6	1.731,8	<957,2>
- Edificio "REINA ASTRID" <sup>(a)</sup>	2.500	827,8	1.684,2	27,35	1.288,4	2.597,7	<1.309,3>
- Complejo "MARE NOSTRUM"	2.500	1.002,4	1.546,3	26,5	1.412,2	no adquirido	en dación
- Edificios "NAYADE" "NEREIDA" y "POSEIDON" <sup>(a)</sup>	3.732	1.417,4	2.318,5	41,0	2.368	320	N/A
- Edificio "CENTER"	200	61,8	100,3	no aportado	no disponible	no adquirido	en dación
<b>TOTALES</b>	<b>10.612</b>	<b>3.850,9</b>	<b>6.498,9</b>		<b>5.843,2</b>	<b>4.649,5</b>	

<sup>(a)</sup> Inmuebles adquiridos en la operación.

<sup>(b)</sup> De estos edificios únicamente se adquieren en la dación 4 locales comerciales (véase cuadro nº 12)

El detalle anterior pone de manifiesto que el valor acordado para los activos adquiridos por Dinsa resulta inconsistente con el valor de realización fijado por la Caja en las hipotecas de las promociones y el estimado por sus arquitectos en septiembre de 1987; así, se constata que el valor estimado para los edificios adquiridos, que asciende a 2.383 millones (774,6 + 1.288,4 + 320), es muy inferior al precio de adquisición acordado en la dación y, por tanto, al montante de deuda cancelada. Esta conclusión cobra mayor relevancia al considerar los hechos siguientes que concurren en la operación:

— Todos los inmuebles de las promociones se encontraban hipotecados y afianzados solidariamente; por tanto, en caso de impago de la deuda, se podrían ejecutar estas garantías.

— La situación física de las promociones, descrita en el punto anterior, indica que se adquieren los inmuebles más alejados de la costa.

— Los inmuebles adquiridos no son los de mayor grado de avance en la construcción a mayo de 1988.

— Existen irregularidades urbanísticas conocidas por la Caja, contingencia no garantizada en la transacción.

De todo lo anterior, se puede concluir que la operación analizada no se realizó aplicando los criterios jurídicos y económico-financieros adecuados y rigurosos que son exigibles a la Caja y a su filial Dinsa como Entidades Públicas en aras de una gestión eficiente. Así, partiendo de la carencia de justificación de las valoraciones de la deuda de la prestataria y de los inmuebles adquiridos en el momento de la dación, se puede evaluar el quebranto dimanante de esta actuación en, al menos, 2.266,5 millones de ptas., como se recoge a continuación:

a)

— Diferencia entre el valor estimado de los edificios adquiridos y el montante de la deuda cancelada que asciende a: (millones de ptas.)

Valor inmuebles adquiridos .....	2.383
Importe Deuda cancelada.....	4.499,5
Quebranto .....	2.116,5

— Abono no justificado de Dinsa a la sociedad acreditada por 150 millones de ptas. correspondiente a la diferencia entre el valor acordado para los activos adquiridos y el montante de la deuda cancelada.

b) Para el edificio «Golden» adquirido en la dación, Dinsa acometió la terminación de su construcción y gestionó su venta, previa redacción de un proyecto de obras modificado y obtención de la correspondiente licencia, incurriendo en unos costes de 634 millones de pesetas. El inmueble fue vendido a Proinsur en agosto de 1990 por 2.500 millones de ptas., registrando un beneficio de 134 millones. Esta operación se analiza en el apartado III.4.4 del Informe en el que se concluye que no es posible pronunciarse sobre la razonabilidad del precio de venta citado, al no haberse aportado tasación u otro tipo de valoración que lo justifique.

c) Respecto al edificio «Reina Astrid» adquirido en la dación, Dinsa incurrió en unos costes de 40 millones de ptas. y lo vendió en septiembre de 1990 a la sociedad del Grupo Astrisa por 2.500 millones, registrando una pérdida de 138 millones de ptas. Esta operación se analiza en el epígrafe C) siguiente, en el que se concluye que el valor del inmueble a mayo de 1993 puede estimarse en aproximadamente 1.000 millones de ptas.; por tanto, se pone de manifiesto que la valoración del inmueble en 2.597,7 millones acordada en la dación de Vegángeles, S. A. y el precio de venta citado a la sociedad Astrisa eran muy superiores al valor real de mercado del inmueble. Este déficit patrimonial ha aflorado en 1993, lo que ha motivado el registro de quebrantos significativos en la Caja y su Grupo que se analizan explícitamente en el epígrafe referenciado.

4. La adquisición del inmueble de Granada fue realizada por Dinsa siguiendo instrucciones de la Caja con el objetivo siguiente:

— Reestructuración del edificio para oficinas y viviendas.

— Venta a la Caja de las oficinas para el establecimiento de la delegación provincial.

— Comercialización a terceros de las viviendas.

El objetivo descrito revela cómo la Caja utilizó a su filial para obviar la normativa financiero-presupuestaria y de contratación administrativa a la que estaban sometidas las adquisiciones de inmovilizado de uso propio por su condición de Organismo Autónomo.

Dinsa compró el inmueble en febrero de 1991 e inició los trámites para su reestructuración —licencias y proyectos—, hecho que no llegó a materializarse por el cambio de objetivos derivados de la incorporación de la Caja a Argentina, C.B.E.

2. PARTICIPACIONES SOCIETARIAS.— Dinsa ha mantenido inversiones financieras en dos empresas asociadas, cuyo detalle al cierre de los ejercicios fiscalizados se muestra a continuación: (millones ptas.)

SOCIEDAD	FECHA	% PARTICIPACION			COSTE REGISTRADO		
	CONSTITUCION						
	O COMPRA	1989	1990	1991	1989	1990	1991
ASTACO, S.A.	1989	26,7	26,7	11,8	53,4	53,4	53,4
SOGEUR, S.A.	1990	—	10	10	—	0,2	1

La actividad de ambas sociedades es la promoción inmobiliaria para cuyo desarrollo han obtenido financiación crediticia de la Caja (véase epígrafe III.3.2. de este apartado).

El principal proyecto gestionado por Sogeur, S. A. (en adelante Sogeur) durante el periodo responde a una promoción inmobiliaria en Gerona cedida por Dinsa, cuyo desarrollo se analiza a continuación:

— Dinsa y el Ayuntamiento de la localidad de Calonge (Gerona) formalizaron en diciembre de 1990 una operación de permuta en virtud de la cual la Corporación Local traspasó a Dinsa unos terrenos de 7.500 m<sup>2</sup> valorados en 60,6 millones para que la filial de la Caja desarrollara una promoción de viviendas V.P.O., locales comerciales, garajes y trasteros en un plazo máximo de 4 años, estableciéndose como contraprestación a satisfacer por Dinsa la urbanización del terreno, la entrega al Ayuntamiento de 200 m<sup>2</sup> construidos de planta baja, 3 aparcamientos y un montante en efectivo de hasta un máximo de 12,6 millones, si hubiera beneficios con la venta de los locales comerciales y aparcamientos, todo ello valorado también en 60,6 millones. Adicionalmente, se confiere al Ayuntamiento la función de control de la gestión de la promoción.

— Posteriormente en enero de 1991 se formaliza en contrato privado la cesión de Dinsa a Sogeur de la promoción, asumiendo dicha sociedad todos los costes, compromisos con el Ayuntamiento y posibles beneficios, pero manteniendo Dinsa la titularidad oficial de la promoción y de los terrenos.

— En el ejercicio 1992 se rescinde el contrato de cesión descrito asumiendo Dinsa la terminación de la promoción y su comercialización. En la actualidad, según manifestaciones de los responsables de Dinsa, la promoción está concluida y liquidados de conformidad los compromisos con el Ayuntamiento de Calonge.

En el análisis de la operación descrita se ponen de manifiesto las siguientes observaciones:

1.<sup>a</sup>) Dinsa no ha aportado en la fiscalización las razones que aconsejaron la cesión de la promoción a su asociada Sogeur sin ningún tipo de contraprestación. En este sentido, es necesario notar que en la permuta con el Ayuntamiento de Calonge se estimaban unos beneficios y por tanto deben justificarse los motivos por los que dichos resultados futuros se ceden a una sociedad en la que solamente se posee un 10% de participación, favoreciendo, en consecuencia, al resto de los intereses accionariales.

2.<sup>a</sup>) Dinsa no ha aportado en la fiscalización documentación soporte u otro tipo de evidencia suficiente sobre la rescisión de la operación con Sogeur; en consecuencia no ha sido posible determinar su incidencia jurídica y patrimonial. El presidente de Dinsa hasta abril de 1992 manifiesta en alegaciones que la rescisión de la operación se tramitó mediante renuncia de Sogeur acordada por su Consejo de Administración en enero de 1992, la cual fue aceptada por el Consejo de Administración de la filial de la Caja.

3. Los hechos expuestos en los epígrafes anteriores ponen de manifiesto que la actividad de Dinsa durante el periodo fiscalizado no ha obedecido a una gestión con criterios empresariales, sino que ha constituido un instrumento de la Caja para la realización de operaciones inmobiliarias cuya necesidad no ha estado soportada por el pertinente plan de inversiones en inmovilizado debidamente justificado. Esta conclusión cobra mayor significación al haberse deducido que en la realización de las principales operaciones inmobiliarias —adquisiciones de inmuebles a las sociedades Proinsur, S. A. y Vegáñeles, S. A.— se han satisfecho precios muy superiores a los que regían en el mercado y que, respecto a la primera sociedad citada, las operaciones han venido acompañadas de múltiples irregularidades.

Esta actuación de la Caja ha motivado que se materializaran en Dinsa quebrantos muy significativos que se cuantifican a continuación, individualizados para cada una de las operaciones, con indicación de los montantes estimados en la fiscalización y los registrados por la filial de la Caja.

OPERACION	(Millones ptas.)	
	QUEBRANTO SEGUN FISCALIZACION	QUEBRANTO REGISTRADO POR DINSA (31-12-1991)
- Adquisición inmuebles a la sociedad Vegángeles, S.A. (véase epígrafe 3.4º de este aptdo.)	2.266,5	—
- Compra a Proinsur, S.A. del inmueble de Barcelona (véase aptdo. III.4.2.)	2.591	2.034
- Compra a Proinsur, S.A. del inmueble de Madrid (véase aptdo. III.4.3.)	2.705	1.984

C) La sociedad ASTRISA, Astrid Residencial, S. A. (en adelante Astrisa) fue creada en septiembre de 1990 por Finampostal y la empresa privada Filo, S. A. (en adelante Filo) con una participación paritaria. Sobre la constitución de dicha sociedad es necesario recordar que la Caja se situó con una participación mayoritaria, ostentada indirectamente a través de las empresas citadas, a pesar de lo cual no se solicitó la preceptiva autorización del Consejo de Ministros (véase epígrafe A.1 anterior y cuadro núm. 8). La creación de la sociedad obedeció, en gran medida, a las dificultades encontradas por Dinsa para comercializar el edificio «Reina Astrid» adquirido en construcción a la empresa Vegángeles, S. A. en la operación analizada en el apartado B.1.3.º anterior; así, Astrisa nace con el objetivo de adquirir el inmueble para ponerlo en explotación una vez terminado, cometido cuya gestión quedó integrada dentro del grupo empresarial de la sociedad Filo.

Astrisa adquirió el edificio a Dinsa, operación que se analiza posteriormente en este epígrafe, pero no desarrolló el objetivo comentado permaneciendo prácticamente sin actividad; esta situación se mantuvo hasta mayo de 1993 en que la Caja y su Grupo decidieron desvincularse del grupo Filo, hecho que motivó la desinversión de las posiciones mantenidas en Astrisa. El desarrollo de las inversiones societarias y crediticias de la Caja y su Grupo en Astrisa se analizan a continuación.

1. La compraventa del edificio «Reina Astrid» fue formalizada en la misma fecha que la constitución de Astrisa con las siguientes estipulaciones:

a) Precio: 2.500 millones de ptas. a satisfacer en las condiciones siguientes: (Millones ptas.)

VENCIMIENTOS	PRECIO	INTERESES 7,5%	IVA	TOTAL
- A la firma escritura pública	647,7	N/A	52,3	700
- 26-junio-1991	1.852,3	104,2	157,9	2.114,4
<b>TOTALES</b>	<b>2.500</b>	<b>104,2</b>	<b>210,2</b>	<b>2.814,4</b>

b) Dinsa transfiere la posesión del inmueble pero se reserva su propiedad hasta el cobro total del precio acordado.

En el desarrollo de la operación, Astrisa no hizo frente al segundo pago descrito, ante lo cual, las partes acorda-

ron, mediante contrato privado de 26/junio/1991, la novación objetiva de la obligación en los siguientes términos:

a) Detalle de los nuevos pagos establecidos para la cancelación de la deuda de Astrisa con Dinsa (Millones ptas.)

<u>VENCIMIENTOS</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>INTERESES 12,5%</u>	<u>TOTAL</u>
- A la firma del contrato privado	250	N/A	250
- 26-diciembre-1991	133,2	116,8	250
- 26-marzo-1992	852,5	53,9	906,4
- 26-junio-1992	878,7	27,7	906,4
<b>TOTALES</b>	<b>2.114,4</b>	<b>198,4</b>	<b>2.312,8</b>

b) Dinsa mantiene la propiedad de la finca hasta la satisfacción total de la obligación.

Astrisa abonó los dos primeros pagos descritos dejando pendientes de pago los dos últimos, cuyo monto total ascendía a 1.812,8 millones. Esta cuenta a cobrar permaneció registrada en los libros de Dinsa por el citado importe, sin incremento alguno de intereses por el incumplimiento, hasta mayo de 1993 donde en la desinversión comentada tuvo el siguiente tratamiento:

— La Caja compró la cuenta a cobrar de Dinsa con Astrisa acordándose como valor de la misma el importe que lucía en los libros de Dinsa —1.812,8 millones—.

— La Caja vendió a la empresa Filo la cuenta a cobrar, acordándose como valor de la misma el montante de 800 millones ptas. Para la financiación de la operación la Caja concede a Filo un préstamo personal de 800 millones al 12% y un periodo de 8 años.

La operación analizada pone de manifiesto que la problemática realización de la cuenta a cobrar sobre Astrisa

desembocó en un quebranto significativo que fue asumido y registrado por la Caja y cuyo montante ascendió a: (Millones ptas.)

	<u>IMPORTE</u>
- Valor en libros cta. a cobrar sobre Astrisa	1.812,8
- Valor acordado en venta a Filo	800
Quebranto registrado Caja	<u>1.012,8</u>

Adicionalmente, es necesario señalar que la financiación crediticia concedida por la Caja a Filo para la compra de la cuenta a cobrar sobre Astrisa, se instrumentó con la garantía personal de dicha empresa; por tanto, su cobrabilidad futura dependerá de la favorable evolución financiero-patrimonial de la acreditada.

2. El coste de la participación societaria de Finampostal en Astrisa durante el periodo fiscalizado y a la fecha comentada de su desinversión se muestra a continuación en el detalle siguiente: (Millones ptas.)

<u>EJERCICIO (31-diciembre)</u>	<u>% PARTICIPACION</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL DESEMBOLSADO</u>	<u>COSTE REGISTRADO</u>
1990	50%	1.500	375	375
1991	50%	1.500	500	746
MAYO-1993	50%	1.500	500	500

La diferencia entre el capital desembolsado y el coste registrado a 31 de diciembre de 1991, que asciende a 246 millones de ptas., responde a varios desembolsos a cuenta de futuros dividendos pasivos realizados por Finampostal durante el ejercicio 1991 y registrados como mayor coste de la participación. Dichos dividendos pasivos no fueron exigidos por Astrisa, lo que motivó que Finampostal reclasificara en abril de 1992 los fondos entregados a la cuenta de Deudores imputando intereses por 3,8 millones correspondientes a un tipo nominal anual de, aproximadamente, el 3,5%. Esta cuenta a cobrar de 249,8 millones quedó así configurada como un préstamo no formalizado documen-

talmente, sin establecerse su vencimiento y los intereses aplicables.

En la desinversión realizada en mayo de 1993, el precio de venta acordado para la participación societaria y la cuenta a cobrar de Astrisa fue muy inferior a su valor en libros, lo que supuso para Finampostal la materialización de los quebrantos siguientes: (Millones ptas.)

	<u>VALOR EN LIBROS</u>	<u>PRECIO VENTA</u>	<u>QUEBRANTO</u>
- Participación societaria	500	0,150	499,85
- Cuenta a cobrar	249,8	104	145,8

De acuerdo con el precio de venta acordado para la participación societaria de Finampostal, el valor de la sociedad Astrisa se estimó en 300.000 ptas. (1 peseta por acción). Esta valoración supone, atendiendo a la composición del balance de Astrisa, que el edificio «Reina Astrid» —principal activo de la empresa— se valoró en aproximadamente 1.000 millones de ptas; por tanto, debe concluirse que:

— El precio de adquisición del edificio por Dinsa a la sociedad Vegángeles, S. A., fijado en 2.598 millones de ptas., no respondía a su valor real de mercado (operación analizada en el epígrafe B.1.3.º anterior).

— El precio de adquisición del edificio por Astrisa, fijado en 2.500 millones ptas., tampoco respondía a su valor real de mercado.

3. De los hechos analizados se constata que Dinsa compro el inmueble por un precio muy superior a su valor de mercado y que la creación de la sociedad Astrisa impidió que afloraran las posibles minusvalías, las cuales se pusieron de manifiesto en 1993 con la desinversión de las posiciones mantenidas en Astrisa. Este déficit patrimonial se muestra a continuación con indicación de la Entidad que ha asumido los quebrantos en que finalmente se ha materializado. (Millones ptas.)

	ENTIDAD	IMPORTE
- Quebranto en cuenta a cobrar sobre Astrisa	CAJA	1.012,8
- Quebranto en participación societaria de Astrisa	FINAMPOSTAL	499,8
- Quebranto en cuenta a cobrar sobre Astrisa	FINAMPOSTAL	145,8
	TOTAL	1.658,4

D) Entre las empresas asociadas del sector inmobiliario se encuentran las sociedades civiles particulares denominadas NEOBARNA Y HOSPITALET CENTRO; sociedades que se crearon en 1990 por la Caja y varias empresas privadas con la participación mayoritaria de estas últimas, entre las que destacan dos sociedades del Grupo empresarial de la firma Filo.

Es necesario señalar que las sociedades mercantiles y civiles tienen un tratamiento muy dispar en nuestro ordenamiento, por lo explícita de la regulación de aquéllas y la falta de especificidad en la de éstas, lo que destaca en las áreas de publicidad (Registro Mercantil) y control (contabilidad, auditoría, etc.).

El objeto de ambas sociedades, según sus estatutos, es «la explotación de un negocio de inversión inmobiliaria»; cometido que, en la realidad empresarial, se ha circunscrito, durante el periodo fiscalizado, a los siguientes objetivos:

— Neobarna: construcción de un complejo de oficinas en Barcelona y su posterior explotación. Inversión prevista: 9.100 millones ptas.

— Hospitalet Centro: construcción de un centro comercial en la localidad de Hospitalet de Llobregat y su posterior explotación. Inversión prevista: 9.400 millones ptas.

La inversión en la sociedad Hospitalet Centro vino acompañada de un contrato privado suscrito entre dicha sociedad y la Caja en virtud del cual ésta asumía los siguientes compromisos:

— Financiación del 70% del proyecto inmobiliario en las condiciones más favorables del mercado y no siendo exigible «ninguna otra garantía que la hipotecaria sobre los efectivos de la sociedad, incluida la propia concesión del derecho de superficie».

— En ningún caso los socios vendrán obligados a soportar ninguna responsabilidad directa por la devolución de la financiación descrita.

— Los avales a presentar ante el Ayuntamiento de Hospitalet de Llobregat serán aportados por la Caja en favor de la sociedad civil.

Los compromisos descritos excedían ampliamente el porcentaje del 25% de participación accionarial mantenido por la Caja y se materializaron durante el periodo fiscalizado en un crédito personal de 750 millones ptas. y un aval de 500 millones a favor de la Corporación Local citada. Esta situación fue revisada por el nuevo equipo gestor de la Caja, asumiendo finalmente la financiación parcial del proyecto inmobiliario mediante un préstamo sindicado hipotecario en el que la Caja participa con un límite de 3.000 millones.

En cuanto a la sociedad Neobarna, el proyecto inmobiliario descrito se desarrolló con posterioridad al periodo fiscalizado con financiación crediticia de la Caja superior a los 4.600 millones. En la desinversión comentada en el epígrafe anterior realizada en 1993, la Caja capitalizó estos créditos y enajenó su participación accionarial desvinculándose de la sociedad.

E) La sociedad inmobiliaria GRAN JORGE JUAN, S. A. (en adelante G. J. Juan) fue comprada por Finampostal en julio de 1989 con el objetivo de adquirir el edificio sito en la c/ Claudio Coello, 31 de Madrid, único activo importante de la misma. Sobre la compra de dicha sociedad es preciso recordar que no se solicitó la preceptiva autorización del Consejo de Ministros.

Esta inversión inmobiliaria indirecta se realizó con una problemática singular cuyo desarrollo se analiza a continuación:

La sociedad G. J. Juan se constituyó en abril de 1987 con un capital social de 70 millones de ptas., que fue ampliado el 7 de mayo siguiente hasta un total de 150 millones, figurando como principales accionistas BTK, Galia y Prima Inmobiliaria con una participación del 25%, 24,99% y 50%, respectivamente.

En la misma fecha de la ampliación de capital, G. J. Juan adquirió el inmueble anteriormente citado a la socie-

dad Teseo, S. A.<sup>(1)</sup>, subrogándose en la hipoteca constituida en garantía de un préstamo concedido por la Caja al vendedor en 1986. G. J. Juan compro el edificio en mayo de 1987 por un precio escriturado de 811,2 millones ptas., subrogándose en el préstamo hipotecario con la aceptación explícita de la Caja. La concesión y evolución de este riesgo hipotecario hasta dicha subrogación presenta la siguiente valoración y resultados:

— Se concedió para la adquisición y rehabilitación del edificio con un límite de 532,9 millones ptas. y libre disposición de los fondos a la firma de la escritura de préstamo. Esta modalidad de disposición no se ajustó a la prevista para este tipo de riesgos en las instrucciones internas de la Caja, que establecían una serie de condiciones y cauteles previas para la entrega de los fondos.

— Teseo adquirió el inmueble por un precio escriturado de 250 millones ptas. y dispuso del resto de los fondos del préstamo hasta el límite descrito sin que, de acuerdo con la documentación analizada, realizara rehabilitación alguna.

De acuerdo con los hechos descritos, la sociedad Teseo, S. A. obtuvo en la compraventa del inmueble una plusvalía superior a los 500 millones sin haber realizado la rehabilitación del edificio y habiendo dispuesto para la operación de financiación crediticia de la Caja en condiciones no habituales.

En abril de 1989 el Consejo de Administración de la Caja adoptó en una misma reunión los siguientes acuerdos:

— Formalizar una opción de compra sobre el 100% de las acciones de la sociedad G. J. Juan, de acuerdo con la propuesta remitida por un representante de la misma en la que se formulaban las siguientes condiciones:

- a) La sociedad, debidamente auditada, no tendrá otro activo que el edificio de la c/ Claudio Coello, 31.
- b) Precio de la sociedad: 1.850 millones, menos el importe del préstamo hipotecario.
- c) Plazo para el ejercicio de la opción: 3 meses desde su formalización.

<sup>(1)</sup> Esta sociedad ha mantenido riesgos significativos con la Caja durante el periodo fiscalizado. Véase apartado III.2 del Informe.

d) Durante dicho plazo el tipo de interés del préstamo hipotecario será del 7%.

— Ampliar el préstamo hipotecario comentado en el punto anterior hasta un límite de 1.300 millones —incremento: 767,1 millones—, modificando algunas de las condiciones del préstamo original, entre ellas, el tipo de interés del primer trimestre que se establece en el 7% anual, según las condiciones descritas de la opción de compra.

En la misma fecha en que el Consejo de Administración de la Caja adoptó los acuerdos transcritos, se produjo un doble cambio de accionistas de la sociedad G. J. Juan: Prima Inmobiliaria, S. A. y Sinpa Holding S. A., partícipes paritarios del capital social de G. J. Juan, vendieron su participación a 4 accionistas que, a su vez, transmitieron su participación, global y parcialmente, hasta figurar un total de 15 nuevos accionistas, detentando Tessa Ibérica, S. A. una participación mayoritaria del 49,67%.

En el análisis de la concesión y disposición de la ampliación del préstamo hipotecario en 767,1 millones, formalizada el 10 de mayo de 1989, se han puesto de manifiesto las siguientes observaciones:

1.<sup>a</sup>) El acuerdo de concesión por el Consejo de Administración de la Caja mantiene la finalidad y la libre disposición de los fondos establecida en el préstamo original, sin ajustarse, por tanto, a las instrucciones internas de la Caja, como se expuso anteriormente.

2.<sup>a</sup>) Las condiciones aprobadas y escrituradas para el préstamo no incluyen la oportuna comisión de apertura; comisión que estaba definida en un 0,5% del límite concedido según las condiciones habituales aprobadas por el Consejo de Administración de la Caja para este tipo de riesgos. La Caja no ha explicitado durante la fiscalización las razones que motivaron que dicha comisión no se estableciera en las condiciones de la ampliación del préstamo, renunciando a percibir, por dicho concepto, un importe estimado en 3,8 millones de ptas.

3.<sup>a</sup>) La disposición real de los fondos se materializó el 11 de mayo de 1989, mediante abono en una cuenta corriente de G. J. Juan abierta en la Caja. La acreditada utilizó los recursos del préstamo en las partidas que se muestran en el detalle siguiente: (millones ptas.)

<u>CONCEPTO</u>	<u>PROCEDIMIENTO</u>	<u>IMPORTE</u>
a.- Cancelación deuda con un accionista antiguo	- Cheque al portador	298,2
• • • • •	- Cheque nominativo	1,6
• • • • •	- No aportada documentación	103,5
	<b>Subtotal</b>	<b>403,3</b>
b.- Concesión préstamos a accionistas nuevos	- No aportada documentación	189,1
	- Cheque al portador	0,6
	<b>Subtotal</b>	<b>189,7</b>
c.- Cancelación 2ª Hipoteca sobre edificio c/ Claudio Coello, 31, a favor de Banesto	- Cheque al portador	115,1
d.- Pago intereses vencidos y de demora préstamo	- Cargo en cta/cte	18,7
e.- Gastos concesión y formalización (notaría, gestoría,...., etc.)	- Cargo en cta/cte	2,7
f.- Compra letras del Tesoro	- Cargo en cta/cte	35,0
g.- Pago Tesoro Público impuestos	- Transferencia bancaria	2,1
h.- Otros	- N/A	0,5
	<b>TOTAL</b>	<b>767,1</b>

El detalle anterior refleja cómo G. J. Juan no aplicó los fondos del préstamo a la finalidad del mismo —rehabilitación del inmueble—, sino que los utilizó en diferentes operaciones, estando las más significativas vinculadas a la opción de compra de la sociedad suscrita por la Caja, según se analiza a continuación.

En la misma fecha (10-5-1989) en que se formalizaron la ampliación del préstamo hipotecario y la opción de compra, G. J. Juan realizó las siguientes transacciones:

— Se cancelaron deudas con accionistas por 403,3 millones, mediante entrega de efectivo obtenido con la ampliación del préstamo hipotecario.

— Se materializan las dos compraventas sucesivas del 100% de la sociedad G. J. Juan, cuyo precio no se ha conocido en la fiscalización al no haberse aportado documentación soporte de las operaciones. A pesar de esta carencia documental el desarrollo de las transacciones permite deducir que los préstamos, por 189,7 millones, concedidos por G. J. Juan a los nuevos accionistas con los fondos del préstamo hipotecario tenían como finalidad financiar la compra de la sociedad para su posterior venta a la Caja, una vez conocidas las condiciones de la opción de compra.

Sobre las transacciones anteriores es necesario señalar que para algunos de los pagos realizados por G. J. Juan por un montante de 292,6 millones, la Caja no ha aportado en la fiscalización, a pesar de su solicitud, la documentación soporte de los mismos. Esta carencia documental no es óbice para señalar que en la cuenta corriente ordinaria de la Caja en el Banco de España se registraron cargos por el citado importe en fechas posteriores al cargo en la cuenta corriente de G. J. Juan; por lo que en principio, se colige que dichos

desembolsos se tramitaron a través de cheques de la Caja emitidos contra dicha cuenta corriente en el Banco emisor.

— Se cancela una hipoteca a favor de Banesto, que gravaba el inmueble de Claudio Coello, 31, con los fondos obtenidos del préstamo hipotecario.

La naturaleza y el desarrollo de las operaciones descritas pone de manifiesto que, si bien la ampliación del préstamo hipotecario en 767,1 millones fue concedida con libre disposición de los fondos para una finalidad expresa —rehabilitación edificio—, su verdadero objetivo fue el saneamiento financiero de G. J. Juan y la incorporación de nuevos accionistas, como paso previo a la adquisición de la sociedad por la Caja; objetivo que se deduce conocido por la Caja, ya que participó directamente en la disposición de fondos a través de cheques del Banco de España. Asimismo, es preciso señalar que según el seguimiento documental efectuado de estas actuaciones, en ningún momento aparece explicada o justificada la doble transmisión accionarial comentada, ni las razones que impulsaron la mencionada aplicación de la ampliación del préstamo hipotecario por parte de la sociedad G. J. Juan.

La opción de compra sobre G. J. Juan, se formalizó en contrato privado elevado a escritura pública en la misma fecha que la ampliación del riesgo hipotecario con las siguientes estipulaciones:

- La opción podrá ejercerse por la Caja o la institución que ésta designe en un plazo de tres meses.
- Como contraprestación, se acuerda que los intereses del préstamo hipotecario para el plazo descrito se liquidaran al 7% anual.

c) Si la opción se ejerciera, la compraventa de la sociedad se ajustará a las siguientes cláusulas:

— G. J. Juan deberá realizar las operaciones oportunas de forma que su balance de situación solamente esté integrado por determinadas partidas, entre las que destacan el edificio y el préstamo hipotecario.

— El valor de las acciones de G. J. Juan será el resultado de valorar el inmueble en 1.850 millones ptas.

— El vendedor asegurará la inexistencia de otros pasivos que los recogidos en el balance de situación comentado.

<b>ACTIVO</b>	
- Edificio c/ Claudio Coello, 31 .....	1.103,8
- Caja .....	190,0
- Otros activos .....	49,0
<hr/>	
<b>TOTAL</b>	<b>1.342,8</b>
<hr/>	
- Cuentas de orden	26,3

b) El precio de compra se pactó en 750,2 millones de ptas.

c) Los accionistas vendedores realizarán un depósito de 45 millones a favor de Finampostal, materializado en participaciones del Fondo de inversión «Fondpostal monetario», para asegurar cualquier contingencia no registrada en el balance de situación descrito. Adicionalmente, se establecen otras coberturas para el supuesto de que dicho depósito no resultara garantía suficiente.

d) Se manifiesta que la sociedad ha sido auditada a 18-7-1989 y que el informe de auditoría se adjunta al contrato de compraventa.

Como resultado de la verificación de la inversión societaria descrita hay que destacar:

1.º) No se ha aportado durante la fiscalización el informe de auditoría de la sociedad a 18-7-1989 referenciado en el contrato de compraventa.

2.º) El precio de compra acordado vino determinado por: (millones de ptas.)

	<u>IMPORTE</u>
- Prima valoración inmueble	
(1.850 - 1.103,9) .....	746,1
- Valor teórico contable de la sociedad .....	4,1
<b>TOTAL</b>	<b>750,2</b>

Esta determinación de precio de G. J. Juan no es consistente con las condiciones acordadas por el Consejo de Administración de la Caja al autorizar la opción de compra

La opción de compra descrita no fue ejercida por la Caja, sino que fue cedida a su filial Finampostal para que ejecutara la inversión, cuya financiación fue cubierta con una ampliación de capital. La compra del 100% de las acciones de G. J. Juan se formaliza en contrato privado y escritura pública el 28 de julio de 1989, acordándose las siguientes condiciones de la operación:

a) El balance de situación de la sociedad, a la fecha descrita, esta integrado por los siguientes activos y pasivos (millones de ptas.)

<b>PASIVO</b>	
- Capital Social y Reservas .....	12,8
- Préstamo hipotecario Caja .....	1.300,0
- Otros pasivos .....	30,0
<hr/>	
<b>TOTAL</b>	<b>1.342,8</b>
<hr/>	
	26,3

y obedece a la aceptación del balance de situación descrito anteriormente en el que se incluyen partidas no previstas inicialmente, entre las que destacan las siguientes:

a) En la rúbrica de caja se engloba una partida de 189,7 millones correspondiente a los préstamos concedidos por G. J. Juan a los accionistas en la compraventa de la sociedad realizada el 10 de mayo de 1989 y financiados con los fondos del préstamo hipotecario. La existencia de dicha partida en el activo de la sociedad adquirida motivó que, en el desembolso del precio de venta, Finampostal no satisficiera a los accionistas vendedores dicho montante, sino que el mismo fuera abonado directamente a la propia sociedad para hacer efectivas las mencionadas cuentas a cobrar con los accionistas. Durante la fiscalización, en ningún momento se ha aportado justificación de estos saldos, ni de posibles actuaciones posteriores derivadas de los mismos.

b) En el epígrafe de otros activos se incluye una cuenta a cobrar sobre la Hacienda Pública por 930 mil ptas. que no fue realizable y, en consecuencia, G. J. Juan registró el quebranto correspondiente en su cuenta de resultados. Dado que, como se ha denunciado en el punto anterior, no se ha facilitado el informe de auditoría de G. J. Juan previo a la compra, no es posible pronunciarse sobre si Finampostal conocía la situación de la cuenta a cobrar y, por tanto, su efecto en la determinación del precio de compra de G. J. Juan.

3.º) La valoración del inmueble en 1.850 millones presenta incidencias significativas, las cuales se analizan a continuación:

— El valor del inmueble se estableció según una tasación realizada en abril de 1989 por un facultativo en la que se refleja que el activo presenta una situación urbanística restrictiva, dimanante de su clasificación en el Plan General de Ordenación Urbanística (P.G.O.U.) de Madrid como de uso dotacional para equipamiento sanitario con nivel I de protección; no obstante, dicha clasificación era compatible con el uso dotacional para oficinas de la Administración.

— La Caja no ha explicitado durante la fiscalización las razones que aconsejaron la aceptación de la citada tasación sin que la misma fuera contrastada por Gesbisa, sociedad del Grupo experta en estas funciones, actuación que no resulta justificada. Fue en diciembre del mismo ejercicio cuando Gesbisa realizó una valoración del inmueble en la que se manifiesta que el edificio estaba en situación de abandono con una depreciación de la construcción superior al 80%, estimándose que carecía de salida al mercado y su valor se reducía prácticamente al solar. A pesar de la limitación descrita, Gesbisa tasó el inmueble en un valor actual de mercado para uso de oficinas de 1.590 millones de ptas.

— G. J. Juan rehabilitó el inmueble en el periodo 1990-1992 con un coste de 1.486 millones de ptas.

— En 1992 se realizó otra tasación del edificio por una sociedad ajena a la Caja en la que se estimó un valor de mercado para uso de oficinas de la Administración de 2.558 millones, correspondiendo al solar un valor de 874 millones de ptas.

El análisis realizado evidencia que el valor real de mercado del inmueble a la fecha de compra de la sociedad G. J. Juan debe estimarse razonablemente próximo al valor del solar, valoración que es consistente con las tasaciones de 1989 y 1992 y con el coste de la rehabilitación.

De acuerdo con lo comentado, considerando como valor del solar el estimado en la tasación de 1992 —874 millones—, debe concluirse que la Caja y Finampostal no adecuaron sus actuaciones a los principios de prudencia y eficacia en la gestión, al permitir la inmediata disposición de fondos sin atender el cumplimiento del objetivo asignado a los mismos y al no evaluar y contrastar la tasación soporte del valor acordado para el inmueble. Esta actuación motivó que el activo se valorara por encima de los valores de mercado, asumiendo Finampostal un quebranto en la operación, cuantificado en:

Valor de compra del inmueble .....	1.850 millones
Valor de mercado inmueble .....	874 "
Quebranto.....	976 "

Este déficit patrimonial afloró en 1992, ejercicio en el que Finampostal vendió G. J. Juan a la Caja por su valor teórico contable a la fecha de venta.

Atendiendo a los aspectos puramente cuantitativos de las inversiones realizadas, se pueden resumir las actuaciones a nivel de Grupo Caja Postal cifrando los desembolsos efectuados en 1.300 millones de ptas. en concepto de pres-

amos, más 750 millones en la compra de la sociedad, más 1.486 millones gastados en la rehabilitación del inmueble, lo que supone un total de 3.536 millones de ptas. pagados por un activo que en 1992 queda valorado en 2.558 millones.

Finalmente, en la comprobación de la regularidad formal de las obras de rehabilitación del edificio se ha constatado que fue la Secretaría General de Comunicaciones, del entonces Ministerio de Turismo, Transportes y Comunicaciones, la que encargó el proyecto de rehabilitación y la beneficiaria de la licencia de obras concedida por la autoridad municipal en junio de 1989 para uso de oficinas de la Administración Pública. La vinculación de dicha unidad orgánica a la rehabilitación del inmueble no ha sido explicitada en los trabajos de verificación, si bien, en alegaciones, se ha manifestado por los entonces responsables de la Caja, que se trató, a través de la misma, de evitar las dificultades en la concesión de la licencia de obras. Respecto a esta operación hay que señalar las siguientes irregularidades:

— En la fecha descrita, el inmueble no era propiedad de la Caja o su Grupo, ni de la citada Secretaría General.

— La Corporación Local autorizó el cambio del uso dotacional del inmueble para oficinas de la Administración, sin que conste la realización de las comprobaciones oportunas sobre la propiedad del inmueble que acreditaran la regularidad del mencionado cambio urbanístico.

F) La sociedad inmobiliaria del Grupo INVERSIONES FUENCALIENTE, S. A. (en adelante I. Fuencaiente) fue adquirida en 1989 por la Caja y Finampostal con una participación paritaria. Sobre la compra de esta sociedad es preciso recordar que no se solicitó la preceptiva autorización del Consejo de Ministros. El objetivo de la inversión fue la adquisición de un inmueble en Valencia, principal activo de la sociedad, para su utilización como sede de la Delegación de la Caja en dicha ciudad.

La compraventa del 100% de las acciones de I. Fuencaiente se formalizó en contrato privado en diciembre de 1989 con las siguientes estipulaciones:

— El precio de la operación se acuerda en 766,8 millones, determinado por:

Valor contable de la sociedad .....	104,8 millones
Prima valoración inmueble .....	662,0 "
TOTAL.....	766,8 "

— El vendedor se obliga solidariamente a reembolsar a los compradores cualquier contingencia no registrada en el valor contable de la sociedad.

En la verificación de esta inversión inmobiliaria indirecta se han evidenciado los siguientes hechos significativos:

1. El inmueble se valoró en 693,6 millones, lo que supuso un incremento por actualización de 662 millones so-

bre los 31,6 millones que era el valor que figuraba en libros. Como fundamento de esta valoración se ha aportado una tasación realizada en marzo de 1989 por un facultativo que estima un valor de mercado superior al descrito. Del análisis de dicha tasación se desprende que la misma presenta deficiencias significativas, entre las que destacan las siguientes:

— Se manifiesta que no se ha dispuesto de documentación sobre posibles cargas y gravámenes del inmueble.

— No se explicita cual es el estado físico del edificio.

— Adicionalmente, se presenta la situación urbanística del activo según su clasificación en el P.G.O.U. de Valencia como de uso terciario, pero protegido en la «categoría de protección individual generalizada».

En 1992 se realizó una nueva tasación por una sociedad del Banco Hipotecario de España, S. A. en la que se explicitaban las siguientes notas:

— El inmueble se encuentra en estado de abandono con sus instalaciones expoliadas. En consecuencia, se estima una depreciación conjunta del 36%, pero con depreciaciones sectoriales superiores al 60% para la mayoría de los elementos del edificio, salvo para su estructura y cimientos, para los que se cuantifica en un 10%.

— El inmueble se encuentra ocupado por arrendatarios para los que no se define su naturaleza y situación jurídica, ni se cuantifica esta contingencia.

— A pesar de las contingencias anteriores, se estima un valor actual de mercado del edificio de 666,4 millones para uso de oficinas con un precio medio del m<sup>2</sup> construido de 340.000 ptas. El valor del solar se cuantifica en 391,8 millones de ptas.

Los elementos que aporta la tasación anterior evidencian que la valoración del inmueble considerada en la compra de la sociedad por la Caja y Finampostal presenta incertidumbres significativas dimanantes de su situación física y de su disponibilidad, condicionada por la ocupación de arrendatarios.

De acuerdo con los hechos descritos, debe concluirse que la Caja y Finampostal no acomodaron su actuación a unos criterios técnicos de prudencia y buena gestión al adquirir la sociedad I. Fuencaliente, ya que no evaluaron y contrastaron la tasación soporte del valor acordado para el inmueble incurriendo en una sobrevaloración del mismo. Finalmente, debe reflejarse que I. Fuencaliente no realizó ninguna transacción con el activo, ni inició su rehabilita-

ción, y que en el momento de redactar este Informe, el inmueble está en venta, según ha manifestado el nuevo equipo gestor de la Caja.

2. Respecto a los arrendamientos del edificio, en el Acuerdo del Consejo de Administración de la Caja que autorizó la compra de la sociedad se estableció que «los ocupantes del inmueble se comprometerán formalmente a desalojar el edificio lo antes posible y en todo caso antes del 30/abril/1990, aceptando una sanción de 200.000 pesetas por cada día que exceda del plazo señalado».

Como se ha señalado anteriormente, la tasación realizada en 1992 constata que existían arrendatarios en el inmueble; por tanto, el plazo establecido por el Consejo de Administración de la Caja no llegó a cumplirse. Asimismo, no se ha aportado durante la fiscalización ninguna documentación que evidencie la formalización del compromiso establecido en el citado acuerdo, ni se han explicitado las razones por las que no se dio cumplimiento al mismo, únicamente se ha manifestado que los ocupantes lo eran «en precario», y que el edificio se encuentra disponible sin restricciones.

3. Por otra parte, el contrato privado en que se formalizó la operación no ha sido elevado a escritura pública, sin que se hayan explicitado durante la realización de los trabajos de verificación las razones que aconsejan esta situación, que incide significativamente en la transparencia pública de la sociedad.

Finalmente, debe señalarse que no se prescribió una auditoría independiente de la sociedad previa a su adquisición, no se han realizado auditorías independientes durante el período fiscalizado, y no consta que se haya formulado al vendedor reclamación alguna sobre contingencias no registradas en el valor contable de la sociedad, ni exigido el cumplimiento de la cláusula sancionadora por ocupación del inmueble por los arrendatarios fuera del plazo máximo convenido.

### III. 3.2. INVERSIONES CREDITICIAS Y AVALES

Los riesgos crediticios y de firma más importantes, mantenidos por la Caja con sus filiales durante el período fiscalizado se recogen en el cuadro n.º 13 adjunto, del que se desprende su moderada significación respecto a los riesgos totales de la Caja, excepto para los avales concedidos en 1991, ejercicio en el que se formalizó un afianzamiento a favor de la sociedad Hispasat por 4.725 millones para garantizar un crédito ante el Banco Europeo de Inversiones.

## CUADRO Nº 13

## DETALLE RIESGOS MAS SIGNIFICATIVOS EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

(millones de pesetas)

SOCIEDAD	PRESTAMOS		CREDITOS		DESCUBIERTOS CTAS/CTES		TOTAL INVERSION CREDITICIA		AVALES			
	31-12-1992	31-12-1991	31-12-1992	31-12-1991	31-12-1992	31-12-1991	31-12-1992	31-12-1991	31-12-1992	31-12-1991	31-12-1992	31-12-1991
FINAMPOSTAL, S.A.	-	-	1.174	2.591	-	317	1.174	2.908	-	-	-	9
DINSA, S.A.	-	-	5.000	1.717	-	120	5.000	1.837	48	48	48	269
GRAN JORGE JUAN, S.A.	1.300	1.269	-	-	-	-	1.300	1.269	-	-	-	-
ARFI, S.A.	1.379	3.631	1.471	1.924	-	-	2.850	5.555	4	49	49	50
ASTACO, S.A.	-	-	-	662	-	-	-	347	662	215	143	75
SOGEUR, S.A.	-	205	-	-	-	-	-	205	-	-	-	115
FILO, S.A.	-	-	-	249	-	-	-	249	-	-	-	-
HOSPITALET CENTRO, S.C.P.	-	-	-	780	-	-	-	780	-	-	-	500
TRANSFESA, S.A.	-	-	-	1.500	-	-	-	1.500	-	-	-	-
HISPASAT, S.A.	-	-	-	60	-	-	-	60	-	-	-	4.725
KOPOSTAL VALORES, S.V.B.	-	-	-	-	-	2.837	-	2.837	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>2.679</b>	<b>5.105</b>	<b>7.645</b>	<b>9.453</b>	<b>-</b>	<b>437</b>	<b>10.324</b>	<b>14.995</b>	<b>267</b>	<b>240</b>	<b>240</b>	<b>5.743</b>
<b>% RELATIVO SOBRE EL TOTAL INVERSION CREDITICIA Y AVALES DE LA CAJA</b>								<b>2,16</b>	<b>3,15</b>	<b>2,48</b>	<b>1,00</b>	<b>30,04</b>

Los resultados obtenidos en la fiscalización de estos riesgos se presentan a continuación, salvo los correspondientes a las sociedades Dinsa y G. J. Juan, los cuales se han analizado en el apartado III.3.1 anterior (vease epígrafes B y E, respectivamente) por estar vinculados a inversiones societarias.

A) Los riesgos de la sociedad Finampostal responden a la financiación de las inversiones de cartera realizadas por esta filial de la Caja como cabecera del Grupo.

B) Los riesgos de la sociedad Arfi, S. A. responden a la financiación de la actividad de la filial, tanto a corto como a largo plazo.

C) El descubierto en cuenta corriente a 31-12-1990 de la sociedad Icopostal Valores, S.V.B., S. A. (en adelante

Icopostal), que asciende a 2.837 millones, deriva según ha podido comprobarse, del registro efectuado de una transacción financiera cuyo desarrollo se analiza a continuación:

La Caja e Icopostal participaron en la colocación de la emisión de bonos del Instituto de Crédito Oficial (ICO) de diciembre de 1990; en el flujo financiero de la intermediación, el 20 de diciembre de dicho ejercicio dos Entidades de Crédito suscriptoras abonaron a la Caja, a través de su cuenta corriente en el Banco de España, el montante de 2.944,7 millones. Estos fondos debieron ser ingresados, a la fecha de su recepción, en la cuenta corriente de Icopostal para su posterior liquidación al Instituto emisor; sin embargo, la Caja les dio el tratamiento siguiente:

FECHA	OPERACION
20-Diciembre-1990	- Los fondos recibidos se ingresaron en una cuenta corriente de una sociedad privada de valores y Bolsa para la que no se ha aportado constancia documental sobre su participación en la operación. La cuenta corriente de dicha sociedad se abrió en una sucursal de la Caja seis días antes a la fecha descrita.
20-Diciembre-1990	- Con la titularidad de la sociedad citada y con cargo a su cuenta corriente, se realiza una adquisición temporal de deuda pública de la Caja por el mismo importe -2.944,7 millones- y vencimiento 31-12-1990.
31-Diciembre-1990	- En el vencimiento de la operación anterior, la Caja abona los intereses devengados, que ascendieron a 12,6 millones, en la cuenta corriente de la sociedad privada comentada y, respecto al principal, éste se registró en la cuenta transitoria "partidas pendientes de aplicación".
31-Diciembre-1990	- Icopostal formaliza con la Caja una compra temporal de deuda pública por 2.944,7 millones con vencimiento 2-1-1991. Esta operación se registró con cargo a una cuenta corriente de Icopostal que no mantenía saldo suficiente, originándose el descubierto analizado.
2-Enero-1991	- El montante de 2.944,7 millones registrado el 31-12-1990 en la cuenta transitoria citada se traspa a la cuenta corriente de Icopostal quedando regularizado el descubierto.
3-Enero-1991	- Icopostal liquidó al I.C.O. el montante intermediado en la colocación.

La Caja no ha explicado, durante la realización de los trabajos de verificación, las razones que informaron la operativa descrita, manifestando los responsables actuales que se desconoce la justificación de las operaciones reali-

zadas con la mencionada sociedad privada de valores y Bolsa. Esta carencia justificativa y la naturaleza de las operaciones pone de manifiesto que en el tratamiento dado por la Caja a los fondos —2.944,7 millones—, desde su recep-

ción el 20 de diciembre de 1990 hasta su abono en la cuenta corriente de Icopostal el 2 de enero de 1991, se cometieron las siguientes irregularidades:

a) La Caja abonó 2.944,7 millones el 20 de diciembre de 1990 en una cuenta corriente de una sociedad privada cuando su destino debió ser la cuenta corriente de su filial Icopostal, sin que se haya aportado justificación documental de la oportuna orden de abono en cuenta.

b) La cesión temporal de deuda pública por 2.944,7 millones realizada el 20 de diciembre de 1990 a favor de dicha sociedad privada no ha sido justificada documentalmente por la Caja con la oportuna orden de compra o confirmación posterior del comprador. Esta operación se realizó con los fondos abonados irregularmente en la cuenta corriente de la sociedad privada y supuso para la misma unos intereses a su favor de 12,6 millones, sin que conste reclamación alguna al respecto.

Finalmente, es preciso señalar que la Caja no reclasificó hasta 1991 el montante registrado el 31 de diciembre de 1990 en la cuenta transitoria «partidas pendientes de aplicación», rúbrica englobada en la masa patrimonial de pasivo «cuentas diversas» del balance del ejercicio 1.990.

Los gestores del Organismo Autónomo Caja Postal de Ahorros explicitan en alegaciones que las operaciones realizadas con la sociedad privada de Valores y Bolsa responden a la intermediación de la misma entre Icopostal y las Entidades suscriptoras de los bonos y que el descubierto en la cuenta corriente de la filial de la Caja obedece a un error de registro al recibirse los fondos de dicha sociedad el 31-12-1990. Sobre estas manifestaciones debe señalarse, en primer lugar, que los fondos fueron recibidos en la cuenta corriente de la Caja en el Banco de España el 20-12-1990 y que el remitente, según la información aportada en la fiscalización, no fue la sociedad privada en cuya cuenta corriente se abonaron. En segundo lugar, en la documentación aportada por la Caja e Icopostal en la fiscalización no consta intermediación alguna de la referida sociedad; así, en la boleta de la operación facilitada por Icopostal no se detalla ninguna sociedad mediadora, reflejándose únicamente las Entidades suscriptoras de los bonos.

D) Dentro de los riesgos mantenidos con la empresa Sogeur —participada por Dinsa— (véase epígrafe III.3.1.B.), el más significativo responde a un préstamo hipotecario de 205 millones concedido en enero de 1991 para financiar la adquisición de un solar (140 millones) e iniciar una promoción inmobiliaria (65 millones). En el análisis de este riesgo hipotecario se ha evidenciado que el importe puesto a disposición de la acreditada para la compra del solar fue de 150 millones, importe superior al establecido por el Consejo de Administración de la Caja en el acuerdo de concesión y estipulado en la escritura pública del préstamo.

La Caja no ha explicado en la realización de los trabajos de verificación las razones de esta actuación que supuso el abono no justificado a la acreditada de 10 millones

de pesetas. La aplicación dada por Sogeur a los fondos recibidos fue la siguiente: (Millones de ptas.)

	<u>Importe</u>
- Compra solar	131,4
- Otras aplicaciones	<u>18,6</u>
<b>Total</b>	<b><u>150</u></b>

### III.3.3. SERVICIOS PRESTADOS A LA CAJA POR SOCIEDADES FILIALES.

En las relaciones mantenidas por la Caja con sus filiales destacan determinados servicios prestados por las sociedades Finampostal, Postal Sistemas Informáticos y Gesbisa, cuyo montante y naturaleza durante el período fiscalizado se recogen a continuación:

— Finampostal: asesoramiento financiero, gestión de tesorería y política de inversiones de la Caja.

— Postal Sistemas Informáticos: soporte, asistencia y mantenimiento del sistema informático utilizado por la Caja.

— Gesbisa: gestión y recuperación de morosos, gestión y venta de inmuebles procedentes de regularización de activos y tasaciones inmobiliarias encargadas por la Caja.

El importe facturado a la Caja durante el período fiscalizado por los servicios descritos se muestra en el detalle siguiente: (Millones de ptas.).

EJERCICIO	IMPORTE (IVA incluido)		
	P.S.I.	FINAMPOSTAL	GESBISA
1989	—	78	493
1990	1.941	62	600
1991	4.370	—	605
<b>TOTALES</b>	<b>6.311</b>	<b>140</b>	<b>1.698</b>

En la fiscalización de esta operativa intergrupo se han puesto de manifiesto los siguientes hechos:

1.º Durante la etapa en que la Caja fue Organismo Autónomo, hasta comienzos del ejercicio 1991, la prestación de estos servicios se encuadra en el ámbito administrativo-presupuestario y, en consecuencia, su realización estaba sometida a las normas sobre contratación administrativa<sup>(1)</sup> —Ley de Contratos del Estado (L.C.E.), Reglamento General de Contratación del Estado (R.G.C.E.) y Decreto 1005/1974 principalmente—. La Caja aprobó la contratación de los servicios invocando dicha normativa;

<sup>(1)</sup> Para el ejercicio 1991 no es aplicable la normativa sobre contratación administrativa de acuerdo con la excepción aprobada por la Ley de Presupuestos de dicho ejercicio (véase apartado I.1 del Informe).

sin embargo, en su realización se han incumplido sistemáticamente las normas establecidas, entre las que debe destacarse las siguientes:

a) No se solicitó la preceptiva autorización previa al Ministro de T.T. y Comunicaciones establecida en la Disposición Final 2.<sup>a</sup> de la L.C.E. para aquellos contratos superiores a 50 millones.

b) El Consejo de Administración de la Caja aprobó la contratación de los servicios con las tres filiales por el procedimiento de adjudicación de contratación directa sin que concurrieran ninguno de los supuestos previstos en el Dto. 1005/1974 art. 9.º para dicho procedimiento.

c) La contratación directa con las tres filiales se tramitó sin la concurrencia de otras empresas prevista en la L.C.E. mediante la formulación de, al menos, tres solicitudes de participación a empresas del sector.

d) No se han aportado durante la realización de los trabajos de verificación los contratos con las sociedades P.S.I. —ejercicios 1990 y 1991—, Finampostal —ejercicio 1989— y Gesbisa —ejercicios fiscalizados—, manifestándose por los responsables actuales que se desconoce si llegaron a formalizarse.

2.º) La sociedad P.S.I. fue creada en julio de 1989 por Finampostal con el objetivo de mantener, desarrollar y controlar el sistema informático de la Caja y su Grupo. Este proyecto empresarial comenzó su actividad en el ejercicio 1990 integrándose en el mismo los recursos humanos y materiales de los departamentos de proceso de datos de la Caja y Finampostal.

La justificación aducida por la Caja para la constitución de dicha sociedad instrumental respondía, principalmente, a la intención de eludir la normativa financiero-presupuestaria que por su condición de Organismo Autónomo debía cumplir en las áreas de personal e inmovilizado de uso propio. Así, se consideró que dicho ordenamiento era muy restrictivo y dificultaba la realización de las siguientes actuaciones:

— Aumento de las retribuciones del personal funcionario destinado en tareas informáticas, cuyos emolumentos se estimaban inferiores a los que regían en el mercado para tareas similares, provocando la excesiva movilidad de personal cualificado en dichos puestos de trabajo. La integración de estos recursos humanos en la plantilla laboral de P.S.I. posibilitaba satisfacer a los mismos una remuneración adecuada.

— Ejecución de un plan de inversiones para la modernización y adecuación del sistema informático al volumen de negocio de la Caja.

La configuración descrita de P.S.I. ha determinado que su actividad se ciñera exclusivamente a la satisfacción de los servicios requeridos por la Caja y su Grupo; este carácter instrumental no es óbice para señalar que la prestación de dichos servicios a la Caja se ha realizado, desde una perspectiva económico-financiera, sin el rigor exigible a ambas Entidades, cuya relación funcional ha presentado, durante el período fiscalizado, las siguientes deficiencias:

a) La prestación se estableció con carácter genérico para todo tipo de servicios informáticos sin definirse y tipificarse los diferentes servicios a realizar y el coste de los mismos. La carencia de este elemento fundamental de gestión imposibilita analizar la razonabilidad de los costes incurridos y, en consecuencia, el importe facturado por P.S.I. a la Caja. De acuerdo con la deficiencia descrita es necesario señalar que la ratio: Gastos de explotación (excluida la dotación por amortización de inmovilizado) por empleado ha ascendido durante los ejercicios 1990 y 1991 a 6,51 y 8,48 millones, respectivamente.

b) P.S.I. ejerció su actividad con financiación de la Caja instrumentada mediante anticipos a cuenta regularizados a posteriori con las oportunas facturas, cuya emisión respondía únicamente a la cobertura formal de los desembolsos. El registro por la Caja de estas operaciones no fue correcto presentando las siguientes salvedades:

— Contabilidad financiera: Del montante facturado por P.S.I. durante el ejercicio 1990, 435 millones fueron registrados por la Caja como gasto del ejercicio 1991, desvirtuando las cuentas de resultados de ambos ejercicios. El anticipo correspondiente de estos fondos se realizó en el ejercicio 1990, quedando registrado a 31-12-1990 en la cuenta «partidas pendientes de aplicación activas» (esta cuenta se clasifica en la masa patrimonial «cuentas diversas del activo» del balance de situación).

— Contabilidad presupuestaria: En relación con la salvedad anterior en el ejercicio 1990, el montante descrito —435 millones— fue registrado como gasto en el presupuesto de 1991, desvirtuándose las cuentas de liquidación de los presupuestos de ambos ejercicios; asimismo, el anticipo de estos fondos se registró como operación comercial, y como tal, luce en la cuenta de liquidación del presupuesto del ejercicio 1990.

c) A pesar de que la puesta en marcha de la nueva sociedad P.S.I. supuso la realización de los estudios pertinentes para su ubicación en el inmueble de Madrid —«edificio Vaguada»— en el que estaba localizado el Centro de proceso de datos de la Caja, y de que dichos estudios, como más adelante se señala, concluyeron con la fijación de la sede de P.S.I. en el citado inmueble, llegándose a un acuerdo para su utilización en régimen de alquiler, debe destacarse que:

Paralelamente a las actuaciones anteriores en marzo de 1990 el Consejo de Administración de P.S.I. requirió a su Consejero Delegado para que buscara unos terrenos o un edificio como alternativa al «edificio Vaguada» de la Caja, lo que se concretó en la formalización por dicho Consejero, en abril de 1990, de un contrato privado de opción de compra con la sociedad Médulas, S. A. sobre 40.371 m<sup>2</sup> de terreno rústico en la localidad de Getafe bajo las siguientes condiciones:

— Precio de la opción de compra: 85 millones de ptas. satisfechos en el momento de la firma del contrato.

— Plazo de ejercicio de la opción de compra: hasta el 6 de julio de 1990.

— Precio de compra de la finca: 425 millones de ptas.

— Si no se ejerciese la opción de compra, P.S.I. perdería el precio descrito de la misma en favor del propietario de la finca, quedando resuelto el contrato privado.

La transacción descrita fue presentada al Consejo de Administración de P.S.I. y ratificada por éste en mayo de 1990; sin embargo, la compra de los terrenos no llegó a materializarse por estimarse más conveniente la utilización del «edificio Vaguada» de la Caja y, en consecuencia, en junio de 1990, el Consejo de Administración de P.S.I. acordó la renuncia al derecho de opción de compra, con un quebranto en las cuentas de la sociedad de 86,3 millones (precio de la opción de compra más 1,3 millones que P.S.I. había desembolsado por el Impuesto de Transmisiones patrimoniales).

En el análisis de las actuaciones de P.S.I. sobre la mencionada operación inmobiliaria se ponen de manifiesto las siguientes salvedades:

— El precio acordado para la finca supone una valoración de 10.527 ptas. por metro cuadrado. En la fiscalización no se ha aportado ninguna tasación que acredite dicha valoración y su adecuación a la naturaleza rústica del terreno.

— La formalización de la opción de compra por el Consejero Delegado de P.S.I. fue ratificada a posteriori por el Consejo de Administración de la sociedad, lo que denota la ausencia del rigor empresarial exigible a dicho Organismo para este tipo de operaciones inmobiliarias, ya que se deja a la discrecionalidad de una persona la asunción de compromisos patrimoniales para la empresa, sin que los mismos hayan sido previamente analizados y evaluados.

Esta actuación cobra especial relevancia ya que el precio de la opción de compra fue satisfecho en el momento de su formalización, hecho que imposibilitaba la cancelación de la operación sin quebranto para la filial de la Caja. P.S.I. abonó dicho precio mediante dos talones al portador, de 57 y 28 millones, emitidos contra su cuenta corriente en la Caja con la firma solidaria de su Consejero Delegado.

La ausencia de un adecuado análisis de necesidades y de posibles alternativas en su satisfacción y de una insuficiente planificación de opciones, que se traslada a una ineficaz actuación gerencial, viene ratificada por el hecho de que los estudios sobre la adecuación del «edificio Vaguada» de la Caja concluyeron evaluando las ventajas de dicho inmueble en el que finalmente se ubicó P.S.I. y en el cual ha desarrollado su actividad hasta el momento de redactar este Informe.

3.º) La prestación por Finampostal de los servicios descritos al comienzo de este epígrafe implicó la creación en la Caja de un «Comité de coordinación de inversiones financieras» compuesto por altos directivos de ambas Entidades, cuyo ámbito funcional se estableció en la realiza-

ción de aquellas inversiones acordes con las directrices marcadas por el Consejo de Administración de la Caja, al que debía informar mensualmente.

Las actuaciones concretas de dicho Comité no han podido analizarse por el equipo auditor por no haber sido aportadas las actas de las reuniones correspondientes al período en el que el mismo resultó operativo, desde septiembre de 1990 hasta junio de 1991. Esta carencia documental no es óbice para señalar que, por comprobaciones alternativas, se han conocido algunos contenidos de dichas actas, de los que se deduce un ámbito de actuación del Comité que abarcaba todo tipo de inversiones en los mercados de valores y de capitales, alcanzando también determinadas operaciones de Crédito.

4.º) En cuanto a los servicios prestados por Gesbisa, es necesario señalar que la asunción por esta filial de la gestión y recuperación de morosos de la Caja no aparece justificada ni evaluadas las ventajas comparativas de su gestión, ya que la ubicación natural de este área fundamental de la política de riesgos de una Entidad bancaria es la de estar encuadrada en el ámbito de la unidad orgánica encargada de su política crediticia.

#### III.4. RIESGOS CREDITICIOS Y OTRAS OPERACIONES REALIZADAS POR LA CAJA Y SOCIEDADES DE SU GRUPO CON LA EMPRESA PRIVADA PROINSUR, S. A.

Entre los riesgos de inversión crediticia de la Caja y las diversas operaciones de compra y venta de inmuebles realizadas por la Caja y sociedades de su Grupo, destacan los mantenidos con la empresa privada PROINSUR, S. A., «Proyectos inmobiliarios del Sur», (en adelante Proinsur), cuyo tratamiento se ha considerado necesario recoger conjuntamente en este apartado del Informe.

Las principales operaciones realizadas durante el período fiscalizado con la citada empresa se muestran, en función de su naturaleza, en los detalles siguientes:

A) RIESGOS MANTENIDOS POR LA CAJA EN INVERSION CREDITICIA. Saldo al cierre de los ejercicios fiscalizados:

TIPO RIESGO	Millones de ptas.		
	31/12/1989	31/12/1990	31/12/1991
- PRESTAMOS	1.957	3.321	1.528
- CREDITOS	3.500	1.194	3.146
- AVALES	2.362	1.176	368
- OTROS	—	3.000	360
<b>TOTALES</b>	<b>7.819</b>	<b>8.691</b>	<b>5.402</b>

B) COMPRAS Y VENTAS DE INMUEBLES. El detalle de las operaciones realizadas se muestra a continuación en el cuadro n.º 14.

**CUADRO Nº 14**  
**DETALLE COMPRAS Y VENTAS DE INMUEBLES**  
(Millones de pesetas)

INMUEBLE	TIPO	COMPRADOR INICIAL			COMPRADOR / VENDEDOR FINAL				Total pagos/cobros cobros			
		Situación e Fecha compra	Comprador	Formalización (1) compra-venta	PRECIO	Situación a Fecha compra/venta	Comprador Vendedor	Formalización (2) compra/venta		Precio	Pagos/cobros realizados	N/A
1. <u>COMPRAS:</u> - Edificio c/ Recoletos, 22 MADRID - Edificio c/ Aragón, 271 BARCELONA - Edif. Avda. la Palmera, 61-63; SEVILLA	Viviendas, oficinas y locales cles.	Edificio en rehabilitación	FINAMPOSTAL	3/8/1990	5.250	Edificio en rehabilitación	DINSA	31/1/1991	5.250	5.250	630	5.880
	Viviendas, oficinas y locales cles.	Edificación de principios siglo con protección urbanística	CAJA	12/11/1990	3.296	Edificación de principios siglo con protección urbanística	DINSA	31/1/1991	3.296	3.296	398	3.694
	Oficinas y locales comerciales	Edificio en 1ª fase construc.	CAJA	12/11/1990	4.790	en construcción	CAJA	22/11/1991	4.790	4.790	4.186	502
				<b>TOTALES</b>	<b>13.336</b>			<b>TOTALES</b>	<b>13.336</b>	<b>12.734</b>	<b>1.628</b>	<b>14.262</b>
2. <u>VENTAS:</u> - Edificio "GOLDEN" MARBELLA (Málaga)	Viviendas, oficinas y locales cles.		N/A			Última fase de construcción	DINSA	3/8/1990	2.500	2.500	227	2.727
				<b>TOTALES</b>	<b>2.500</b>			<b>TOTALES</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500</b>	<b>227</b>	<b>2.727</b>

(1) Contrato privado de compraventa.

(2) Escritura pública de compraventa, excepto el edificio de Madrid cuya fecha corresponde a contrato privado.

C) CESION DE UN PRESTAMO HIPOTECARIO de la Caja a Proinsur por un precio de 3.800 millones; esta operación se formalizó el 8 de noviembre de 1990.

En la verificación de las operaciones descritas en los epígrafes anteriores se han puesto de manifiesto los siguientes resultados:

A) RIESGOS MANTENIDOS POR LA CAJA EN INVERSION CREDITICIA

De acuerdo con la significación de los saldos mantenidos con la empresa Proinsur, en el detalle siguiente se muestra su composición, atendiendo a su finalidad y la naturaleza de las garantías para cada tipo de riesgo.

RIESGO	FINALIDAD	GARANTIA <sup>(a)</sup>	SALDOS (millones ptas)		
			31/12/1989	31/12/1990	31/12/1991
- Préstamos	Construcción y compra solares	Hipotecaria	1.957	3.321	1.528
- Créditos	Compra solares	Hipotecaria	3.000	694	3.146
- Avales	Económicos <sup>(b)</sup>	Hipotecaria	2.000	1.118	—
<b>SUBTOTAL</b>			<b>6.957</b>	<b>5.133</b>	<b>4.674</b>
- Créditos	Circulante	Personal	500	500	—
- Avales	Económicos	•	362	58	368
- Otros	N/A	•		3.000	360
<b>SUBTOTAL</b>			<b>862</b>	<b>3.558</b>	<b>728</b>
<b>TOTALES</b>			<b>7.819</b>	<b>8.691</b>	<b>5.402</b>

<sup>(a)</sup> Adicionalmente a la garantía descrita, la mayor parte de estos riesgos estaban afianzados solidariamente.

<sup>(b)</sup> Avales prestados en garantía de obligaciones económico-financieros de la acreditada.

La evolución de estos riesgos en el período fiscalizado presenta las siguientes características:

— Durante los ejercicios 1989 y 1990 se mantiene una excesiva concentración de riesgos con Proinsur, que, durante estos años, era una de las principales empresas acreditadas de la Caja.

— En el primer semestre del ejercicio 1991 dicha concentración se acentuó hasta superar los 12.000 millones. A partir de ese momento se produce un cambio en la política de riesgos respecto a la acreditada, motivada por la crisis de la empresa y por la incorporación de un nuevo equipo directivo en la Caja con ocasión de su transformación en sociedad anónima. Así, en noviembre de 1991 se formaliza una reducción significativa de los riesgos del Grupo em-

presarial de Proinsur, mediante la «dación en pago» por la sociedad acreditada y una sociedad filial de diversos activos inmobiliarios valorados en 7.196 millones, según tasaciones realizadas por dos sociedades ajenas a la Caja (una de ellas filial del Banco Exterior). Esta operación supuso la cancelación total o parcial de la deuda de varios riesgos de Proinsur y una sociedad filial con la liberación consiguiente de garantías. Los inmuebles adquiridos más importantes formaban parte de las garantías hipotecarias liberadas.

Los activos recibidos y los riesgos cancelados o amortizados parcialmente se detallan en el cuadro n.º 15, con indicación de su situación anterior y posterior a la operación.



**CUADRO Nº 15**  
**DETALLE ACTIVOS INMOBILIARIOS RECIBIDOS Y RIESGOS AMORTIZADOS**  
(Millones de pesetas)

ACTIVOS INMOBILIARIOS RECIBIDOS			RIESGOS CANCELADOS O AMORTIZADOS PARCIALMENTE				
DESCRIPCION	VALORACION	SITUACION ANTERIOR DACION	NUMERO	TIPO	DEUDA AMORTIZADA	SITUACION RIESGO	GARANTIAS LIBERADAS
10.- 2 fincas rústicas EL RONQUILLO (SEVILLA)	193	No afecto a riesgos de la Caja	2609 <sup>(b)</sup>	Préstamo Hipotecario a la Construcción	443	CANCELADO	- Hipoteca sobre viviendas, y plazas de garaje. Puerto Sta. María (Cádiz)
			Varios <sup>(c)</sup>	Préstamos Hipotecarios a la Construcción	253	CANCELADOS	- Hipoteca sobre diversos inmuebles en Sevilla y Cádiz. - Varios avales personales y solidarios.
			1055 <sup>(d)</sup>	Crédito hipotecario para adquisición de activos a Prima Inmobiliaria	1590	AMORTIZADO PARCIALMENTE	Ninguna
			Varios <sup>(e)</sup>	Préstamos hipotecarios a la Construcción	143	AMORTIZADO PARCIALMENTE	Ninguna
<b>TOTALES</b>	<b>7.196</b>				<b>7.202<sup>(e)</sup></b>		

(a) Riesgo perteneciente a Proinsur, S.A.

(b) Riesgo perteneciente a Marina del Rey, S.A.

(c) Riesgos pertenecientes a Proinsur y Marina del Rey por 198 y 55 millones, respectivamente.

(d) Fincas adquiridas por Proinsur a Prima Inmobiliaria, S.A. en una operación conjunta con financiación crediticia de la Caja, véase punto 2 siguiente de este epígrafe.

(e) La diferencia de 6 millones respecto al valor de los activos recibidos, fue abonada por Proinsur con cargo a un préstamo de la Caja.

De acuerdo con el cuadro anterior, los activos adquiridos y las garantías hipotecarias liberadas presentan las siguientes características:

— Los inmuebles adquiridos por la Caja responden principalmente a terrenos rústicos e industriales cuyo desarrollo urbanístico presenta, según la tasación de los mismos, incertidumbres significativas. Parte de estos activos fueron adquiridos por Proinsur a Prima Inmobiliaria, S. A., en la operación financiada parcialmente por Caja Postal por 5.000 millones de ptas., que se analiza posteriormente.

— De los inmuebles hipotecados liberados, solamente se adquieren por la Caja en la dación una pequeña parte de los mismos, quedando disponibles, para Proinsur y su filial, el resto. Estos inmuebles no adquiridos por la Caja corresponden a promociones de viviendas, locales comerciales, oficinas y garajes en Cádiz, Huelva y Sevilla, que, a la fecha de la operación, se encontraban, en su mayor parte, construidas.

Según manifestaciones de los responsables de la Entidad durante los trabajos de verificación, las condiciones descritas obedecen principalmente a la situación de las promociones inmobiliarias liberadas, las cuales se encontraban, en su mayor parte, vendidas a particulares. Esta situación planteaba, según la Entidad, una contingencia significativa por las previsibles reclamaciones de los citados particulares y se consideró más adecuado el adquirir activos sin restricciones que abocaran a la Caja a posibles procesos jurídicos complejos con terceros. A pesar de estas manifestaciones no se ha tenido constancia de que se haya efectuado la venta a particulares mencionada, ni de la subrogación de éstos en las obligaciones hipotecarias correspondientes. Caja Postal, S. A., amplía en alegaciones las razones que aconsejaron la operación, fundamentalmente, la probable suspensión de pagos o quiebra de la Compañía y el mayor quebranto que hubiera supuesto la ejecución hipotecaria, considerando la dación de activos como la mejor alternativa para la reducción de los riesgos crediticios de Proinsur.

El riesgo más significativo del período, responde a un crédito concedido y formalizado en noviembre de 1989 por un límite de 5.000 millones, con la garantía hipotecaria de varios solares en Sevilla y Cádiz y cinco afianzamientos personales y solidarios. Este crédito se instrumentó en dos tramos, que se analizan a continuación:

a) 3.000 millones se destinan a la compra por Proinsur a la sociedad Prima Inmobiliaria, S. A., de diversos activos inmobiliarios y participaciones societarias, según un contrato privado formalizado entre dichas empresas por un montante de 18.500 millones. La disposición de estos fondos por la acreditada se estableció en las siguientes condiciones:

- Mediante una cuenta corriente asociada al crédito.
- Previa justificación a la Caja del pago a Prima Inmobiliaria del precio total citado y a medida que se formalizaran las oportunas escrituras públicas de compraventa.

La disposición real de los fondos se realizó mediante dos transferencias de la cuenta corriente asociada al crédito a otra cuenta corriente de la acreditada en la Caja y, a través de esta última, su destino final fue el siguiente (millones de ptas.):

<u>CONCEPTO</u>	<u>IMPORTE</u>
Dos cheques nominativos a favor Prima Inmobiliaria	2.780
Dos cheques al portador	180
Intereses de un préstamo hipotecario de la Caja	35
Otros	<u>5</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>3.000</u></b>

En el análisis de la disposición de fondos descrita, la Caja no ha aportado la documentación presentada por la acreditada justificativa de haber satisfecho el precio total de la compra a Prima, según condiciones establecidas en el crédito. Esta deficiencia cobra mayor relevancia al haberse dispuesto de 180 millones mediante cheques «al portador».

En relación con la observación anterior, es necesario señalar que en esta operación Proinsur compró diversos inmuebles a Prima Inmobiliaria y, posteriormente, los más significativos fueron adquiridos por la Caja o sociedades de su Grupo, en las siguientes transacciones:

— Dinsa compró en 1991 dos edificios sitios en Madrid y Barcelona por un montante de 9.574 millones de ptas., IVA incluido. Estas operaciones se analizan en los epígrafes B.3 y 2 de este apartado.

— La Caja adquirió en 1991 diversos inmuebles mediante una «dación» de Proinsur en pago de deudas crediticias, operación analizada en el punto anterior.

b) El segundo tramo del crédito de 2.000 millones se afectó como garantía de dos avales prestados por la Caja a la acreditada. En este sentido, el Consejo de Administración de la Caja autorizó el 23 de noviembre de 1989 un aval a Proinsur por 2.000 millones, estableciéndose como garantía la afectación del segundo tramo del crédito analizado en el punto anterior. Este aval no llegó a materializarse y fue sustituido por dos nuevos avales de las siguientes características:

— Aval de una letra de cambio de 882 millones emitida el 14-12-1989 y con vencimiento en 12 de junio de 1990.

— Aval de una operación crediticia ante una Entidad de Crédito privada por 1.118 millones con vencimiento inicial el 30 de diciembre de 1989 y, posteriormente, renovado al 22 de diciembre de 1990 y 9 de enero de 1992.

En el análisis de la concesión, formalización y desarrollo de los avales descritos, se ha puesto de manifiesto que la sustitución del aval inicial por los dos nuevos avales no se autorizó previamente por el Consejo de Administración, sino que fue ratificada «a posteriori» el 11 de enero de 1990. Asimismo, para los nuevos avales no se formalizó

zaron las oportunas pólizas de reintegro por aval en las que quedarán explícitamente definidas las condiciones acordadas para los fianzamientos, los cuales fueron atendidos por la Caja a sus respectivos vencimientos, aplicándose el tramo de 2.000 millones del crédito afectado como garantía.

Finalmente, debe señalarse que en el apartado III.2 del Informe se recoge la operativa seguida por la Caja el último cuatrimestre de 1990 para desvirtuar los saldos de tres créditos significativos, uno de los cuales era el crédito de Proinsur de 5.000 millones analizado en el punto 2 anterior. En dicho apartado se analiza y concluye conjuntamente para los tres créditos sobre esta actuación de la Caja; así, en este punto solamente cabe precisar, que el montante de 3.000 millones reflejado en el epígrafe de «otros» del detalle de los riesgos mantenidos por la Caja con Proinsur durante el período fiscalizado, corresponde al importe del denominado pagaré vivo a 31-12-1990.

## B) COMPRAS Y VENTAS DE INMUEBLES

Las diferentes transacciones de inmuebles descritas en el cuadro n.º 14, junto con la cesión del préstamo hipotecario recogido en el epígrafe C) anterior, forman parte de dos operaciones conjuntas vinculadas entre sí en función de los siguientes objetivos:

a) La primera operación conjunta, aprobada por el Consejo de Administración de la Caja el 8 de noviembre de 1990, corresponde a la cesión del préstamo hipotecario y la compra en contrapartida de los edificios de Sevilla y Barcelona.

El objetivo perseguido, según la propuesta de la Dirección de operaciones protocolizada con el acta del Consejo de Administración, es la citada cesión del riesgo hipotecario (en dicha fecha se encontraba en vía ejecutiva hipotecaria próximo a primera subasta) al no haberse alcanzado una solución extrajudicial satisfactoria. Así, se presenta a la empresa Proinsur como interesada en adquirir el préstamo siempre que la Caja le compre los edificios citados.

Respecto a las adquisiciones de inmuebles, en el acuerdo de aprobación por el Consejo de Administración de la Caja y en la propuesta que lo sustenta, no se explicitan todos los elementos sustantivos de la operación. Así, no se efectúan referencias a la normativa a la que deben someterse estas operaciones, a tasaciones u otras valoraciones que soportaran los precios de adquisición, el uso previsto para los inmuebles y, en fin, a las necesidades de inmovilizado que aconsejaban su compra. La Caja como Organismo Autónomo estaba sujeta a la normativa financiero-presupuestaria y de contratación administrativa aplicable a aquellas operaciones que, por su naturaleza, debían integrarse en su presupuesto anual entre las que se encuentran las adquisiciones de inmovilizado de uso propio. En consecuencia, las adquisiciones analizadas debieron contratarse según el procedimiento establecido en la normativa citada y las obligaciones y pagos consecuentes debie-

ron tramitarse de acuerdo con el procedimiento reglamentario de reconocimiento, ordenación y pago.

Como se analiza en los puntos siguientes estas adquisiciones de inmuebles se realizaron sin sometimiento alguno a la normativa descrita, obviándose, así, las cautelas y técnicas de control establecidas en la misma.

En cuanto a la cesión del préstamo hipotecario, tampoco se explicitan suficientemente las razones que informaban la operación, ya que el fracaso de las negociaciones extrajudiciales resulta una razón claramente insuficiente.

Las carencias anteriores resultan más patentes, dado el volumen financiero de la operación que originaba para la Caja la aplicación de los siguientes recursos (millones de ptas.):

<b>Compras inmuebles (IVA incluido) . . . . .</b>	<b>9.060</b>
<b>Ventas (cesión riesgo) . . . . .</b>	<b>&lt;3.800&gt;</b>
	<b>IMPORTE NETO 5.260</b>

b) La segunda operación conjunta corresponde a la compra por Finampostal del edificio de Madrid vinculada a la venta por Dinsa del inmueble de Marbella, adquirido como cancelación de deudas de la entidad Vegáñeles, S. A., como ha quedado expuesto anteriormente.

En la aprobación por el Consejo de Administración de Finampostal de la compra citada, acordada en 18 de septiembre de 1990, no se explicita cuál es el objetivo perseguido con la adquisición, ni se recoge ningún extremo sobre el inmueble adquirido; únicamente se prevé la financiación mediante una ampliación de capital que suscribiría íntegramente la Caja. En manifestaciones verbales de la sociedad se ha informado que el objetivo previsto era destinar el inmueble para la sede central de la empresa y otras sociedades del Grupo financiero.

De acuerdo con lo comentado en las notas a) y b) anteriores, se debe concluir que las transacciones efectuadas no aparecen sustentadas en un estudio técnico suficiente, partiendo de unos objetivos claros, precisos y debidamente valorados, en consonancia con el fuerte volumen de los recursos a aplicar y la condición de Organismo Autónomo de la Caja. Esta deficiente planificación no es ajena a la extensa problemática jurídica y económico-financiera que ha acompañado a la ejecución de las diferentes transacciones, como a continuación se recoge de forma segregada para cada operación.

1. EDIFICIO AVDA. LA PALMERA 61-63 (SEVILLA).—La Caja, mediante contrato privado de compraventa formalizado el 12 de noviembre de 1990, adquiere el futuro edificio de 10.646 m<sup>2</sup> de oficinas «sobre plano», aceptando el proyecto de construcción aportado por el vendedor; pero sin exigir ninguna cautela o garantía sobre su cumplimiento. La licencia de obras correspondiente fue concedida en febrero de 1991. La fecha prevista de entrega del edificio fue el 31 de octubre de dicho ejercicio. En las comprobaciones realizadas se ha evidenciado que el proyecto preveía un presupuesto de ejecución material de la obra de 839 millones.

Los desembolsos a realizar por la Caja, según el contrato citado, respondían al siguiente calendario (millones de ptas.):

FECHA	IMPORTE TOTAL (CON IVA)	% RELATIVO
12-11-1990	3.126	58
13-12-1990	560	10,5
31-1-1991 al 31-10-1991 <sup>(1)</sup>	1.120	21
Entrega Edificio (31-10-1991)	560	10,5
<b>TOTALES</b>	<b>5.366</b>	<b>100</b>

<sup>(1)</sup> Pagos mensuales de 112 millones, a desembolsar el último día del mes correspondiente.

De acuerdo con el calendario descrito se debe desembolsar al inicio de la operación un 68,5% del precio acordado, lo que, unido a la falta de cautelas exigidas, pone de manifiesto que la operación se instrumentó asumiendo riesgos excesivos, ya que se financia anticipadamente la construcción del inmueble sin ningún tipo de garantías.

En cuanto a la ejecución de la operación, la Caja efectuó los desembolsos previstos en el contrato, con el detalle que se analiza a continuación, hasta la manifestación de la crisis empresarial de Proinsur, que motivó una nueva postura de la Caja respecto a los riesgos con dicha empresa. Ante la evidencia de que Proinsur no podía entregar el edificio terminado, se acordó entre las partes elevar a escritura pública el contrato privado, formalizada el 22 de noviembre de 1991, con nuevas estipulaciones que se resumen a continuación en los siguientes epígrafes:

— La Caja adquiere el edificio en pleno dominio, libre de cargas, arrendamientos y al corriente de obligaciones tributarias.

— El edificio está en construcción, estimándose un coste de 677 millones para su terminación, concretado en las partidas siguientes:

- \* Deudas de Proinsur con proveedores por obra ejecutada .... 85 millones de ptas.
- \* Contratos vigentes con la empresa constructora y otros proveedores ..... 592 millones de ptas.

Estas deudas y obligaciones contractuales se asumen por la Caja según manifestación expresa en la escritura.

— El precio de la adquisición se establece en el mismo que se pactó en contrato privado, esto es 5.366 millones (IVA incluido), de los cuales Proinsur declara haber recibido 4.688 millones. El resto de 677 millones se retiene por la Caja para hacer frente a la terminación de las obras.

De las estipulaciones citadas, al comparar los pagos realizados y pendientes por obra efectuada sobre presupuesto de la obra, se desprende que el grado de avance en la construcción en ese momento era, aproximadamente, de un 30%.

Los desembolsos realizados por la Caja hasta la recepción del edificio, efectuada el 22 de noviembre de 1991, se muestran en el detalle siguiente, indicando fecha y destino de los mismos conocido en la fiscalización, lo que permite su comparación con los previstos en el contrato privado (millones de ptas.):

DESEMBOLSOS S/CONTRATO		DESEMBOLSOS REALES			
FECHA	IMPORTE (CON IVA)	FECHA	IMPORTE (CON IVA)	PROCEDIMIENTO	BENEFICIARIO
12-11-1990	3.126	12-11-1990	3.126	Cheques nominativos <sup>(2)</sup>	PROINSUR, S.A.
13-12-1990	560	13-12-1990	560	Cheques nominativos <sup>(2)</sup>	PROINSUR, S.A.
31-1-1991	112	2-1-1991	112	Cheques nominativos <sup>(2)</sup>	PROINSUR, S.A.
28-2-1991	112	25-2-1991	112	Cheque nominativo <sup>(2)</sup>	PROINSUR, S.A.
21-3-1991	112	2-4-1991	112	Transf <sup>(4)</sup> a c/cte. Caja <sup>(4)</sup>	PROINSUR, S.A.
30-4-1991	112	2-5-1991	112	Transf <sup>(4)</sup> a c/cte. Caja <sup>(4)</sup>	PROINSUR, S.A.
31-5-1991	112	3-6-1991	112	Transf <sup>(4)</sup> a c/cte. Caja <sup>(4)</sup>	PROINSUR, S.A.
30-6-1991	112	15-7-1991	112	Transf <sup>(4)</sup> a c/cto. Caja <sup>(4)</sup>	PROINSUR, S.A.
31-7-1991	112	16-8-1991	61	Transf <sup>(5)</sup> a c/cte. Caja <sup>(5)</sup>	SATECO CONST., S.A.
31-8-1991	112	23-8-1991	40	Transf <sup>(5)</sup> a c/cte. Caja <sup>(5)</sup>	SATECO CONST., S.A.
30-9-1991	112	1-10-1991	112	Transf <sup>(6)</sup> a c/cte. B.E. <sup>(6)</sup>	B.C.C. de Francia <sup>(1)</sup>
31-10-1991	112	31-10-1991	112	Transf <sup>(6)</sup> a c/cte. B.E. <sup>(6)</sup>	B.C.C. de Francia
Entrega edificio (31-10-1991)	<u>560</u>	19-11-1991	<u>5</u>	Transf <sup>(5)</sup> a c/cte. Caja <sup>(5)</sup>	LADEMET. S.A.
<b>TOTALES</b>	<b><u>5.366</u></b>		<b><u>4.688</u></b>		

<sup>(1)</sup> Banco de Crédit Commercial de France.

<sup>(2)</sup> Cheque ingresado en un Banco privado.

<sup>(3)</sup> Cheque ingresado en una cta/cte mantenida por Proinsur, S.A. en la Caja

<sup>(4)</sup> Cta/cte o cta/crédito mantenidas por Proinsur, S.A. en la Caja

<sup>(5)</sup> Cta/cte mantenida por los beneficiarios en la Caja

<sup>(6)</sup> Cta/Cte mantenida por el beneficiario en el Banco de España

En el detalle anterior se reflejan diversas diferencias entre los pagos acordados y los reales. Las más significativas se analizan a continuación:

— Los pagos no satisfechos a la empresa Proinsur se abonaron a los beneficiarios descritos a indicación de la misma. Estos desembolsos responden a deudas derivadas de la construcción del inmueble, excepto los correspondientes al Banco de Crédit Commercial de France, para los que no se ha dispuesto en los trabajos de verificación de evidencia documental que justifique su correspondencia con costes incurridos en la obra.

— Los pagos satisfechos en 2-1-1991 y 25-2-1991, por 112 millones cada uno, se realizaron con un adelanto respecto al calendario acordado de 29 y 3 días, respectivamente. Tampoco, al respecto, se ha aportado justificación documental de dichos adelantos, ni de la liquidación y cobro de los intereses correspondientes por el período anticipado; en consecuencia, a falta de otra explicación, se puede concluir que dichos pagos se ordenaron discrecionalmente por la Gerencia de la Caja, ya que no obedecían a obligaciones exigibles en el momento de su materializa-

ción, pudiendo incurrir en un quebranto por la aplicación indebida de recursos durante un período determinado para los que no se ha obtenido ninguna rentabilidad.

Los costes satisfechos por la Caja en la construcción del edificio, desde su recepción hasta el 31 de diciembre de 1993, fecha en la que, según manifestaciones verbales de responsables de la Caja, el edificio está prácticamente terminado, han sido los siguientes (millones de ptas.):

PERIODO	IMPORTE (CON IVA)
22/11/1991 - 31/12/1991	111
Ejercicio 1992	331
Ejercicio 1993	<u>423</u>
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>

La agregación de las cifras anteriores confirma que el coste total del inmueble registrado a 31 de diciembre de

1993 asciende a 5.553 millones de ptas, lo que supone una desviación respecto al coste previsto en la recepción del edificio de 188 millones de pesetas.

Atendiendo al registro contable de la operación, en su

doble manifestación de contabilidad financiera y contabilidad presupuestaria, se ha comprobado que el reflejo contable de la operación durante el período fiscalizado en la contabilidad financiera fue el siguiente (millones de ptas.):

FECHA	CONCEPTO	NUM.	DENOMINACION	IMPORTE REGISTRADO
31-12-1990	Saldo cuenta	8.222	Part.ptes.aplicación	3.686
30-06-1991	Saldo cuenta	8.222	"	4.246
04-11-1991	Reclasificación "baja"	8.222	"	<4.683>
04-11-1991	Reclasificación "alta"	3.615	Anticipos Proinsur	4.683
22-11-1991	Saldo cuenta	3.615	"	4.688
28-11-1991	Reclasificación "baja"	3.615	"	<4.688>
28-11-1991	Reclasificación "alta"	21.028	Obra en curso	4.688
31-12-1991	Saldo cuenta	21.028	"	4.769

De acuerdo con la naturaleza de la transacción, la Caja registró incorrectamente en la cuenta «partidas pendientes de aplicación» los pagos satisfechos a Proinsur, que debieron contabilizarse en cuentas de inmovilizado. Esta salvedad contable cobra especial relevancia, ya que la cuenta transitoria citada fue clasificada en los balances públicos cerrados a 31-12-1990 y 30-6-1991 en la masa patrimonial de activo «cuentas diversas», desvirtuándose la masa patrimonial de «inmovilizado».

Por lo que se refiere a la contabilidad presupuestaria durante el período en que la Caja fue Organismo Autónomo, los pagos realizados se registraron como operaciones extrapresupuestarias dentro de la cuenta n.º 560 denominada: «Otros Deudores no Presupuestarios».

El registro descrito no fue correcto, y distorsionó los resultados presupuestarios del período, ya que dichos desembolsos debieron registrarse como operaciones presupuestarias en el capítulo VI del Presupuesto del Organismo y, por ende, en las cuentas correspondientes de inmovilizado previstas en el Plan General de Contabilidad Pública de los Organismos Autónomos.

Con independencia de las deficiencias expuestas, el análisis de esta operación requiere abordar el examen de la razonabilidad del precio de adquisición del inmueble, tratando de evaluar el mismo y de conciliar el importe del Presupuesto de la obra tasado en 839 millones de ptas. y el coste total de la operación cifrado en 5.553 millones de ptas. Estos extremos fundamentales de la operación se analizan posteriormente, conjuntamente con todos los inmuebles adquiridos a la empresa Proinsur, pudiéndose concluir que dicho precio de adquisición era muy superior al valor de mercado del inmueble, habiéndose materializado en la Caja un quebranto no justificado de, al menos 3.640 millones de pesetas.

2. EDIFICIO C/ ARAGON, 271 (BARCELONA).— La adquisición de este inmueble presenta, desde el inicio de la operación hasta su conclusión, una problemática singular, prolija y compleja, por la que se describe sucintamente su desarrollo antes de detallar los resultados que se deducen de las verificaciones realizadas. Los elementos más significativos de la operación se muestran cronológicamente a continuación en el cuadro n.º 16.

**CUADRO Nº 16**  
**DESCRIPCION COMPRA DEL INMUEBLE SITO EN LA C/ ARAGON, 271 (BARCELONA)**

FECHA	OPERACION	DESCRIPCION
28-Diciembre-1989	Compra del inmueble por Proinsur a la sociedad Prima Inmobiliaria, S.A. formalizada en escritura pública.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Precio operación: 713 millones de ptas.</li> <li>- Proinsur financió la operación con una línea de crédito concedida por la Caja analizada en el epígrafe A) anterior.</li> </ul>
12-Noviembre-1990	Compra del inmueble por la Caja formalizada en contrato privado. La operación fue autorizada por el Consejo de Administración de la Caja el 8 de noviembre de 1990.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Condiciones acordadas en el contrato privado:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· Compra del edificio libre de cargas y obligaciones tributarias, pero con arrendatarios en situación de "precario" para los que se manifiesta que se ha convenido documentalmente su extinción; adicionalmente, se describe que se ha solicitado la licencia de obras para acometer la adaptación del edificio.</li> <li>· Precio de la operación: 2.998,3 millones de ptas. a satisfacer de la forma siguiente:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1.454,1 millones a la firma del contrato.</li> <li>· 1.544,2 millones al otorgamiento de la escritura pública.</li> </ul> </li> <li>· Entrega del inmueble: al otorgamiento de la escritura pública fijado el 31 de enero de 1991.</li> </ul> </li> </ul>
12-Noviembre-1990	Contrato privado entre la Caja y Proinsur sobre ejecución de las obras de rehabilitación del edificio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Condiciones acordadas en el contrato privado:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· El objeto del contrato es complementar el contrato de compra anterior, manifestándose que las partes han convenido que el inmueble se venda rehabilitado y que el precio fijado en el contrato de compra corresponde al edificio en el estado en que se encontraba a la fecha del mismo.</li> <li>· Proinsur se obliga a la rehabilitación de acuerdo con el proyecto adjuntado al contrato.</li> <li>· Precio acordado: 300 millones más IVA, a desembolsar por la Caja en siete pagos mensuales desde la obtención de la licencia de obras hasta la recepción del inmueble. Los pagos se realizarán contra presentación de las oportunas certificaciones de obra.</li> <li>· Entrega del inmueble: se acuerda un plazo de siete meses desde la obtención de la licencia de obras.</li> </ul> </li> </ul>
12-Noviembre-1990	La Caja realiza dos pagos a Proinsur por 1.298,3 y 155,8 millones (total 1.454,1 millones)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Registro contable como "Partidas pendientes de aplicación".</li> <li>- La Caja no ha aportado en la fiscalización las facturas correspondientes.</li> </ul>
2-Enero-1991	La Caja realiza un pago a Proinsur por 544,2 millones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Registro contable como "Partidas pendientes de aplicación".</li> <li>- La Caja no ha aportado en la fiscalización las facturas correspondientes.</li> </ul>

FECHA	OPERACION	DESCRIPCION
24-Enero-1991	Aprobación por el Consejo de Administración de la Caja de la suscripción de una ampliación de capital en Dinsa por 13.500 millones.	- La ampliación de capital se justifica por un plan de inversiones de Dinsa, entre las que se encuentra la compra del inmueble a Proinsur.
31-Enero-1991	La Caja y Proinsur acuerdan en contrato privado la rescisión de los contratos de compra y rehabilitación del inmueble formalizados el 12-Noviembre-1990.	- Condiciones acordadas en el contrato privado: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anulación de los contratos citados sin reclamación alguna por las partes.</li> <li>- Devolución por Proinsur de las cantidades recibidas, que ascendían a 1.998,3 millones, manifestándose que el pago se ha realizado a la formalización de este contrato.</li> </ul>
31-Enero-1991	Compra del inmueble por Dinsa formalizada en escritura pública; su inscripción en el Registro de la Propiedad se realiza el dos de abril de 1991.	- Condiciones acordadas en la escritura pública: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compra del edificio libre de cargas, obligaciones tributarias y sin arrendamientos.</li> <li>- Precio de la compra: 3.298,3 millones más IVA por 395,8 millones (total 3.694,1 millones), a satisfacer de la forma siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>. 1.998,3 millones se reconocen ya recibidos por Proinsur.</li> <li>. 1.695,8 millones a la firma de la escritura.</li> </ul> </li> <li>- Entrega del inmueble: al otorgamiento de la escritura.</li> </ul>
31-Enero-1991	Dinsa realiza un pago a Proinsur por 1.695,8 millones	- Dinsa financia este desembolso con la ampliación de capital descrita anteriormente.
28-Febrero-1991	Dinsa realiza un pago a Proinsur por 1.998,3 millones	- Dinsa financia este desembolso con la ampliación de capital descrita anteriormente. - El pago se realiza con un cheque contra una cta/cte de la Caja en la que se registra con fecha valor de 31-enero-1991.
28-Febrero-1991	Devolución de Proinsur a la Caja de los fondos recibidos -1.998,3 millones- acordada en el contrato de rescisión descrito anteriormente.	- Proinsur devuelve los fondos en esta fecha con un cheque fechado el 31-enero-1991. - La Caja registra el cobro el 28-febrero-1991 cancelando las partidas contabilizadas como "pendientes de aplicación" correspondientes a los pagos realizados el 12-noviembre-1990 y 2-enero-1991.

En el análisis del desarrollo descrito de la operación se ha puesto de manifiesto, en cuanto a la situación legal del inmueble, según el Registro de la Propiedad, que en las fechas en que la Caja y Dinsa formalizaron la compra, 12 de noviembre de 1990 y 31 de enero de 1991, respectivamente, el inmueble aparece gravado por una hipoteca a favor de un Banco privado garantizando un montante de 860 millones de ptas. La liberación de la hipoteca citada se inscribe el 22 de julio de 1991. Por su parte, la inscripción de la escritura de compra a favor de Dinsa se realiza el 2 de abril de 1991.

Las fechas e incidencias señaladas, acreditan que las condiciones acordadas en la compra inicial por la Caja y en la compra final por Dinsa, en las que se establece que el inmueble estaba libre de cargas y gravámenes, no responden a la situación legal de la finca según el Registro de la Propiedad.

Por lo que se refiere a la compra inicial por la Caja, ésta no ha aportado en la fiscalización las razones que aconsejaban la Normalización de dos contratos en la operación (de compra y de rehabilitación del inmueble) en los que se establecen condiciones claramente inconsistentes respecto a la fecha de entrega del edificio, fijada el 31 de enero de 1991 en el contrato de compra y en un plazo de siete meses desde la obtención de la licencia de obras según el contrato de rehabilitación, para la que, por otra parte, la Caja no exige ninguna garantía que cubra posibles incumplimientos de Proinsur en la ejecución de las obras y en la entrega del inmueble.

Asimismo, la rescisión de la operación, acordada por la Caja y Proinsur en contrato privado de 31-1-1991, no fue autorizada previamente, ni ratificada posteriormente por su Consejo de Administración. Así, cobra especial relevancia el hecho de que la representación de la Caja en dicho contrato de rescisión es asumida por un Director General que

no tenía facultades para la representación citada, de acuerdo con las competencias conocidas en la fiscalización.

Respecto a la compra final del inmueble por Dinsa, el precio de compra acordado por esta Entidad, de 3.298,3 millones, es coincidente con la suma de los precios pactados por la Caja para la compra del edificio —2.998,3 millones— y la rehabilitación —300 millones—. Dado que a la fecha de la compra por la citada sociedad no se había realizado ninguna rehabilitación, se debe concluir que el precio final de compra acordado por Dinsa es excesivo y no obedece a razones económico-financieras justificadas. El posible quebranto derivado de esta actuación queda integrado en el precio de adquisición del inmueble por Dinsa, cuyo análisis se recoge posteriormente en este apartado.

La entrega del inmueble se acuerda el 31 de enero de 1991, fecha de otorgamiento de la escritura de compra. La materialización de la entrega, extremo fundamental de la operación, no ha podido ser analizada en los trabajos de verificación, al no haberse aportado por Dinsa evidencia documental sobre la misma. En todo caso, es necesario señalar los hechos siguientes:

— La escritura de compra se inscribió en el Registro de la Propiedad el 2 de abril de 1991.

— En una tasación del edificio realizada en junio de 1991, el tasador manifiesta que no ha tenido acceso al interior del inmueble.

Por lo que respecta al flujo financiero derivado de la operación, en el cuadro siguiente se muestra el movimiento mantenido, con indicación del destino conocido en la fiscalización sobre los fondos abonados a Proinsur (millones de ptas.)

FECHA	CONCEPTO	PAGADOR	DOCUMENTO PAGO	BENEFICIARIO	IMPORTE
12-11-1990	Compra edificio	CAJA	cheque nominativo <sup>(1)</sup>	PROINSUR, S.A.	1.298,3
12.11.1990	Compra edificio	CAJA	cheque nominativo <sup>(1)</sup>	PROINSUR, S.A.	155,8
2-1-1991	Compra edificio	CAJA	cheque nominativo <sup>(1)</sup>	PROINSUR, S.A.	544,2
			<b>SUBTOTAL PAGOS CAJA (A)</b>		<b>1.998,3</b>
31-1-1991	Compra edificio	DINSA	cheque nominativo <sup>(1)</sup>	PROINSUR, S.A.	1.300
31-1-1991	Compra edificio	DINSA	cheque nominativo <sup>(1)</sup>	PROINSUR, S.A.	395,8
31-1-1991	Compra edificio	DINSA	cheque nominativo <sup>(1)</sup>	PROINSUR, S.A.	0,04
28-2-1991	Compra edificio	DINSA	cheque nominativo <sup>(2)</sup>	PROINSUR, S.A.	1.998,3
			<b>SUBTOTAL PAGOS DINSA (B)</b>		<b>3.694,1</b>
28-2-1991	Rescisión contratos Caja/Proinsur	PROINSUR, S.A.	cheque nominativo <sup>(3)</sup> (C)	CAJA	1.998,3
			<b>IMPORTE TOTAL NETO</b>	<b>(A) + (B) - (C)</b>	<b>3.694,1</b>

<sup>(1)</sup> Cheques ingresados en Banco privado.

<sup>(2)</sup> Cheque ingresado en cta/cte mantenida por Proinsur en la Caja

<sup>(3)</sup> Cheque emitido por Proinsur contra la cta/cte descrita en (2) anterior

En el flujo financiero descrito, hay que considerar que los fondos dispuestos por Dinsa para hacer frente a la compra del edificio fueron aportados por la Caja vía ampliación de capital; por tanto, la financiación de la operación fue asumida íntegramente por la Caja.

El pago realizado por la Caja el 2-1-1991 por 544 millones no obedece a una obligación exigible según las estipulaciones acordadas en el contrato de compra, ni se ha justificado durante la fiscalización; en consecuencia, debe considerarse que este desembolso se ordenó discrecionalmente por la Gerencia de la Caja.

Dado que Proinsur devolvió los fondos recibidos de la Caja, el posible quebranto derivado de la irregularidad descrita, viene determinado por las condiciones en que se materializó dicha devolución. La devolución por Proinsur de los fondos recibidos de la Caja se realizó el 28 de febrero de 1991 por 1.998,3 millones sin liquidación alguna de los intereses correspondientes al período en que Proinsur dispuso de los fondos (recuérdese que en el contrato de rescisión de la operación las partes acuerdan no efectuar reclamación alguna).

En el análisis de esta transacción concurren los hechos siguientes:

- 1º pago.-	1.298,3 millones	x	0,1820	x	$\frac{77 \text{ días}}{365}$	=	49,848 millones
- 2º pago.-	155,8 millones	x	0,1820	x	$\frac{77 \text{ días}}{365}$	=	5,982 "
- 3º pago.-	<u>544,2</u> millones	x	0,1820	x	$\frac{57 \text{ días}}{365}$	=	<u>15,467</u> "
<b><u>TOTALES</u></b>	<b><u>1.998,3</u></b>						<b><u>71,297</u></b> "

Atendiendo al registro contable de la operación, la Caja siguió el mismo criterio contable para el registro de los pagos derivados de esta operación que el comentado para la operación anterior. Así, una vez rescindida la compra y devueltos los fondos por Proinsur, se cancelaron las partidas contabilizadas en la cuenta n.º 8222 —«Partidas pendientes de aplicación»— de contabilidad financiera y en la cuenta n.º 560 —«otros deudores no presupuestarios»— de contabilidad presupuestaria.

Las salvedades reflejadas anteriormente sobre el incorrecto registro en la contabilidad financiera y presupuestaria de la Caja, son aplicables en los mismos términos a esta operación.

Del análisis de la razonabilidad del precio de adquisición del inmueble, extremo fundamental de la operación

— La compra final por Dinsa se realizó en las condiciones jurídicas y financieras descritas en las observaciones anteriores.

— El pago realizado por la Caja el 2-1-1991 presenta las características descritas en la observación anterior.

— Proinsur devuelve los fondos el 28-2-1991 con 28 días de retraso respecto a la fecha de 31-1-1991 establecida en el contrato de rescisión. Asimismo, en la misma fecha de la devolución y por el mismo importe, Dinsa realiza un pago a Proinsur por la compra final del inmueble; por tanto, todo parece indicar que los fondos devueltos por Proinsur a la Caja fueron aportados por ella misma a través de su filial Dinsa.

De acuerdo con los hechos descritos, se concluye que la Caja debió reclamar los intereses correspondientes al período en que Proinsur dispuso de los 1.998,3 millones. El posible quebranto derivado de esta actuación de la Caja se cuantifica a continuación tomando como referencia el tipo de interés aplicado por la Caja para créditos personales a clientes vinculados en las fechas correspondientes:

que se analiza con posterioridad, conjuntamente con todos los inmuebles adquiridos a la empresa Proinsur, se puede concluir que dicho precio de adquisición era muy superior al valor de mercado del inmueble, habiéndose materializado en Dinsa un quebranto no justificado de, al menos, 2.591 millones de ptas.

3. EDIFICIO C/ RECOLETOS, 22 (MADRID).— Al igual que en el inmueble anterior, la problemática acaecida en la adquisición de este edificio aconseja describir sucintamente su desarrollo, antes de detallar las observaciones que se deducen de su fiscalización. Los elementos más significativos de la operación se muestran cronológicamente a continuación en el cuadro n.º 17.

**CUADRO Nº 17**  
**DESCRIPCION COMPRA DEL INMUEBLE SITO EN LA C/ RECOLETOS, 22 (MADRID)**

FECHA	OPERACION	DESCRIPCION
21-Febrero-1990	Compra del 69,3% del inmueble por Proinsur a la sociedad Servirenta, S.A. formalizada en escritura pública; su inscripción en el Registro de la Propiedad se realiza el 17-septiembre-1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Precio de la operación: 1.160 millones de ptas.</li> <li>- El inmueble formaba parte del conjunto de activos vendidos por la sociedad Prima Inmobiliaria, S.A. a Proinsur en una operación financiada parcialmente por la Caja con la línea de crédito analizada en el epígrafe A) anterior.</li> </ul>
3-Agosto-1990	Compra del inmueble por Finampostal (representada por su consejero-delegado) formalizada en dos contratos privados.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Condiciones acordadas en los contratos privados:               <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Primer contrato.-                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finampostal compra el 69,3% del inmueble, libre de cargas, arrendatarios y obligaciones tributarias. El inmueble se compra rehabilitado debiendo entregar Proinsur la documentación acreditativa de haberse realizado la rehabilitación en la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compra-venta.</li> <li>- Precio de la compra: 5.680 millones (IVA incluido) a satisfacer de la forma siguiente:                       <ul style="list-style-type: none"> <li>• 476 millones a la firma del contrato</li> <li>• 3.864 millones antes del 2-10-1990</li> <li>• 1.540 millones a la firma de la escritura pública de compra-venta, prevista dos meses después del 2-10-1990.</li> </ul> </li> <li>- Garantías y/o cautelas: si antes del 2-10-1990 Proinsur no pudiera entregar el edificio rehabilitado y la documentación acreditativa de su rehabilitación, deberá garantizar mediante aval bancario, hipoteca o depósito en la Caja la cantidad de 1.375 millones, para asegurar el cumplimiento de las condiciones acordadas.</li> <li>Asimismo, si el 2-12-1990, fecha fijada para el otorgamiento de la escritura, Proinsur no pudiera entregar el edificio en las condiciones acordadas, quedará rescindida la compra y Finampostal ejecutará las garantías descritas.</li> </ul> </li> <li>2) Segundo contrato.-                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finampostal compra el 100% del inmueble libre de cargas, arrendatarios, obligaciones tributarias y con la oportuna licencia municipal de rehabilitación para la que se manifiesta que se transmitirá a Finampostal en los términos más amplios conocidos en Derecho.</li> <li>- Precio de la compra: 5.680 millones (IVA incluido) a satisfacer en la misma forma que la descrita para el primer contrato, excepto el vencimiento del último pago fijado en 3 meses después del 2-10-1990.</li> <li>- Garantías y/o cautelas. Las mismas que las comentadas para el primer contrato con las variaciones siguientes:                       <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se recoge expresamente la licencia municipal de rehabilitación.</li> <li>• Se fija un plazo de 3 meses desde el 2-10-1990 para el otorgamiento de la escritura pública y entrega del inmueble.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
6-Agosto-1990	Finampostal realiza su pago a Proinsur de 476 millones ptas.	- Finampostal financia este desembolso con una ampliación de capital cubierta por la Caja.

FECHA	OPERACION	DESCRIPCION
18-Septiembre-1990	El Consejo de Administración de Finampostal aprueba por unanimidad la compra del inmueble	- La operación es presentada para su ratificación en el Consejo de Administración de Finampostal por el Consejero-Delegado.
1-October-1990	Finampostal realiza un pago a Proinsur de 3.864 millones.	- Finampostal financia este desembolso con una ampliación de capital cubierta por la Caja.
28-Diciembre-1990	Finampostal y Proinsur acuerdan en contrato privado la resolución del primer contrato de compra del inmueble formalizado el 3-agosto-1990	- Condiciones establecidas en el contrato privado: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resolución de pleno derecho del primer contrato de compra citado</li> <li>- Devolución por Proinsur antes del 31-1-1991 de las cantidades recibidas que ascendían a 4.340 millones, sin devengo alguno de intereses</li> </ul>
24-Enero-1991.	Aprobación por el Consejo de Administración de la Caja de la suscripción de una ampliación de capital en Dinsa por 13.500 millones.	- La ampliación de capital se justifica por un plan de inversiones de Dinsa, entre las que se encuentra la compra del inmueble a Proinsur.
31-Enero-1991	Compra del inmueble por Dinsa formalizada en dos contratos privados.	- Condiciones acordadas en los contratos privados: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Primer contrato.- <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dinsa compra el 69,3% del inmueble en las mismas condiciones que se fijaron el 3-8-1990 para el primer contrato de compra de Finampostal.</li> <li>- Precio de la compra: 5.880 millones (IVA incluido) a satisfacer de la forma siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>4.340 millones a la firma del contrato mediante talón nominativo</li> <li>1.540 millones a la firma de la escritura pública de compra venta, prevista en el plazo máximo de cuatro meses desde la firma del contrato</li> </ul> </li> <li>- Garantías y/o cauteles.- Si a la fecha de este contrato de compra Proinsur no puede entregar el inmueble rehabilitado y la documentación acreditativa de su rehabilitación, deberá mantener un depósito en la Caja de 1.375 millones en la forma y condiciones establecido en el Anexo 1 del contrato. Dicho Anexo no ha sido aportado por Dinsa en la fiscalización.</li> </ul> </li> <li>Asimismo, si el 31-5-1991, fecha fijada para el otorgamiento de la escritura, Proinsur no pudiera entregar el edificio en las condiciones acordadas, quedará rescindida la compra venta y Dinsa ejecutará el aval, hipoteca o hará suyo el depósito constituido en la Caja por 1.375 millones.</li> <li>2) Segundo contrato.- <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dinsa compra el 100% del inmueble en las mismas condiciones que se fijaron el 3-8-1990 para el segundo contrato de compra de Finampostal.</li> <li>- Precio de la compra: 5.880 millones (IVA incluido) a satisfacer en la misma forma que la comentada para el primer contrato.</li> <li>- Garantías y/o cauteles.- Las mismas que las descritas para el primer contrato.</li> </ul> </li> </ol>

FECHA	OPERACION	DESCRIPCION
31-Enero-1991	Dinsa realiza un pago a Proinsur por 4.340 millones	- Dinsa financia este desembolso con la ampliación de capital descrita anteriormente.
31-Enero-1991	Devolución de Proinsur a Finampostal de los fondos recibidos -4.340 millones-.	- Devolución establecida en el contrato de rescisión descrito anteriormente.
25-Febrero-1991	Dinsa y Proinsur formalizan un contrato privado adicional a los contratos de compra del inmueble descritos anteriormente	- Condiciones acordadas en el contrato privado: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se manifiesta que Proinsur tiene pendiente de escriturar a su favor varias fincas del inmueble vendido a Dinsa y que de esta venta está pendiente de satisfacer por Dinsa el segundo pago por 1.540 millones. (1.375 millones más 165 millones de IVA).</li> <li>- Se acuerda que a la firma del contrato Dinsa abone a Proinsur 1.375 millones del pago citado, estableciéndose como garantía del cumplimiento por Proinsur del otorgamiento de la escritura pública del edificio a favor de Dinsa (en un nuevo plazo fijado en 45 días desde la firma del contrato) la vinculación de este desembolso a la operación descrita en el siguiente epígrafe.</li> <li>- Proinsur vende a Dinsa una finca sita en Málaga por un precio igual al pago realizado por Dinsa -1.375 millones-. Esta compra venta será efectiva si Proinsur no escritura el edificio a favor de Dinsa en el plazo acordado.</li> </ul>
26-Febrero-1991	Dinsa realiza un pago a Proinsur por 1.375 millones de acuerdo con el contrato formalizado el 25-febrero-1991.	- Dinsa financia este desembolso con la ampliación de capital descrita anteriormente.
2-Julio-1991	Dinsa y Proinsur formalizan la compra del inmueble en escritura pública; su inscripción en el Registro de la Propiedad se realiza el 31-Julio-1991.	- Condiciones acordadas en la escritura pública: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dinsa adquiere el 100% del inmueble rehabilitado, libre de cargas y arrendamientos</li> <li>- Precio de la compra: el mismo que el acordado en los contratos privados de compra -5.880 millones (IVA incluido)- que el vendedor manifiesta haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura.</li> </ul>
4-Julio-1991	Dinsa realiza un pago a Proinsur por 165 millones.	- Este desembolso obedece al IVA correspondiente al pago de 1.375 millones realizado por Dinsa el 26-Febrero-1991.

En la fiscalización de la operación descrita se han puesto de manifiesto, respecto a la situación legal del inmueble, según el Registro de la Propiedad, los siguientes hechos:

— El 3 de agosto de 1990, fecha de formalización de la compra inicial por Finampostal, Proinsur no luce como propietario de ninguna de las fincas que componen el inmueble. Asimismo, en dicha fecha, una de las fincas aparece gravada con una hipoteca garantizando un montante de 30 millones de ptas.

— El 17 de septiembre de 1990 se inscribe la compra por Proinsur de determinadas fincas, que representan el 69,3% del inmueble; esta inscripción va acompañada de otra correspondiente a una hipoteca a favor de la sociedad Servirenta, S. A. <sup>(1)</sup> en garantía de los pagos aplazados en la compra citada y cuya responsabilidad ascendía a 870,6 millones de ptas.

— El 10 de octubre de 1990 se inscribe la compra por Proinsur de una finca que representa el 12,2% del inmueble.

— El 30 de julio de 1991 se inscribe la compra por Proinsur del resto de las fincas que componen el inmueble. Asimismo, en esta misma fecha se inscribe la liberación de la hipoteca descrita a favor de la sociedad Servirenta, S. A.

— El 31 de julio de 1991 se inscribe la compra del inmueble por Dinsa.

— A la fecha de redacción de este Informe no se ha liberado la hipoteca citada de 30 millones que grava una de las fincas.

De acuerdo con las incidencias descritas, se deduce que la situación legal del inmueble no responde a las condiciones acordadas en los contratos de compra formalizados por Finampostal, el 3 de agosto de 1990, y Dinsa, el 31 de enero de 1991, en los que se recoge que Proinsur es propietaria del edificio en un 69,3%, según el primer contrato, y, en un 100%, según el segundo. Asimismo, a la fecha en que Dinsa formalizó en escritura pública la operación, el 2 de julio de 1991, se mantenían las hipotecas que gravaban el inmueble; por tanto, las estipulaciones acordadas en dicho documento público así como en los contratos anteriores, en las que se manifiesta que el inmueble está libre de cargas y gravámenes, no responden a la situación legal del inmueble.

Por lo que se refiere a la compra inicial por Finampostal, en ningún momento durante los trabajos de verificación se ha facilitado la explicación necesaria de la existencia de dos contratos con la misma fecha y el mismo importe de 5.880 millones fijado en la operación, aun cuando la contrapartida ofrecida por Proinsur era significativamente diferente en cada caso, destacando el distinto porcentaje de inmueble que Finampostal adquiere, el 69,3% en un caso y el 100% en el otro. Asimismo, tampoco se ha justificado la adecuación del precio acordado a la realidad transmitida, y el incremento de 4.720 millones de ptas. en

su valoración respecto al precio en que Proinsur la compró 6 meses antes. Atendiendo al contenido del contrato, en las condiciones acordadas se estableció que Proinsur debía entregar el inmueble rehabilitado antes del 2 de octubre de 1990 ó, en su defecto, formalizar una garantía a favor de Finampostal por 1.375 millones; ambos compromisos fueron incumplidos, con las vicisitudes que se analizan posteriormente y, sin embargo, Finampostal realizó, el 1 de octubre de 1990, un segundo pago a Proinsur, por 3.864 millones, cuyo desembolso debe considerarse como no exigible, dada la previsión de los incumplimientos descritos.

La entrega del inmueble era legalmente imposible ya que Proinsur sólo poseía el 69,3% del mismo en dicha fecha y en cuanto a su rehabilitación, la licencia correspondiente se aprueba por la autoridad municipal en febrero de 1991; por tanto, salvo que las obras se estuvieran realizando sin licencia, dicha rehabilitación era también legalmente imposible.

Respecto a la garantía comentada, las verificaciones efectuadas en la fiscalización han permitido conocer que el 28 de septiembre de 1990 Proinsur y Finampostal comunican a la Caja la afectación del saldo de una cuenta corriente de Proinsur por un montante de 1.375 millones <sup>(1)</sup>. Sobre el cumplimiento derivado de esta comunicación, la Caja no ha aportado durante los trabajos de verificación evidencia documental del bloqueo de dicho saldo en la cuenta corriente, ni de la constitución de otro tipo de garantía por el citado importe; no obstante, del movimiento que refleja dicha cuenta corriente de Proinsur puede deducirse que el pago citado de Finampostal por 3.864 millones fue ingresado por Proinsur en esta cuenta corriente el 1 de octubre de 1990 y que la Caja no bloqueó su saldo, ya que Proinsur aplicó los fondos recibidos de Finampostal en las siguientes partidas más significativas.

FECHA	CONCEPTO	(millones ptas) IMPORTE
1-10-1990	Cheque al portador	2.726
1-10-1990	" "	500
3-10-1990	" "	20
3-10-1990	" "	12
4-10-1990	" "	15
6-10-1990	" "	107
8-10-1990	" "	9
13-10-1990	" "	100
13-10-1990	" "	70
13-10-1990	" "	30
19-10-1990	" "	100
27-10-1990	" "	65
13-11-1990	Cheque nominativo <sup>**</sup>	10
<b>TOTAL</b>		<b>3.764</b>

<sup>\*\*</sup> Beneficiario: empresa del Grupo Proinsur

<sup>(1)</sup> Nótese que Proinsur compró a Servirenta, S.A. estas fincas con financiación crediticia de la Caja.

<sup>(1)</sup> Esta garantía podría sustituirse por aval bancario, hipoteca o por el importe de los derechos de cobro derivados de las operaciones de préstamo concertadas entre Proinsur y la Caja.

La evolución de los hechos descritos, es concluyente respecto a que el segundo pago realizado por Finampostal por 3.864 millones se ordenó discrecionalmente por la Gerencia de Finampostal ya que no obedecía a una obligación exigible en el momento de su desembolso, y que la Caja no bloqueó el saldo de una cuenta corriente de Proinsur por un montante de 1.375 millones, cuando existían fondos suficientes y fue ordenado por el titular de la cuenta, pudiéndose estimar dichas actuaciones contrarias a los principios de prudencia y eficacia exigibles en toda gestión pública y, máxime, cuando el volumen de fondos manejados es de la importancia de los derivados de esta operación.

Esta actuación de la Caja motivó que no se constituyera la garantía por el importe descrito, establecida en las condiciones acordadas para la compra del inmueble por Finampostal y que Proinsur pudiera disponer libremente de los fondos. El posible quebranto derivado de estas actuaciones de la Caja y Finampostal queda integrado en el precio de adquisición del inmueble por Dinsa, cuyo análisis se recoge posteriormente.

El desarrollo descrito de la operación supuso para Finampostal el haber desembolsado 4.340 millones (véase flujo financiero detallado en este epígrafe) y no poder reclamar con éxito la entrega del inmueble, ya que Proinsur no era la propietaria de todas las fincas del mismo. Ante esta difícil situación, que podía afectar significativamente a los estados financieros de esta filial de la Caja, cabecera de su Grupo de empresas, se decidió que Finampostal resolviera la compra y que ésta fuera asumida por Dinsa dentro de su plan de actuación para el ejercicio 1991, autorizado expresamente por el Consejo de Administración de la Caja.

La compra final por Dinsa se formaliza y acuerda en condiciones similares a las establecidas inicialmente por Finampostal, recogiendo las variaciones necesarias derivadas de la situación de la operación cuando la asume Dinsa. No obstante, al igual que en la compra de Finampostal, existen dos contratos con diferencias sustanciales, en cuanto al compromiso adquirido por Proinsur sin que, en ningún momento, se haya explicado esta circunstancia.

La entrega del inmueble rehabilitado debía realizarse el 31 de enero de 1991, fecha de formalización de la operación, o, en su defecto, Proinsur debía constituir un depósito en la Caja por 1.375 millones. Esta cláusula sólo puede ser entendida partiendo del desconocimiento por parte de Dinsa de la situación real del bien que estaba adquiriendo por 5.880 millones de pesetas. Ambos compromisos fueron incumplidos por Proinsur con las vicisitudes siguientes:

— La entrega del inmueble el 31-1-1991 era legalmente imposible, ya que Proinsur sólo poseía el 81,5% del mismo en dicha fecha y respecto a su rehabilitación debe recordarse que la licencia de obras se concede en febrero de 1991.

— En cuanto a la garantía descrita, ni Dinsa, ni la Caja han aportado en la fiscalización evidencia documental sobre su constitución. Asimismo, las condiciones en que la

misma debía formalizarse no han podido analizarse en la fiscalización, por no haberse dispuesto del anexo a los contratos en los que deberían aparecer explicitadas.

Estos nuevos incumplimientos de Proinsur no impidieron que Dinsa le abonara un montante de 4.340 millones, desembolso financiado con una ampliación de capital cubierta por la Caja que posibilitó a Proinsur la devolución de los fondos recibidos de Finampostal.

El 25 de febrero de 1991 se formalizó un contrato adicional, en virtud del cual Dinsa abonó a Proinsur 1.375 millones (importe sin IVA pendiente de pago en dicha fecha por la compra del inmueble), vinculándose este desembolso a la compraventa de una finca en Málaga propiedad de Proinsur valorada también en 1.375 millones, de forma que, si esta sociedad no escrituraba el inmueble de Madrid a favor de Dinsa antes del 11-4-1991, debería hacerse efectiva la mencionada compra a favor de Dinsa. La nueva fecha de escrituración fijada modifica el plazo acordado, a tales efectos, en el contrato de compraventa del inmueble analizado del mes anterior, que establecía como límite el 31 de mayo de 1991.

La filial de la Caja no ha explicitado durante la fiscalización las razones que motivaron el citado contrato, las modificaciones introducidas, ni la adecuación del precio de la nueva finca al desembolso pactado, en cuya valoración hay que considerar, además, los hechos siguientes:

— La operación se estaba desarrollando con incumplimientos sucesivos de Proinsur.

— En la fecha descrita Proinsur no era propietario legalmente de la totalidad del inmueble.

— La garantía descrita consistente en la compra de la finca de Málaga se hizo depender de la exigibilidad a Proinsur para otorgar la oportuna escritura pública y, en todo caso, no subsanaba las deficiencias pretendidamente cubiertas en cuanto que la situación del edificio permanecería en las mismas condiciones.

Esta deficiente actuación de Dinsa se confirmó con un nuevo incumplimiento de Proinsur y, a pesar de ello, no se hizo efectiva la compra de la finca de Málaga a favor de Dinsa, hecho para el que no se ha aportado durante la fiscalización ninguna justificación.

La escritura de compra a favor de Dinsa se otorgó el 2 de julio de 1991, reconociéndose en la misma la entrega y plena posesión del edificio. Esta estipulación no respondía a la realidad, ya que dos de las fincas del inmueble —el 10,4% del mismo— no estuvieron disponibles para Dinsa hasta noviembre de 1991, según se manifiesta explícitamente en las actas del Consejo de Administración de Dinsa.

El flujo financiero de la operación derivado de los sucesivos acuerdos mencionados se recoge en el cuadro siguiente, en el que señala el destino conocido en la fiscalización de los fondos abonados a Proinsur (millones de ptas.)

FECHA	CONCEPTO	PAGADOR	DOCUMENTO PAGO	BENEFICIARIO	IMPORTE
6-9-1990	Compra edificio	FINAMPOSTAL	cheque nominativo <sup>(2)</sup>	PROINSUR, S.A.	476
1.10.1990	Compra edificio	FINAMPOSTAL	cheque nominativo <sup>(1)</sup>	PROINSUR, S.A.	3.864
<b>SUBTOTAL PAGOS FINAMPOSTAL (A)</b>					<b>4.340</b>
31-1-1991	Rescisión contrato Finampostal/Proinsur	PROINSUR	cheque nominativo <sup>(4)</sup>	FINAMPOSTAL (C)	4.340
31-1-1991	Compra edificio	DINSA	cheques nominativos <sup>(2)</sup>	PROINSUR, S.A.	4.340
26-2-1991	Compra edificio	DINSA	transf <sup>a</sup> a cta/cte <sup>(1)</sup>	PROINSUR, S.A.	1.375
4-7-1991	Compra Edificio	DINSA	cheque nominativo <sup>(2)</sup>	PROINSUR, S.A.	165
<b>SUBTOTAL PAGOS DINSA (B)</b>					<b>5.880</b>
<b>IMPORTE TOTAL NETO</b>				<b>(A) + (B) - (C)</b>	<b>5.880</b>

<sup>(1)</sup> Cheque/transf<sup>a</sup> ingresado en cta/cte mantenida por Proinsur en la Caja

<sup>(2)</sup> Cheques ingresados en una cuenta crédito mantenida por Proinsur en la Caja

<sup>(3)</sup> Cheque ingresado en un Banco privado

<sup>(4)</sup> Cheque bancario de la Caja ingresado en la cta/cto recogida en (2) anterior.

En el flujo financiero descrito hay que considerar que los fondos con los que Finampostal y Dinsa hacen frente a la compra del inmueble fueron aportados por la Caja vía ampliación de capital; por tanto, la financiación de la operación fue asumida íntegramente por la Caja.

La devolución por Proinsur de los fondos recibidos de Finampostal se acordó entre las partes sin liquidación alguna de los intereses correspondientes al período en que Proinsur dispuso de los fondos. En el análisis de esta actuación es preciso recordar la concurrencia de los hechos siguientes:

— La compra final por Dinsa se realizó en las condiciones jurídicas y financieras descritas en las observaciones anteriores.

— El segundo pago realizado por Finampostal el 1 de octubre de 1990 por 3.864 millones no obedecía a una

obligación exigible para la sociedad, según se ha analizado anteriormente.

— La devolución por Proinsur de los 4.340 millones se realizó el mismo día, 31 de enero de 1991, en que Dinsa abonó a Proinsur el mismo montante por la compra final del inmueble; por tanto, todo parece indicar que los recursos devueltos a Finampostal fueron aportados por Dinsa.

Los hechos descritos ponen de manifiesto que Finampostal e, indirectamente, la Caja han incurrido en un quebranto, derivado de la disposición por Proinsur de los 4.340 millones como consecuencia de un primer contrato cuyas estipulaciones no se cumplieron. La cuantificación de esta pérdida, tomando como referencia el tipo de interés de los recursos ajenos mantenidos por Finampostal en las fechas correspondientes, alcanzaría los siguientes importes:

$$1^{\text{er}} \text{ pago.- } 476 \text{ millones} \times 0,14 \times \frac{178 \text{ días}}{365} = 32,498 \text{ millones}$$

$$2^{\text{º}} \text{ pago.- } 3.864 \text{ millones} \times 0,14 \times \frac{122 \text{ días}}{365} = 180,814 \text{ millones}$$

$$\text{TOTALES } 4.340 \qquad \qquad \qquad 213,312 \text{ millones}$$

Respecto a la razonabilidad del precio de adquisición del inmueble, extremo fundamental de la operación, se analiza a continuación conjuntamente con todos los inmuebles adquiridos a la empresa Proinsur, pudiéndose concluir que dicho precio de adquisición era muy superior al valor de mercado del inmueble, lo que ha originado en Dinsa un quebranto no justificado de, al menos, 2.705 millones de pesetas.

En la evaluación conjunta de la razonabilidad y corrección de los precios de adquisición registrados en la compra de los edificios de Sevilla, Madrid y Barcelona es preciso destacar, en primer lugar, que ni la Caja ni las sociedades filiales adquirentes han aportado durante los trabajos de verificación las oportunas tasaciones u otro tipo de valoraciones de los inmuebles que justifiquen los precios de compra. No obstante, a pesar de la importancia de la ca-

rencia citada, es posible efectuar dicho análisis, al haberse dispuesto de valoraciones de mercado alternativas que se han considerado pertinentes y suficientes a este respecto.

Las valoraciones de mercado consideradas en la fiscalización han sido las correspondientes a tasaciones realizadas en junio de 1991 por dos empresas del Banco Exterior en las que se recoge, entre otros, los valores actuales de los inmuebles a dicha fecha, y los correspondientes a los importes sentados en el Registro de la Propiedad derivados de la última compraventa del inmueble, previa a su adquisición por la Caja o sus filiales.

Los gestores del Organismo Autónomo Caja Postal de Ahorros detallan en alegaciones que sobre los edificios adquiridos se realizaron en 1990 tasaciones por Gesbisa (para los tres inmuebles) y por una sociedad privada ajena a la Caja para el edificio de Madrid; pero dichas valoraciones no se adjuntan a las referidas alegaciones, ni han sido aportadas por la Caja en los trabajos de verificación.

En el análisis de las tasaciones aportadas en la fiscalización se desprenden incidencias significativas, que pueden afectar a la validez de sus valoraciones, según se analiza a continuación:

— La tasación del inmueble de Barcelona se realizó sin haber tenido acceso el tasador al interior del edificio, a

pesar de que en esa fecha el edificio era propiedad de Dinsa. En la fiscalización se ha considerado la valoración sentada en la tasación al no haberse dispuesto de elementos objetivos para determinar el efecto de la incidencia descrita.

— En la tasación del edificio de Madrid el cuadro de superficies del inmueble considerado por el tasador es inconsistente con el que se desprende de la escritura de obra nueva y división horizontal vigente a la fecha de la tasación y con las superficies sentadas en la licencia de obras de rehabilitación del edificio, “en curso” en la fecha de la tasación.

La Caja no ha aportado, durante los trabajos de verificación, la fuente tomada por el tasador para las superficies consideradas en la tasación; por tanto, dado que a la fecha de redactar este Informe no se ha inscrito en el Registro de la Propiedad una nueva escritura de obra nueva y división horizontal, las superficies a considerar en la valoración del inmueble a junio/1991 son las que lucen inscritas en el Registro citado.

De acuerdo con lo expuesto, el valor del edificio para dichas superficies se muestra a continuación en comparación con valor reflejado en la tasación:

	SUPERFICIES		Valor medio	(miles ptas.)
	Concepto	m <sup>2</sup>	en Tasación ptas./m <sup>2</sup>	VALOR INMUEBLE 6/1991
- Tasación 6/1991	Sobre Rasante	5.178,55	622.401	3.223.134
	Bajo Rasante	644,64	167.000	107.654
<b>TOTAL (A)</b>		<b>5.823,19</b>		<b>3.330.788</b>
- O. Nueva y Div. Hntal	Sobre Rasante	3.978,48	622.401	2.476.210
	Bajo Rasante	590,21	167.000	98.565
<b>TOTAL (B)</b>		<b>4.568,69</b>		<b>2.574.775</b>
<b>- Diferencia (A)-(B)</b>		<b>1.254,50</b>		<b>756.013</b>

Por otra parte, en la tasación del edificio de Madrid no se consideran las cargas que gravaban el inmueble, entre las que se encontraba una hipoteca de 30 millones descrita anteriormente que, a la fecha de redacción del Informe, aún no ha sido liberada.

Caja Postal, S. A., manifiesta en alegaciones que, según tasaciones del inmueble realizadas en 1993 y 1994, la superficie del edificio asciende a 5.447,4 m<sup>2</sup>, sin detallarse su desglose por rasante. Dichas tasaciones no se han aportado, por lo que en el análisis de la valoración del inmueble se mantiene como superficie del edificio la que legalmente luce en el Registro público en el momento de redactar este Informe.

De acuerdo con las incidencias anteriores, el valor de mercado del edificio considerado en la fiscalización asciende a:

	(Millones ptas.)
- Valor según superficies inscritas R. Propiedad	2.575
- Menos hipoteca no liberada	<30>
	<u>2.545</u>

Por lo que respecta a los valores sentados en el Registro de la Propiedad correspondientes a la última compraventa

del inmueble anterior a su adquisición por la Caja o sus filiales, su consideración se sustenta en la significación de las incidencias descritas anteriormente en la problemática acaecida en la adquisición de cada edificio analizada en los puntos anteriores, así como en la proximidad temporal entre ambas transacciones.

Las valoraciones comentadas se muestran en el cuadro número 18 siguiente en comparación con el precio de adquisición de cada uno de los inmuebles, con indicación de las provisiones por «correcciones valorativas» registradas por la Caja o sus filiales al cierre de cada uno de los ejercicios.

**CUADRO Nº 18**  
**PRECIO DE ADQUISICION, VALORACIONES DE MERCADO Y PROVISIONES**  
(Millones de pesetas)

INMUEBLE	EJERCICIO CIERRE	COMPRADOR INICIAL/FINAL	PRECIO <sup>(1)</sup> ADQUISICION	VALORACIONES MERCADO		DIFERENCIAS		PROVISION REGISTRADA		Defecto Provisión Según Tasación (A) - (B)
				TASACION 8/1991 <sup>(2)</sup>	TRANS. ANT. REGISTRO P.	COSTE/TASACION (A)	COSTE/TRANS. ANTERIOR	ENTIDAD	IMPORTE (B)	
- Edificio Sevilla	31/12/1990	CAJA	3.668	1.048	N/A <sup>(4)</sup>	2.638	N/A	CAJA	2.100 <sup>(7)</sup>	538
"	30/06/1991	CAJA	4.248	1.048	N/A	3.198	N/A	CAJA	1.633	1.585
"	31/12/1991	CAJA	4.688	1.048	N/A	3.640	N/A	CAJA	2.207	1.433
- Edificio Barcelona	31/12/1990	CAJA	1.998	707	713 <sup>(3)</sup>	1.291	1.285	CAJA	— <sup>(7)</sup>	1.291
"	30/06/1991	DINSA	3.298	707	713	2.591	2.585	CAJA	2.034	557
"	31/12/1991	DINSA	3.298	707	713	2.591	2.585	DINSA	2.034	557
- Edificio Madrid	31/12/1990	FINAMPOSTAL	4.340	2.545 <sup>(5)</sup>	2.052 <sup>(6)</sup>	1.795	2.288	—	—	1.795
"	30/06/1991	DINSA	5.250	2.545	2.052	2.705	3.198	CAJA	1.984	721
"	31/12/1991	DINSA	5.250	2.545	2.052	2.705	3.198	DINSA	1.984	721
<b>TOTALES</b>	<b>31/12/1990</b>	<b>CAJA Y FINAMP</b>	<b>10.024</b>	<b>4.300</b>	<b>N/A</b>	<b>5.724</b>	<b>N/A</b>	<b>CAJA</b>	<b>2.100</b>	<b>3.624</b>
"	<b>30/06/1991</b>	<b>CAJA Y DINSA</b>	<b>12.794</b>	<b>4.300</b>	<b>N/A</b>	<b>8.494</b>	<b>N/A</b>	<b>CAJA</b>	<b>5.651</b>	<b>2.843</b>
"	<b>31/12/1991</b>	<b>CAJA Y DINSA</b>	<b>13.236</b>	<b>4.300</b>	<b>N/A</b>	<b>8.936</b>	<b>N/A</b>	<b>CAJA y DINSA</b>	<b>6.225</b>	<b>2.711</b>

- (1) Las diferentes partidas responden a los pagos efectivamente satisfechos hasta adquirir el inmueble, excluido el IVA correspondiente a la compra de los edificios de Madrid y Barcelona, recuperado del Tesoro por Dinsa.
- (2) Valor de mercado del inmueble a la fecha de la tasación.
- (3) Valor según tasación 6/1991 ajustado de acuerdo con el análisis recogido en el epígrafe b) anterior.
- (4) Edificio de nueva construcción.
- (5) Transacción anterior de fecha: diciembre 1989.
- (6) Transacción anterior de fecha: varias durante ejercicios 1990 y 1991. Proinsur adquirió el inmueble mediante compras parciales durante dichos ejercicios.
- (7) Este importe responde a la provisión conjunta para los inmuebles de Sevilla y Barcelona. En el cuadro se refleja en el edificio de Sevilla por desconocerse el importe individual correspondiente a cada inmueble.

Comparando los datos recogidos en el cuadro anterior, se pone de manifiesto que los precios de adquisición satisfiechos por los inmuebles de Sevilla, Barcelona y Madrid son muy superiores al valor de mercado de los mismos en fechas próximas a las de su compra.

Dado que durante los trabajos de auditoría correspondientes a esta fiscalización no se ha aportado por la Caja o sus filiales evidencia documental, o de otra naturaleza, que justifique dichos precios de adquisición y sus diferencias con las referencias comparativas aludidas en el análisis efectuado, no cabe sino concluir que en la compra de los inmuebles se ha materializado en la Caja y Dinsa un quebranto no justificado evaluado como diferencia entre el precio acordado y el recogido en las tasaciones mencionadas y cuantificado a 31-12 1991 en (millones de pesetas.):

Inmueble	Comprador final	Quebranto según Tasaciones 6/1991
- Edificio Sevilla	CAJA	3.640
- Edificio Barcelona	DINSA	2.591
- Edificio Madrid	DINSA	2.705
	<b>TOTAL</b>	<b>8.936</b>

Los gestores del Organismo Autónomo Caja Postal de Ahorros recogen en alegaciones que no son correctos los quebrantos anteriormente cuantificados, ya que, a su juicio, las valoraciones consideradas en la fiscalización no responden al valor de mercado de los inmuebles en la fecha de adquisición y que no se ha considerado que los precios de venta de los activos enajenados (en las transacciones vinculadas a las adquisiciones de los edificios, analizadas en los epígrafes B.4 y C. de este apartado del Informe) estaban sobrevalorados en un 60 por ciento, según la evolución del mercado inmobiliario en el período 1990-1993.

Sobre estas manifestaciones, debe reiterarse, en primer lugar, que las valoraciones consideradas en la fiscalización han sido las aportadas en los trabajos de verificación por la propia Caja como soporte del valor registrado para los edificios a 31-12-1991, las cuales fueron realizadas en junio de 1991 y, por tanto, no existe desfase temporal alguno sobre la posesión real de los inmuebles por la Caja, tal y como se refleja en el análisis individual de cada edificio. En segundo lugar, debe señalarse que soportar la sobrevaloración de los precios de venta de los activos enajenados en base a la evolución del mercado en ejercicios posteriores a la ejecución de las operaciones no responde a un criterio valorativo adecuado, ya que dichos precios debieron estar justificados con los correspondientes estudios y tasaciones, los cuales no han sido aportados en la fiscalización, según se denuncia en los epígrafes referenciados donde se analizan estas transacciones de venta.

Las normas contables de valoración, aplicables a estos activos, establecen que se deben efectuar las «correcciones valorativas» necesarias, con el fin de atribuir el inferior valor de mercado que les corresponda al cierre de cada ejercicio.

La incorrecta aplicación de este criterio contable implica que Caja y sus filiales no dotaron las provisiones necesarias al 31-12-1990, 30-6-1991 y 31-12-1991, evidenciándose los siguientes defectos de provisión según tasaciones realizadas en junio de 1991. (Millones de pesetas.)

Entidad	Inmueble	Ejercicio cierre	Defecto provisión según Tasaciones 6/1991
CAJA	- Edificios Sevilla y Barcelona	31/12/1990	1.829
"	- Edificios Sevilla, Barcelona y Madrid	30/06/1991	2.843
"	- Edificio Sevilla	31/12/1991	1.433
FINAMPOSTAL	- Edificio Madrid	31/12/1990	1.795
DINSA	- Edificios Barcelona y Madrid	31/12/1991	1.278
	<b>TOTALES</b>	<b>31/12/1990</b>	<b>3.624</b>
	"	<b>30/06/1991</b>	<b>2.843</b>
	"	<b>31/12/1991</b>	<b>2.711</b>

Se estima importante destacar que, con independencia de los elevados importes en que se consideran insuficientemente dotadas las provisiones, la propia Caja y Dinsa tienen registrado contablemente un quebranto a finales del ejercicio 1991 por un importe de 6.225 millones, reconociéndose, de este modo, que los precios acordados en los distintos contratos de compraventa no se correspondían con el valor real de los inmuebles adquiridos, al menos, por el mencionado importe. En el análisis del defecto de provisiones descrito se desprenden los resultados siguientes:

La Caja registró en el ejercicio 1990 una provisión conjunta por 2.100 millones para los edificios de Sevilla y Barcelona recogida en los Fondos de provisión denominados «especiales específicos»; en la fiscalización no se ha aportado el montante individual que corresponde a cada inmueble, ni se ha explicitado el criterio valorativo que motivó su dotación. Esta carencia justificativa no es óbice para señalar que la dotación de dicha provisión por la Caja supone reconocer expresamente que los inmuebles se adquirieron por un precio superior al de mercado, hecho que debía conocerse en el momento de la compra, ya que ésta se formalizó el 12 de noviembre de 1990 y la provisión se dotó al cierre del ejercicio.

En dicho ejercicio, la Caja mantenía una provisión genérica denominada «otros fondos genéricos», sin afectación a riesgos o contingencias concretas, que cubría suficientemente el defecto de provisión a dicha fecha.

El registro por la Caja en el balance cerrado al 30 de junio de 1991, de las provisiones correspondientes a los edificios de Barcelona y Madrid obedece al criterio correcto de reflejar en las cuentas de la Caja el impacto patrimonial de las correcciones valorativas estimadas para dichos inmuebles pero no registradas por su filial Dinsa propietaria de los mismos.

La Caja recogió estas provisiones en los Fondos de provisión especiales específicos y, una vez fueron registradas por Dinsa estas correcciones valorativas al cierre de 31-12-

1991, se traspasaron a los Fondos de provisión de la Cartera de Valores para reflejar la depreciación del valor de la participación en la filial, ya que el registro de las provisiones por Dinsa minoró significativamente su valor teórico contable.

Dado que la Caja ya no mantenía al 30-6-1991 la provisión genérica comentada<sup>1</sup>, el efecto de registrar el defecto de provisiones al cierre citado supone minorar los Beneficios y el Patrimonio Neto en, al menos, 2.843 millones.

Respecto al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 1991, el efecto de registrar por la Caja el defecto de provisiones a dicha fecha supone minorar los Beneficios y el Patrimonio Neto en, al menos, 1.433 millones.

Por lo que afecta a los estados contables de Finampostal, el efecto de registrar el defecto de provisiones al 31 de diciembre de 1990 supone que los resultados del ejercicio pasen de presentar unos Beneficios de 298 millones de pesetas a presentar unas Pérdidas de, al menos, 1.497 millones y el Patrimonio Neto se minore en, al menos, 1.795 millones.

Asimismo, en cuanto a Dinsa, el efecto de registrar los defectos de provisiones al cierre del ejercicio de 1991 supone aumentar las Pérdidas y disminuir el Patrimonio Neto en, al menos, 1.278 millones.

4. VENTA DEL EDIFICIO «GOLDEN» (MARBELLA-MÁLAGA): Este inmueble fue adquirido en construcción por Dinsa a la sociedad Vegáñeles, S. A., en la operación ya analizada en este Informe; Dinsa continuó la construcción y, en su última fase, lo vendió a Proinsur.

En el análisis de esta transacción se ha puesto de manifiesto que esta operación de venta forma parte de una operación conjunta que la vinculaba a la compra ya comentada por Finampostal a Proinsur del edificio de Madrid y, al igual que aquélla, se formalizó el 3 de agosto de 1990 en dos contratos privados, para los que Dinsa no ha aportado durante la fiscalización las razones jurídicas y/o económico-financieras que aconsejaran esta duplicidad. Ambos contratos presentan estipulaciones similares, cuyo desarrollo se analiza a continuación en los epígrafes siguientes:

a) El precio de venta se acuerda en 2.500 millones más IVA (total 2.726,5 millones) a satisfacer antes del 2 de octubre de 1990. La operación supuso para Dinsa el registro de un beneficio por:

	<u>Millones ptas.</u>
Precio de venta .....	2.500
Coste registrado .....	<u>2.366</u>
	<u>Beneficio 134</u>

b) La vinculación a la compra de Finampostal del edificio de la calle Recoletos, 22, de Madrid, se establece de forma que si la compra fuera resuelta por Finampostal por las causas acordadas, referidas principalmente a la entrega del inmueble por Proinsur, también quedaría resuelta la venta del edificio de Marbella.

La compra del edificio de Madrid se ha analizado anteriormente, señalando las irregularidades de la operación. Así, es preciso recordar los hechos siguientes:

— Proinsur se comprometió a entregar el inmueble rehabilitado antes del 2 de octubre de 1990 o, en su defecto, garantizar 1.375 millones; ambos compromisos no se materializaron y, a pesar de ello, Finampostal realizó, el 1 de octubre de 1990, un pago de 3.864 millones de pesetas que no era exigible de acuerdo con los incumplimientos descritos.

— El plazo límite para entregar el inmueble fijado al 2 de diciembre de 1990 también fue incumplido por Proinsur.

— Finampostal y Proinsur acordaron la rescisión de la compra en contrato de 28 de diciembre de 1990, con devolución de los fondos satisfechos por Finampostal (4.340 millones) y sin reclamación alguna por las partes.

— Dinsa compró finalmente el inmueble el 31 de enero de 1990 por el mismo importe que el acordado inicialmente con Finampostal.

— Proinsur devolvió los fondos recibidos de Finampostal una vez cobró de Dinsa el mismo importe (4.340 millones).

— Proinsur vendió el edificio a Finampostal y Dinsa, declarando en los respectivos contratos privados que era propietaria del inmueble y que éste no tenía cargas. Esta declaración no respondía a la situación legal del edificio en el Registro de la Propiedad, donde Proinsur no lucía como propietario del 100% del inmueble y determinadas fincas del mismo se encontraban gravadas por dos hipotecas.

Los hechos descritos no tuvieron ninguna incidencia en la operación de venta del edificio de Marbella, ya que la resolución de la compra del edificio de Madrid por Finampostal no implicó la resolución de dicha venta, a pesar de la vinculación inequívoca acordada contractualmente. En la fiscalización no se ha aportado, ni por Dinsa, ni por Finampostal, las razones que aconsejaron esta actuación.

Esta falta de justificación por las filiales de la Caja no es óbice para inferir que las operaciones tenían una difícil resolución conjunta sin la conformidad de Proinsur, ya que el flujo financiero anterior a los incumplimientos de Proinsur presentaban un neto a su favor de 1.613,5 millones, según se desprende del detalle siguiente:

<sup>(1)</sup> Fue traspasada a cuentas de Reservas en la transformación a Sociedad Anónima.

<u>Operación</u>	<u>Flujo Financiero</u>	<u>Fecha</u>	<u>(M. ptas.) Importe</u>
Compra edificio Madrid	Pago Finampostal a Proinsur	3-8-1990	476
Compra edificio Madrid	Pago Finampostal a Proinsur	1-10-1990	3.864 <sup>(1)</sup>
	<b>TOTAL PAGOS FINAMPOSTAL</b>		<b>4.340</b>
Venta edificio Marbella	Pago Proinsur a Dinsa	2-10-1990	2.726,5 <sup>(2)</sup>
	<b>IMPORTE NETO A FAVOR PROINSUR</b>		<b>1.613,5</b>

(1) Ingresado por Proinsur en una cta/cte de la Caja

(2) Instrumentado a través de un cheque contra una cta/cte de un Banco Privado

La situación anterior es consecuencia de la actuación irregular de Finampostal al realizar discrecionalmente el segundo pago de 3.864 millones expuesto anteriormente; así, según el flujo financiero descrito, Proinsur abonó a Dinsa el precio de venta del edificio de Marbella, una vez obtuvo de Finampostal los fondos citados. Respecto a este pago de Proinsur a Dinsa, realizado el 2 de octubre de 1990 mediante un cheque contra una cuenta corriente de un banco privado, es necesario señalar que, en la misma fecha, Proinsur realizó un reintegro, por el mismo importe, de su cuenta corriente en la Caja mediante un cheque al portador; esta partida forma parte de las aplicaciones realizadas por Proinsur de los fondos recibidos de Finampostal que se han analizado en el punto 3 anterior.

c) La entrega del inmueble se acuerda el 2 de octubre de 1990. Este extremo significativo de la operación, de acuerdo con las irregularidades comentadas anteriormente, no ha podido ser analizado en la fiscalización, al no haberse aportado evidencia documental sobre el mismo. En todo caso, es necesario notar que la escritura pública de venta se formalizó el 2 de julio de 1991.

En cuanto a la razonabilidad del precio de venta, tampoco en este caso se ha aportado tasación u otro tipo de valoración que justifique el precio acordado. Únicamente es posible señalar que el inmueble se encontraba en la última fase de construcción, según se manifiesta en los contratos privados de venta y se desprende del certificado final de obra fechado el 27 de septiembre de 1990.

#### C) CESIÓN DE LA CAJA A PROINSUR DE UN PRESTAMO HIPOTECARIO POR 3.800 MILLONES DE PESETAS.

Esta transacción forma parte de la operación conjunta, comentada en el epígrafe B anterior, en virtud de la cual la Caja cedió el préstamo hipotecario y adquirió los inmuebles de Sevilla y de Barcelona.

El riesgo cedido presentaba, con anterioridad a su cesión a Proinsur, las siguientes características:

— Tipo: préstamo hipotecario para la adquisición de solar y construcción libre de un edificio de apartamentos, oficinas, locales comerciales y aparcamientos en la costa de Málaga.

— Límite: 3.200 millones.

— Titular: empresa inmobiliaria.

— Garantía: hipoteca sobre el solar y edificio descrito.

— Situación: en mora y en vía ejecutiva hipotecaria con demanda de 3.260 millones, habiéndose fijado la fecha para 1.ª subasta el 14 noviembre 1990.

En el análisis de esta transacción se ha constatado que la operación se aprobó por el Consejo de Administración de la Caja el 8 de noviembre de 1990 sin explicitarse suficientemente las razones que la aconsejaban y la necesidad de su vinculación a la compra por la Caja de los edificios de Sevilla y Barcelona.

La operación se formalizó el 12 de noviembre de 1990, (dos días antes de la fecha fijada en el procedimiento ejecutivo hipotecario para la primera subasta del inmueble), en escritura pública, acordándose un precio de 3.800 millones, que fue satisfecho por Proinsur en la fecha citada<sup>1</sup>. En la transacción la Caja registró un beneficio de 433 millones y quedaron liberadas las provisiones correspondientes al préstamo cedido, que ascendían a 906 millones.

La operación se realizó sin avenencia de titular del préstamo, ya que éste interpuso dos querellas sucesivas el 14 de noviembre de 1990 y 20 de enero de 1993 contra, entre otros, la Caja y Proinsur; dichas querellas fueron desestimadas y la Asesoría jurídica de la Caja ha manifestado que no tiene constancia de que hayan sido recurridas.

De las actuaciones judiciales consecuentes, es necesario señalar que en julio de 1991 se realizó una peritación del inmueble hipotecado en la que se recoge que la situación del mismo a dicha fecha era la siguiente:

— Grado de avance máximo de la obra 85,3%.

— Valor de reposición de la obra ejecutada 1.773 millones.

— Disconformidad con tasación realizada anteriormente por una sociedad vinculada funcionalmente a la Caja respecto al grado de avance de la obra y, por ende, de la valoración del inmueble.

Respecto al análisis de la razonabilidad del precio acordado en la cesión del riesgo —3.800 millones—, la Caja no

<sup>(1)</sup> Es preciso destacar que en esta misma fecha la Caja realizó a Proinsur, por la compra de los edificios comentados, tres pagos (redondeo en millones) por 3.126, 1.298 y 156 millones —total: 4.580 millones.

ha aportado en la fiscalización ningún estudio previo de la operación en el que se justifique el precio descrito; sin embargo, la Caja disponía de una tasación del inmueble hipotecado realizada en agosto de 1989 por una sociedad vinculada, en la que se establecía un grado de avance de la obra del 99% y un valor de mercado del inmueble terminado de 6.174 millones. Los datos de ésta difieren significativamente de los del informe pericial descrito anteriormente, en el grado de avance de la obra y en las valoraciones correspondientes. En consecuencia, con la información conocida en los trabajos de verificación de la presente fiscalización,

no cabe sino concluir afirmando la falta de razonabilidad del precio acordado en la operación, y de la diferencia con la valoración derivada de la peritación judicial.

### III.5. GASTOS DE PERSONAL

El montante de los gastos de personal registrados por la Caja durante el período fiscalizado en las respectivas Cuentas de Resultados se presenta, de acuerdo con su naturaleza, en el detalle siguiente: (millones de pesetas.)

	1989		1990		VARIACION INTERANUAL Nº INDICE BASE 100 : 1989		
	1989	1990	30/06/1991	31/12/1991	1989	1990	1991
- Sueldos y Salarios	8.773	9.827	5.345	11.845	100	112	135
- Seguros Sociales	275	269	125	1.514	100	98	550
- Otros Gastos	516	485	362	449	100	94	87

Los gastos de personal se integran en el presupuesto administrativo de la Caja como Organismo Autónomo y, por tanto, hasta su transformación en sociedad anónima estaba sujeto a la normativa financiero-presupuestaria.

Su registro en las Cuentas de Liquidación de los presupuestos de los ejercicios fiscalizados se recoge, en sus datos fundamentales, en el detalle siguiente (millones de pesetas.):

RUBRICAS PRESUPUESTARIAS	1989			1990			HASTA 30-6-1991		
	CREDITOS DEFINITIVOS	OBLIG.RECON. NETAS	% EJECUCION	CREDITOS DEFINITIVOS	OBLIG.RECON. NETAS	% EJECUCION	CREDITOS DEFINITIVOS	OBLIG.RECON. NETAS	% EJECUCION
CAPITULO I	10.096	9.529	94	11.801	10.529	89	12.965	5.764	44
OTRAS <sup>(1)</sup>	42	35	83	57	52	91	81	68	84
<b>TOTALES</b>	<b>10.138</b>	<b>9.564</b>	<b>94</b>	<b>11.858</b>	<b>10.581</b>	<b>89</b>	<b>13.046</b>	<b>5.832</b>	<b>45</b>

<sup>(1)</sup> Este epígrafe recoge pequeñas partidas de los capítulos II y IV, correspondientes a gastos de vestuario, formación, relaciones laborales y guardería infantil.

En la evolución de estos gastos durante el período destaca el fuerte incremento del ejercicio 1991, que vino motivado principalmente por la integración del personal funcionario y laboral del Organismo Autónomo en la nueva Sociedad Anónima. Dicha integración se estableció en la Disposición Adicional 1.ª del Real Decreto Ley 3/1991, en las condiciones siguientes:

a) Personal funcionario al servicio del organismo Autónomo: «podrá optar por su integración plena en régimen de derecho laboral en las plantillas que se establezcan en la Sociedad Caja Postal, S. A., con reconocimiento, en todo caso, de la antigüedad que les corresponda por razón de los servicios prestados en dicho Organismo Autónomo, quedando en sus Cuerpos de origen en la situación de excedencia voluntaria prevista en la Ley 30/1984, de medidas para la Reforma de la Función Pública, o por su reincorporación a los puestos de trabajo que les correspondan en el Ministerio o Centro a que sean destinados por la autoridad competente, causando baja a todos los efectos en el servicio al organismo Autónomo.»

b) Personal laboral del organismo Autónomo: «quedará integrado en la nueva Sociedad, conservando la antigüedad, categoría y retribuciones que les correspondiese en dicho organismo».

La integración del personal descrito del Organismo Autónomo se materializó mayoritariamente en el segundo semestre de 1991 mediante un acuerdo entre Caja Postal, S. A., y los sindicatos representativos, en el que se establecieron el siguiente incremento de las retribuciones:

— Incremento línea del 10% sobre el total retribución bruta.

— Incremento de la retribución bruta para el personal funcionario que se integra en el régimen laboral, por compensación del diferencial entre la cotización a la Seguridad Social y la cotización a Muface y Derechos Pasivos.

En los trabajos de verificación realizados en relación con los gastos de personal del período fiscalizado se ha comprobado que en diciembre de 1991 fue aceptada por

los órganos directivos de la Caja la dimisión presentada por el Consejo-Delegado, quedando rescindido el contrato de «alta dirección» en el que estaba formalizada su relación laboral. Las liquidaciones de haberes consecuentes registradas y abonadas al mencionado cargo fueron las siguientes:

FECHA	CONCEPTO	IMPORTE NETO DE LA RETENCIÓN IRPE
16-12-1991	Finiquito según contrato alta dirección	779.100
17-12-1991	Diferencias por revisión percepciones 1991	3.200.000

En la verificación de la corrección y regularidad de dichas liquidaciones se ha comprobado que la partida correspondiente a «Diferencias por revisión percepciones 1991» no responde a ningún devengo de haberes exigibles a la Caja, lo que permite concluir que al citado Consejo-Delegado se le abonó discrecionalmente el 17 de diciembre de 1991 el montante neto de 3.200.000 pesetas, sin que existiera ninguna obligación exigible para la Caja que justificara este desembolso.

Adicionalmente, es necesario señalar que la citada dimisión, en diciembre de 1991, vino acompañada de las dimensiones correspondientes a los cargos ocupados por el mismo directivo en los Consejos de Administración de las filiales de la Caja, entre los que se encontraba la Presidencia del Consejo de Administración de Finampostal. En esta

filial, la dimisión supuso el abono al dimensionario de una indemnización neta de 24.329.574 pesetas, cuyo pago se ampara en un acuerdo de la Junta General de Accionistas de la sociedad celebrada el 30 de julio de 1990, sin tener en cuenta que el abono de indemnizaciones o dietas a altos cargos sólo está previsto en las Leyes 25/1983 y 53/1984, sobre incompatibilidades y el real Decreto 236/1988, sobre indemnizaciones por razón del servicio, por la pertenencia a los Consejos de Administración de Empresas Públicas, pero no en caso de cese...

### III.6. RELACIONES ECONOMICAS Y FINANCIERAS DE LA CAJA CON LA DIRECCIÓN GENERAL DE CORREOS Y TELEGRAFOS <sup>(1)</sup>

La vinculación histórica de la Caja y la Dirección General de Correos y Telégrafos (en adelante Correos) ha motivado que entre ambas se hayan mantenido unas estrechas relaciones económicas y financieras materializadas en diferentes servicios prestados por ambas partes. El detalle y naturaleza de estos servicios se muestra a continuación, de acuerdo con los importes registrados por la Caja a 31 de diciembre de 1991:

<sup>(1)</sup> En la actualidad Organismo Autónomo de Correos y Telégrafos.

PRESTACIONES	IMPORTE (Millones de ptas.)			
	1989 <sup>(1)</sup>	1990 <sup>(1)</sup>	1º semestre 1991 <sup>(1)</sup>	2º semestre 1991
<b>DE LA CAJA.- (A)</b>	<b>2.406</b>	<b>3.193</b>	<b>1.944</b>	<b>1.902</b>
- Económicas				
Obras conservación oficinas de correos	13	48	21	—
Alquileres inmuebles Caja y otros	411	420	220	220
- Financieras				
Intereses por órdenes de ingreso en Cuenta y Giro Internacional	388	440	221	285
Intereses descubiertos ctas/ctes habilitaciones nóminas	1.594	2.285	1.482	1.397
<b>DE CORREOS.- (B)</b>	<b>2.669</b>	<b>3.895</b>	<b>1.787</b>	<b>1.841</b>
- Económicas				
Costes de personal	99	732	389	
Costes de material	24	45	—	856 <sup>(2)</sup>
Costes correspondencia y telegramas	862	975	488	
- Financieras				
Intereses recursos "caja única"	525	600	267	302
Intereses cta/cte Interpostcen	1.159	1.543	643	683
<b>IMPORTE NETO (A) - (B)</b>	<b>&lt;263&gt;</b>	<b>&lt;702&gt;</b>	<b>157</b>	<b>61</b>

<sup>(1)</sup> El detalle por prestaciones del importe neto para estos ejercicios responde a la composición de los saldos globales registrados, según información facilitada por la Caja.

<sup>(2)</sup> Este importe corresponde al total de las prestaciones económicas de Correos por los tres conceptos descritos.

Las prestaciones de la caja responden a servicios de la siguiente naturaleza:

- Obras de conservación de oficinas de Correos: obras realizadas por la Caja, con cargo a su presupuesto, en oficinas propiedad de Correos en las que se mantiene una sucursal de la Caja.

- Los alquileres cargados por la Caja responden a la utilización de inmuebles de su propiedad como oficinas postales y viviendas particulares de personal de Correos; estos activos inventariados en el inmovilizado de la Caja se localizan en todo el territorio nacional y ascienden aproximadamente a 170 oficinas y 110 viviendas. Adicionalmente, la Caja también ha sufragado durante el período fiscalizado con cargo a su presupuesto el alquiler de dos inmuebles propiedad de terceros utilizados como oficinas postales.

- Intereses por órdenes de ingresos en cuenta (OIC) y giro internacional: esta partida dimana principalmente de las ventas por correo (contrarreembolsos) realizadas por clientes de la Caja y responde a los intereses estimados por

el desfase temporal entre el cobro de los recibos por Correos y su abono a la Caja.

- Intereses por descubiertos en cuentas corrientes correspondientes a habilitaciones de Correos para gastos de personal: esta partida responde a los intereses estimados por los descubiertos en dichas cuentas corrientes motivados por el pago de nóminas remitidas por las habilitaciones de Correos sin la oportuna cobertura presupuestaria. En otro apartado de este Informe se han cifrado estos descubiertos en 19.183, 29.330 y 29.943 millones a final de los ejercicios 1989, 1990 y 1991, respectivamente.

Por lo que se refiere a las prestaciones otorgadas por Correos, éstas responden a los siguientes conceptos:

- Costes de personal estimados por las operaciones bancarias de la Caja realizadas por personal de Correos en las oficinas postales.

- Costes de material estimados por la utilización de las oficinas postales para actividad bancaria de la Caja.

- Intereses recursos «Caja única»: esta partida dimana del flujo financiero generado por las operaciones bancarias

realizadas en aquellas oficinas postales en las que la Caja no mantiene sucursal propia; esta operativa bancaria se integra dentro de los procedimientos administrativos y financieros mantenidos por Correos (Caja única), siendo históricamente su saldo financiero neto (reintegros menos imposiciones) favorable a Correos. De acuerdo con lo comentado, la prestación de Correos responde a los intereses estimados por el desfase temporal entre la realización de las operaciones y su liquidación y abono por la Caja.

- Intereses de la cuenta corriente de Correos en la Caja denominada interpostcen capital: esta prestación responde a la retribución de la cuenta de acuerdo con sus elevados saldos medios anuales.

En la fiscalización de las relaciones económico-financieras descritas se han detectado los siguientes hechos:

a) En cuanto a su regulación:

La actividad económico-financiera generada por la vinculación de la Caja y Correos ha permanecido durante el período fiscalizado muy deficientemente regulada, a pesar del importante volumen de recursos movilizados anualmente. En efecto, la principal referencia normativa que se ocupa del tema es el artículo 3.º del Estatuto de la Caja, aprobado por Decreto número 2.121, de 1972, que genéricamente establece: «La utilización por la Caja Postal de Ahorros de medios personales y materiales pertenecientes a la Administración Postal y viceversa dará lugar a la valoración económica de los servicios intercambiados y, como consecuencia, a la correspondiente cuenta de liquidación de saldos que, una vez informada por la Intervención General de la Administración del Estado y aprobada por el Consejo de Ministros, se hará efectiva al término de cada anualidad.»

La ausencia de desarrollo de este marco normativo se ha traducido en una laguna legal que ha posibilitado una amplia discrecionalidad en la definición, valoración y liquidación de las prestaciones. En este ámbito de actuación, el lógico conflicto de intereses se ha decantado normalmente a favor de Correos en virtud, entre otras manifestaciones, de su representación en el Consejo de Administración de la Caja, en el que ostentaba la presidencia —Secretario General de Comunicaciones— y la vicepresidencia —Director General de Correos y Telecomunicación—. Como se ha reflejado en el apartado III.1 del Informe, Caja Postal, S. A., y el Organismo Autónomo de Correos y Telégrafos, con posterioridad al período fiscalizado, han formalizado un acuerdo marco que regula su actividad conjunta, quedando superada la laguna normativa denunciada.

Las deficiencias más relevantes dimanantes del ámbito funcional descrito pueden sintetizarse en los puntos siguientes:

- La indefinición de los servicios a realizar por ambas Entidades ha posibilitado que se utilice a la Caja para la realización de prestaciones a Correos en virtud de ventajas jurídicas (ambas Entidades han mantenido naturaleza jurídica diferente con ordenamientos diferenciados sobre su

actividad) o financieras (insuficiencias presupuestarias, problemas de liquidez, etc.).

- La discrecionalidad para valorar los servicios intercambiados se ha traducido en la aplicación de criterios diferentes para los ejercicios fiscalizados, principalmente respecto a las prestaciones financieras.

- El procedimiento establecido para la valoración y liquidación de las prestaciones de cada ejercicio económico responde a un proceso negociador que concluye con la aprobación de una cuenta denominada «de contraprestaciones» en la que se reflejan los servicios prestados, el valor asignado a los mismos y el importe neto a liquidar. Según manifestaciones de la Caja, este proceso se ha manifestado complejo y problemático, motivando un importante desfase temporal en la liquidación de las cuentas y que, en el momento de realizar los trabajos de verificación, siguieran aún en negociación y revisión las correspondientes a los ejercicios 1989 y 1990.

Caja Postal, S. A., y el Organismo Autónomo de Correos y Telégrafos, explicitan en alegaciones que en la actualidad se encuentran liquidadas todas las cuentas de contraprestaciones hasta el ejercicio 1993 inclusive, habiéndose formalizado acuerdos de pago (para algunos ejercicios, ya realizados) dentro del ámbito del acuerdo marco que regula su actividad conjunta. Sobre la situación descrita debe señalarse que la Intervención General de la Administración del Estado manifiesta en alegaciones que las cuentas de contraprestaciones relativas a los ejercicios fiscalizados no han sido remitidas a dicho Centro, como preveía el descrito artículo 3.º del Estatuto de la Caja, Organismo Autónomo, a efectos de su posterior aprobación por Consejo de Ministros y liquidación efectiva de los saldos correspondientes.

b) Respecto a la naturaleza y valoración de las prestaciones económicas.

La asunción por la Caja del coste de las obras de conservación realizadas en oficinas propiedad de Correos no tiene ninguna justificación operativa, dado que su financiación debía tramitarse a través de las correspondientes dotaciones presupuestarias de Correos. Dado el escaso volumen relativo de estos gastos, su efecto en las cuentas de la Caja es inmaterial.

La Caja ha puesto a disposición de Correos aproximadamente 280 inmuebles para su utilización como oficinas postales y como viviendas particulares de su personal (normalmente las jefaturas locales de correos y telégrafos). En el análisis de este hecho singular se han constatado que estos activos inmovilizados provienen de las inversiones realizadas por la Caja financiadas con sus recursos patrimoniales —denominados «Fondos de Reserva»—. La aplicación de estos recursos está regulada por la Ordenanza Postal de 1960, en la que se establece que dicho fondo podrá invertirse en activos inmuebles para oficinas de la Caja; la claridad de este precepto pone de manifiesto que el mismo no ha sido respetado por la Caja de acuerdo con el destino dado a los inmuebles. Además, con esta actuación se ha

eludido la cobertura presupuestaria por parte de Correos de las correspondientes inversiones.

Por otra parte, la Caja y Correos no han formalizado documentalmente los arrendamientos. El importe de los alquileres se establece, fundamentalmente, en función de unos porcentajes sobre el coste de adquisición de los activos, de acuerdo con los criterios aprobados por el Consejo de Administración de la Caja; dada la antigüedad de la compra de la mayor parte de los inmuebles, dichos criterios suponen que los alquileres satisfechos sean inferiores a los de mercado.

Por lo que respecta a las prestaciones económicas de Correos a la Caja, las mismas se establecen según las estimaciones aportadas por la Dirección General, que son discutidas y aceptadas por la Caja dentro del proceso negociador previo a la aprobación de las cuentas de contraprestaciones, estimaciones que se sustentan en unos índices y registros de correspondencia y telegramas mantenidos por Correos. Los costes de personal y material han registrado una variación muy significativa en el ejercicio 1990, con un incremento interanual del 632% respecto a 1989.

c) Respecto a las prestaciones financieras, la partida más significativa en estas relaciones mutuas son los descubiertos en cuentas corrientes correspondientes a habilitaciones de Correos para gastos de personal, que obedecen al pago por la Caja de nóminas de personal funcionario y laboral sin que dichas cuentas presentaran saldos suficientes para su atención. Estos anticipos no fueron regularizados con los oportunos libramientos de fondos del Tesoro por carecer de cobertura presupuestaria y, en consecuencia, se han configurado como una fuente de financiación extra-presupuestaria de Correos.

Los descubiertos generados por la operativa descrita se materializaron mediante la atención automática de los pagos ordenados por los habilitados sin la formalización de la preceptiva autorización previa establecida en la normativa interna de la Caja. Esta actuación irregular de la Entidad fiscalizada ha posibilitado que, desde el ejercicio 1986, año en que comenzaron a ser significativos, el volumen de los descubiertos se haya incrementado anualmente a ritmos acelerados, alcanzando al final del período fiscalizado el importe de 29.943 millones de pesetas. El tipo de interés acordado con Correos para esta prestación financiera ha sido del 10% para los ejercicios fiscalizados; el establecimiento de este tipo supone un trato muy favorable para Correos, ya que los aplicados por la Caja a su clientela durante dichos ejercicios para descubiertos en cuentas corrientes superaban el 20% anual.

En la Ley de Presupuestos para 1992 —art. 57— se reconoció como obligación exigible del Estado un montante de 29.471 millones de pesetas, corregido en su caso por posibles actuaciones de comprobación, correspondiente a la deuda de Correos con la Caja. Según información de la Entidad fiscalizada, dicho importe corresponde únicamente a los descubiertos mantenidos al 23 de mayo de 1991, por 26.792 millones, y a los intereses devengados por los mismos durante el ejercicio 1991, calculados al 10% anual en 2.679 millones, sin que se haya incluido otro

tipo de prestaciones. La operación citada se instrumentó mediante un crédito formalizado en octubre de 1992 por la Dirección General del Tesoro y la Caja en el que se acordó una amortización, en 10 años, por décimas partes iguales y un tipo de interés del 6% anual, el cual era muy inferior a los vigentes en el mercado a la fecha descrita para operaciones crediticias similares.

La distribución de la deuda asumida por el Estado para las principales habilitaciones que la generaron se presenta en el detalle siguiente (millones de pesetas):

HABILITACION	GASTOS DE PERSONAL		
	FUNCIONARIOS	LABORALES	TOTAL
Madrid	938	3.370	4.308
Barcelona	557	2.780	3.337
Valencia	177	1.372	1.549
Oviedo	79	768	847
Alicante	99	734	833
Sevilla	127	630	757
Málaga	90	649	739
Bilbao	115	589	704
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.182</b>	<b>10.892</b>	<b>13.074</b>
Resto Habilitaciones	2.409	10.839	13.718
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.591</b>	<b>21.731</b>	<b>26.792</b>

Respecto a los intereses devengados por los descubiertos en los ejercicios 1989 y 1990, según manifiestan en alegaciones Caja Postal, S. A., y el Organismo Autónomo de Correos y Telégrafos, el montante acordado entre ambas Entidades será satisfecho por el Organismo Autónomo con cargo a la dotación consignada al efecto en sus Presupuestos de 1995, donde bajo la rúbrica «Trabajos realizados por otras empresas» se consignan 3.850 millones de pesetas.

d) En cuanto a la contabilización por la Caja de las prestaciones, los procedimientos mantenidos por la Caja durante el período fiscalizado para el registro contable de las diferentes prestaciones se han caracterizado por la aplicación de criterios incorrectos durante los ejercicios 1989, 1990 y primer semestre de 1991 de acuerdo con las siguientes salvedades:

— Los alquileres por la utilización de los inmuebles de la Caja y las prestaciones económicas de Correos no se han registrado según su devengo y naturaleza en las correspondientes cuentas de ingresos y gastos, desvirtuándose, en consecuencia, las cuentas de resultados y de liquidación de los presupuestos de los mencionados ejercicios.

— En el ejercicio 1989, la Caja registró únicamente el importe neto de las prestaciones, estimado globalmente en 1.400 millones favorable a Correos y contabilizado en Fondos de provisión especiales específicos con cargo a resultados del ejercicio; esta provisión fue revisada en el primer semestre de 1991, minorándose su importe en 1.137 millones, de los cuales 1.100 millones se contabilizaron como ingreso en la cuenta de resultados del ejercicio ce-

rado a 30-6-1991. Dado que el gasto provisionado en 1989 no estaba soportado con un cálculo detallado de las diferentes prestaciones, debe concluirse que la Caja registró incorrectamente dicho gasto, minorando indebidamente los resultados del ejercicio 1989; la corrección de dicha provisión ha supuesto que la cuenta de resultados del primer semestre de 1991 recoja un ingreso por 1.100 millones no generado en el semestre, que representa un 31,3% por ciento del beneficio del período.

Asimismo, es necesario señalar que, al no haberse registrado las diferentes prestaciones financieras del ejercicio en las correspondientes cuentas de ingresos y gastos según su naturaleza, se desvirtúa la cuenta de resultados del ejercicio y las magnitudes derivadas de la misma.

#### IV. CONCLUSIONES

De todo lo anteriormente expuesto se deducen las siguientes conclusiones:

1.<sup>a</sup> La fiscalización, cuyo alcance temporal se ha limitado a los ejercicios 1989, 1990 y 1991, con referencia, fundamentalmente, a las áreas de inversiones crediticias y avales, inversiones en empresas del Grupo y asociadas, gastos de personal y relaciones de la Caja con la Administración Postal, se ha encontrado afectada por las frecuentes e importantes modificaciones introducidas en la organización de la Caja, así como por limitaciones derivadas de la carencia de la necesaria información documental explicativa de los numerosos cambios introducidos en las decisiones de gestión en relación con determinadas operaciones analizadas y de determinados soportes contables que permitieran conocer el fundamento y las motivaciones gerenciales seguidas en dichas actuaciones.

2.<sup>a</sup> Durante el período fiscalizado se ha producido la modificación de la configuración jurídica de la Caja Postal de Ahorros, transformándose, de acuerdo con lo previsto en el R. D. Ley 3/1991, de 3 de mayo, de Organismo Autónomo en Sociedad estatal de las previstas en el artículo 6.1a) del Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria. La actividad desarrollada por la entidad como Organismo Autónomo ha contado con un marco jurídico en el que concurrían los ordenamientos público y privado, con difícil demarcación explícita de los respectivos ámbitos de aplicación, con diversidad de excepciones y sin un desarrollo suficiente en distintas manifestaciones de aquélla. En este marco jurídico, la Caja, Organismo Autónomo, y su Grupo empresarial aumentaron significativamente, durante el período fiscalizado, sus posiciones de riesgo en el sector inmobiliario, financiando la construcción de todo tipo de viviendas y de oficinas y la compra de terrenos y solares, así como adquiriendo directamente inmuebles y sociedades instrumentales, con consecuencias patrimoniales negativas, sin adecuarse el interés público o sentido social previsto para la Entidad en su normativa específica.

3.<sup>a</sup> Las relaciones económico-financieras de la Caja y la Dirección General de Correos presentan durante el perí-

odo fiscalizado una regulación genérica que se ha traducido en un elevado grado de discrecionalidad en la definición, valoración y liquidación de los servicios intercambiados por ambas Entidades. Esta laguna normativa ha quedado superada mediante la formalización de un acuerdo marco entre Caja Postal, S. A., y el Organismo Autónomo de Correos y Telégrafos.

Asimismo, la ausencia de regulación del procedimiento para la designación de los dos representantes de los titulares de libretas de ahorro o de cuentas corrientes en el Consejo de Administración de la Caja ha permitido su nombramiento discrecional por el Ministro del Departamento de adscripción de la entidad, recayendo en uno de ellos el posterior nombramiento de Consejero-Delegado de la Caja durante el período fiscalizado. La mencionada discrecionalidad ha alcanzado, desde 1986 hasta la extinción del Organismo Autónomo, al nombramiento del Consejero representante del personal de la Caja, contraviniendo las normas establecidas para su elección publicadas en el B. O. de Correos y Telecomunicación del 31 de diciembre de 1981.

4.<sup>a</sup> El sistema informativo-contable mantenido por la Caja en el período fiscalizado ha sido muy deficiente, adoleciendo de carencias, disfunciones y debilidades muy significativas, a pesar del elevado volumen de negocio desarrollado. En este sentido, se carecía de un manual de procedimientos contables y no se disponía de una aplicación informática que integrara las diferentes aplicaciones sectoriales auxiliares y permitiera la obtención de una contabilidad diaria. Esta dispersión contable configuró un sistema en el que la contabilidad oficial de la Caja se realizaba manualmente a fin de mes con asientos globales dentro de un proceso carente de las necesarias garantías. La ausencia de contabilidad diaria ha motivado la utilización de más de cuatrocientas cuentas corrientes abiertas a nombre de Caja Postal para el registro de operaciones de muy diversa naturaleza, con el consiguiente riesgo objetivo para la Entidad.

Asimismo, la contabilidad presupuestaria presentaba una organización manual muy precaria, sin la oportuna integración en el sistema de contabilidad financiera implantado, situación que impedía objetivamente satisfacer los fines que para la misma establece la Instrucción de contabilidad de OO. AA.

El deficiente sistema contable de la Entidad fiscalizada se había puesto de manifiesto por la Intervención Delegada, en el ejercicio del control financiero, y por el Banco de España, en las inspecciones realizadas a dicha Entidad en 1987 y 1992, lo que dio lugar a recomendaciones de aquélla y a requerimientos expresos de la Autoridad Monetaria para que se acometiera la corrección de la organización contable. Caja Postal, S. A., ha desarrollado un nuevo sistema de contabilidad mecanizada, implantado en 1993, que ha permitido la superación de las deficiencias del sistema anterior.

5.<sup>a</sup> El sistema de control interno de la Caja durante el período fiscalizado se ha manifestado prácticamente inexistente, de acuerdo con las múltiples irregularidades y deficiencias que se han puesto de manifiesto en las áreas fiscalizadas. La unidad de auditoría interna se ha destinado

básicamente a la tradicional inspección de sucursales. Con la transformación de Caja Postal en sociedad anónima se ha reestructurado el departamento de auditoría interna, aumentando sus recursos humanos y su ámbito funcional.

6.<sup>a</sup> La inversión crediticia de la Caja para el período fiscalizado se ha incrementado un 26,6% en el ejercicio 1989, un 9,8% en el ejercicio 1990 y un 17,4% en el ejercicio 1991; esta evolución de la inversión presenta en su distribución sectorial una cartera del Sector Público donde destacan los riesgos por descubiertos de cuentas corrientes y el aumento de las posiciones crediticias con las Administraciones Territoriales.

En cuanto al crédito al sector privado, la cartera se concentra en el negocio inmobiliario con un significativo incremento de la financiación crediticia a empresas inmobiliarias y constructoras, cuyo montante, a 31 de diciembre de 1991, alcanza un 30% del sector y un 26,7% de la inversión crediticia total.

7.<sup>a</sup> Los procedimientos implantados por la Caja para la gestión de su inversión crediticia han adolecido de carencias y deficiencias significativas, entre las que cabe destacar las siguientes:

— El Consejo de Administración de la Caja ha mantenido, desde julio de 1986 hasta julio de 1990, delegación de facultades ilimitadas en su Consejero Delegado y los tres Directores Generales de la Caja para la concesión de préstamos, créditos y avales, con el único requisito de informar a posteriori de los riesgos concedidos. Este ámbito competencial en una Entidad pública debe calificarse de imprudente por permitir la discrecionalidad individual y no prever ningún tipo de estudio previo de las operaciones.

— La política crediticia de la Caja en la financiación de operaciones inmobiliarias —promoción de viviendas, oficinas, naves industriales, compraventa de solares...— no ha estado sustentada por unos criterios y procedimientos adecuados al rigor y la prudencia que requieren el negocio inmobiliario y exigibles, en todo caso, a la Caja como Entidad pública con la garantía del Estado.

Las debilidades más significativas responden a la concentración injustificada de riesgos elevados en determinados titulares y Grupos de empresas, la financiación de empresarios sin experiencia en el sector inmobiliario con objetivos meramente especulativos, la insuficiente y deficiente evaluación previa de las operaciones, la instrumentalización de los riesgos sin la adecuada correlación entre la aportación de los promotores y la financiación de la Caja —que ha alcanzado, en muchas operaciones, desde la adquisición del solar hasta los gastos de venta de la promoción—, la asunción de riesgos innecesarios en la disposición de los fondos por los acreditados y, en fin, el deficiente sistema de organización de los archivos, con unos expedientes de las operaciones en los que la documentación pertinente se presenta desordenada e incompleta. Caja Postal, S. A., ha implantado una política crediticia con nuevos principios orgánico-funcionales y criterios de inversión.

8.<sup>a</sup> La inversión crediticia en mora, litigio o dudoso cobro de la Caja presenta un gran incremento durante el

período fiscalizado y años posteriores —1992 y 1993— y refleja unos porcentajes relativos sobre la inversión crediticia total muy superiores a la media de las Entidades de Depósito, según los datos publicados por el Banco de España, alcanzando una desviación en 1992 de ocho puntos porcentuales. Esta evolución de la cartera crediticia obedece, principalmente, a la reciente y persistente crisis del sector inmobiliario, situación con especial incidencia para la Caja y que se ha visto agravada porque la Entidad mantenía posiciones crediticias muy importantes en empresas promotoras y constructoras, muchas de las cuales se realizaron asumiendo riesgos excesivos y se gestionaron con importantes carencias y deficiencias.

La repercusión patrimonial de los riesgos problemáticos ha sido significativa por el volumen creciente de las provisiones dotadas para su cobertura, así como por el plus de gestión necesario para su saneamiento y recuperación, tarea puesta en marcha por el nuevo equipo gestor incorporado en el segundo semestre de 1991 y que ha supuesto para la Caja la adquisición de activos inmuebles de todo tipo y situación, cuyo volumen ha alcanzado, a 31-12-1993, un montante de 29.767 millones de pesetas, lo que va a exigir a la Entidad un notable esfuerzo para su realización.

9.<sup>a</sup> La Caja no ha respetado las normas establecidas por la Autoridad Monetaria para el registro de la cartera crediticia en situación irregular —Circular número 22/1987—, poniéndose de manifiesto las siguientes irregularidades:

— En determinados préstamos destinados a la financiación de promociones inmobiliarias se ha diferido su clasificación contable «en situación irregular» mediante el procedimiento de permitir a los acreditados la atención de los recibos por intereses y cuotas de amortización con los fondos del préstamo abonados por la Caja para la construcción y adquisición de las promociones. Este procedimiento ha posibilitado mantener como inversión crediticia ordinaria riesgos por importes elevados con dudas razonables sobre su cobrabilidad y, en consecuencia, ha evitado el incremento de las correspondientes provisiones para insolvencias. La correcta clasificación contable de estos riesgos, realizada en el segundo semestre de 1991 y en el ejercicio de 1992, ha incidido en el fuerte incremento de la inversión crediticia en mora o dudoso cobro durante los mismos.

— La Caja no ha facilitado en la fiscalización los estados financieros de los ejercicios fiscalizados correspondientes a varias empresas acreditadas cuyos riesgos se recogen como inversión crediticia ordinaria. La ausencia de dicha documentación debería haber motivado la clasificación como dudosos de los riesgos correspondientes y la dotación de una provisión sobre los mismos de, al menos, el 10%.

10.<sup>a</sup> La inversión crediticia en el sector público correspondiente a descubiertos en cuentas corrientes presenta para el período fiscalizado unos importes significativos que responden, principalmente, a descubiertos en

cuentas corrientes de habilitaciones públicas para gastos de personal y a saldos deudores de diversas cuentas internas de la Caja.

Las deudas a la vista de las habilitaciones de personal, con unos saldos en los ejercicios fiscalizados de 21.011, 35.003 y 33.935 millones, respectivamente, corresponden, en su mayor parte, a la Dirección General de Correos y obedecen al pago por la Caja de los haberes correspondientes sin haber sido recepcionados los oportunos libramientos de fondos. Estos anticipos quedaban normalmente regularizados en un corto período de tiempo con dichos libramientos, excepto para la mayoría de las cuentas de la mencionada Dirección General, donde la atención de nóminas sin cobertura presupuestaria ha motivado el mantenimiento de saldos deudores muy importantes durante varios ejercicios.

11.<sup>a</sup> Las cuentas internas de la Caja, con unos saldos deudores en los ejercicios fiscalizados de 26.551, 13.117 y 3.614 millones de pesetas, respectivamente, obedecen a la utilización de cuentas corrientes abiertas a nombre de la Caja para el registro de todo tipo de operaciones (compensaciones internas y externas, gastos y anticipos fundamentalmente). La clasificación contable de estas cuentas se ha reflejado erróneamente dentro de la inversión crediticia del sector público hasta el cierre del ejercicio 1991, en que la mayor parte se reclasificaron según su naturaleza a las rúbricas de activo y pasivo correspondientes.

12.<sup>a</sup> La Caja minoró injustificadamente los saldos deudores de tres créditos en los cierres de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 1990 por un montante conjunto de 9.495,2, 9.472,9, 5.000 y 9.500 millones de pesetas, respectivamente, desvirtuando, en consecuencia, el importe de la rúbrica de inversión crediticia que luce en los balances correspondientes a los cierres citados. Esta actuación se realizó por el procedimiento irregular de instrumentar unos denominados pagarés con el fin de justificar los movimientos contables pertinentes en las cuentas de crédito —minoración de los saldos antes de los cierres mensuales y posterior regularización de los mismos.

Los denominados pagarés fueron tomados por Finampostal en el mes de septiembre y por el Banco de Crédito Industrial (B. C. I.) en el resto de los meses y cierre del mencionado ejercicio. Estas Entidades Públicas aportaron los fondos descritos anteriormente, recursos que les fueron reembolsados con los intereses devengados al vencimiento con cargo a las cuentas de crédito correspondientes. En este flujo financiero Finampostal obtuvo los fondos necesarios mediante la emisión de un pagaré que fue tomado también por el B. C. I., manteniendo la Caja, al cierre del ejercicio 1990, una posición deudora con el B. C. I. por 9.500 millones de pesetas, correspondiente a un depósito con fechas de colocación y vencimiento similares a los citados pagarés tomados por dicho Banco Público.

La operativa denunciada contraviene las normas contables aplicables a la Caja, incide en la corrección de los coeficientes establecidos por la Autoridad Monetaria y pone de manifiesto la ausencia de rigor y transparencia en la gestión de la Entidad fiscalizada.

13.<sup>a</sup> La Caja financió durante el período fiscalizado una importante promoción inmobiliaria en Bilbao, desarrollada por una sociedad anónima, mediante un préstamo hipotecario concedido inicialmente por 2.400 millones y posteriormente ampliado hasta un límite de 6.200 millones de pesetas. La operación se autorizó asumiendo riesgos excesivos, ya que la acreditada era una sociedad pequeña de nueva creación sin la capacidad financiero-patrimonial necesaria para la envergadura del proyecto y para atender las obligaciones derivadas de la financiación crediticia concedida.

Las disposiciones de los fondos del préstamo por la acreditada, que ascendieron a 3.301 millones de pesetas, presentan deficiencias e irregularidades significativas, entre las que destacan las siguientes:

— Se autorizó una entrega inicial por 611 millones de pesetas sin exigirse la garantía efectiva de la hipoteca, actuación que supone la asunción de riesgos innecesarios, obviándose una adecuada práctica bancaria.

— La Caja no ejecutó la garantía que afianzaba un anticipo no devuelto por la acreditada, el cual fue autorizado para atender inversiones ajenas a la finalidad del préstamo. La Entidad no ha explicitado las razones de esta actuación, de la que ha podido derivarse un quebranto no justificado de, al menos, 150 millones de pesetas.

— La Entidad facilitó a la acreditada para atender la construcción de la promoción un montante superior al justificado según las preceptivas certificaciones de obra. El exceso de fondos facilitados ascendió a 270,2 millones de pesetas.

Respecto a las aplicaciones que la acreditada dio a los fondos recibidos, no consta que fuera destinado a las finalidades para las que fue concedido el préstamo un montante de 1.399 millones, en el que se incluyen 290 millones de intereses del propio préstamo.

El incumplimiento de las obligaciones del préstamo por la acreditada desembocó en la ejecución de la hipoteca por la Caja reclamando una deuda de 3.574 millones. La Entidad se adjudicó el inmueble en construcción en 1993, tasándose su valor en 4.880 millones de pesetas, condicionado al mantenimiento de la situación urbanística acordada por la acreditada y la Corporación Local de Bilbao.

La acreditada fue declarada en quiebra necesaria en 1991, procedimiento concursal pendiente de resolución a la fecha de terminación de los trabajos de verificación y en el que se ha manifestado una contingencia para la Caja derivada de posible responsabilidades civiles que se han reclamado en el procedimiento.

14.<sup>a</sup> La Caja ha mantenido durante el período fiscalizado posiciones crediticias crecientes con un Grupo empresarial inmobiliario controlado por un súbdito italiano cuya deuda, a 31-12-1991, superaba los 10.000 millones de pesetas. Los riesgos crediticios comenzaron a ser significativos en 1988, ejercicio en el que la Caja financió la compra de terrenos urbanos por un montante de 4.600 millones de pesetas, mediante tres préstamos hipotecarios concedidos a sociedades del Grupo sin la experiencia in-

mobiliaria y la capacidad financiero-patrimonial necesarias para la envergadura de las inversiones y cuyos objetivos no respondían al desarrollo de un proyecto inmobiliario sino a la venta de los activos a terceros con plusvalías. Además, dos de los préstamos se concedieron por el Director General de Operaciones de la Caja con ratificación posterior de su Consejo de Administración.

La concentración de posiciones crediticias en este Grupo de empresas continuó creciendo en 1989 y 1990, desembocando, a comienzos de 1991, en la refinanciación por la Caja de gran parte de los pasivos financieros del Grupo mediante la concesión a una de sus empresas de un préstamo hipotecario por 7.497 millones para la reestructuración del pasivo —5.215 millones— y la construcción de varios inmuebles —2.282 millones—. La concesión, formalización y gestión de este riesgo crediticio adoleció de deficiencias e irregularidades significativas, entre las que destacan las siguientes:

— La operación se concede por el Consejo de Administración de la Caja al margen del rigor y la prudencia que deben informar este tipo de operaciones. Así, se asumen riesgos excesivos e innecesarios derivados de la conocida y escasa o nula viabilidad de la operación y del establecimiento de unas condiciones para la entrega de los fondos del préstamo en las que se exige la previa efectividad de las garantías hipotecarias.

— La operación se formalizó y se entregaron los fondos a la acreditada con anterioridad a la aportación de los afianzamientos establecidos por dicho Organismo superior de la Entidad cuyo montante ascendía a 2.530 millones de pesetas.

— La Caja renunció a la garantía de uno de los avales que afianzaban el préstamo por un montante de 567 millones de pesetas, en contrapartida de un posible depósito soportado en las ganancias de la acreditada que resultarían por diferencias de cambio, sin que las condiciones objetivas de la operación aconsejaran esta disminución de las garantías de la posición crediticia.

El préstamo se manifestó rápidamente irregular (impago del primer recibo de intereses), situación en la que permanecía a la terminación del trabajo de campo, con una deuda superior a 9.400 millones de pesetas, cuya regularización implicará, presumiblemente, para la Caja la materialización de un quebranto significativo para cuya estimación no se ha dispuesto de elementos objetivos suficientes, al no haberse aportado tasaciones actualizadas de los activos hipotecados.

15.<sup>a</sup> La Caja concedió en octubre de 1988 un préstamo hipotecario a una sociedad anónima por 2.494 millones de pesetas, destinado a financiar la compra de la propia acreditada por un nuevo accionariado y posteriormente, en diciembre de 1989, aumentó la posición crediticia en 804 millones —total 3.298 millones— destinados a financiar una promoción inmobiliaria desarrollada por la prestataria. El préstamo se autorizó asumiendo riesgos excesivos, ya que se conocía la insuficiente capacidad financiero-patrimonial de la acreditada para hacer frente a las obligaciones

del préstamo y las garantías se ceñían a la hipoteca de unos terrenos con importantes incertidumbres urbanísticas y unos afianzamientos cuya cobertura no consta que fuera adecuadamente verificada.

Las disposiciones de los fondos del préstamo por la acreditada, que ascendieron a la totalidad del límite concedido, presentan deficiencias e irregularidades significativas, entre la que destacan las siguientes:

— Se autorizó una entrega inicial de 1.740 millones de pesetas sin exigirse la garantía efectiva de la hipoteca, actuación que supone la asunción de riesgos innecesarios obviándose una adecuada práctica bancaria.

— El Consejo de Administración de la Caja autorizó la entrega de 404 millones sin que se hubieran cumplido las condiciones inicialmente acordadas para la disposición de dicho importe. Esta actuación aumentó el riesgo de la posición crediticia y permitió la aplicación discrecional de los fondos por la prestataria, en la que destacan como partidas más significativas, el abono de intereses del préstamo, por 320 millones, y la atención de un cheque al portado, por 50 millones, para el que no consta que obedeciera a la finalidad acordada del préstamo.

— Se entregaron fondos a la acreditada por 1.119 millones, aumentando el riesgo de la operación crediticia sin que se hubieran cumplido las condiciones escrituradas y establecidas por el Consejo de Administración de la Caja para proceder a su entrega y sin que este Organismo superior modificara dichas condiciones iniciales del préstamo. En la utilización que la acreditada dio a estos recursos destacan como aplicaciones más importantes las siguientes: pago de intereses del propio préstamo por 398,5 millones de pesetas, un cheque a favor de una sociedad mercantil por 352,1 millones y varios cheques al portador por, al menos, 225 millones de pesetas para los que no consta que obedezcan a la finalidad acordada del préstamo.

La mencionada Sociedad mercantil se subrogó en el préstamo con autorización de la Caja en abril de 1991 y, en este ejercicio, se manifestó irregular, situación en la que permanecía a la fecha de terminación de los trabajos de verificación, con una deuda superior a 4.400 millones. Según manifestaciones de la Caja, la recuperación de esta posición crediticia se enmarca en las soluciones que se instrumentan sobre los cooperativistas de una Sociedad Cooperativa para los que se debía realizar la promoción inmobiliaria de los terrenos hipotecados.

16.<sup>a</sup> La Caja financió en 1989 y 1990 la compra de unos terrenos en Madrid mediante un crédito de 1.320 millones de pesetas y un afianzamiento por 675 millones. Estos riesgos se concedieron por el Consejo de Administración de la Entidad a una Sociedad Cooperativa y, sin embargo, se formalizaron con dos titulares solidarios, la mencionada Cooperativa y una Sociedad anónima que fue la que adquirió finalmente los terrenos.

La Caja no respetó las condiciones acordadas para la entrega de los fondos del crédito, permitiendo que dicha Sociedad anónima dispusiera de un montante de, al menos, 74 millones de pesetas para el que no consta que se desti-

nara a la finalidad establecida por el Consejo de Administración de la Caja y formalizada en la póliza de crédito.

17.<sup>a</sup> El Comité Ejecutivo Permanente de Caja Postal, S. A., concedió en septiembre de 1991 un crédito personal de 1.170 millones de pesetas a una sociedad anónima destinado a atender gastos de reconversión laboral con la garantía de subvenciones domiciliadas en la Caja, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y amparadas en el Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 15-11-1990, en el que se aprobó subvencionar a dos empresas con 3.000 millones en el período 1991-1993, para atender situaciones socio-laborales del proceso de reconversión.

La Caja formalizó este riesgo el 9-10-1991, fecha en la que la acreditada ya había cobrado la subvención correspondiente al ejercicio 1991 —500 millones de pesetas—, y aplicado la misma a la financiación de gastos de circulante. Asimismo, el crédito fue dispuesto en su totalidad con destino, también, a la financiación de gastos de funcionamiento de la prestataria.

La suspensión de pagos de la acreditada en 1992 desembocó en un convenio de acreedores suscrito por la Caja en el que se acordó una quita significativa de las deudas de la suspensa, cuya repercusión para la Entidad, en sus riesgos más significativos, ha supuesto un quebranto de, al menos, 2.474 millones de pesetas.

18.<sup>a</sup> La Caja concedió en enero de 1989 un préstamo hipotecario a una sociedad mercantil por 300 millones de pesetas para la adquisición del 100% de las acciones de la propia sociedad por un nuevo accionariado. Según la información conocida en la fiscalización, con la limitación de no haber recibido toda la documentación requerida a la Entidad fiscalizada, el préstamo no fue aplicado en su mayor parte a la finalidad establecida por el Consejo de Administración de la Caja.

La posición crediticia fue ampliada en abril de 1989 hasta 2.945 millones para financiar la construcción y venta de una promoción inmobiliaria. Este importante incremento del riesgo no vino acompañado de un análisis riguroso de la operación, de acuerdo con la insuficiente capacidad financiero-patrimonial de la acreditada, la naturaleza de las garantías —hipoteca de futuras construcciones y avales cuya cobertura no consta que fuera adecuadamente verificada— y la ausencia de comprobación de la regularidad urbanística de la promoción.

La gestión de este riesgo por la Caja presenta deficiencias e irregularidades importantes, entre las que destacan que no se han aportado por las Cajas las preceptivas certificaciones de obra ejecutada que justifiquen, según las condiciones acordadas por el Consejo de Administración recogidas en la escritura de préstamo, tres entregas de fondos realizadas en 1990 por un montante conjunto de 399 millones de pesetas.

La Caja demandó en 1993 la ejecución de la hipoteca que garantizaba el préstamo, procedimiento en curso a la fecha de terminación del trabajo de campo que supondrá, presumiblemente, la adjudicación de los inmuebles a la Entidad. Dado que el valor tasado de estos activos —1.452 millones— es muy inferior a la deuda de la acreditada

—3.344 millones a la fecha de la demanda—, la Caja sufrirá un quebranto en esta operación crediticia que puede estimarse en, al menos, 1.892 millones de pesetas.

19.<sup>a</sup> La Caja concedió en mayo de 1990 un préstamo hipotecario a una sociedad mercantil por 2.000 millones de pesetas, destinado a la financiación de la compra de unos terrenos urbanos. El préstamo se concedió y formalizó asumiendo riesgos innecesarios, ya que se conocía que los terrenos hipotecados presentaban incertidumbres urbanísticas que podían incidir negativamente en el valor estimado para los mismos.

El préstamo se manifestó irregular en 1991, ante lo cual la Caja ejecutó la hipoteca, procedimiento en curso a la fecha de terminación del trabajo de campo, que supondrá, presumiblemente, la adjudicación de los terrenos a la Entidad. Dado que el valor actual tasado de estos activos —1.250 millones— es muy inferior a la deuda de la acreditada —2.283 millones—, la Caja sufrirá un quebranto en esta operación crediticia que puede estimarse en, al menos, 1.033 millones de pesetas.

20.<sup>a</sup> La Caja concedió en diciembre de 1988 un préstamo hipotecario a una sociedad mercantil por 950 millones de pesetas para la adquisición de una finca urbana. El riesgo se autorizó por el Director General de Operaciones sin haberse recabado el preceptivo informe previo establecido en la normativa interna de la Caja sobre las expectativas de mercado del proyecto de inversión y conociendo que la sociedad acreditada presentaba unas condiciones objetivas —situación patrimonial y volumen de negocio— que no possibilitaban el hacer frente a la carga financiera del préstamo y su amortización.

Según la información conocida en los trabajos de verificación, la Caja participó en el flujo financiero de la operación inmobiliaria financiada, cuyo desarrollo presenta características singulares y fiscalmente problemáticas, actuación que carece del rigor y la prudencia exigibles a la Entidad. Asimismo, se ha puesto de manifiesto que la acreditada utilizó fondos del préstamo por un montante de, al menos, 108 millones de pesetas sin que conste que se aplicaran a la finalidad para la que fue concedido.

El riesgo se manifestó rápidamente problemático, ante lo cual la Caja ejecutó la hipoteca reclamando una deuda de 1.037,8 millones. La Entidad se adjudicó el inmueble en 1991 valorado, según tasación, en 749,7 millones de pesetas y tuvo que hacer frente a cargas que lo gravaban (impuestos locales) por un montante de 118,7 millones. El quebranto consecuente sufrido por la Caja en esta operación crediticia ascendió, al menos, a 406,8 millones de pesetas.

21.<sup>a</sup> La Caja concedió en junio de 1989 un crédito por un límite de 3.525 millones de pesetas a una sociedad mercantil para atender los pagos convenidos con una Cooperación Local en el desarrollo de un proyecto urbanístico. La verificación de la correcta aplicación de los fondos de este riesgo durante el período fiscalizado ha puesto de manifiesto que para una partida de 109,4 millones de pesetas, dispuesta mediante un cheque al portador, no consta que su destino fuera la finalidad para la que el crédito fue concedido.

22.<sup>a</sup> La Caja concedió en marzo de 1987 un préstamo hipotecario a una sociedad mercantil por 500 millones de pesetas para la adquisición de una finca urbana con la previsión de financiar posteriormente una promoción inmobiliaria sobre la misma. El riesgo se autorizó conociendo la insuficiente capacidad financiero-patrimonial de la sociedad acreditada para hacer frente a las obligaciones derivadas del préstamo y la existencia de incertidumbres sobre la situación urbanística de la futura promoción.

La operación se instrumentó sin condicionar la entrega de los fondos del préstamo a la justificación por la acreditada de la compra de la finca, habiéndose constatado que la prestataria utilizó recursos del préstamo para otras finalidades.

El impago por la acreditada de los recibos correspondientes motivó la ejecución de la hipoteca por la Caja, adjudicándose la finca en 1993. El inmueble adquirido se valoró, según tasación, en un importe muy inferior a la deuda de la prestataria, generándose un quebranto para la Caja en esta operación crediticia de, al menos, 355,6 millones de pesetas.

23.<sup>a</sup> La Caja ha incrementado significativamente durante el período fiscalizado las inversiones en empresas de su Grupo y Asociadas, materializadas, principalmente, en la potenciación de su grupo financiero y en la creación o compra de sociedades instrumentales de los sectores inmobiliario y de servicios. Las pérdidas continuadas de las principales Compañías instrumentales han motivado que la Caja haya obtenido una deficiente rentabilidad directa de los recursos invertidos.

24.<sup>a</sup> En la constitución o compra por la Caja —Organismo Autónomo— de las Sociedades Anónimas estatales: Gespostal, Gespostal Pensiones, Postal Seguros Generales, Intermediación Postal, Consultora de Pensiones, Inverpostal, Dinsa, C. I., Gesbisa, Icopostal Valores, SVB, Inmobiliaria Constancia, Inversiones Fuencaliente, Gran Jorge Juan, Astrisa y Postal Previsión y Pensiones, no se solicitó la preceptiva autorización previa del Consejo de Ministros, según establece el artículo 6.3 del T. R. de la Ley General Presupuestaria.

Esta actuación irregular de la Caja fue regularizada para las ocho primeras empresas citadas mediante la emisión a posteriori de la autorización por el Consejo de Ministros y ha permanecido, hasta el momento de redactar este Informe, para el resto de las sociedades, a pesar del control de legalidad al que estaba sometido el Organismo Autónomo.

25.<sup>a</sup> En la designación de sus representantes en los Consejos de Administración de las empresas filiales, la Caja y su Grupo no han respetado lo contemplado por la Ley 53/84, de 26 de diciembre, sobre incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, que establece que no se podrán pertenecer a más de dos Consejos de Administración u Organos de gobierno, salvo autorización por acuerdo del Gobierno para supuestos concretos. Se ha comprobado que, durante todo el período fiscalizado, al menos trece personas han superado esta limitación, sin que se haya aportado la referida autorización y que varios de estos representantes han cobrado dietas simultáneamente en más de dos Consejos.

26.<sup>a</sup> La Caja ha abonado, con cargo al capítulo II de su presupuesto administrativo, dietas en concepto de colaboración en las reuniones de su Consejo de Administración, a altos directivos de la Entidad, al Interventor Delegado de la Intervención General de la Administración del Estado en la Caja y al Abogado del Estado del Ministerio de T. T. y Comunicaciones, sin que se haya aportado en la fiscalización la correspondiente autorización del Ministro de Economía y Hacienda. El importe global satisfecho ascendió a 4,084, 4,270 y 1,835 millones de pesetas para los ejercicios 1989, 1990 y 1991, respectivamente.

27.<sup>a</sup> La Sociedad inmobiliaria Dinsa, constituida en 1988 por Finampostal —participada al 100% por la Caja—, se ha configurado durante el período fiscalizado como una sociedad instrumental para la ejecución de determinadas operaciones inmobiliarias ajenas al objeto social de la Caja como Entidades de Crédito, o que ésta, como Organismo Autónomo, debía realizar con sujeción a la normativa pública financiero-presupuestaria y de contratación administrativa.

Dinsa, que carecía de medios materiales y financieros propios, realizó, desde su constitución en 1988 hasta 31-12-1991, inversiones por un volumen superior a 15.000 millones de pesetas. Este importante volumen de negocio se concentra en un pequeño número de operaciones, cuya necesidad no responde a un plan de inversiones debidamente justificado, sino que son consecuencia, fundamentalmente, de la actividad crediticia desarrollada por la Caja. El análisis conjunto de todas las actuaciones mantenidas permite concluir que no se aplicaron los criterios jurídicos y económico-financieros y adecuados para una gestión eficiente, exigibles a la Caja y a su filial Dinsa por su naturaleza pública.

28.<sup>a</sup> La Caja, que mantenía cinco préstamos con la Sociedad privada inmobiliaria Vegángeles, S. A., por un límite total de 5.000 millones de pesetas, garantizados con la hipoteca de las promociones inmobiliarias financiadas situadas en Marbella (Málaga) y otros tantos avales personales y solidarios otorgados por una misma persona física, ante la situación irregular de estos riesgos, de acuerdo con la entidad acreditada, cuantificó la deuda total de los mismos, a 30 de noviembre de 1988, en 4.499,5 millones de pesetas, sin que se haya justificado documentalmente la situación real de los préstamos a dicha fecha.

El 15 de diciembre del mencionado ejercicio la Caja, otorgando a tal fin un crédito personal a Dinsa de 5.000 millones de pesetas, cedió a su filial los cinco préstamos hipotecarios reseñados por un importe igual a la deuda acordada de 4.499,5 millones. En la misma fecha, Dinsa y la sociedad privada inmobiliaria acordaron cancelar dicha deuda mediante la dación por ésta de algunos de los inmuebles hipotecados en fase de construcción, valorados en el acuerdo en 4.649,5 millones de pesetas, lo que supuso a Dinsa un desembolso de 553 millones a favor de la sociedad acreditada, correspondientes a la diferencia entre la valoración de los inmuebles y la deuda cancelada, que ascendió a 150 millones, y al IVA de la operación por 403 millones. Como consecuencia de este acuerdo, Dinsa renunció a la ejecución de los avales y de las garantías hipotecarias.

tecerias y adquirió únicamente algunos de los inmuebles hipotecados, los cuales presentaban irregularidades urbanísticas, un menor avance en la construcción a dicha fecha y peor ubicación como vivienda turística.

Para los activos adquiridos, no se ha aportado por la Caja ni por Dinsa documentación soporte de las valoraciones acordadas en la dación, las cuales son muy superiores al valor que se deduce de aplicar el grado de avance en la construcción (recogido en un informe de una firma independiente) al valor que la Caja aceptó como de realización de los futuros inmuebles en las hipotecas de los préstamos y en valoraciones posteriores. A pesar de las carencias justificativas denunciadas, el quebranto sufrido por la Caja y su Grupo empresarial en las operaciones realizadas con la sociedad Vegáñeles, S. A., se eleva, al menos, a 2.266,5 millones de pesetas.

29.<sup>a</sup> En septiembre de 1990 se constituyó la sociedad Astrisa, con una participación paritaria en su capital social de la empresa privada Filo, S. A., y de Finampostal, siendo su objetivo la adquisición y puesta en explotación del edificio «Reina Astrid», adquirido por Dinsa como pago en la cancelación de la deuda mantenida por la inmobiliaria Vegáñeles, S. A. A tal fin, el mismo día de la constitución de la sociedad Astrisa, Dinsa le transfirió la posesión del inmueble, reservándose la propiedad hasta el cobro total del precio fijado, cuantificado en un importe de 2.500 millones, a satisfacer según determinadas condiciones que no fueron atendidas por Astrisa.

La filial de la Caja no desarrolló su proyecto empresarial y, finalmente, en 1993, Caja Postal, S. A., y su Grupo decidieron desvincularse del mismo enajenando las posiciones mantenidas en Astrisa. Esta desinversión puso de manifiesto que, tanto en la adquisición del inmueble por Dinsa, como en su venta a Astrisa, los precios acordados fueron muy superiores a su valor de mercado y, en consecuencia, en la operación afloró un déficit patrimonial en la filial que supuso para la Caja y Finampostal el registro de quebrantos por un montante de 1.658,4 millones de pesetas.

30.<sup>a</sup> Dinsa no ha aportado, durante los trabajos de verificación, las razones que informaron la cesión, sin ningún tipo de contraprestación, de una promoción inmobiliaria en Gerona a una sociedad privada en la que mantenía una participación societaria del 10%. La promoción fue acordada por Dinsa con una Corporación Local y en ella se estimaban unos resultados positivos, a los que se renunciaba sin justificación alguna a través de la cesión, trasladando dichos beneficios futuros a una sociedad en la que solamente se poseía la citada participación y favoreciendo, en consecuencia, al resto de los intereses accionariales.

Con posterioridad al período fiscalizado, Dinsa y su participada rescindieron la cesión de la promoción, asumiendo Dinsa su ejecución. En la fiscalización no se ha aportado documentación soporte suficiente de dicha rescisión; en consecuencia, no ha sido posible determinar la incidencia jurídica y patrimonial de la operación.

31.<sup>a</sup> Durante el período fiscalizado, la Caja y varias empresas privadas —éstas con una participación mayoritaria— constituyeron dos sociedades civiles particulares

para la explotación de negocios de inversión inmobiliaria, sin que aparezca justificada la naturaleza civil acordada, teniendo en cuenta el carácter mercantil de los objetivos perseguidos. En uno de los proyectos citados, la participación del 25% mantenida por la Caja estuvo acompañada de la concesión de un aval de 500 millones, un crédito personal de 750 millones y del compromiso de financiar más de 6.000 millones en las condiciones más favorables del mercado, sin otra garantía que la hipotecaria sobre los efectivos de la sociedad y sin que los socios vinieran obligados a soportar ninguna responsabilidad directa en la devolución de dicha financiación. En el otro proyecto inmobiliario, desarrollado con posterioridad al período fiscalizado, la Caja aportó una financiación superior a los 4.600 millones de pesetas.

32.<sup>a</sup> Finampostal compró, en julio de 1989, la Sociedad inmobiliaria Gran Jorge Juan, S. A., sin la preceptiva autorización del Consejo de Ministros, con la finalidad de adquirir el edificio sito en la calle Claudio Coello, 31, de Madrid, único activo importante de la misma que había sido adquirido en 1987 a la Sociedad Teseo, S. A. Esta Sociedad había obtenido anteriormente de la Caja un préstamo hipotecario de 532,9 millones de pesetas para la compra y rehabilitación del inmueble, que no llevó a cabo, a pesar de lo cual, fue adquirido por la Sociedad Gran Jorge Juan en el ejercicio siguiente, originándose una plusvalía de, aproximadamente, 500 millones de pesetas.

En abril de 1989 el Consejo de Administración de la Caja adoptó, en la misma reunión, los acuerdos de formalizar una opción de compra sobre el 100% de las acciones de Gran Jorge Juan y ampliar el préstamo hipotecario en 767,1 millones, hasta un límite de 1.300 millones de pesetas. En la misma fecha se produjo una doble transmisión de acciones de Gran Jorge Juan, S. A. —cuya titularidad, en forma paritaria, correspondía a Prima Inmobiliaria, S. A., y Sinpa Holding, S. A.—, a cuatro accionistas y, posteriormente, a quince sin que en la fiscalización se haya aportado explicación o justificación de esta doble transmisión accionarial y su repercusión para la Caja.

El préstamo hipotecario, tanto en su concesión primera como en su ampliación, se autorizó con libre disposición de fondos por el prestatario, modalidad que no se ajustaba a la prevista en la normativa interna de la Caja para este tipo de préstamos. La entrega de los fondos se efectuó por su totalidad y su utilización no se ajustó al objetivo señalado de la rehabilitación del edificio, destinando G. J. Juan, S. A., el importe de la ampliación a la concesión de préstamos a los accionistas que vendieron la sociedad a Finampostal y a cancelar, entre otras, deudas de la sociedad con sus accionistas y una segunda hipoteca sobre el edificio.

En la compra definitiva de Gran Jorge Juan por Finampostal no se respetaron íntegramente las condiciones acordadas por el Consejo de Administración de la Caja y no se ha aportado balance auditado de Gran Jorge Juan previo a la compra, ni tasación, con las suficientes garantías, del valor del inmueble.

Las inversiones a nivel de Grupo Caja Postal, 1.300 millones de pesetas en concepto de préstamos, 750 millones como compra de la sociedad y 1.486 millones destinados a

la rehabilitación del edificio, ascendieron a un total de 3.536 millones de pesetas pagado por un inmueble que en 1992, quedó valorado, según tasación, en 2.558 millones. El correspondiente déficit patrimonial, consecuencia de las actuaciones mantenidas no acordes con los principios de prudencia y eficacia en la gestión, afloró en 1992, ejercicio en el que Finampostal vendió Gran Jorge Juan a la Caja por su valor teórico contable a la fecha de la venta.

33.<sup>a</sup> La Caja y Finampostal, sin acuerdo previo del Consejo de Ministros, compraron paritariamente en 1989 la Sociedad Anónima Inversiones Fuencaliente con el objetivo de adquirir un inmueble en Valencia, principal activo de la misma, sin que en esta inversión inmobiliaria indirecta se prescribiera la oportuna auditoría independiente de la Sociedad previa a su adquisición, y sin que se hayan realizado auditorías independientes durante el período fiscalizado.

El precio de compra de la sociedad vino determinado principalmente por la valoración del inmueble según la tasación realizada por un facultativo. El análisis de dicha tasación y tasaciones posteriores ha evidenciado deficiencias muy significativas en la valoración del activo, hecho que pone de manifiesto que la Caja y Finampostal actuaron sin el debido rigor técnico, al admitir la citada valoración del edificio sin la necesaria evaluación y contrastación de su tasación soporte, lo que motivó una sobrevaloración del mismo.

El inmueble, en el momento de su adquisición, estaba ocupado por arrendatarios que han permanecido en el edificio, al menos, hasta 1992. En el Acuerdo del Consejo de Administración de la Caja se preveía el desalojo del edificio, en todo caso, antes del 30 de abril de 1990, y una sanción de 200.000 pesetas por cada día que sobrepasara dicha fecha. A este respecto, no consta que se haya formulado al vendedor reclamación alguna sobre contingencias no registradas en el valor contable de la sociedad, ni exigido el cumplimiento de la cláusula sancionadora por ocupación del inmueble por los arrendatarios fuera del plazo máximo convenido. En la actualidad, según los nuevos responsables de la Caja, el inmueble se encuentra disponible sin restricciones.

Por otra parte, la compra de Inversiones Fuencaliente se formalizó en contrato privado, sin que hasta el momento de redactar este Informe haya sido elevado a escritura pública. Durante la fiscalización no se han explicitado las razones que aconsejan esta situación, que incide significativamente en la transparencia pública de la sociedad.

34.<sup>a</sup> En la colocación de la emisión de bonos del Instituto de Crédito Oficial de diciembre de 1990, la Caja dio un tratamiento irregular a una partida de 2.944,7 millones de pesetas, correspondiente a los fondos situados en la Entidad por suscriptores con destino a la cuenta corriente de su filial Icopostal, S. V. B., participante en la colocación.

La Caja abonó los 2.944,7 millones el 20 de diciembre de 1990 en una cuenta corriente de una sociedad privada de Valores y Bolsa, cuando su destino debió ser la cuenta corriente de Icopostal. Asimismo, en la fecha descrita y con cargo a los fondos mencionados, la Caja formalizó una cesión temporal de deuda pública por 2.944,7 millones a

favor de dicha sociedad privada, operación que supuso para la misma el abono de unos intereses de 12,6 millones de pesetas. Para las operaciones descritas, en la fiscalización no se ha aportado soporte documental de la oportuna orden de abono en la cuenta corriente de la sociedad privada, ni de la orden de compra de deuda pública o confirmación posterior del comprador. A estas carencias justificativas hay que agregar que la Caja tampoco ha explicitado en la fiscalización las razones que informaron la operativa denunciada, ni efectuado reclamación alguna por los intereses abonados.

35.<sup>a</sup> En el desarrollo de un préstamo hipotecario concedido en enero de 1991 por la Caja a la Sociedad Sogeur (participada por Dinsa) destinado, entre otras finalidades, a la adquisición de un solar, se ha constatado que los fondos puestos a disposición de la acreditada, por un total de 150 millones de pesetas, para la compra del solar fueron superiores en 10 millones de pesetas a los fondos aprobados por el Consejo de Administración de la Caja y estipulados en la escritura de préstamo para dicha finalidad.

La Caja no ha explicitado en la fiscalización las razones que motivaron esta actuación irregular, que implicó el abono no justificado a la sociedad prestataria de 10 millones de pesetas, ni el seguimiento efectuado de su posterior utilización, como exigiría un adecuado control en la gestión de riesgos por la Entidad pública.

36.<sup>a</sup> La prestación de servicios a la Caja por sus filiales Finampostal, Gesbisa y Postal Sistemas Informáticos no se ha sometido a las normas administrativas de aplicación en la contratación de estos servicios financiados con cargo al presupuesto administrativo de la Caja como Organismo Autónomo, hasta comienzos del ejercicio 1991. Las irregularidades alcanzan todos los ámbitos del procedimiento de contratación, destacando que los servicios se prestaron en régimen de contratación directa, sin la preceptiva autorización previa del Ministerio de adscripción de la Entidad para aquellos contratos superiores a 50 millones; sin que dicho procedimiento estuviera justificado según los supuestos previstos por el Decreto 1005/1974 y sin la concurrencia de otras empresas del sector prescrita por la Ley de Contratos del Estado. Además, debe señalarse que no se han aportado en la fiscalización los contratos formalizados por los servicios prestados durante algunos de los ejercicios fiscalizados por las tres sociedades filiales, habiendo manifestado los responsables actuales su desconocimiento sobre si llegaron a formalizarse. Las irregularidades descritas ponen de manifiesto la ausencia de rigor en estas operaciones entre sociedades del Grupo, a pesar de haberse puesto reiteradamente de manifiesto por la Intervención Delegada en el ejercicio del control financiero.

37.<sup>a</sup> La filial Postal Sistemas Informáticos (P. S. I.) se creó en 1989 para acoger los servicios informáticos de la Caja y su Grupo. Con la constitución de la Sociedad se consiguió eludir las restricciones normativas y presupuestaria, en las áreas de gastos de personal e inversiones en activos informáticos, a las que estaba sometida la Caja como Organismo Autónomo.

Entre las actuaciones tendentes a la determinación de su localización física, el Consejero Delegado de P. S. I. realizó en abril de 1990 una operación inmobiliaria formalizando una opción de compra sobre unos terrenos rústicos sitos en una localidad de Madrid, opción que finalmente fue desestimada en junio de 1990, derivándose un quebranto para la sociedad de, al menos, 86,3 millones de pesetas, sin que se haya aportado tasación que fundamente la elevada valoración de los mismos.

La citada transacción no contó con el debido rigor empresarial exigible a la sociedad estatal, ya que la operación fue formalizada por el Consejero-Delegado sin la oportuna evaluación previa del Consejo de Administración y que, a pesar de que en el período descrito estaban en curso estudios sobre la adecuación de un inmueble de la Caja en el que finalmente se ubicó la filial, se actuó sin los resultados de los mismos, asumiendo compromisos patrimoniales para la sociedad.

Las relaciones económico-financieras entre P. S. I. y la Caja han estado marcadas por el carácter instrumental de la filial. La prestación se estableció con carácter genérico para todo tipo de servicios informáticos, sin definirse y tipificarse los diferentes servicios a realizar y el coste de los mismos. La carencia de este elemento fundamental de gestión impide analizar la razonabilidad de los costes incurridos y, en consecuencia, del importe facturado. La Caja financió la actividad del P. S. I. mediante anticipos a cuenta regularizados a posteriori con las oportunas facturas cuya emisión respondía, fundamentalmente, a la cobertura formal de los desembolsos. El registro contable de estas operaciones por la Caja no fue el adecuado, lo que motivó que 435 millones devengados y desembolsados en el ejercicio 1990 fueron recogidos como gasto del primer semestre de 1991, tanto en la contabilidad financiera como en la presupuestaria.

38.<sup>a</sup> La prestación por Finampostal de los servicios de asesoramiento financiero y apoyo en la gestión de tesorería y política de inversiones de la Caja motivó la creación de un «Comité de coordinación de inversiones financieras» compuesto por altos directivos de ambas Entidades. Las actuaciones del mencionado órgano no han podido analizarse en la fiscalización por no haber sido aportadas las actas de las reuniones correspondientes al período en que estuvo operativo, desde septiembre de 1990 hasta junio de 1991. No obstante, de las comprobaciones efectuadas se puede deducir que su actuación abarcaba todo tipo de inversiones en los mercados de valores y de capitales, alcanzando también a operaciones de crédito.

39.<sup>a</sup> Entre los servicios prestados a la Caja por Gesbisa destacan los correspondientes a la gestión y recuperación de sus morosos. La asunción por la filial de los servicios descritos, pese a la directa relación de éstos con el área de riesgos y con la política crediticia de la Caja, no aparece justificada ni evaluadas las ventajas comparativas de su gestión por la mencionada Sociedad.

40.<sup>a</sup> La Caja Postal y empresas de su Grupo y la Sociedad anónima privada del sector inmobiliario Proyectos Inmobiliarios del Sur (Proinsur), han mantenido durante el período fiscalizado frecuentes relaciones económico-fi-

nancieras que han supuesto para la Caja la inversión de un elevado volumen de recursos. La Caja mantenía riesgos por inversión crediticia por importe de 7.819, 8.691 y 5.402 millones de pesetas al cierre de los ejercicios 1989, 1990 y 1991, respectivamente. Además de las operaciones de crédito, la Caja y la Sociedad Dinsa adquirieron a Proinsur inmuebles por 11.884 y 9.574 millones de pesetas. A las citadas operaciones hay que añadir la venta de un inmueble a Proinsur, por Dinsa, en 2.727 millones y la cesión por la Caja de un préstamo hipotecario de 3.800 millones de pesetas.

El alto grado de concentración de riesgo en un mismo acreditado, unido a la ausencia de garantías necesarias en las distintas operaciones acordadas, ha provocado, como consecuencia de no haber mantenido una gestión prudente y eficiente del mismo la aparición de numerosos y significativos quebrantos patrimoniales en el Grupo Caja Postal.

41.<sup>a</sup> La concentración de riesgos por actividad crediticia con Proinsur fue elevada durante todos los ejercicios fiscalizados, llegando a superar la cifra de 12.000 millones al final del primer semestre de 1991.

La incorporación de un nuevo equipo gestor con ocasión de la transformación de la Caja en Sociedad Anónima y la crisis de la sociedad acreditada, motivaron un cambio en la política crediticia con Proinsur que desembocó en una reducción de sus riesgos crediticios mediante la adquisición por la Caja de un conjunto de activos inmobiliarios —algunos de los cuales habían sido adquiridos por Proinsur a Prima Inmobiliaria en una operación financiada parcialmente por Caja Postal—, valorados en 7.196 millones de pesetas. En esta operación la Caja adquirió unos inmuebles de naturaleza rústica e industrial con un desarrollo urbanístico incierto y liberó las hipotecas de otros activos de naturaleza urbana —viviendas, oficinas y locales comerciales— que quedaron a disposición de la prestataria.

Estas condiciones de la operación obedecen, según manifestaciones de los responsables de la Caja, durante la realización de los trabajos de verificación, a la situación que prestaban las promociones liberadas, las cuales se encontraban, en su mayor parte, vendidas a particulares. Esta situación planteaba una contingencia significativa de difícil previsión y valoración y, en consecuencia, se consideró más adecuado el adquirir activos sin restricciones que abocar a la Caja a posibles procesos jurídicos complejos con terceros.

Caja Postal, S. A., ha ampliado en alegaciones las razones que aconsejaron la operación considerando la dación de inmuebles como la mejor alternativa para la reducción de los riesgos crediticios de Proinsur, de acuerdo con la situación de los mismos y las circunstancias de la Sociedad acreditada.

42.<sup>a</sup> La operación crediticia más significativa mantenida por la Caja con Proinsur durante el período fiscalizado responde a un crédito hipotecario de 5.000 millones instrumentado en dos tramos: Uno de 3.000 millones destinados a la financiación parcial de la adquisición por Proinsur a la Sociedad Prima Inmobiliaria, S. A., de diversos activos inmobiliarios y participaciones societarias por un montante de 18.500 millones, y otro tramo de 2.000

millones afectados en garantía de dos avales concedidos por la Caja a la acreditada.

En esta operación Proinsur adquirió varios inmuebles a la sociedad citada, de los que, posteriormente, los más significativos fueron adquiridos por la Caja —en la transacción acordada, por 7.196 millones, de reducción de riesgos crediticios— y por Dinsa en la compra de dos edificios sitos en Madrid y Barcelona por un valor de 9.574 millones de pesetas.

La Caja no ha aportado en la fiscalización la documentación soporte justificativa del cumplimiento por la acreditada de las condiciones establecidas en la escritura del crédito referentes a la disposición de fondos del primer tramo de riesgo, principalmente la justificación previa del pago a Prima Inmobiliaria. Se ha comprobado que Proinsur dispuso de los 3.000 millones, emitiendo dos cheques nominativos, a favor de Prima Inmobiliaria, por 2.780 millones, y otros dos, al portador, por 180 millones, cuya aplicación se desconoce, destinando el resto a finalidades distintas de la acordada.

Por lo que se refiere a los avales vinculados al segundo tramo del crédito hipotecario fueron concedidos por la Caja en diciembre de 1989 y responden a los afianzamientos de una letra de cambio por 882 millones y de una operación crediticia ante un Entidad privada por un límite de 1.118 millones. Estos riesgos de firma se concedieron sin la autorización previa por el Consejo de Administración de la Caja, siendo ratificados por dicho órgano con posterioridad y para los mismos no se formalizaron las oportunas pólizas de reintegro por aval en las que quedarán explicitadas las condiciones acordadas. Las obligaciones afianzadas fueron atendidas por la Caja a sus respectivos vencimientos, aplicándose el tramo de crédito afectado como garantía.

43.<sup>a</sup> El Consejo de Administración de la Caja aprobó el 8 de noviembre de 1990 la adquisición de dos edificios situados en Sevilla y Barcelona (éste sería adquirido definitivamente por Dinsa), por un importe de 9.060 millones, incluido IVA, formando parte de esta operación la cesión a Proinsur de un riesgo hipotecario por 3.800 millones de pesetas, en dichas fechas en ejecución judicial.

En el citado acuerdo del Consejo de Administración no se efectuaron referencias a la normativa aplicable a dichas operaciones, a tasaciones u otras valoraciones de los inmuebles, al uso previsto para los mismos, ni a necesidades de inmovilizado que aconsejaran su compra. La carencia de esta información necesaria para una adecuada decisión de un órgano superior de un Organismo Autónomo posibilitó que las operaciones se ejecutaran al margen de las cautelas y técnicas de control establecidas en la normativa financiero-presupuestaria y de contratación administrativa aplicable a la Caja para las adquisiciones de inmovilizado de uso propio, según su marco jurídico en el momento de la formalización de las transacciones.

44.<sup>a</sup> La compra del citado edificio de Sevilla por un importe de 5.366 millones de pesetas por la Caja, formalizada en contrato privado el 12 de noviembre de 1990, se realizó «sobre plano», sin estar concedida la licencia de obras y sin exigir a Proinsur ninguna cautela o garantía so-

bre su cumplimiento, desembolsándose al inicio de la operación 3.686 millones (IVA incluido), el 68,5 por ciento del precio acordado. El presupuesto de ejecución material de la obra era de 839 millones.

La Caja realizó desembolsos, derivados de este contrato, por un total de 4.688 millones de pesetas, hasta la crisis de la empresa Proinsur, que provocó un nuevo desarrollo de la operación. Algunos de los desembolsos se efectuaron con anticipación al plazo fijado, sin justificación documental que amparase dicha actuación. Dichos desembolsos respondieron a deudas derivadas de la construcción del inmueble, excepto los correspondientes al Banco de Crédit Commercial de France, para los que no se ha dispuesto en la fiscalización de constancia documental que justifique su correspondencia con costes incurridos en la obra.

Ante la crisis empresarial de Proinsur, cuando se llevaba construido, aproximadamente, un 30 por ciento del proyecto, se acordó elevar el contrato privado a escritura pública, con fecha 22 de noviembre de 1991, en la que se mantiene el mismo precio total pactado, Proinsur declara haber recibido 4.688 millones de pesetas y el resto, 677 millones quedó retenido por la Caja para hacer frente a la terminación de la obra que, finalmente, se elevó a 865 millones.

No se ha aportado explicación alguna que permita conciliar el coste total de la operación cifrada en 5.553 millones, con el presupuesto de la obra, fijado en 839 millones de pesetas, y que justifique el procedimiento seguido en esta contratación, ligada a la compra de otro inmueble de Barcelona y a la cesión de un riesgo hipotecario. A falta de otra justificación documental y como consecuencia de comparar los desembolsos efectuados con el valor de mercado, según una tasación efectuada en junio de 1991, se puede concluir que la Caja ha incurrido en un quebranto patrimonial no justificado de, al menos, 3.640 millones de pesetas.

45.<sup>a</sup> La compra del edificio de Barcelona, sito en la calle Aragón, 271, fue acordada por el Consejo de Administración de la Caja y Proinsur y formalizada en contrato privado el 12 de noviembre de 1990, formando parte de una operación conjunta que incluía la compra por la Caja de otro inmueble en Sevilla y la cesión a Proinsur de un riesgo hipotecario. El citado inmueble de Barcelona había sido adquirido por Proinsur el ejercicio anterior por un importe de 713 millones de pesetas.

La compra de este inmueble por la Caja se formalizó en dos contratos suscritos en la misma fecha, uno de compra, por un precio de 2.998,3 millones de pesetas, y el segundo, de rehabilitación por Proinsur, por un precio de 300 millones. En dichos contratos se recogen cláusulas contradictorias, principalmente respecto a la fecha de entrega del edificio. En ninguno de los contratos citados de la Caja exigió garantías que cubrieran posibles incumplimientos de Proinsur.

Con fecha 31 de enero de 1991, la Caja, que había ya desembolsado 1.998,3 millones de pesetas —554 de los cuales lo habían sido de forma discrecional, sin ajustarse a las estipulaciones contractuales—, acuerda con Proinsur

rescindir los contratos suscritos devolviendo ésta las cantidades recibidas. La operación de rescisión no fue autorizada ni ratificada por el Consejo de Administración de la Caja, actuando en representación de la Entidad un Director General que carecía de facultades al respecto.

En la misma fecha de la rescisión, Dinsa y Proinsur formalizan en escritura pública la compra del mencionado inmueble por el precio de 3.298,3 millones, que Dinsa financió a través de una ampliación de Capital suscrita íntegramente por la Caja. En la fiscalización no se han expuesto las razones que motivaron la rescisión y el cambio de comprador, ni las ventajas económicas derivadas de esta actuación. Debe señalarse que el precio acordado con Dinsa, sin haber variado la situación física del inmueble, es superior en 300 millones al pactado con la Caja.

Respecto a la situación legal del inmueble, que en los documentos de compra formalizados por la Caja y por Dinsa, se declara libre de cargas y gravámenes, se ha comprobado cómo en el Registro de la Propiedad aparecía gravado con una hipoteca, a favor de un Banco privado, por 860 millones de pesetas, cuya liberación no se inscribió hasta el 22 de julio de 1991.

No ha podido constatarse la entrega material del inmueble y la situación del mismo, a pesar de que se había acordado con Dinsa que aquélla se efectuaría en la misma fecha del otorgamiento de la escritura de compra, el 31 de enero de 1991, al no haberse aportado por Dinsa en la fiscalización la documentación justificativa correspondiente.

Respecto a la razonabilidad del precio de adquisición, aceptado tanto por la Caja como por Dinsa, no se ha aportado durante la fiscalización justificación documental del mismo, ni explicación suficiente del incremento experimentado de 2.585,3 millones en el transcurso de un año respecto al coste soportado por Proinsur. De acuerdo con la valoración sentada en una tasación efectuada en el mes de junio de 1991 por una empresa del Banco Exterior, en la que el inmueble se valora en 707 millones, el precio de adquisición fijado era muy superior al valor de mercado, materializándose un quebranto no justificado en Dinsa de, al menos, 2.591 millones de pesetas.

46.<sup>a</sup> La compra, en agosto de 1990, por Finampostal a Proinsur del inmueble sito en la calle Recoletos, 22, de Madrid, formó parte de una operación conjunta vinculada a la venta por Dinsa a Proinsur del edificio «Golden» de Marbella, adquirido en la cancelación de la deuda mantenida por la Sociedad Vegángeles, S. A. El mencionado edificio de Madrid había sido adquirido, en un 69% del total, por Proinsur, en febrero de 1990, por 1.160 millones de pesetas, formando parte de los activos vendidos por Prima Inmobiliaria.

El 3 de agosto de 1990, Finampostal, representada por su Consejero-Delegado, y Proinsur suscriben dos contratos para la compraventa del citado inmueble de Madrid, en los que, si bien existe coincidencia respecto al precio de compra, 5.880 millones de pesetas, aparecen diferencias significativas, fundamentalmente sobre la contraprestación a percibir por Finampostal. Así, en un primer contrato se transmite el 69,3% del inmueble, mientras que en el segundo la transmisión alcanza el 100%, libre de cargas,

arrendatarios y obligaciones tributarias, en ambos casos. Se ha comprobado que, a la fecha de los contratos, Proinsur no figuraba en el Registro de la Propiedad como titular de ninguna de las fincas que componían el edificio, una de las cuales aparecía hipotecada por 30 millones de pesetas. Por otra parte, la inscripción de la titularidad de Proinsur, del 69,3% del inmueble, realizada el 17 de septiembre de 1990, fue acompañada de otra correspondiente a una hipoteca de 870,6 millones en garantía de los pagos aplazados. Esta hipoteca se liberó el 30 de julio de 1991, fecha hasta la cual Proinsur no inscribió su titularidad del 100% del inmueble.

El 6 de agosto de 1990 Finampostal entrega a Proinsur 476 millones de pesetas, como primer pago de la compraventa, aunque ésta no fue aprobada por su Consejo de Administración hasta el 18 de septiembre. El siguiente pago de 3.864 millones se efectuó el 1 de octubre y fue desembolsado por Finampostal a pesar de que conocía que Proinsur no podía cumplir su compromiso de entrega del edificio rehabilitado antes del 2 de octubre de 1990. Ante dicho incumplimiento, Proinsur debiera haber constituido una garantía a favor de Finampostal por 1.375 millones de pesetas, afectando, a tal fin, el saldo de su cuenta corriente en la Caja. Sin embargo, la Caja no bloqueó la cuenta, permitiendo irregularmente la plena disponibilidad de todo el saldo mantenido. Finalmente, debe señalarse que Finampostal financió estos desembolsos mediante una ampliación de capital cubierta íntegramente por la Caja.

Sin que aparezca justificado documentalmente ni explicadas las ventajas derivadas, Finampostal y Proinsur acuerdan en contrato privado suscrito el 28 de diciembre del mismo ejercicio, rescindir el contrato de compraventa, comprometiéndose Proinsur a devolver el importe recibido de 4.340 millones, sin devengo de intereses, antes del 31 de enero de 1991. En esta fecha, Dinsa y Proinsur formalizan dos contratos privados de compraventa del mismo inmueble, por el mismo precio pactado con Finampostal e idénticas contradicciones, a las ya comentadas en cuanto a la realidad transmitida y situación registral. Los pagos a realizar por Dinsa se estructuran de modo que Proinsur pueda devolver los 4.340 millones a Finampostal, lo que demuestra que todos los flujos financieros parten de la Caja, que los aporta a través de ampliaciones de capital, sin que la tesorería de Proinsur soporte alteración alguna derivada de estas actuaciones.

En esta segunda venta, Proinsur no aportó la garantía acordada de 1.375 millones por la no entrega del edificio, a pesar de lo cual Dinsa suscribió un contrato adicional, el 25 de febrero de 1991, en virtud del cual abonó a Proinsur dicho importe, vinculándose este desembolso a la compra de una finca en Málaga de Proinsur, valorada en ese mismo importe, y se modificó la fecha de escrituración de la compraventa del inmueble previamente acordada. No se ha justificado documentalmente el fundamento de este nuevo contrato, ni la valoración de la finca referenciada, ni los cambios introducidos respecto a la operación originaria.

La escritura pública de compraventa del edificio se otorgó a favor de Dinsa el 2 de julio de 1991, recogiendo en la misma la entrega y plena disposición del edificio, a

pesar de que dos de las fincas integrantes del mismo no estuvieron disponibles para la filial de la Caja hasta noviembre de dicho ejercicio.

Respecto a la razonabilidad del precio del inmueble, no se ha aportado en la fiscalización justificación documental del mismo. No obstante, de acuerdo con las valoraciones realizadas en junio de 1991 por una sociedad del Banco Exterior, y consideradas las circunstancias del edificio en dicha fecha, el valor del activo se estima en 2.545 millones, por lo que el precio de adquisición acordado fue muy superior al valor de mercado del edificio, materializándose un quebranto no justificado en Dinsa de, al menos, 2.705 millones de pesetas.

47.<sup>a</sup> El análisis conjunto de la adquisición a Proinsur de los inmuebles de Sevilla, Barcelona y Madrid, permite cuantificar en, al menos, 8.936 millones de pesetas el quebranto patrimonial del Grupo Caja Postal. A tal fin, se ha apreciado un defecto en la constitución de las oportunas provisiones, cuantificable, al cierre de 1991, en 2.711 millones de pesetas. Se estima importante destacar que, con independencia de los elevados importes en que se consideran insuficientemente dotadas dichas provisiones, la propia Caja Postal y Dinsa tienen registrado contablemente un quebranto, al cierre de 1991, por un importante de 6.225 millones, reconociéndose, de este modo, que los precios acordados en los distintos contratos de compraventa no se correspondían con el valor real de los inmuebles adquiridos, al menos, por el mencionado importe y que la actuación mantenida no se ha sustentado en una actitud de prudencia y de adecuada gestión de los fondos invertidos.

48.<sup>a</sup> La venta del inmueble de Marbella por Dinsa a Proinsur se vinculó a la adquisición por Finampostal del inmueble de Madrid, de forma que si esta compra quedara resuelta por incumplimiento de Proinsur de las condiciones acordadas, referidas principalmente a la entrega del inmueble, quedaría también resulta la venta.

Proinsur incumplió las estipulaciones acordadas con Finampostal, situación que no motivó ni la resolución de la compra, ni la resolución de la venta. Las filiales de la Caja no han explicitado en la fiscalización las razones para no resolver las operaciones, hecho que no impide señalar que dicha resolución era problemática, ya que el flujo financiero de ambas transacciones presentaba un neto a favor de Proinsur de 1.613,5 millones. Asimismo, dicho flujo financiero indica que el cobro por Dinsa del precio de venta del edificio, fijado en 2.727 millones (IVA incluido), se materializó una vez que Proinsur recibió de Finampostal un pago de 3.864 millones por la compra del inmueble de Madrid, lo que pone de manifiesto que todos los flujos financieros se originaban desde Caja Postal.

Finalmente, es necesario señalar que no se ha aportado en la fiscalización evidencia documental referente a la razonabilidad del precio de venta del activo y a la entrega del mismo.

49.<sup>a</sup> La cesión por la Caja a Proinsur, el 12 de noviembre de 1990, de un préstamo hipotecario por un precio de 3.800 millones se vinculó a la adquisición por la Entidad fiscalizada de los edificios de Sevilla y Barcelona. En

ningún momento se han justificado las ventajas derivadas de esta cesión ni los motivos de su vinculación a la adquisición de otros inmuebles.

El riesgo crediticio cedido se encontraba en vía ejecutiva hipotecaria, formalizándose la mencionada cesión dos días antes de la fecha fijada para la primera subasta del inmueble hipotecado. La operación se realizó sin la conformidad de la sociedad titular del préstamo, por lo que interpuso dos querellas sucesivas contra, entre otros, la Caja y Proinsur, las cuales fueron desestimadas.

Las razones de la razonabilidad del precio de venta del riesgo no ha podido analizarse objetivamente con la información aportada en el desarrollo de la fiscalización. En todo caso, se debe señalar que el inmueble hipotecado se encontraba construido en un porcentaje superior al 85%, localizado en una zona turística de Málaga y destinado a uso residencial —apartamentos—, oficinas y locales comerciales.

50.<sup>a</sup> La Caja liquidó y abonó, en diciembre de 1991, a su Consejero-Delegado dimisionario el montante neto de 3.200.000 pesetas en concepto de «diferencias por revisión percepciones 1991». La verificación de esta partida ha puesto de manifiesto que dicho desembolso no obedecía a una obligación exigible para la Caja, que abonó discrecionalmente el montante descrito.

Adicionalmente, es necesario destacar que la filial Finampostal abonó en diciembre de 1991 al mismo directivo el montante neto de 24.329.574 pesetas en concepto de indemnización por la dimisión en el cargo de Presidente del Consejo de Administración, cuyo pago fue autorizado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de julio de 1990, sin tener en cuenta que el abono de indemnizaciones o dietas a altos cargos sólo está previsto en la normativa vigente con motivo de la pertenencia a Consejos de Administración de Empresas Públicas, pero no en caso de cese.

51.<sup>a</sup> La tradicional vinculación de la Caja y la Dirección General de Correos y Telégrafos (en la actualidad Organismo Autónomo de Correos y Telégrafos) se concreta en el mantenimiento de unas relaciones extensas, materializadas en la prestación entre ambas Entidades de diferentes servicios económicos y financieros que representan un volumen de negocio muy significativo. Esta significación económica-financiera no ha estado acompañada, durante el período fiscalizado, de una relación funcional rigurosa, así como de una adecuada regulación jurídica y una correcta definición de la naturaleza de las prestaciones y los procedimientos implantados para su valoración y liquidación, lo que ha permitido una amplia discrecionalidad para la definición, valoración y liquidación de las prestaciones. Esta libertad de actuación no se ha traducido en un juego equilibrado de intereses, sino que los mismos se han decantado normalmente a favor de Correos, en virtud, entre otras manifestaciones, de su representación en los Organos superiores de la Caja.

Esta favorable situación de Correos se ha concretado en que la Caja ha puesto a su disposición, incumpliendo su propia normativa, aproximadamente 280 inmuebles en régimen de arrendamiento para su utilización como oficinas postales y viviendas particulares de sus empleados, lo que

ha permitido eludir, en el presupuesto de Correos, el tratamiento presupuestario de estas inversiones. Los arrendamientos no se han formalizado documentalmente, determinándose su coste según unos criterios aprobados por el Consejo de Administración de la Caja relacionados, principalmente, con el coste de adquisición de los activos. Dada la antigüedad de la compra de la mayor parte de los inmuebles, dichos criterios suponen que los alquileres satisfechos sean inferiores a los vigentes en el mercado.

Por otra parte, la Caja ha asumido el coste de obras de conservación realizadas en oficinas propiedad de Correos y ha satisfecho el alquiler anual de dos oficinas postales. Estos gastos presentan un reducido volumen relativo, lo que no impide señalar que su asunción por la Caja no tiene ninguna justificación jurídica o económica.

52.<sup>a</sup> La Caja ha permitido a la Dirección General de Correos el mantenimiento de descubiertos muy significativos en cuentas/corrientes de habilitaciones para gastos de personal, cuya generación obedece al pago por la Caja de nóminas remitidas por los habilitados sin la oportuna cobertura presupuestaria. Los anticipos de fondos se tramitaron sin la formalización de la preceptiva autorización previa, según la normativa interna de la Caja, procedimiento que ha posibilitado que desde 1986 (año en que comenzaron a ser significativos) el volumen de los descubiertos se haya incrementado a ritmos acelerados, alcanzando al final del período fiscalizado un montante de 29.943 millones.

Esta financiación extrapresupuestaria se ha concedido a Correos al tipo, muy favorable del 10% que, de acuerdo con el precio del dinero en dichos ejercicios, ha supuesto para la Caja la aplicación de unos recursos con una rentabilidad real nula o negativa.

La Ley de Presupuestos para 1992 aprobó, en su artículo 57, el reconocimiento como obligación exigible del Estado la deuda de Correos con la Caja por un montante de 29.471 millones de pesetas, corregido, en su caso, por posibles actuaciones de comprobación. Según información de la Entidad fiscalizada, el mencionado importe corresponde únicamente a los descubiertos mantenidos por Correos a 23 de mayo de 1991, cuantificados en 26.792 millones, y a los intereses devengados por los mismos durante el ejercicio 1991, calculados, al 10% anual, en 2.679 millones. La operación se instrumentó mediante un crédito formalizado en octubre de 1992 por la Dirección General del Tesoro y la Caja en el que se acordó una amortización en 10 años, por décimas partes iguales, y un tipo de intereses del 6% anual, el cual era muy inferior a los vigentes en el mercado para operaciones crediticias similares.

53.<sup>a</sup> Dada la ausencia de una regulación suficiente de las relaciones mutuas entre la Caja y la Dirección General de Correos, el procedimiento establecido para la valoración y liquidación de las prestaciones de cada ejercicio económico responde a un proceso negociador que concluye con la aprobación de una cuenta denominada «de

contraprestaciones», en la que se reflejan los servicios prestados, el valor asignado a los mismos y el importe neto a liquidar.

Según manifestaciones de la Caja, este proceso se ha demostrado complejo y problemático, lo que ha motivado un importante desfase temporal en la liquidación de las cuentas, de forma que, en el momento de realizar los trabajos de verificación, seguían aún en negociación y revisión las cuentas de los ejercicios 1989 y 1990. Caja Postal, S. A., y el Organismo Autónomo de Correos y Telégrafos manifiestan en alegaciones que, hasta el ejercicio 1993, inclusive, las cuentas se encuentran liquidadas y algunos ejercicios pagados. La IGAE refleja en sus alegaciones que las cuentas de los ejercicios fiscalizados no le han sido remitidas a informe, según establece el antiguo Estatuto de la Caja, Organismo Autónomo, a efectos de su aprobación por Consejo de Ministros y posterior liquidación efectiva de los saldos correspondientes.

54.<sup>a</sup> Sobre la contabilización por la Caja de las prestaciones con la Dirección General de Correos, se ha comprobado que para los ejercicios 1989, 1990 y primer semestre de 1991, los alquileres por la utilización de los inmuebles de la Caja y las prestaciones económicas de Correos no se han registrado, según su devengo y naturaleza, en las correspondientes cuentas de ingresos y gastos, desvirtuándose, en consecuencia, las cuentas de resultados y de liquidación de los presupuestos de los mencionados ejercicios.

Para el ejercicio 1989, la Caja únicamente registró, con cargo a resultados, una provisión por el montante neto de todas las prestaciones, estimado globalmente en 1.400 millones de pesetas favorable a Correos. Esta provisión fue revisada en el primer semestre de 1991 minorándose su importe en 1.137 millones, de los cuales 1.100 millones se contabilizaron como ingreso en la cuenta de resultados del ejercicio cerrado a 30-6-1991. Dado que el gasto provisionado en 1989 no estaba soportado con un cálculo detallado de las diferentes prestaciones, debe concluirse que la Caja registró incorrectamente dicho gasto, minorando indebidamente los resultados del ejercicio 1989. La corrección de dicha provisión ha supuesto que la cuenta de resultados del primer semestre de 1991 recoja un ingreso por 1.100 millones no generado en el semestre, que representa un 31,3% del beneficio del período.

## V. RECOMENDACIONES

— Que por los Servicios correspondientes de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria se comprueben cuantos hechos con trascendencia tributaria se contienen en el presente Informe.

Madrid, 26 de julio de 1995.—La Presidenta, **Milagros García Crespo**.

**A N E X O****ENTIDADES A LAS QUE SE REFIEREN EL APARTADO III.2 DEL INFORME (INVERSIONES CREDITICIAS Y AVALES) Y SUS CONCLUSIONES CORRESPONDIENTES**

<b>SUBAPARTADO</b>	<b>PÁG.</b>	<b>PÁRRAFO</b>	<b>CONCLUSIÓN</b>	<b>PÁG.</b>	<b>PÁRRAFO</b>	<b>ACREDITADA/PRESTATARIA O ENTIDAD QUE SE CITA</b>
III.2.D.	43	único	12ª	242		PROMOTORA PLAYAS ESPAÑOLAS, S.A. RESIDENCIAL ESPACIO ELIPTICA, S.A. PROINSUR, S.A.
III.2.E.	45	3º	13ª	243	2º	URIBITARTE, S.A.
III.2.F.	53	3º				TESEO, S.A. MATAS VERDES, S.A.
III.2.F.	54	3º				TESEO, S.A. SIGNO XXII, S.A. LONG BEACH GUADIARO, S.A.
III.2.F.	55	4º	14ª	245	2º	TESEO, S.A.
III.2.G.	62	2º	15ª	246	4º	ADQUISICIONES PARA MANIOBRAS, S.A.
	65	último				INICIATIVAS Y GESTIÓN DE SERVICIOS URBANOS (IGS), S.A.
	66	2º				IGS, S.A.
	66	3º				SOCIEDAD COOPERATIVA PROMOCIÓN SOCIAL DE VIVIENDAS (PSV)
III.2.G.			15ª	248	1º y 2º	IGS, S.A.
			15ª	248	2º	PSV (Sociedad Cooperativa)
III.2.H.	66	4º				IGS, S.A.
	67	3º				PSV (Sociedad Cooperativa)

<u>SUBAPARTADO</u>	<u>PÁG.</u>	<u>PÁRRAFO</u>	<u>CONCLUSIÓN</u>	<u>PÁG.</u>	<u>PÁRRAFO</u>	<u>ACREDITADA/PRESTATARIA O ENTIDAD QUE SE CITA</u>
	67	3º				IGS, S.A.
	68	1º				IGS, S.A.
			16ª	248	3º	PSV e IGS, S.A.
III.2.I.	68	4º	17ª	249	2º y 4º	FERTILIZANTES ESPAÑOLES, (FESA) S.A.
	68	4º	17ª	249	2º	FESA Y ENFERSA (Empresas subvencionadas)
III.2.J.	71	4º	18ª	249		PALMERAS DEL GOLF, S.A.
III.2.K.	76	3º	19ª	251		EMICRON, S.A.
III.2.L.	78	2º	20ª	251		VELASCO Y GONZÁLEZ, S.A.
III.2.M.	81	4º	21ª	252		RESIDENCIAL ESPACIO ELÍPTICA, S.A.
III.2.N.	82	4º	22ª	253		PLAYA OLIVA, S.A.
III.2.Ñ.	84	3º				NEW HOMES VALENCIA, S.A. PROMOCIONES ALGETE, S.A.
III.2.Ñ.	84	5º				JARDÍN BOTÁNICO, S.A.
III.2.Ñ.	85	2º				PROMOTORA PLAYAS ESPAÑOLAS, S.A.
III.2.Ñ	85	5º				PLAZA DEL CASTILLO, 7, S.A. SIERRA LANZAROTE, S.A.

**Imprime RIVADENEYRA, S. A. - MADRID**

**Cuesta de San Vicente, 28 y 36**

**Teléfono 547-23-00.-28008 Madrid**

**Depósito legal: M. 12.580 - 1961**