BOLETÍN OFICIAL
DE LAS CORTES GENERALES

SECCION CORTES GENERALES

VI LEGISLATURA

Serie A:
ACTIVIDADES PARLAMENTARIAS | **25 de mayo de 1999** | **Núm. 336**

Competencias en relación con otros órganos e instituciones

TRIBUNAL DE CUENTAS

251/000062 (CD)
771/000060 (S)

Resolución adoptada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas sobre al Informe de Fiscalización del Fondo de Garantía de Depósitos en establecimientos bancarios, así como Informe correspondiente.

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 del Fondo de Garantía de Depósitos en establecimientos bancarios (Núm. Expte. Congreso: 251/000062 y Senado: 771/000060), así como el Informe correspondiente.

Palacio del Congreso de los Diputados, 11 de mayo de 1999.—El Presidente del Congreso de los Diputados, **Federico Trillo-Figueroa Martínez-Conde.**

RESOLUCION APROBADA POR LA COMISION MIXTA PARA LAS RELACIONES CON EL TRIBUNAL DE CUENTAS EN RELACION AL INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL FONDO DE GARANTIA DE DEPOSITOS EN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS (núm. expte. Congreso: 251/000062, núm. expte. Senado: 771/000060), EN SU SESION DEL DIA 13 DE ABRIL DE 1999.

La Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en su sesión del día 13 de abril de 1999, a la vista del Informe remitido por ese Alto Tribunal acerca del Informe de Fiscalización del Fondo de Garantía de Depósitos en establecimientos bancarios:

ACUERDA

1. Asumiendo las indicaciones del Tribunal de Cuentas en su informe, se valora de forma positiva la gestión y los resultados obtenidos por el Fondo de Garantía de Depósitos y las actuaciones llevadas a cabo por el Banco de España en relación con el mismo, muy especialmente, dadas las dificultades del período fiscalizado, durante el cual la actividad del Fondo de Garantía de Depósitos en establecimientos bancarios ha venido determinada, además de por las crisis del Banco Europeo de Finanzas, S.A., Banco Ibercorp, S.A., Bank of Credit and Commerce, S.A.E. y Banco Español de Crédito, S.A., por las actuaciones de la Entidad motivadas como consecuencia de la crisis bancaria que tuvo lugar en el período 1978-1983.

2. Instar al Tribunal a que en el proceso de fiscalización del Ayuntamiento de Marbella, que acordó esta Comisión, se contemple en todos sus extremos las operaciones con inmuebles en ese municipio en que ha participado el Fondo, por si diera lugar a la exigencia de responsabilidades.

Palacio del Congreso de los Diputados, a 13 de abril de 1999.—El Presidente, **Josep Sánchez i Llibre.**—El Secretario Pprimero, **José Acosta Cubero.**

INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS EN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS

El Pleno del Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de la función fiscalizadora establecida en los artículos 2.a), 9 y 21.3a) de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, y a tenor de lo previsto en los artículos 12 y 14.1 de la misma disposición y concordantes de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, ha aprobado, en su sesión de 29 de julio de 1998, el Informe de Fiscalización del Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios. Asimismo, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 28 de la Ley de Funcionamiento, ha acordado su elevación a las Cortes Generales, para su tramitación parlamentaria. El Pleno del Tribunal ha acordado también trasladar este Informe al Gobierno correspondiente, a tenor de lo dispuesto en el citado artículo.

ÍNDICE

Página

I. Introducción 3
- I.1 Ámbito y objetivos de la fiscalización 3
- I.2 Naturaleza jurídica 3
- I.3 Actividad del Fondo 5
- I.4 Trámite de alegaciones 6

II. Fiscalización de las actuaciones del fondo en los procesos de crisis bancarias 6
- II.1 Pago a depositantes 6
- II.2 Bank of Credit and Commerce, S.A.E. 9
- II.3 Saneamiento del Banco Español de Crédito, S.A. 12
  - II.3 a) Sustitución de los administradores de Banesto 12
  - II.3 b) Evaluación del quebranto patrimonial 12
  - II.3 c) Elaboración y aprobación del plan de saneamiento . 16
  - II.3 d) Participación accionarial del Fondo en el capital de Banesto. Adquisición y adjudicación de las acciones 18
  - II.3 e) Otras ayudas concedidas por el FGDEB a Banesto . 20
    - II.3.e.1. ....Compraventa de activos dañados 20
    - II.3.e.2. ....Préstamo concedido por el FGDEB a Banesto y formalización de la compraventa de las acciones adjudicadas 22
  - II.3 f) Financiación del plan de saneamiento 23
  - II.3 g) Pérdidas para el FGDEB derivadas del plan de saneamiento 25
  - II.3 h) Responsabilidades accesorias del FGDEB frente al adjudicatario, cedidas por éste en favor de Banesto .. 25
  - II.3 i) Ejercicio de acciones para recuperación o compensación de la contribución realizada por el FGDEB al plan de saneamiento ... 26

III. Gestión y venta de inmuebles y otros activos adquiridos por el fondo en los diversos procesos de saneamiento 26
- III.1 Gestión y realización de inmuebles y otros activos 26
  - III.1 a) Gestión y descripción de inmuebles y otros activos . 26
  - III.1 b) Procedimiento de ventas y análisis del control interno 28
- III.2 Análisis de las ventas producidas en el período fiscalizado 29
  - III.2 a) Aprobación del plan de ventas en los ejercicios y su ejecución 29
  - III.2 b) Ventas realizadas en el período analizado 30
  - III.2 c) Análisis de las ventas individualizadas 31
- III.3 Permutas de inmuebles 32
  - III.3 a) Operaciones relativas a las fincas «Albarizas» de Marbella 33
  - III.3 b) Venta de terrenos industriales en Alcalá de Henares. 34
- III.4 Estimación de los valores de realización de inmuebles 35
- III.5 Obras de inversión 37
- III.6 Contabilización de inmuebles 38

IV. Sociedades participadas por el fondo 39
- IV.1 Evolución de las sociedades participadas por el Fondo 39
- IV.2 Operaciones realizadas en las sociedades participadas 42
  - IV.2 a) Ampliaciones de capital . 42
  - IV.2 b) Liquidaciones 43
  - IV.2 c) Cancelación o baja de participaciones 44
  - IV.2 d) Compraventa de acciones 44
- IV.3 Fusiones de sociedades participadas . 46
- IV.4 Análisis individualizado de las principales partidas de las sociedades del Fondo 47

Página

V. Créditos 49
V.1 Evolución y procedimientos..... 49
V.2 Créditos con sociedades del Fondo 50
V.3 Créditos con terceros..... 51
VI. Análisis del fondo patrimonial 53
VI.1 Evolución 53
VI.2 Ingreso de las aportaciones anuales . 54
VI.3 Intereses de los préstamos concedidos por el Fondo a entidades financieras 55
VI.4 Ingresos y gastos financieros derivados de tesorería e inversiones financieras..... 56
VI.4 a) Ingresos y gastos derivados de la tesorería..... 56
VI.4 b) Ingresos y gastos derivados de inversiones financieras..... 57
VI.5 Intereses derivados de los contratos de anticipos 57
VI.5 a) Intereses del contrato de anticipo con el Banco de España 57
VI.5 b) Intereses del contrato de anticipo con la Asociación Española de Banca Privada 58
VI.6 Gastos de personal 58
VII. Conclusiones 61
VIII. Anexos 68

I. INTRODUCCIÓN

I.1 **Ámbito y objetivos de la fiscalización**

El Pleno del Tribunal de Cuentas, en ejercicio de la función fiscalizadora que le es propia y de conformidad con el art. 45 de su Ley Orgánica 2/1982, aprobó, en su sesión de 27 de octubre de 1994, el Programa de Fiscalizaciones para 1995, incluyendo entre las actuaciones a llevar a cabo por iniciativa del propio Tribunal la fiscalización del Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios (en adelante Fondo o FGDEB). El 29 de marzo de 1995 el Pleno aprobó las Directrices Técnicas correspondientes al citado procedimiento fiscalizador. En las Directrices se señalaba, como ámbito temporal, el relativo a los ejercicios 1992, 1993 y 1994, sin perjuicio, en cuanto resultara necesario, de la extensión de los trabajos de verificación a ejercicios anteriores y posteriores.

Las citadas Directrices contemplaban los siguientes objetivos:

— Fiscalización de las actuaciones realizadas y de las ayudas otorgadas por el Fondo en los procesos de crisis bancarias.

— Verificación de las ventas de activos adquiridos por el Fondo en los diversos procesos de saneamiento.

— Fiscalización de las sociedades participadas del Fondo y del proceso de reestructuración de la cartera de títulos llevado a cabo por la Entidad.

— Verificación de resultados y análisis de la evolución del fondo patrimonial.

— Seguimiento de las recomendaciones efectuadas por el Tribunal de Cuentas en actuaciones anteriores y verificación de cualesquiera otros extremos que pudieran considerarse convenientes para el logro de los objetivos anteriormente señalados.

A lo largo del Proyecto de Informe se abordarán diferenciadamente los objetivos indicados, a excepción del que se refiere al seguimiento de las recomendaciones del Tribunal, al que, por razones de operatividad, se aludirá al tratar los correspondientes apartados.

La colaboración prestada por los gestores durante la realización de los trabajos correspondientes a la fiscalización ha resultado adecuada.

Debe destacarse que la fiscalización se ha referido a las actuaciones realizadas y a las ayudas otorgadas en los procesos de saneamiento, sin considerar la oportunidad de sanear o no un banco según la correspondiente situación económico-financiera, las alternativas en cuanto a ayudas necesarias, ni el análisis comparativo de las operaciones de saneamiento en los diversos bancos.

En la fiscalización selectiva realizada se han analizado los aspectos de gestión y financieros necesarios para evaluar los objetivos anteriormente señalados, desde la perspectiva de la legalidad, regularidad contable, eficacia y economía.

Las verificaciones se han llevado a cabo, fundamentalmente, en la sede del Fondo, sin perjuicio de las comprobaciones puntuales realizadas en el Banco de España, a las que se hará referencia con posterioridad.

I.2 **Naturaleza jurídica**

El Fondo fue creado por el Real Decreto 3048/1977, de 11 de noviembre, como Servicio del Banco de España, con la finalidad de establecer un instrumento de cobertura de depósitos, bajo la modalidad de Fondo de Garantía mutua, aplicable en caso de suspensión de pagos o quiebra de una entidad bancaria. El Real Decreto 54/1978, de 16 de enero, amplió la posibilidad de actuación del Fondo antes de que un banco cayera en quiebra o suspensión de pagos, permitiendo que el Fondo pudiera entrar en funcionamiento haciendo frente a la retirada de depósitos bancarios garantizados cuando existiera peligro de insolvencia y concurrieran razones de interés público que lo aconsejaran.

El Real Decreto-Ley 4/1980, de 28 de marzo, amplía las funciones del Fondo, de modo que, además de la anteriormente citada, contempló como función la de realizar cuantas actuaciones estimara necesarias para reforzar la solvencia y el funcionamiento de los bancos en defensa de los depositantes y del propio Fondo. El citado Real Decreto-Ley dotó al Fondo de personalidad jurídica pública, con plena capacidad para el desarrollo de sus

fines, en régimen de derecho privado y sin sujeción a las normas reguladoras de las Entidades estatales autónomas y de las Sociedades estatales. El Fondo se rige, por tanto, en su organización por el derecho público, es decir, en primer término, por las normas que lo regulan de modo específico y, en cuanto en ellas no esté previsto, por las normas de derecho administrativo. En lo que respecta a su funcionamiento externo —actuaciones desarrolladas para el cumplimiento de sus fines— el Fondo queda sometido al ordenamiento jurídico privado, con aplicación supletoria del mismo cuando se trate de operaciones regladas en su normativa específica.

El Real Decreto 567/1980, de la misma fecha que el anterior, estableció que el Fondo estaría regido y administrado por una Comisión Gestora, a la que se atribuyó, entre otras, las funciones de información y asesoramiento general al Banco de España respecto al funcionamiento y mejor cumplimiento de los fines del Fondo, ser informada por aquél de los bancos que se encontraran en dificultades económicas y pudieran determinar la necesidad de la actuación del Fondo —bien a iniciativa del propio Banco, bien de la propia Comisión Gestora—, y la facultad de acordar que los bancos integrados en el Fondo se sometan a una auditoría contable con la periodicidad y alcance que se establezca, pudiendo extenderse la misma a las sociedades filiales del banco y al grupo de sociedades que controle a éste. El art. 5 de la citada norma señaló, asimismo, que el Banco de España, previo informe de la Comisión Gestora, podría conminar a los administradores de un banco para que adoptaran las medidas necesarias a fin de restablecer su situación patrimonial, si estimase, a la vista del balance y de la información obtenida mediante auditoría o por otros medios, que sus pérdidas tácitas o expresas pudieran poner en peligro el normal funcionamiento y la necesaria solvencia de la entidad. La atribución de funciones precitada era de aplicación a los ejercicios fiscalizados.

El art. 6 del Real Decreto 567/1980, con la redacción dada al mismo por el Real Decreto 1620/1981, de 13 de julio, contempló, como actuaciones o ayudas del Fondo, la suscripción de ampliaciones de capital que aprueben las entidades bancarias requeridas por el Banco de España para restablecer su situación patrimonial cuando las mismas no fueran cubiertas por los accionistas de la entidad, ofreciéndolas a la venta a entidades con capacidad y solvencia, en condiciones suficientes de publicidad y concurrencia, en el plazo máximo de un año. Además, con el fin de posibilitar dicha adjudicación, así como para hacer posible la superación del estado de suspensión de pagos admitido por la autoridad judicial, el Fondo podrá asumir pérdidas, prestar garantías y adquirir activos que figuren en el balance del banco. Asimismo, el Fondo podrá adquirir activos a aquellos bancos en los que, a juicio de la Comisión Gestora, dicha adquisición contribuya sustancialmente a evitar otras medidas de restablecimiento de la situación patrimonial de un banco integrado en el Fondo.

El Real Decreto 437/1994, de 11 de marzo, que amplía el apartado uno del art. 6 del Real Decreto 567/1980 y da nueva redacción al apartado dos del mismo artículo, señala que se entenderá que las anteriormente citadas ampliaciones de capital no son cubiertas por los accionistas de la entidad cuando su Junta General haya acordado la exclusión total o parcial del derecho de suscripción preferente conforme a la legislación aplicable. En relación con el ofrecimiento de venta de las acciones mencionado, esta última norma prevé que se efectúe de forma que puedan concurrir a él, al menos, las entidades de crédito integradas en el Fondo que, por sus condiciones de capacidad económica, actividad u otras exigibles, en relación con la importancia y dimensión de la entidad en saneamiento, aseguren el definitivo restablecimiento de la solvencia y normal funcionamiento de ésta. Asimismo, para valorar la oferta más ventajosa, se prevé que se tengan en cuenta, además de las condiciones económicas, la capacidad y medios económicos y organizativos de cada entidad oferente.

Forman parte de la Comisión Gestora del Fondo, de forma paritaria, cuatro representantes de las entidades bancarias que lo integran y cuatro del Banco de España, reservándose la presidencia, que tiene voto dirimente, a uno de los representantes de éste. El nombramiento de los representantes de la Banca en el período fiscalizado y hasta la aprobación del Real Decreto-Ley 12/1995, de 28 de diciembre, correspondía al Ministro de Economía y Hacienda a propuesta del Banco de España.

El patrimonio del Fondo —hasta la aprobación del Real Decreto-Ley 12/1995, de 28 de diciembre— se nutría con aportaciones anuales de los bancos que lo integraban y del Banco de España. Las aportaciones de los bancos integrados quedaron establecidas en el 1 por mil de los depósitos existentes al cierre de cada ejercicio, de acuerdo con el apartado primero del art. 2 del Real Decreto 567/1980, situándose, posteriormente, en el 1,2 por mil de los mismos, en virtud del Real Decreto 740/1985, de 24 de abril. La Ley 37/1988, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989, fijó en el 2 por mil de los depósitos la cuantía de las aportaciones, previendo que pudieran elevarse por el Gobierno hasta el 2,5 por mil de los depósitos cuando el saldo de los anticipos del Banco de España al Fondo superara cuatro veces la cuantía de las aportaciones totales del último ejercicio. En la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990, se incrementó el importe al equivalente del 2,5 por mil de los depósitos, previéndose que pudiera ser elevado por el Gobierno al 3 por mil en las mismas circunstancias señaladas anteriormente. La Circular 2/1993, del Banco de España, de 29 de enero, una vez producida la cancelación de los anticipos del Banco de España, prevista en el Real Decreto-Ley 18/1982, fijó las aportaciones anuales de los bancos miembros del Fondo en el 1,5 por mil de sus depósitos. La Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, señaló la aportación de los bancos integrados en el Fondo en el 2 por mil de los depósitos. El Real Decreto-Ley 12/1995, sobre Medidas Urgentes en Materia Presupuestaria, Tributaria y Financiera, en su disposición adicional séptima, estableció la pertenencia obligatoria de todas las entidades de crédito españolas a un Fondo de Garantía de Depósitos, que hasta esa fecha era nominalmente voluntaria, por cuanto la exclusión o renuncia de perte-

nencia al Fondo impedía acceder a la financiación del Banco de España.

En cuanto a las aportaciones del Banco de España, quedaron fijadas en el Real Decreto-Ley 4/1980 en proporción a las realizadas por los bancos integrados en el Fondo, indicándose que su importe anual sería igual al de las correspondientes al conjunto de la Banca. La Ley 37/1988 disminuyó la aportación anual del Banco de España al 50 por 100 de las aportaciones anuales de aquéllos. El Consejo de Ministros de 18 de febrero de 1994, que conoció del Plan de Saneamiento del Banco Español de Crédito, S.A., determinó que a partir de uno de enero de 1995 las aportaciones anuales del Banco de España alcanzaran la misma cifra que las del conjunto de la Banca —en aquel momento, del 2 por mil de los depósitos—. En la citada Ley 42/1994, de 30 de diciembre, se estableció el mencionado importe.

Debe tenerse en cuenta, por otra parte, que el Real Decreto 567/1980, anteriormente mencionado, posibilitó la concesión de anticipos del Banco de España al Fondo, con o sin interés, hasta el importe de cuatro anualidades de las aportaciones de los bancos miembros y de las suyas propias. El Real Decreto 1620/1981, de 13 de julio, amplió este instrumento de financiación del Fondo, suprimiendo el indicado límite y permitiendo que pudieran concederse los anticipos en la cuantía necesaria para el cumplimiento de las funciones del Fondo.

El régimen de los anticipos se vio afectado por la entrada en vigor de la Ley 21/1993, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1994, que en su art. 51 dio nueva redacción, entre otros, al art. 101 del Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, prohibiendo la autorización de descubiertos o la concesión de cualquier otro tipo de crédito por el Banco de España al Estado, Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales o cualquiera de los Organismos o Entidades —entre ellas los organismos de Derecho público— a los que se refiere el art. 104 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Económica Europea (según la redacción dada por el Tratado de la Unión Europea de 7 de febrero de 1992). El Tratado sólo introduce una excepción a la regla prohibitiva general para las entidades de crédito públicas, y con la finalidad de que puedan recibir de los Bancos Centrales el mismo trato, en cuanto a la provisión de reservas, que las entidades de crédito privadas.

Por su parte, la Ley 13/1994, de 1 de junio, de Autonomía del Banco de España, en el art. 13 prohibió la autorización de descubiertos o la concesión de cualquier otro tipo de crédito por el Banco de España al Estado, Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales o cualquiera de los organismos o entidades a los que se refiere el art. 104 del Tratado antes mencionado, exceptuando las entidades de crédito públicas, que podrán recibir de aquél liquidez en las mismas condiciones que las restantes entidades de crédito, así como, en su caso, los Fondos de Garantía de Depósitos en entidades de crédito.

Es necesario resaltar, finalmente, que, con posterioridad al período fiscalizado, el anteriormente citado Real Decreto-Ley 12/1995, de 28 de diciembre, conforme a la disposición adicional séptima, al realizar la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva 94/19/CE, señaló el carácter excepcional de las aportaciones del Banco de España, al efecto de salvaguardar la estabilidad del conjunto de las entidades adscritas al Fondo, y cuya cuantía se fijaría por Ley. En el punto segundo de la citada disposición se previó que en 1996 el Banco de España haría aportaciones excepcionales en cuantía igual al total de las aportaciones que realizaran en dicho año las entidades integradas en el Fondo.

El Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre Fondos de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito, integró en un texto normativo la regulación de los distintos Fondos de Garantía de Depósitos y completó la transposición de la Directiva 94/19/CE iniciada en el Real Decreto-Ley 12/1995, de 28 de diciembre. Las disposiciones de este Real Decreto se declaran básicas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 149.1.11ª y 13ª de la Constitución. Destaca, en esta normativa, la regulación de aspectos procedimentales relacionados con las causas que dan origen a la obligación de pago de los depósitos garantizados y con el pago propiamente dicho. El citado Real Decreto-Ley prevé el denominado plan de actuación —acordado por la entidad de crédito en crisis y aprobado por el Banco de España—, que podrá contener tanto medidas preventivas como de saneamiento, y delimita las funciones de las Comisiones Gestoras de los Fondos y del Banco de España en la aprobación del citado plan y en la adopción de medidas ejecutivas y de saneamiento concretas.

I.3 **Actividad del Fondo**

El Fondo ha actuado en la doble vertiente de pago a los depositantes del importe mínimo garantizado y de reforzamiento de la solvencia y funcionamiento de los bancos. En la actividad del Fondo durante el período fiscalizado hay que tener en cuenta, además de las actuaciones ante las crisis acaecidas en el mismo, las motivadas como consecuencia de la crisis bancaria que tuvo lugar en el período 1978-1983.

La actuación del Fondo durante la crisis bancaria de 1978 a 1983 fue objeto de una fiscalización específica del Tribunal, cuyos resultados se recogen en el Informe aprobado por el Pleno de 29 de abril de 1986. Desde su creación hasta el 31 de diciembre de 1994, el Fondo ha adquirido 43.058,9 millones de pesetas en créditos con garantía y 238.464,8 millones de pesetas sin garantía, de los cuales 179.678,4 millones de pesetas corresponden a sociedades participadas y 58.786,4 millones de pesetas a terceros. A comienzos del período fiscalizado el saldo de créditos con garantía ascendía a 13.841,5 millones de pesetas y el de los que carecían de ella a 186.599,1 millones de pesetas (131.351,4 millones de pesetas de sociedades participadas y 55.247,7 millones de pesetas de terceros). También adquirió el Fondo inmuebles con pérdidas implícitas en la mayoría de las ocasiones o que suponían una elevada inmovilización de recursos —sin perjuicio de los adquiridos en adjudicación en pago de créditos—. Al comienzo del período fiscalizado, en la

contabilidad del Fondo figuraban registrados inmuebles por un importe de 17.750,7 millones de pesetas, si bien su valor estimado de realización era muy superior. La Entidad, además, compró a las entidades bancarias en crisis participaciones en sociedades. Así, a comienzos de 1992 la participación mayoritaria del Fondo en las mismas estaba registrada en 5.845,6 millones de ptas. y la minoritaria en 609,1 millones de pesetas Estas actuaciones fueron acompañadas de la concesión de préstamos por el Fondo a los bancos en crisis a largo plazo y a bajo o nulo interés. A comienzos de 1992 quedaban pendientes de devolución 61.777 millones de pesetas del principal correspondiente, que se han hecho efectivos durante el período fiscalizado. Desde su adquisición y durante el período fiscalizado el Fondo ha venido liquidando estos activos, constituyendo dicha actividad un aspecto destacable de la gestión de la Entidad.

Para poder llevar a término sus actuaciones, el Fondo solicitó diversos anticipos al Banco de España, previéndose en 1983 que en un plazo de entre diez y doce años se amortizase el importe pendiente con las aportaciones y el efectivo obtenido con la realización de los activos adquiridos a los bancos en crisis. Así, a comienzos de 1992 el anticipo del Banco de España ascendía a 211.000 millones de pesetas y a finales de dicho ejercicio el Fondo acordó con la Asociación Española de Banca Privada que ésta le concediese otro anticipo por 115.000 millones de pesetas, con objeto de sustituir al del Banco de España. El anticipo de dicha Asociación fue, asimismo, cancelado en febrero de 1994.

En cuanto a las crisis recientes, han supuesto, como posteriormente se analiza, que el Fondo haya realizado el pago del mínimo garantizado a los depositantes del Banco Europeo de Finanzas, S.A., Banco Ibercorp, S.A. y Bank of Credit and Commerce, S.A.E., y la liquidación de este último. A ello hay que añadir las actuaciones del Fondo en el saneamiento del Banco Español de Crédito, S.A.

Los ingresos del Fondo por aportaciones de los bancos miembros y del Banco de España se han elevado en cada uno de los ejercicios fiscalizados a 74.525,8, 46.456,2 y 52.267,5 millones de pesetas, respectivamente. Al cierre del ejercicio 1993 el Fondo presentó, por primera vez, un patrimonio positivo, por 30.030,7 millones de pesetas En 1994, como consecuencia de la aportación al saneamiento de Banesto, registró, de nuevo, déficit patrimonial, por importe de 131.355,8 millones de pesetas, alcanzando el endeudamiento de la Entidad el importe de 445.000 millones de pesetas.

Las cuentas del FGDEB relativas a los ejercicios 1992, 1993 y 1994 se han remitido al Tribunal de Cuentas en los plazos previstos, acompañadas de las correspondientes Memorias en las que se exponen, junto con los estados financieros —que se recogen como Anexo al presente Proyecto de Informe—, las principales actividades desarrolladas durante cada ejercicio. En 1994 la Comisión Gestora acordó someter las cuentas anuales del FGDEB a una auditoría externa. Los auditores externos, excepto por los efectos que pudieran derivarse, en su caso, de las responsabilidades asumidas por el Fondo frente al adjudicatario de las acciones del Banco Español de Crédito, S.A., presentaron opinión favorable sobre la representatividad de los estados financieros del ejercicio 1994.

En relación con la evaluación del funcionamiento del sistema de control interno establecido por la Entidad, es de destacar que, tras la realización de las pruebas oportunas, no se han detectado deficiencias generales dignas de mención, sin perjuicio de las observaciones puntuales que se refieren a los diversos aspectos analizados de la gestión y a las que se aludirá en los apartados correspondientes.

I.4 **Trámite de alegaciones**

Las actuaciones practicadas en el presente procedimiento fiscalizador se han puesto de manifiesto a los actuales responsables y a quienes lo fueron durante el período fiscalizado del FGDEB y, en la parte del Anteproyecto en que eran aludidos, a los responsables del Banco de España y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a efectos de que formulasen las alegaciones y presentasen los documentos y justificaciones que estimaran pertinente.

Tras la solicitud y concesión de prórroga, se recibieron en plazo las alegaciones que se acompañan al presente Informe. Analizadas éstas, se han incorporado al texto cuantas modificaciones se han considerado necesarias en los casos en que se han aceptado, introduciéndose, además, las aclaraciones que se han estimado oportunas.

Como cuestión general, cabe señalar que, a pesar de lo manifestado en alegaciones, el FGDEB es una Entidad que, tanto por la naturaleza pública de buena parte de los fondos que emplea para el cumplimiento de sus fines como por la actividad que desarrolla, se encuadra plenamente en el ámbito competencial fiscalizador del TCu.

II. FISCALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL FONDO EN LOS PROCESOS DE CRISIS BANCARIAS

II.1 **Pago a depositantes**

Como se señaló en el apartado relativo al marco jurídico, la Entidad ha realizado pagos a depositantes conforme a lo establecido en el art. 4 del Real Decreto 567/1980, de 28 de marzo, en el que se establecía que el Fondo satisfará los depósitos garantizados en el caso de suspensión de pagos o quiebra de una entidad bancaria, produciéndose por el mero hecho del pago la subrogación a favor del Fondo en todos los derechos del acreedor. Durante el período fiscalizado el límite de los depósitos garantizados por el Fondo —establecido en el art. 2 del Real Decreto 1620/1981— es de un millón quinientas mil pesetas por depositante, sea éste persona natural o jurídica, y cualesquiera que sea el número y clase de depósitos en los que figure como titular en la misma entidad bancaria. Posteriormente, el Real Decreto 2024/1995, de 22 de diciembre, ha establecido un nuevo supuesto por el que el Fondo pagará a los depositantes en el caso de que, habiéndose producido impago de depósitos, el Banco de España determine que la entidad se encuentra en la imposibilidad

de restituirlos en el futuro inmediato por razones directamente relacionadas con su situación financiera; además, amplía el límite garantizado a 15.000 ECUS hasta el 31 de diciembre de 1999.

El criterio contable aplicado por el Fondo ha consistido en registrar el derecho de cobro frente al banco en la cuenta aportación a depositantes a medida que va realizando los pagos, y darlo de baja cuando el banco cancela su deuda con la Entidad. Sin embargo, se ha comprobado que en ningún momento el Fondo ha registrado los depósitos garantizados y aún no pagados de los bancos en crisis, ni en el balance ni en la memoria. Pese a lo alegado por la Entidad, la no contabilización de estos depósitos supone el incumplimiento de los principios contables de registro, de prudencia y no compensación de ingresos y gastos, sin que quepa argumentar que el cumplimiento de estos principios llevaría a una duplicidad de pasivos del Fondo y del banco.

En el cuadro adjunto se recogen los saldos contables de la deuda de los bancos con el Fondo por el pago realizado a depositantes y las provisiones en los ejercicios fiscalizados.

Deuda de los bancos con el FGDEB por el pago a depositantes
(millones de ptas.)

ENTIDADES	31-12-91		31-12-92		31-12-93		31-12-94	
	Deuda	Provisión	Deuda	Provisión	Deuda	Provisión	Deuda	Provisión
B. de Navarra, S.A.	2.362,8	2.362,8	2.262,8	2.262,8	2.262,8	2.262,8	2.162,8	2.162,8
B. de los Pirineos, S.A.	2.824,1	2.824,1	2.724,1	2.724,1	2.724,1	2.724,1	2.620,0	2.620,0
B. Credit and Commerce, S.A.E.	3.745,3	-	3.344,0	-	1.359,2	-	850,0	-
B. Europeo de Finanzas, S.A.	445,2	-	505,5	176,9	545,5	191,0	549,2	192,2
B. Ibercorp, S.A.	-	-	111,8	-	-	-	-	-
TOTAL PAGO A DEPOSITANTES	9.377,4		8.948,2		6.891,0		6.182,0	
TOTAL PROVISIONES		5.186,9		5.163,8		5.177,9		4.975,0

Respecto a las provisiones cabe señalar que el Fondo provisiona los pagos realizados a depositantes que prevé no va a recobrar del banco; así, provisiona en el caso de que se liquide el banco cuando los activos no sean suficientes para satisfacer todas las deudas (Banco de Navarra, S.A. y Banco de los Pirineos, S.A.), o por el importe de la quita aprobada en la suspensión de pagos (Banco Europeo de Finanzas, S.A.). En el caso del Banco Ibercorp, S.A. no se provisionó, pues, como más adelante se indica, se recuperó todo el importe pagado a los depositantes, y en el Bank of Credit and Commerce, S.A.E. tampoco, al estimarse que se recuperaría todo el importe.

En cuanto al Banco de Navarra, S.A. y al Banco de los Pirineos, S.A., cabe señalar que fueron declarados en suspensión de pagos en 1978 y 1982, respectivamente, encontrándose en la actualidad en liquidación. Los pagos realizados a depositantes se encuentran totalmente provisionados, a pesar de que el Fondo es acreedor preferente del primero y prácticamente el único acreedor, junto con el Banco de España —en la proporción 88,2 por 100 y 11,8 por 100, respectivamente—, del segundo, y que de la situación patrimonial de los bancos se desprende que el Fondo va a recobrar parte de los pagos realizados a depositantes. Así, a finales de 1994 se encontraban registrados inmuebles por 170,9 y 58 millones de pesetas, respectivamente —con un valor estimado de realización de 423 y 211,5 millones de pesetas—, tesorería por importe de 47,3 y 29,2 millones de pesetas y clientes no realizables según estimaciones del Fondo, y en ambos casos aún faltaban depositantes por cobrar por importe de 27,7 y 20,9 millones de pesetas, respectivamente. El Fondo ha cobrado 100 millones de pesetas en 1992 y 100 millones de pesetas en 1994 del Banco de Navarra, S.A., y 100 y 125,2 millones de pesetas en las mismas fechas del Banco de los Pirineos, S.A., registrando la correspondiente disminución en la provisión.

En el caso del Banco Europeo de Finanzas, S.A. el Fondo procedió a provisionar desde 1992 el 35 por 100 de los pagos realizados a depositantes, al haberse propuesto en ese año convenio por el Banco y, posteriormente, en mayo de 1993 se dictó Auto aprobando el convenio votado favorablemente en junta general de acreedores, en la que se acordó una quita del porcentaje anteriormente citado; en 1991 el Fondo no había efectuado provisión pese a haberse declarado la suspensión de pagos y acordarse su calificación de insolvencia definitiva, al existir la posibilidad de que se adquirieran las acciones por otro banco.

La actuación del Fondo en los bancos incursos en procedimientos concursales ha sido, primero, como interventor de la suspensión de pagos; en el caso del Bank of Credit and Commerce, S.A.E. formaba parte del Órgano de Administración y, además, desde mediados de 1992, lo gestiona al adquirir sus acciones una sociedad de la Entidad. En el caso del Banco de Navarra, S.A. y del Banco de los Pirineos, S.A. actúa como órgano extrajudicial de liquidación del patrimonio, acordado por la junta general de acreedores.

De acuerdo con las verificaciones efectuadas, el procedimiento seguido por el Fondo para el pago a depositantes en las crisis más recientes del Banco Ibercorp, S.A., Banco Europeo de Finanzas, S.A. (BEF, S.A.) y

Bank of Credit and Commerce, S.A.E. (BCC, S.A.E.), que fueron declarados en suspensión de pagos en marzo de 1992 y en octubre y julio de 1991, respectivamente, fue el siguiente:

Una vez admitida a trámite la suspensión de pagos de las entidades bancarias el Fondo tiene acceso a los listados o soportes magnéticos con la relación de depósitos a la vista o a plazo, en pesetas o divisas, y procede a adecuar la información —agregada por depositantes— a sus necesidades. Esta primera información se depura sucesivamente, bien sea por modificaciones de los titulares o del saldo de las cuentas; estas últimas modificaciones son consecuencia de las operaciones en camino producidas con anterioridad a la suspensión de pagos, tales como cheques, letras, operaciones de Visa, etc., y cargadas y/o abonadas por el banco con posterioridad a aquélla. También se producen modificaciones motivadas por reclamaciones de los depositantes ante el Fondo o el banco, relativas al número de titulares de las cuentas. El Fondo tiene conocimiento de estas incidencias a través de los interventores de la suspensión de pagos, que son personal propio de la Entidad y tienen acceso a los datos en la sede del banco. Al modificarse por el Fondo los listados directamente, con las correcciones incorporadas no se ha podido comprobar cuántas y cuáles se han producido; ahora bien, hay que tener en cuenta que estos listados se realizan conforme a la contabilidad del banco y el Fondo sólo procesa esta información e incorpora las posteriores modificaciones.

Simultáneamente se publican los anuncios en la prensa nacional y, donde hubiera sucursales, en la local, para poner en conocimiento de los depositantes la posibilidad de retirar sus depósitos con los límites descritos anteriormente. En la crisis del Banco Credipas, S.A., producida con posterioridad al período fiscalizado, este procedimiento ha cambiado en cuanto que no se han producido anuncios en prensa, sino que el Fondo en un plazo de cuatro días remitió carta a los depositantes, volviendo a enviar otra certificada en el plazo de dos meses a aquellos que en esa fecha todavía no habían cobrado.

Con los listados procesados por el Fondo se obtienen los cheques nominativos y se inicia el pago a los depositantes. Por la premura con la que se comenzó a realizar pagos en las crisis analizadas, a algunos depositantes se les pagó en defecto y a otros en exceso, pues en caso contrario deberían haber esperado varios meses hasta que todos los saldos se encontrasen conciliados en el banco, lo que supondría para los depositantes una elevada incertidumbre. En el caso de que se cobrara por defecto, se estableció que los depositantes podrían cobrar la diferencia del Fondo y, en el supuesto de que se cobrara en exceso, habría que distinguir si existían cuentas a plazo aún no vencidas, en cuyo caso se descontarían de ellas (de lo contrario, el depositante aparecería con saldo deudor frente al banco, como ocurrió en el BCC, S.A.E.).

En el momento de la suspensión de pagos los depósitos presentaban las siguientes características:

Características de los depósitos de los últimos bancos que entraron en crisis

CARACTERÍSTICAS	B. Credit and Commerce, S.A.E.(1)	B. Europeo de Finanzas, S.A.(2)	B. Ibercorp, S.A.(3)
Total depósitos (millones ptas.)	17.688,2	7.418,8	387,1
Total depositantes	15.023	1.517	923
Depositantes con depósitos superiores a 1,5 millones de ptas.	1.667	218	29
Depósitos garantizados por el FGDEB (millones de ptas.)	4.594,9	626,6	147,8

(1) Datos del FGDEB al 31-08-91, suspensión de pagos declarada en julio de 1991.
(2) Datos del FGDEB al 31-12-91, suspensión de pagos declarada en octubre de 1991.
(3) Datos del FGDEB al 20-03-92, suspensión de pagos declarada en marzo de 1992.

La actuación del Fondo en el pago a depositantes del BEF, S.A. ha sido objeto de un análisis pormenorizado en cuanto a los listados de pagos realizados a depositantes y los pendientes de pago; también se ha procedido a la revisión de determinados expedientes seleccionados por sus peculiaridades.

Del análisis de los pagos a depositantes y de los importes pendientes de pago cabe señalar, en primer lugar, que la diferencia entre los depósitos garantizados desde finales de 1991 hasta finales de 1994, como se aprecia en el cuadro anexo, se debe a modificaciones en el Banco del saldo de las cuentas bancarias por las operaciones en camino y a variaciones por el número de titulares. De las diferencias de 28,9 millones de pesetas, 20,5 millones de pesetas quedan explicados al cotejar los talones anulados con los nuevos emitidos; en segundo lugar, los importes pendientes de cobro por los depositantes a partir de 1994 prácticamente no han variado, como consecuencia de que los pagos realizados por el Fondo son mínimos; por último, se ha comprobado que las diferencias entre estos listados y los saldos contables han sido conciliadas por la Entidad.

Pago a depositantes del BEF, S.A.
(millones de ptas.)

	31-12-91	31-12-94	23-02-96
Depósitos garantizados	640,7	611,8	611,8
Depósitos pagados	439,6	548,9	553,5
Depósitos pendientes	201,1	62,9	58,3

En cuanto a los depositantes pendientes de cobro, con independencia del tipo y número de cuentas, se ha comprobado que entre diciembre de 1991 y febrero de 1996 el número de depositantes ha disminuido un 40 por 100, frente al importe global pendiente de pago que ha disminuido el 71 por 100. Ello se debe a que los depositantes con cuantías pequeñas han cobrado en menor medida que los que tienen un saldo más elevado.

Por lo que respecta a los expedientes analizados, cabe señalar que los depositantes que tienen más de una cuenta, con independencia del tipo de ésta —corriente, a plazo, o en divisas—, no han cobrado en ningún caso por encima del mínimo garantizado. En cuanto a los depositantes que figuran simultáneamente en las relaciones de pagados y de pendientes de pago por importes diferentes, se ha comprobado que algunos de ellos cobraron su depósito en cuenta corriente y no cobraron posteriormente, cuando venció, su depósito a plazo; en otros casos se debe a que, con posterioridad al cobro, se ha producido algún abono en la cuenta, por lo que ha aumentado su derecho de cobro, figurando en la última fecha analizada seis depositantes que en conjunto han cobrado 3 millones de pesetas y les resta aún por cobrar 1,3 millones de pesetas.

El Fondo realizó un elevado número de anuncios en prensa durante los días siguientes a la crisis bancaria del BEF, S.A., con objeto de informar a los depositantes de que podían retirar sus depósitos; pero esos anuncios no volvieron a realizarse con posterioridad. Dado el saldo pendiente de cobro por depositantes que a la fecha de realizar este Proyecto de Informe se eleva, en el caso del BEF, S.A. y del BCC, S.A.E. a 58,3 y 285,3 millones de pesetas, respectivamente, el Fondo debería realizar esporádicamente anuncios en prensa, para que los depositantes puedan tener conocimiento de dónde cobrar y, en el caso de depositantes con un derecho de cobro superior a un importe determinado, deberían comunicárselo mediante carta, tal como se ha actuado en la última crisis bancaria.

En la crisis del Banco Ibercorp, S.A., el Fondo pagó a los depositantes 111,8 millones de pesetas desde que se aprobó la suspensión de pagos hasta el 15 de octubre de 1992, fecha en la que el banco desistió de la suspensión. En ese momento el importe citado tenía la condición de crédito vencido, líquido y exigible, por lo que el Fondo remitió al Banco Ibercorp, S.A., el 11 de noviembre de 1992, una carta certificada notarialmente en la que se incluyeron dos relaciones con los depositantes a los que se les había pagado y con los que no habían requerido el pago, y solicitando el pago de los 111,8 millones a la mayor brevedad. El 24 de diciembre de 1992 la Caja de Cantabria, accionista único del Banco de Cantabria, S.A. —nueva denominación del Banco Ibercorp, S.A.—, realizó un depósito en la cuenta del Fondo en el Banco de España por el importe de los pagos a depositantes, solicitando un aplazamiento para hacerlo efectivo. En marzo de 1993 el Fondo le concedió un préstamo por el importe anteriormente citado, que se analizará en el subapartado de préstamos concedidos por el Fondo a las entidades en crisis.

II.2 **Bank of Credit and Commerce, S.A.E.**

El Bank of Credit and Commerce, Sociedad Anónima Extranjera solicitó el 8 de julio de 1991 la suspensión de pagos, desencadenada al revocarse la autorización para actuar como banco por Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de julio de 1991, y por el cese de los administradores y nombramiento de seis nuevos por el Banco de España, dos de los cuales eran personal del Fondo. Esta situación fue consecuencia de la crisis que en el ámbito internacional sufrió la sociedad «BCCI Holdings (Luxembourg), S.A.», en adelante BCCI, entidad propietaria de las acciones del Banco.

El BCC, S.A.E. tiene su origen en el antiguo Banco de Descuento, S.A., que fue adquirido por el Fondo en diciembre de 1981 debido al grave desequilibrio patrimonial que presentaba. El coste del saneamiento del Banco de Descuento, S.A. supuso pérdidas para el Fondo por importe de 14.986,7 millones de pesetas Posteriormente, el Fondo adjudicó las acciones del Banco al BCCI, por considerar la de éste la mejor oferta en la reunión de la Comisión Gestora de 19 de julio de 1983. En la operación de saneamiento diseñada en su momento se concedieron préstamos por importe de 4.402,7 millones de pesetas, en los que se subrogó el BCC, S.A.E., existiendo en la fecha de la suspensión de pagos un capital pendiente de devolución de 1.500 millones de pesetas.

Desde el inicio de la crisis del BCC, S.A.E. el Fondo procedió a pagar a los depositantes. El Banco, en el momento de la suspensión de pagos, tenía depósitos por valor de 17.688,2 millones de pesetas correspondientes a 15.023 depositantes, de los que 13.288 eran titulares de depósitos inferiores a un millón y medio de ptas. La obtención por el Fondo de los listados de depósitos para iniciar el pago a los depositantes y del resto de documentación para los administradores tuvo una dificultad añadida, como consecuencia de la conflictividad laboral del personal del Banco.

El Órgano de Administración, con anterioridad a la petición del levantamiento de la suspensión de pagos, realizó un proyecto de liquidación en el que se cuantificaba el pasivo del Banco en 26.721 millones de ptas. y el activo en 26.758 millones de ptas., quedando un remanente de activo de 37 millones de ptas., y previéndose la cancelación de los distintos acreedores (personal, depositantes, Fondo, intermediarios financieros, otros acreedores y gastos de liquidación) con cada uno de los activos (tesorería, inversión crediticia, inmuebles y otros activos). Al disponer el Banco de una elevada tesorería, 16.452 millones de ptas., podía afrontar el pago de un importante número de deudas inmediatamente.

Según ha manifestado el personal del Fondo integrante del Órgano de Administración, este último acordó ver-

balmente con los principales acreedores —BCCI, entidades financieras y Fondo— la cancelación de sus créditos, con lo que se pudo solicitar el levantamiento de la suspensión de pagos; además, este acuerdo con el BCCI implicó romper con el Holding todos los vínculos existentes. El levantamiento de la suspensión de pagos se produjo en mayo de 1992.

La liquidación del BCC, S.A.E. se realizó integrada con la gestión del propio Fondo desde que se adquirieron las acciones del Banco por Prominca, S.A., participada al 100 por 100 por aquél, siendo ésta la primera vez que las acciones de un banco en liquidación se adquirían por una sociedad participada por el Fondo. En esta actuación una sociedad adquirida por el Fondo para su liquidación se ha utilizado como medio instrumental de gestión para la liquidación ordenada de un banco.

La sociedad Prominca tenía a 31 de diciembre de 1991 una deuda con el Fondo de 4.029,9 millones de ptas., pérdidas acumuladas por 3.991,9 millones de ptas. y un patrimonio negativo de 3.490 millones de ptas., por lo que estaba incursa en causa de disolución, conforme a lo previsto en el art. 260 de la Ley de Sociedades Anónimas. Con objeto de restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio se acordó en Junta General Extraordinaria, celebrada el 27 de enero de 1992, aumentar el capital social en 3.500 millones de ptas., realizándose el desembolso mediante la compensación de créditos cuyo titular era el Fondo, y reducirlo posteriormente en 2.737,5 millones de ptas. mediante la disminución en un 75 por 100 del valor nominal de las acciones. Con objeto de dotar a la Sociedad de la tesorería necesaria para realizar, entre otras, las operaciones que a continuación se exponen, el Fondo adquirió todos los inmuebles por 1.576,7 millones de ptas., IVA incluido, mediante la compensación adicional de créditos por 500 millones de ptas. y el desembolso de 1.076,7 millones de pesetas.

Prominca, S.A. adquirió en escritura pública el 23 de abril de 1992 el 99,4 por 100 de las acciones del BCC, S.A.E., a una peseta por acción, lo que supuso un pago de 8,8 millones de ptas. Se estableció que este precio se incrementaría en el caso de que el BCC, S.A.E. llegase a cobrar los depósitos que tenía en otros bancos del Grupo BCCI en el extranjero y una vez pagados los créditos concedidos por bancos también del Grupo. Simultáneamente, conforme a lo acordado previamente con el Órgano de Administración del BCC, S.A.E., la Sociedad adquirió al BCCI un crédito contra el BCC, S.A.E. que importaba 3.018,7 millones de ptas. por un precio de 791,2 millones de ptas. Al existir un depósito por importe de 3,7 millones de dólares americanos a nombre del BCC, S.A.E. en la sucursal de American Express Bank Limited de Nueva York, se acordó constituir por las partes un depósito dinerario en un banco español por 385,9 millones de ptas. con parte de los 791,2 millones de ptas., hasta que el BCC, S.A.E. pudiera disponer del depósito americano. En el caso de que el Banco no pudiera disponer del depósito americano en su totalidad o en parte, dispondría en proporción del depósito español incrementado con los intereses correspondientes. Con objeto de continuar la gestión del Banco suspenso, Realizaciones Patrimoniales, S.A. (REPASA), Sociedad participada por el Fondo, contrató en los primeros meses a personal del Banco, repercutiéndose los gastos a éste; el análisis del gasto y de los contratos se realizará en el subapartado relativo a gastos de personal en las sociedades del Fondo.

A continuación se analizan las principales operaciones efectuadas desde abril de 1992 hasta 1994, encaminadas a realizar el activo para cancelar el pasivo y liquidar el Banco, que han sido objeto de verificación en el desarrollo de los trabajos de fiscalización.

La cancelación de la deuda con varias entidades financieras se realizó conforme al acuerdo verbal anteriormente mencionado, en el que se establecía que las entidades de crédito cobrarían en efectivo una parte de la deuda y de los intereses devengados hasta junio de 1991, y el resto quedaría aplazado, garantizándose mediante hipoteca. En abril de 1992 la deuda y sus intereses ascendían a 4.216,9 millones de ptas., de los cuales se paga en ese año 1.842,4 millones de ptas. y se reconoce el resto de la deuda mediante escritura pública en julio de 1992, obligándose el Banco a pagarla en el plazo máximo de dos meses, constituyéndose en garantía una hipoteca sobre el edificio sede del Banco en la calle Serrano de Madrid a favor de todos los acreedores. El Banco no pagó la deuda en el plazo previsto y, según ha manifestado el Fondo, las entidades financieras acreedoras no ejecutaron la hipoteca, al no encontrar un comprador del edificio por el importe de la deuda. En marzo de 1994 se acordó que el BCC, S.A.E. en liquidación pagaría la deuda pero con una quita de 772,1 millones de ptas. Esta operación supuso que el Banco cancelara préstamos recibidos por 2.374,5 millones de ptas., registrara ingresos extraordinarios por el importe de la quita y una salida de tesorería de 1.602,4 millones de ptas. Posteriormente, en noviembre de 1995 el Banco vendió el edificio por 1.300 millones de ptas., precio mínimo de partida de la subasta notarial.

Respecto a los inmuebles, incluidos en el grupo de existencias, cabe señalar que el Fondo los gestiona de forma integrada con el resto de inmuebles. El procedimiento de venta es similar al de éste, si bien todas las ventas se realizan mediante subasta notarial al estar el banco en liquidación. La Comisión Gestora autorizó en febrero de 1994 a que el Fondo se adjudicara por el precio mínimo los inmuebles no adjudicados a terceros, con objeto de reducir el período de liquidación. En el cuadro adjunto se detallan las ventas realizadas de inmuebles, distinguiendo entre el valor contable y el precio de venta, así como las adjudicaciones de inmuebles que eran garantía de créditos concedidos por el Banco.

Realización de inmuebles del BCC, S.A.E.
(millones de ptas.)

AÑOS	VENTAS TERCEROS			VENTAS FONDO			OTRAS BAJAS		ADJUDICS.	
	n.º	Cte. conta.	Impt. Vta.	n.º	Cte. conta.	Impt. Vta.	n.º	Importe	n.º	Importe
1992	-	-	-	-	-	-	-	-	2	16,3
1993	2	123,2	147,2	-	-	-	-	-	4	52,3
1994	5	186,5	210,0	3	267,3	207	2	16,3	9	175,7
1995	6	1.250,5	1.597,8	-	-	-	-	-	14	188,8

Los deudores ascendían en abril de 1992 a 9.723 millones de ptas. Se han analizado los cobros realizados durante ese año y durante 1993 y 1994, que han ascendido, al menos, a 736, 1.108 y 754 millones de ptas., respectivamente. En abril de 1992 la provisión ascendía a 2.555,5 millones de ptas., y a 31 diciembre de los años citados a 3.998,6, 4.002,8 y 4.515 millones de ptas., respectivamente, habiéndose dotado conforme a la antigüedad de los saldos y con criterios fiscales.

En cuanto a las inversiones financieras, en abril de 1992 estaban integradas por 13.023,1 millones de ptas. en letras del Tesoro y por 600,2 millones de ptas. en otros activos financieros, además del depósito constituido en American Express Bank Limited y de depósitos en otros bancos del grupo BCCI en el extranjero y que adeudaban al BCC, S.A.E. 1.008,9 millones de ptas. La tesorería estaba compuesta por 3,5 millones de ptas. en caja y por 3.580,8 millones de ptas. recogidas fundamentalmente en dos cuentas corrientes. Durante el período analizado se ha comprobado que los excedentes de tesorería se invertían mediante compraventa con pacto de recompra de Deuda Pública del Estado, operaciones «repo», produciéndose sucesivas adiciones y detracciones, en función de las necesidades de liquidez.

En el período de liquidación analizado se han cancelado, en primer lugar, 8.910 millones de ptas. en 1992 mediante la desinversión de operaciones «repo» para pagar a los depositantes que habían cobrado del Fondo el mínimo garantizado y que, al levantarse la suspensión de pagos, pudieron cobrar del Banco el resto. En segundo lugar, se canceló con el Fondo en 1993 el importe vivo del préstamo por 1.500 millones de ptas. que en su día le concedió al Banco de Descuento, S.A. (1.130 millones de ptas. con operaciones «repo» y el resto con excedente de tesorería) y, además, parte de la deuda originada por los pagos a depositantes realizados por el Fondo por importe de 1.000 millones de ptas. en 1992 —755 millones de ptas. con operaciones «repo» y el resto con excedentes de tesorería—, 2.000 millones de ptas. en 1993 —mediante desinversiones de operaciones «repo»— y 512 millones de ptas. en 1994 —250 millones de ptas. con excedente de tesorería y 262 millones de ptas. con el importe de la venta de inmuebles—. Por último, se canceló la deuda con las entidades financieras en 1992 y 1994 fundamentalmente con desinversiones de operaciones «repo» y, en menor medida, con tesorería.

Del depósito en American Express, cuantificado en la escritura por la que Prominca adquirió el crédito al BCCI en 3.674.817,11 dólares, se cobraron dos terceras partes según la documentación que obra en el Fondo, ascendiendo este cobro a 2.564.260,24 dólares, no habiéndose podido determinar si la diferencia a su favor de 114.382,16 dólares cobrada por el BCC, S.A.E. se debe a intereses o a que el depósito se encontraba mal contabilizado en el Banco con anterioridad a su gestión por el Fondo y a éste le ha sido imposible realizar la conciliación. A continuación se solicitó por Prominca, S.A. el cobro de la tercera parte del depósito constituido con el BCCI en un banco español, elevándose el importe con los intereses a 143,1 millones de pesetas.

En cuanto a los depósitos en los bancos del grupo BCCI, en octubre de 1993 se procedió a compensarlos con los créditos que tenía concedidos a otras entidades del grupo cuyo importe se elevaba a 40,2 millones de ptas., descritos en la adquisición de las acciones por Prominca, S.A. Posteriormente, al ser los depósitos en moneda extranjera, se produjo la corrección por fluctuaciones, lo que supuso un aumento de 434,2 millones de ptas., registrados simultáneamente en la cuenta de ingresos por diferencias positivas de cambio, habiéndose provisionado en este ejercicio en su totalidad, 1.390 millones de ptas., al considerar que son incobrables.

El balance del Banco a finales de 1995 presenta como partidas más significativas del activo, cifrado en 2.029,3 millones de ptas., las siguientes: inmovilizaciones financieras por 278,6 millones de ptas. (los deudores morosos por 1.546,9 millones de ptas. y los depósitos en otros bancos del grupo BCCI por 1.444,5 millones de ptas. están provisionados prácticamente en su totalidad); inmuebles y bienes muebles por 706,3 millones de ptas. (valorados a precio estimado de realización una vez provisionados); deudores por 194,4 millones de ptas. e inversiones financieras y tesorería por 781,4 millones de ptas. El pasivo, por importe de 3.038,1 millones de ptas., está integrado, fundamentalmente, por una provisión para riesgos por 287,2 millones de ptas. (constituida para hacer frente a posibles reclamaciones y a avales prestados), el préstamo de Prominca, S.A. por 2.318,7 millones de ptas. adquirido al BCCI (del que se ha recuperado 700 millones de ptas. en dicho ejercicio) y acreedores a corto por 412 millones de ptas. (de los cuales hay depositantes por 297,2 millones de ptas.); el patrimonio neto presenta signo negativo por 1.008,8 millones de ptas. De todo ello se deduce que, si se liquidasen los activos conforme al valor previsto, se podrían cancelar pasivos, incluido el préstamo de Prominca, S.A., que podría recuperarse en otros 1,310,6

millones de ptas. —1.219,4 millones de ptas. por encima del precio por el que lo adquirió la sociedad al BCCI—.

II.3 **Saneamiento del Banco Español de Crédito, S. A.**

En 1994 se acometió la crisis del Banco Español de Crédito, S.A. (Banesto) a través de un conjunto de actuaciones de organismos e instituciones públicas a las que se hará referencia a lo largo de este subapartado. A continuación se recoge el proceso de saneamiento aludido y se incorporan los resultados de las verificaciones de fiscalización respecto a las actuaciones realizadas y a las ayudas otorgadas por el Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios, así como en relación con la gestión llevada a cabo por el mismo en el citado proceso de saneamiento, sin que haya constituido objeto de la presente fiscalización la valoración global del conjunto de actuaciones de otras instituciones públicas intervinientes en el proceso.

II.3 a) *Sustitución de los administradores de Banesto*

El Consejo Ejecutivo del Banco de España, en sesión de 28 de diciembre de 1993, en aplicación de lo previsto en el art. 31 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, adoptó el Acuerdo de sustituir el Consejo de Administración de Banesto. En el citado Acuerdo se cuantificaron las necesidades de dotaciones y saneamientos en 503.415 millones de ptas., calculadas por la Inspección del Banco de España en la revisión de los estados financieros de fecha 30 de junio de 1993. En el Acuerdo se señalaba, entre otros extremos, que concurría en el caso de Banesto «el presupuesto previsto en el art. 31.2 de la Ley de Disciplina e Intervención, toda vez que la verdadera gravedad de la situación de la entidad todavía no puede deducirse de su contabilidad». Asimismo, en el apartado f) de los objetivos que fundamentaron la adopción de la medida de sustitución de administradores se incluyó el de «establecer la exacta situación del banco».

Los administradores provisionales fueron nombrados por el Banco de España —elegidos entre directivos de la banca privada— con las funciones de dirección y gestión de la Entidad y con la facultad de proponer al Banco de España y a la Junta General de Accionistas de Banesto el plan de saneamiento que estimaran oportuno.

El Banco de España informó de la situación de Banesto a la Comisión Gestora del FGDEB una vez producidas las medidas excepcionales de sustitución de administradores. Con anterioridad, de acuerdo con lo manifestado por el Fondo en la realización de los trabajos de verificación, no se produjo información sobre el alcance de la citada crisis «por razones de imprescindible reserva para la seguridad de los mercados», extremo que se abordará en el subapartado siguiente, al tratar de las competencias del Fondo.

Según se desprende de la documentación aportada en la fiscalización por el Fondo, la administración provisional —en la que no participó el FGDEB hasta el 25 de abril de 1994, como se indica en el epígrafe II.3.d)— procedió, para elaborar el plan de saneamiento, a evaluar el quebranto existente a 31 de diciembre de 1993, a través de la identificación de los saneamientos y de la actualización de los quebrantos señalados en el Acuerdo de sustitución del Banco de España —que se referían a 30 de junio de 1993—. Al mismo tiempo, dicha administración provisional solicitó de una firma privada de auditoría que completara el trabajo a través de la aportación de sus estimaciones, derivadas de las labores preliminares de auditoría del ejercicio que se estaban desarrollando.

II.3 b) *Evaluación del quebranto patrimonial*

Entre el 29 de diciembre de 1993 y el 24 de enero de 1994, según lo manifestado a lo largo de los trabajos de fiscalización, los administradores provisionales de Banesto, los auditores privados y la Inspección del Banco de España procedieron a actualizar o a realizar sus estimaciones, con objeto de determinar la magnitud del saneamiento necesario a 31 de diciembre de 1993. A lo largo de este período establecieron un seguimiento mutuo mediante el intercambio de información y discusión de los criterios aplicados para los diferentes tipos de riesgos.

En la reunión de la Comisión Gestora del FGDEB de 24 de enero de 1994, el Director General de la Inspección del Banco de España indicó que se habían examinado por los Servicios de la Inspección los hechos ocurridos desde el 30 de junio de 1993 —fecha a la que se referían los estados contables que sirvieron para adoptar la medida de sustitución de los administradores— y que los nuevos ajustes habían aumentado la cifra del déficit hasta un importe cercano a 600.000 millones de ptas., según los cálculos de dicha Inspección, estimando los administradores provisionales que el importe era aún mayor, así como que, en cualquier caso, las cifras totales se encontraban sin cerrar.

El mismo día 24 de enero de 1994 los auditores privados entregaron a la administración provisional de Banesto las conclusiones de su trabajo en un informe de carácter «estrictamente confidencial y con la única finalidad de ayudar a la nueva Dirección del Banco en su responsabilidad de determinar el importe adecuado de las provisiones y saneamientos a efectuar». En el resumen de las estimaciones efectuadas, los auditores calcularon en 605.000 millones de ptas. —sin incluir el efecto fiscal y el potencial quebranto derivado de préstamos a empleados y clientes para compra de acciones de Banesto— el importe de provisiones y saneamientos a realizar.

El informe citado ofrecía detalle explicativo por grandes áreas —del que se desprenden los datos del cuadro adjunto—, pero no incluía relación detallada e individualizada de los saneamientos propuestos:

Saneamiento de Banesto a 31 de diciembre de 1993

	Importe (millones de ptas.)
Déficit de saneamiento de créditos	281.000
Créditos área comercial	165.000
Créditos área corporativa, internacional, Corp. Banesto y otros	116.000

	Importe (millones de ptas.)
Déficit de saneamiento de cartera de valores ..	185.000
Déficit de cobertura del fondo de pensiones ..	77.000
Otros ajustes activos y pasivos	42.000
Resultado del ejercicio no imputado a los anteriores importes de saneamiento	20.000
TOTAL	605.000

El mencionado informe de los auditores privados fue redactado con una serie de limitaciones, que pueden resumirse en las siguientes:

— Las comprobaciones se efectuaron sobre cuentas aún pendientes de formulación por los administradores.

— Existían determinadas comprobaciones pendientes de finalización sobre las que los auditores manifestaron su acuerdo conceptual, desprendiéndose del desarrollo del informe citado que dicha limitación alcanzó, fundamentalmente, a las cantidades incluidas en otros ajustes activos y pasivos, a la revisión de las periodificaciones de ingresos y gastos y a comprobaciones selectivas de los resultados ordinarios del ejercicio.

— Las estimaciones de determinados saneamientos se encontraban condicionadas por no estar finalizados los informes de auditoría de otras sociedades y sucursales del Grupo auditadas por otras firmas.

— Los auditores advirtieron que en su trabajo habían mantenido el criterio de continuidad en las operaciones del Banco en sus aspectos más significativos, intentando reflejar el efecto de los hechos ocurridos el 28 de diciembre de 1993 y sus consecuencias para Banesto en lo que respecta a la valoración de las operaciones del Banco.

En la certificación del Acta del Consejo Ejecutivo del Banco de España de 25 de enero de 1994, revisada en la fiscalización, puede advertirse que se expusieron ante el mismo las líneas básicas del plan de saneamiento, haciendo referencia a la cuantificación del déficit por los auditores externos, indicando que era de 605.000 millones de ptas., sujeto a posibles futuros ajustes, «nunca individualmente menores de 1.000 millones de ptas». El Acta recoge, entre otros extremos, que el auditor había podido examinar la morosidad de los créditos de reducido importe —información que, según diversos documentos, no había obtenido la Inspección—, lo que incrementaba las necesidades de provisiones, que se habían suministrado datos relativos a compromisos de pensiones negados con anterioridad a la Inspección del Banco de España, que se habían concretado las necesidades de mayores provisiones en la Corporación Industrial y Financiera de Banesto, especificado mayores ajustes en relación con los gastos activados y la cartera de valores y que la Inspección no había incluido en sus estimaciones las posibles pérdidas por el ejercicio 1993, lo que sí había hecho el auditor privado. De la lectura del Acta puede concluirse que el plan fue diseñado utilizando estas estimaciones, así como el propósito, previamente anunciado, de la rápida elaboración del esquema de saneamiento, tras la situación creada el 28 de diciembre de 1993.

Con posterioridad a la fecha indicada y a la aprobación del plan de saneamiento, tal como se recoge en el epígrafe c) de este subapartado, los auditores privados, administradores provisionales y la Inspección del Banco de España prosiguieron el trabajo de identificación y esclarecimiento del importe del saneamiento necesario. Así, los auditores privados finalizaron su trabajo mediante la emisión de un informe de auditoría —fechado el 1 de marzo de 1994— dirigido a los accionistas del Banco, en el que cuantificaron las pérdidas incorporadas en el epígrafe de fondos propios del balance de situación a 31 de diciembre de 1993 en 577.923 millones de ptas., pudiendo alcanzar un importe total de 605.123 millones de ptas., si no se hubieran diferido 27.200 millones de ptas. en la contabilización de los compromisos por pensiones, de acuerdo con lo establecido en el plan de saneamiento. Por tanto, las necesidades de saneamiento, inicialmente estimadas por los auditores en 605.000 millones de ptas., fueron finalmente cifradas en 605.123 millones de ptas. En el informe citado no se recogieron limitaciones relativas a la existencia de comprobaciones pendientes imputables al auditor, entendiéndose que las mismas habían sido solventadas. Dicho informe no contiene cuantificación de los saneamientos por grandes áreas, ni relación individualizada de los mismos.

En relación con el proceso de evaluación del quebranto patrimonial anteriormente expuesto, en el trabajo de fiscalización del Fondo se ha tenido en cuenta, en primer término, que en la normativa vigente de la Entidad durante el período fiscalizado se encuentra, entre sus funciones, la de información y asesoramiento general al Banco de España respecto al funcionamiento y mejor cumplimiento de los fines de aquél —entre ellos, el de reforzar la solvencia y el funcionamiento de los bancos en defensa de los intereses de los depositantes y del propio Fondo—. Asimismo, esta Entidad tiene atribuida la función de ser informada por el Banco de España de aquellos bancos que se encuentren en dificultades económicas y puedan determinar la necesidad de actuación del Fondo —bien a iniciativa del propio Banco de España, bien de la Comisión Gestora—. La normativa vigente en el período fiscalizado atribuía, además, al Fondo la facultad de acordar que los bancos integrados en la Entidad se sometieran a una auditoría contable con la periodicidad y alcance que se estableciera, pudiendo extenderse la misma a las sociedades filiales del banco y al grupo de sociedades que controle a éste. De acuerdo con las citadas funciones, las verificaciones en la sede de la Entidad se han dirigido a determinar si el FGDEB, directa o indirectamente, y para el mejor cumplimiento de sus fines, ha realizado o encargado realizar labores de comprobación y verificación de la situación de Banesto y su Grupo de Sociedades con carácter previo a la sustitución de administradores, y de determinación e identificación de las necesidades de saneamiento en los estados financieros de 31 de diciembre de 1993 y seguimiento posterior.

En relación con el cumplimiento de las funciones señaladas, el Fondo ha manifestado durante la realización de la fiscalización que recibe información puntual, oral y

reservada, en muchos casos, de sus distintos miembros, en la representación que cada uno ostenta, sobre la solvencia y funcionamiento de las entidades. Con ocasión de la crisis de Banesto, el Banco de España, invocando razones de reserva, informó a la Comisión Gestora una vez producidas las medidas excepcionales de sustitución de administradores.

En relación con la facultad del Fondo de solicitar de una entidad bancaria que se someta, junto con su grupo de sociedades, a la realización de auditorías contables con la periodicidad y alcance que aquél establezca, de los trabajos de verificación realizados se desprende que, con anterioridad al 28 de diciembre de 1993, el Fondo no utilizó su facultad para la realización de auditorías referidas a la solvencia y funcionamiento de Banesto ni de los restantes bancos del sistema, al entender que la información del Fondo se nutre de la Inspección del Banco de España. Las normas aprobadas por la Comisión Gestora del FGDEB el 24 de noviembre de 1986 condicionaron la adopción del acuerdo de realización de auditorías contables de una entidad bancaria por parte del Fondo a que existiera la propuesta del Banco de España, manifestada por sus representantes en la Comisión Gestora, favorable a su realización. Asimismo, el Fondo ha manifestado que no ejerció la facultad de adoptar dicho acuerdo al entender, además, que las entidades bancarias se encontraban sometidas a la obligación legal de tener auditadas sus cuentas.

En relación con la comprobación y verificación por parte del Fondo de las necesidades de saneamiento de Banesto en los estados financieros de 31 de diciembre de 1993, la Comisión Gestora del Fondo ha manifestado a lo largo de los trabajos de verificación que evaluó la situación del Banco a través de los datos aportados por la Inspección del Banco de España y los administradores provisionales y auditores privados de Banesto. En relación con este extremo, teniendo en cuenta el carácter oral y reservado que la Comisión indica haber aplicado, se ha podido constatar que el Director General de la Inspección del Banco de España, miembro integrante de la Comisión Gestora, se manifestó, en la reunión anteriormente citada de la misma, en el sentido señalado de aceptación provisional del déficit de 600.000 millones de pesetas.

De las verificaciones efectuadas se desprende que el FGDEB no dispuso de detalles individualizados de los saneamientos determinados por los auditores externos en los estados financieros de Banesto de 31 de diciembre de 1993 en relación con los informes de éstos de 24 de enero y de 1 de marzo de 1994, lo que ha supuesto que el Tribunal no haya podido correlacionar individualizadamente los activos adquiridos por el Fondo —con una pérdida global de 285.000 millones de ptas.— y la necesidad de saneamiento de cada uno de ellos (a los que se hará referencia en el subepígrafe II.3.e.1) con un listado individualizado y formalizado de activos y pérdidas asociadas elaborado por los auditores externos; sin perjuicio de que, como se indica en el mencionado subepígrafe, los activos se adquirieron tras certificar y cotejar los auditores privados que los saldos brutos de los mismos y las correspondientes provisiones formaban parte de los importes utilizados en la formulación del balance de situación de Banesto a 31 de diciembre de 1993.

Si bien constituyen objeto de la presente fiscalización las actuaciones realizadas y las ayudas otorgadas por el Fondo en los procesos de crisis bancarias, el Tribunal —tras constatar la carencia de documentación de dicha Entidad en la que se recogieran sus actuaciones para evaluar las necesidades de saneamiento de Banesto, y teniendo en cuenta que, ante la citada carencia, no tiene acceso a otra información, en relación con el saneamiento de un banco en crisis, que la que pudiera provenir del Banco de España, consideró necesario realizar las comprobaciones fiscalizadoras en esta Entidad. Las actuaciones llevadas a cabo en relación con el Banco de España respecto a las necesidades de saneamiento han tenido por objeto, exclusivamente, comprobar que el importe correspondiente evaluado por el Banco al adoptar la decisión de sustitución de los administradores de Banesto y referido a 30 de junio de 1993 se encontraba fundamentado en el Acuerdo de sustitución y en el informe de la Inspección que lo desarrollaba, así como verificar que el incremento de las necesidades de saneamiento calculado posteriormente para determinar el quebranto existente a 31 de diciembre de 1993 estaba pormenorizadamente identificado y soportado con documentación explicativa suficiente; siempre teniendo en cuenta que no corresponde a este Tribunal efectuar la valoración de la situación económico-financiera y patrimonial de un banco en crisis ni la cuantificación de sus necesidades de saneamiento.

A requerimiento del Tribunal, el Banco de España ha puesto a disposición del equipo fiscalizador documentos, debidamente diligenciados por la Inspección del mismo, relativos a los importes individualizados de los saneamientos necesarios de Banesto. En escrito aportado en la fiscalización por la Inspección del Banco de España, se ha manifestado que la relación detallada de los saneamientos —no formalizada por los auditores externos, considerando el Banco de España que dicho requisito no es habitual ni necesario— fue elaborada por los administradores de Banesto, agentes del Banco de España, de acuerdo con los auditores, añadiendo que constituye el detalle justificativo, junto con la restante información utilizada en las reuniones entre los representantes de Banesto, los auditores externos y la Inspección del Banco de España, de las provisiones y saneamientos necesarios. Analizados los detalles de los saneamientos en los estados financieros de Banesto de 31 de diciembre de 1993, diligenciados por la Inspección del Banco de España, se ha constatado en la fiscalización que dicha información individualizada ha servido al Banco de España de fundamento del importe total del saneamiento realizado de 605.123 millones de ptas., y que presenta el siguiente detalle:

	Importe del saneamiento a 31.12.93, según documentación interna del Banco de España
Insuficiencia de provisiones de créditos	283.666
Insuficiencia de provisiones de cartera de valores	182.393
Déficit de cobertura de fondo de pensiones	78.801

	Importe del saneamiento a 31.12.93, según documentación interna del Banco de España
Gastos indebidamente activados y otros	41.652
Pérdidas del ejercicio no imputadas...	18.611
TOTAL	605.123

La Inspección del Banco de España, en escrito aportado en la fiscalización ha manifestado que las cuentas anuales de Banesto y su grupo consolidado, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1993, formuladas por los administradores del Banco y auditadas por una firma privada, fueron aprobadas por los accionistas del Banco el 22 de agosto de 1994, y que en el Informe de gestión se evaluaba y desglosaba el quebranto patrimonial final cifrado en 605.000 millones de ptas., destacando que los informes de gestión se formulan por los administradores y no forman parte integrante de las cuentas anuales, pero los auditores verifican que la información contable que contienen concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio correspondiente; añadiendo que, en consecuencia, el desglose del quebranto patrimonial que figura en el informe de gestión, fue formulado por los administradores de Banesto, con la verificación de los auditores externos y coincide (teniendo en cuenta redondeos) con el aportado por la Inspección en la fiscalización.

En las comprobaciones efectuadas en el Banco de España se ha puesto de manifiesto que el importe del saneamiento, según la documentación y aclaraciones de los responsables de la Inspección, presenta una diferencia neta con el estimado inicialmente por el propio Banco en el Acuerdo de sustitución de 101.708 millones de ptas., con el siguiente detalle:

	Importe del saneamiento cuantificado inicialmente por el Banco de España (1)	Importe del saneamiento a 31.12.93, según documentación interna del Banco de España	Diferencia
Insuficiencia de provisiones de créditos	247.931	283.666	35.735
Insuficiencia de provisiones de cartera de valores ...	152.909	182.393	29.484
Déficit de cobertura de fondo de pensiones	66.398	78.801	12.403
Gastos indebidamente activados y otros	30.177	41.652	11.475
Pérdidas del ejercicio no imputadas	6.000	18.611	12.611
Total	503.415	605.123	101.708

(1) Datos del Acuerdo de sustitución de los admistradores de Banesto confirmados y detallados por el informe de la Inspección del Banco de España de 31 de enero de 1994, referidos, fundamentalmente, a los estados financieros de 30 de junio de 1993.

La diferencia neta señalada se produjo por un incremento de los saneamientos de 160.119 millones de ptas., en relación con los previstos inicialmente por el Banco de España, compensado con la no inclusión de 58.411 millones de ptas. de saneamientos previstos que no figuran entre los finalmente aprobados. La diferencia señalada se produjo, según escrito de la Inspección del Banco de España, por un incremento de los saneamientos previstos inicialmente por el Banco de España, debido, fundamentalmente, a que las estimaciones estaban referidas a fechas distintas (30 de junio en 1993, frente a 31 de diciembre de 1993), al conocimiento de nuevos hechos tras la llegada de los administradores de Banesto nombrados por el Banco de España y a que se amplió el perímetro o ámbito de las actuaciones (empresas filiales no analizadas en junio por los Inspectores y dotación para créditos menores de 25 millones de pesetas). Asimismo, la Inspección del Banco de España ha manifestado que dicho incremento fue compensado, en parte, con saneamientos que ya había efectuado Banesto, con cargo a la cuenta de resultados, entre junio y diciembre de 1993.

Asimismo, en las comprobaciones efectuadas en el Banco de España se ha tenido acceso a los trabajos de seguimiento realizados por la Inspección del mismo para contrastar los importes estimados de saneamientos a 31 de diciembre de 1993 con la asignación de los saneamientos efectuada en la contabilidad de Banesto y en documentación explicativa adicional, resultando la siguiente clasificación:

	Importe del saneamiento a 31.12.93, según documentación interna del Banco de España	Asignación de los saneamientos (1)
Insuficiencia de provisiones de créditos	283.666	293.029
Insuficiencia de provisiones de cartera de valores	182.393	185.625
Déficit de cobertura de fondo de pensiones	78.801	78.801
Gastos indebidamente activados y otros	41.652	41.899
Pérdidas del ejercicio no imputadas	18.611	5.769
Total	605.123	605.123

(1) Este cuadro recoge la asignación de saneamientos que figuran en una nota informativa interna de la Inspección, de fecha 1 de julio de 1994. En dicho cuadro, figuran rectificaciones, puestas de manifiesto durante el periodo de fiscalización, que han incrementado la partida de pérdidas y ganancias de 1993 y disminuido la de cartera de valores, por importe de 635 millones de pesetas.

Las diferencias entre los saneamientos a 31 de diciembre de 1993, según documentación del Banco de España, y la asignación de los saneamientos verificada posteriormente, proceden, según la Inspección del Banco de España, de la labor de comprobación de partidas incluidas en el apartado de pérdidas del ejercicio no imputadas en un momento inicial y que fueron aplicadas, tras su identificación, a los conceptos de provisiones de créditos, de cartera de valores y de gastos indebidamente activados. Debe señalarse, por otra parte, en cuanto a la verificación de la contabilización de las provisiones aprobadas en el plan de saneamiento de Banesto, que las provisiones constituidas globalmente se asignaron individualmente, salvo provisiones genéricas por 33.601 millones de ptas. Son de destacar, finalmente, los trabajos de verificación de la Inspección del Banco de España, a los que se ha tenido también acceso en el curso de la fiscalización, que permiten identificar y soportar los saneamientos incluidos en la partida de gastos indebidamente activados y otros y que incorporan la relación de facturas, justificantes y documentación soporte que los ampara.

Con la finalidad de alcanzar mayor evidencia en relación con los trabajos realizados por el Banco de España respecto a la razonabilidad de las necesidades de saneamiento, se ha tenido acceso, además, al informe de la Inspección del ejercicio 1995 relativo a Banesto, en el que consta que las necesidades de saneamiento estimadas a 31 de diciembre de 1993, imputando a las mismas ajustes positivos y negativos verificados en 1994, ascenderían a un importe superior al inicialmente proyectado y que se estima en 624.144 millones de pesetas.

Se ha constatado, además, la existencia de informes externos encargados por los administradores de Banesto, a auditores distintos de los que participaron en la evaluación inicial del plan de saneamiento, que estimaban las necesidades de saneamiento del Banco, imputando ajustes positivos y negativos surgidos con posterioridad, atribuibles a la gestión anterior, que se aproximarían a la cuantía que acaba de indicarse señalada por la Inspección del Banco de España.

Por lo que respecta a las actuaciones del FGDEB en relación con la aplicación de las ayudas otorgadas, de acuerdo con el plan de saneamiento de Banesto, dicha Entidad ha manifestado, durante la realización de la fiscalización, que tal seguimiento corresponde, al igual que el del resto de entidades de crédito, al Banco de España y que sigue regularmente la situación de riesgos que mantiene con Banesto por el préstamo de 315.000 millones de ptas. y por las garantías establecidas en el pliego de condiciones para la venta de las acciones, ayudas éstas que, como el conjunto de las otorgadas y sus características, resultan objeto de tratamiento diferenciado en otro subapartado de este Proyecto de Informe. Debe señalarse que el Fondo ha expresado, a lo largo de la realización de los trabajos de verificación, que el objetivo del plan de saneamiento no podía ser la mera aplicación de unos recursos aislados a inversiones específicas y que el objetivo no podía ser otro que sanear y poner en rentabilidad la entidad en crisis.

II.3 c) *Elaboración y aprobación del plan de saneamiento*

El proyecto inicial del plan de saneamiento fue elaborado por los administradores provisionales con la colaboración de la Inspección del Banco de España. El 25 de enero de 1994 fue esbozado por los responsables del Banco de España ante el Consejo Ejecutivo del mismo, indicándose que, entre otras condiciones, dicho plan debería merecer la conformidad de los bancos privados y, también, en lo que se refiere a la ampliación de capital, de la Junta General de Accionistas de Banesto.

Con posterioridad, los Presidentes de los grandes bancos nacionales, el Presidente de la Asociación Española de Banca y el Administrador Provisional y Presidente Ejecutivo de Banesto, presentaron al Banco de España un documento en el que se expresaban las conclusiones, comúnmente acordadas, relativas al saneamiento del Banco, siendo coincidentes con la propuesta inicial formulada por los administradores, excepto en el importe de capital social que debería reducir el Banco —que se proponía en 49.000 millones de ptas., frente a los 32.000 millones inicialmente proyectados— y en la modificación de las aportaciones del Banco de España al FGDEB, cuyo incremento se proponía, hasta igualar a las del conjunto de la banca.

Finalizado el proceso de discusión descrito, los administradores provisionales presentaron, el 11 de febrero de 1994, el proyecto de plan de saneamiento al Banco de España en un documento en el que se incluyeron tres tipos de condiciones o medidas para efectuar el saneamiento de Banesto:

a) Para resolver el quebranto patrimonial, fijado en 605.000 millones de ptas., Banesto reduciría capital en 48.800 millones de ptas. y reservas por 244.000 millones de ptas., y se aprobaría un saneamiento diferido, imputable a resultados futuros, cifrado en 27.200 millones de ptas. El FGDEB, por su parte, respondería del saneamiento de 285.000 millones de ptas., mediante la compra a Banesto de activos que llevaran asociados estimaciones de pérdidas por dicho importe, por un precio aproximado de 700.000 millones de pesetas.

Para financiar la adquisición se proponía que el FGDEB tomara prestados fondos de la banca privada y, en su caso, del Banco de España. Por otra parte, las aportaciones de la banca privada al FGDEB se elevarían al 2 por mil de los depósitos y en idéntico porcentaje las del Banco de España, estimándose en cuatro años el período en el que el FGDEB podría cubrir las pérdidas asumidas.

b) La recuperación de rentabilidad se obtendría por la desaparición del balance del banco de los activos de baja rentabilidad anteriormente citados, cifrados en 700.000 millones de ptas., y su sustitución por la inyección de fondos aportada por el FGDEB. Los administradores provisionales indicaban que podría utilizarse una fórmula alternativa a la propuesta.

c) La recapitalización del Banco se proponía mediante una ampliación de capital —simultánea a la reducción aludida— por importe de 180.000 millones de ptas., mayoritariamente aportada por el FGDEB, para su

posterior recolocación. En la realización de esta última los administradores provisionales estimaban necesaria la inclusión de cláusulas de garantía por el FGDEB para cubrir riesgos derivados de posibles vicios ocultos, obligaciones no contabilizadas, contingencias fiscales y legales.

El 16 de febrero de 1994 el Banco de España emitió un informe dirigido al Ministerio de Economía y Hacienda en el que, mostrando su acuerdo con las líneas maestras del plan proyectado por los administradores provisionales, discrepaba en el importe de los activos que debía comprar el FGDEB y de las ayudas alternativas que, en su caso, debiera proporcionar éste mediante otra fórmula que tuviera un impacto financiero equivalente, así como en la instrumentación de las ayudas a realizar.

El Banco de España aceptó la cuantificación de la ayuda a prestar a Banesto —para cubrir el quebranto patrimonial— en los 285.000 millones de ptas. propuestos por los administradores. En relación con la compra de activos por el FGDEB (que llevaban aparejadas las pérdidas citadas) el Banco de España discrepaba en el importe cuantificado y estimaba que la inyección de fondos, en el caso de aceptarse esta solución, debería ser de 600.000 millones de ptas., en vez de los 700.000 millones propuestos, de acuerdo con proyecciones financieras que aseguraran la rentabilidad futura de Banesto.

En todo caso, el Banco de España no aconsejaba la fórmula de compra de activos, por la dificultad de encontrar activos suficientes para instrumentarla si la Corporación permaneciera en Banesto. Por todo ello, propugnaba que la ayuda del FGDEB se instrumentara a través de la «asunción instantánea de pérdidas» (entrega a fondo perdido de 285.000 millones de ptas.) o mediante una operación similar, como sería la compra de activos del FGDEB a Banesto y su reventa inmediata con una diferencia de precio de 285.000 millones de ptas. Para alcanzar los 600.000 millones de ptas. necesarios para asegurar la rentabilidad futura de Banesto se proponía que el FGDEB concediera a Banesto un préstamo blando, por importe de 315.000 millones de ptas., a plazo de cuatro años y amortizaciones parciales que permitieran equilibrar la cuenta de resultados del Banco.

Para la recomposición de los recursos propios se entendía que la ampliación de capital de Banesto propuesta por los administradores en 180.000 millones de ptas. era aceptable, siempre y cuando se encontrara una solución a los activos de baja rentabilidad propiedad de Banesto (que exigirían, por necesidades de calendario, según las normas del Banco de España, un nivel creciente de provisiones y una mayor proporción de recursos propios), para lo cual el Banco de España aceptaría que Banesto traspasara a una filial activos dañados, filial a la que se permitiría no consolidar con el conjunto del Grupo por tratarse de una sociedad en liquidación, en la que las normas para el establecimiento de provisiones no se rigen por Circulares del Banco de España, sino por estimaciones de la pérdida económica asociada al activo en cuestión.

Para la ampliación de capital se proponía que los accionistas deberían colaborar con el éxito del plan, dando su conformidad a la reducción de reservas y capital indicadas, excluyendo a favor del FGDEB su derecho preferente a suscribir la proyectada ampliación de 180.000 millones de pesetas a la par.

El Fondo vendería todas las acciones al mejor postor dentro de las entidades de crédito del sistema financiero español que estuvieran integradas en los Fondos de Garantía de Depósitos, garantizando la estabilidad y gobernabilidad de Banesto, y se impondría al adjudicatario la obligación de colocar entre los antiguos accionistas 81.330.000 acciones, en la proporción de una acción nueva por cada dos antiguas, a la par. El Banco de España estimaba las ganancias de capital a obtener por el FGDEB en esta venta entre 30.000 y 70.000 millones de pesetas.

La opción presentada por el Banco de España implicaba que debía ser Banesto el que se ocupara de la gestión y recuperación de los activos dañados, corriendo por cuenta de éste los resultados negativos o positivos derivados de una realización que supusiera una pérdida efectiva superior o inferior a los 285.000 millones de ptas. tasados.

El Consejo de Ministros de 18 de febrero de 1994, una vez conocidas las propuestas formuladas por los administradores provisionales y el Banco de España, acordó elevar, a partir del uno de enero de 1995, las aportaciones anuales de los bancos integrados en el FGDEB al 2 por mil de sus depósitos y las aportaciones anuales del Banco de España en la misma cifra. Por otra parte, «comunicó» al Banco de España que, en el ejercicio de sus competencias, procediera a la adopción de las medidas necesarias para la aplicación del Plan —de cuyo proyecto había tomado conocimiento, así como del informe del Banco de España remitido al Ministro de Economía y Hacienda—, velando por la adecuación del mismo a lo previsto en el propio Acuerdo en cuanto al patrimonio del Fondo y a las precitadas aportaciones. El Acuerdo del Consejo de Ministros no detalló los términos de dicho plan.

En los Consejos General y Ejecutivo del Banco de España celebrados el 18 de febrero de 1994 se aprobó, en sesión sucesiva, el plan de saneamiento proyectado en la versión que incluía la ayuda del FGDEB de 285.000 millones de ptas. mediante compra y reventa inmediata de activos, más un préstamo de 315.000 millones de ptas. En la certificación de los Acuerdos de los Consejos citados, remitida en la fiscalización, no consta reflejado el carácter de «préstamo blando» del citado anteriormente, ni la posibilidad del traspaso de activos dañados desde Banesto a una filial a la que se autorizaría la característica de no consolidar con el Grupo. Tampoco quedaron reflejadas la forma en la que el FGDEB podría obtener los fondos necesarios para cumplir los compromisos que se le adjudicaban, ni la inclusión por parte del FGDEB de cláusulas de garantía que cubriesen los riesgos derivados de posibles vicios ocultos, obligaciones no contabilizadas, contingencias fiscales y legales, en los términos propuestos por los administradores provisionales de Banesto.

En los Acuerdos de los citados Consejos se incluyó, como condición para que la ayuda fuera efectiva, que la

ampliación de capital de 180.000 millones de ptas. a adoptar por la Junta General de Accionistas se realizara mediante exclusión total del derecho de suscripción preferente por los accionistas de la Entidad, reservándose el FGDEB el derecho de no efectuar las ayudas hasta que los acuerdos de reducción y ampliación de capital quedasen debidamente inscritos en el Registro Mercantil. Asimismo, se acordó que el plan fuera un todo indivisible, no sujeto a condiciones que alterasen parcialmente su contenido, y, por último, que, de no adoptarse las medidas contenidas en el plan, se procedería a la liquidación de la Entidad, de conformidad con el supuesto previsto en el art. 57 bis, apartado 1.e) de la Ley de Ordenación Bancaria de 1946.

El 21 de febrero de 1994 la Comisión Gestora del FGDEB dio por recibida la comunicación de los Acuerdos del Consejo Ejecutivo del Banco de España relativos al plan de saneamiento de Banesto. Dicha comunicación, en su apartado e), advertía a los representantes del Banco de España en el Fondo que «deberán pronunciarse en la Comisión Gestora en forma que se produzca por la misma la aceptación del plan de saneamiento, tal y como ha quedado reflejado en los anteriores acuerdos».

La Comisión Gestora del FGDEB, que como tal no había participado en la elaboración y diseño del plan, se dio por enterada de los Acuerdos del Banco de España y aprobó, por unanimidad, en el ámbito de competencias del FGDEB, el citado plan. En aplicación del mismo, remitió al Banco de España el informe a que se refiere el art. 5 del Real Decreto 567/1980, de 28 de marzo, a fin de que por aquél se diera efecto a la conminación que dicho precepto establece dirigida a los administradores de Banesto.

El FGDEB, en instrumentación del plan, realizó el ofrecimiento de ayudas para superar la situación de Banesto, mediante las fórmulas descritas de ayudas, préstamo y ampliación de capital, con un importe global de 780.000 millones de ptas., en las condiciones ya citadas, señalándose que «Constituyendo la operación de saneamiento de Banesto un todo en los términos previstos en los Acuerdos del Consejo Ejecutivo del Banco de España, el Fondo de Garantía de Depósitos no aceptará su aprobación o ejecución parcial en fórmulas alternativas, salvo que no requiriesen la colaboración y aportaciones de esta Institución».

El 28 de febrero de 1994 el Banco de España requirió formalmente a Banesto para que, en el plazo de un mes, adoptara las medidas para restablecer su situación patrimonial y cubrir el coeficiente de solvencia legalmente exigido. En el escrito correspondiente se reprodujeron los compromisos asumidos por el FGDEB y las condiciones impuestas para su instrumentación.

El 3 de marzo de 1994 el FGDEB envió un escrito a Banesto confirmando y completando los compromisos en la conminación formulada por el Banco de España. El FGDEB asumió formalmente el compromiso de, a la mayor brevedad posible y en todo caso en el plazo de un año, ofrecer en venta las acciones a entidades con capacidad y solvencia, decidiendo a favor de aquella que presentase condiciones más ventajosas. Asimismo, comunicó a Banesto que el préstamo a conceder, por importe máximo de 315.000 millones de ptas., debía suponer para el FGDEB un costo máximo de 41.000 millones de ptas. en términos de valor actual equivalente.

Por último, el 24 de marzo de 1994 se aprobó por la Comisión Gestora del Fondo el pliego de condiciones del concurso para la adjudicación de la participación accionarial del FGDEB en el capital de Banesto, en el que quedaron definitivamente descritos los compromisos asumidos por aquél: En relación con las ayudas a otorgar, el Fondo adquirió el compromiso de comprar activos dañados para su inmediata venta al Banco, de forma que la pérdida asumida fuera de 285.000 millones de ptas. En relación con el coste financiero del préstamo, se confirmó el importe máximo de 41.000 millones de ptas., estimado mediante la aplicación de tasas de interés y descuento del 7,5 por 100 anual, u otra fórmula que tuviera para el Fondo el mismo coste financiero. El Fondo asumió el compromiso de responder frente al adjudicatario de los resultados económicos desfavorables, derivados de los procedimientos que pudieran seguirse contra Banesto, iniciados en el plazo de dos años desde la publicación en el BOE del pliego del concurso, que se establecieran en sentencia firme, motivada por el ejercicio de acciones en controversias derivadas de relaciones de naturaleza asociativa, siempre que se refirieran a hechos acaecidos con anterioridad a la formalización de la compraventa de las acciones objeto de adjudicación. El compromiso del Fondo se extendió también a los resultados económicos desfavorables derivados de cualquier circunstancia no conocida en el momento de presentarse la oferta que, por su entidad, implicara una sustancial alteración de elementos esenciales de la misma. El plazo para la comunicación de cualquiera de las reclamaciones anteriormente citadas se estableció en dos años y un mes desde la formalización de la compraventa, advirtiéndose que en ningún caso respondería el Fondo de los perjuicios económicos derivados de procedimientos que pudieran seguirse contra Banesto o sus filiales cuando aquéllos fueran consecuencia de obligaciones nacidas del tráfico bancario de la Entidad, aun en el supuesto de que las mismas no se encontrasen debidamente contabilizadas.

El FGDEB asumió compromiso por las contingencias fiscales de Banesto sobre hechos imponibles ocurridos con anterioridad a la fecha de la publicación en el BOE del pliego del concurso de adjudicación, y siempre que la reclamación por este motivo fuera comunicada al Fondo en el plazo de cinco años y un mes siguientes a la fecha de formalización de la compraventa de las acciones, como consecuencia de la actuación administrativa correspondiente. En relación con el adjudicatario del concurso, el pliego estableció, entre otras, la obligación de garantizar solidariamente con Banesto el buen fin del préstamo o crédito que el Fondo concediera al Banco en ejecución del plan de saneamiento.

II.3 d) *Participación accionarial del Fondo en el capital de Banesto. Adquisición y adjudicación de las acciones*

El Real Decreto 567/1980, de 28 de marzo, disponía, en el art. 6, apartado 1, que el Fondo podría suscribir las

ampliaciones de capital que aprobaran las entidades bancarias requeridas por el Banco de España para restablecer su situación patrimonial en el supuesto de que las mismas no fueran cubiertas por los accionistas de la Entidad.

El plan de saneamiento, como se ha expuesto anteriormente, condicionaba la realización por parte del Fondo de las ayudas proyectadas a que la Junta de Accionistas de Banesto acordase la exclusión del derecho de suscripción preferente derivado de la ampliación de capital, atribuyendo las acciones al FGDEB sin contraprestación alguna en beneficio de los accionistas. La exposición de motivos del Real Decreto 437/1994, de 11 de marzo —por el que se modificaron el art. 6 del Real Decreto 567/1980 citado y el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores—, señala que, en aras de la absoluta claridad de las normas jurídicas, se aprovechaba dicho Real Decreto para actualizar algunos preceptos de la normativa del Fondo y, así, establecer expresamente que éste podría concurrir a la ampliación de capital de un banco en crisis cuando se acordara por la Junta General de éste, como parte del proceso de saneamiento, una ampliación de capital en la que se excluyera el derecho de suscripción preferente de los accionistas. En relación con este extremo, es de destacar que se aprobó una normativa «ad hoc» que modifica los instrumentos legales del Fondo para hacer frente a las crisis bancarias previamente desencadenadas. Situaciones similares fueron analizadas por el Tribunal de Cuentas en su Informe de 29 de abril de 1986 relativo a los resultados de la fiscalización del Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios, en cuyo apartado I, Antecedentes, se realizaba un análisis del origen y desarrollo del FGDEB y de las sucesivas modificaciones de sus funciones a lo largo del período 1980-1983, como consecuencia del cual se incluía, por parte del Tribunal, la recomendación de que, con el fin de que se superaran las contradicciones e insuficiencias en la normativa del Fondo, se procediera a elaborar un texto legal único que, evitando las limitaciones observadas en la legislación de urgencia entonces vigente, constituyera el marco de la actuación futura de la Entidad. Debe destacarse, al respecto, que el Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios seguía sin contar, en el período fiscalizado, con el marco jurídico que el Tribunal venía recomendando.

En la justificación de la propuesta formulada por los administradores en defensa de la aprobación del acuerdo de exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, presentada ante la Junta General de Accionistas de 26 de marzo de 1994, entre otras razones, se aludió a que «La suscripción de las acciones por la entidad de personalidad jurídico-pública citada en este informe, es el instrumento establecido por la autoridad bancaria para garantizar la existencia de un grupo estable de control de plena solvencia, lo que constituye la justificación del propio plan de saneamiento, que no persigue exclusivamente la superación de las actuales dificultades, sino garantizar adecuadamente la viabilidad futura del Banco, evitando la reiteración de episodios ya conocidos».

La suscripción de las acciones por el Fondo se condicionó a la renuncia del derecho de suscripción preferente de los accionistas, bajo la advertencia de que la no adopción del conjunto de medidas señaladas en el requerimiento del Banco de España para el saneamiento y recapitalización de Banesto llevaría a la revocación de la autorización concedida al Banco. Por otra parte, el proceso de saneamiento diseñado ha permitido al Fondo obtener unas ganancias de capital (a las que posteriormente se aludirá), con el resarcimiento parcial de los fondos aportados en el saneamiento, sin perjuicio de los efectos para el mismo de las contingencias legales que pudieran derivar, en su caso, del ejercicio de acciones por la adopción de la citada medida.

En relación con el proceso de adquisición y venta por el FGDEB de las acciones de Banesto, la Junta General Extraordinaria de Accionistas del Banco aprobó el balance de la Entidad a 31 de diciembre de 1993, del que resultaban unas pérdidas de 577.923 millones de ptas. A continuación aprobó la aplicación de reservas por importe de 244.125 millones de ptas. y la reducción de capital por importe de 48.798 millones de ptas., mediante reducción del valor nominal de las acciones de setecientas a cuatrocientas pesetas.

Dentro de los restantes Acuerdos, la Junta aprobó la ampliación de capital de Banesto en 180.000 millones de ptas., en los términos previstos en el escrito de compromisos del FGDEB. Por último, la Junta aceptó, en sus propios términos, los Acuerdos del Consejo Ejecutivo del Banco de España de 28 de diciembre de 1993 y de 18 de febrero de 1994, facultando al órgano de administración a que tomara la decisión que estimara más conveniente sobre la personación de la sociedad en cualesquiera procedimientos administrativos y jurisdiccionales, a efectos de mantener los derechos y acciones que le competen en relación con los Acuerdos citados.

El 25 de abril de 1994 el FGDEB, una vez inscritos los documentos de reducción y aumento de capital y efectuado el desembolso de la aportación, recibió el documento acreditativo de la titularidad de 450 millones de acciones de Banesto, de cuatrocientas pesetas de valor nominal cada una, lo que constituía un 73,45 por 100 del capital social total del Banco, participación que se previó dividir en dos tramos, uno de 368.670.298 acciones —tramo A— y otro de 81.329.702 acciones —tramo B—, destinado este último, como ya se ha indicado, a los accionistas de Banesto. El 25 de abril, asimismo, se modificó el órgano de administración provisional, manteniéndose el Presidente Ejecutivo y nombrándose, en sustitución de los miembros cesados, a cuatro representantes del FGDEB.

El pliego del concurso para la adjudicación de la participación accionarial de Banesto propiedad del FGDEB —aprobado el 24 de marzo de 1994 y publicado el 29 de marzo en el BOE— confirmó los términos y condiciones aplicables a la venta de dichas acciones, de acuerdo con los compromisos asumidos por el FGDEB. Los concursantes inscritos —que cumplieron las condiciones del pliego para concursar, entre ellas la de satisfacer 100 millones de ptas. a fondo perdido a favor del Fondo de Garantía de Depósitos— presentaron sus ofertas el 25 de abril. La Comisión Gestora del FGDEB adjudicó el con-

curso en favor del Banco Santander, cuya oferta, de 762 ptas. por acción para el tramo A y 400 ptas. por acción para el tramo B, fue la más ventajosa. Las ganancias de capital obtenidas por el FGDEB al aceptar esta oferta ascendían a 133.458.647.876 ptas., superando en 63.458 millones de ptas. las expectativas más favorables contenidas en el informe del Banco de España dirigido al Ministerio de Economía y Hacienda antes de la aprobación del plan de saneamiento. En el acto de apertura de los pliegos por la Comisión Gestora, el Notario advirtió la ausencia de firma en la hoja correspondiente a la formulación del precio de la oferta, lo que motivó que fuese requerido el Presidente del Banco para que, en presencia del Notario, reconociese que era suya. La oferta fue reconocida y la Comisión Gestora, previa autorización y conformidad de los Consejos General y Ejecutivo del Banco de España, adjudicó al Banco Santander la participación accionarial de Banesto, al estimar irrelevante la incidencia señalada, por considerar que había existido una voluntad firme y clara de formular una oferta en los términos expuestos ante el Notario. El Consejo de Ministros de 29 de abril de 1994 acordó no ejercitar por el Estado el derecho de adquisición preferente en la compra de las acciones descritas.

De acuerdo con el contenido del pliego del concurso de adjudicación, el contrato de compraventa entre el Fondo y el adjudicatario se entendía perfeccionado en el momento en que se obtuviesen todas las autorizaciones legalmente necesarias, debiéndose proceder en ese momento a la publicación en el «BOE» de la Resolución de la adjudicación. El pago de la compraventa para las acciones del tramo A tenía que realizarse al contado en el momento de formalización de la misma. El plazo de pago de las acciones del tramo B se fijó en noventa días desde la formalización de la compraventa, sin intereses por el aplazamiento.

El FGDEB había previsto inicialmente un calendario en el que situaba la fecha de 31 de mayo de 1994 para la formalización de la compraventa descrita. El retraso, hasta el 13 de junio de 1994, en la decisión de no oposición de la Comisión de las Comunidades Europeas —publicada el 30 de junio en el D.O.C.E.— motivó, a su vez, el retraso del anuncio público de la adjudicación del concurso hasta el 13 de julio de 1994 y la formalización de la compraventa al 1 de agosto de 1994, de acuerdo con las explicaciones incluidas en el anuncio de la adjudicación. El período de tiempo transcurrido para la formalización de la compraventa, al estar vinculadas las contingencias legales asumidas por el FGDEB a hechos acaecidos con anterioridad a la misma, originó que se encontrara, también, en el ámbito de las posibles contingencias a asumir por aquél la gestión de Banesto de los meses de junio a julio de 1994, en los que, por otra parte, hubo de resolverse el retraso en la compraventa de los activos por parte del Fondo a Banesto, tal como se indica en el epígrafe g) de este subapartado.

Hay que resaltar que el pliego del concurso para la adjudicación de la participación del FGDEB en el capital de Banesto impuso las siguientes condiciones al adjudicatario: Se obligaba a mantener la titularidad directa, libre de cargas, de un paquete de control de, al menos, el 30 por 100 del capital social de Banesto durante un período de cuatro años desde la formalización de la compraventa, pudiendo el Banco de España autorizar la reducción del porcentaje citado. Además, el adjudicatario debería mantener la continuidad e integridad de Banesto, comprometiéndose a no realizar reestructuraciones que, a juicio del Banco de España, fueran consideradas como significativas, durante un período de cuatro años, salvo que este mismo lo autorizara. Asimismo, el adjudicatario no promovería la fusión de Banesto durante un período de cuatro años. Finalmente, el adjudicatario prestaría garantía solidaria con Banesto del préstamo que el Fondo realizaría al Banco en ejecución del plan de saneamiento.

Debe indicarse que se previó que, ante el incumplimiento de las condiciones impuestas, el Fondo podría exigir su cumplimiento o acordar la resolución de la adjudicación.

II.3 e) *Otras ayudas concedidas por el FGDEB a Banesto*

II.3.e.1 Compraventa de activos dañados

La condición séptima del pliego del concurso para la adjudicación de la participación accionarial del FGDEB en Banesto estableció que aquél adquiriría activos dañados de Banesto para su inmediata venta a éste, de forma que el Fondo asumiera una pérdida de 285.000 millones de pesetas.

La realización de la ayuda se ofreció por el Fondo inmediatamente después de que la Junta de Accionistas de Banesto aprobara el plan. La ejecución de la operación fue organizada por Banesto, que confeccionó relaciones de distintos grupos de activos dañados, en los que se identificó el valor registrado en libros —precio de adquisición para el Fondo—, la provisión por insolvencia o fondo de fluctuación de valores —que fue la pérdida asumida por el Fondo— y el valor neto contable —precio de reventa de los activos en la transmisión del Fondo a Banesto—. Las correspondientes relaciones de activos fueron autorizadas con la firma del Presidente de Banesto y certificadas por los auditores externos. Las certificaciones de los auditores tuvieron por objeto acreditar que los importes de los activos y provisiones incluidos en las operaciones de compraventa surgían de los registros contables de Banesto relativos al cierre contable de 31 de diciembre de 1993 y que eran coincidentes con los importes utilizados en la formulación del balance de situación de Banesto a la citada fecha, respecto del cual dichos auditores habían emitido previamente un informe de auditoría con salvedades, señalando, en las certificaciones, que dichas salvedades no afectaban al contenido de las mismas.

Como se ha puesto de manifiesto en los trabajos de verificación, el Fondo no utilizó la posibilidad de llevar a cabo con medios propios actuaciones tendentes a conocer el registro y valoración de todos y cada uno de los activos que adquirió a Banesto y que supusieron para el Fondo asumir la pérdida por importe de 285.000 millones de ptas. citada. En el desarrollo de los trabajos de verificación se ha comprobado que los listados de activos, confeccionados por Banesto y certificados por el auditor externo, reci-

bieron la conformidad de la Inspección del Banco de España. Por su parte, la Comisión Gestora, según consta en Acta de 11 de mayo de 1994, y resulta de las comprobaciones efectuadas, fue informada por el Secretario General —entonces administrador de Banesto— de que las correspondientes relaciones estaban siendo autorizadas con su firma por el Presidente de Banesto y certificadas por los auditores externos y que la operación se desarrollaba en colaboración con la Inspección del Banco de España, «no cerrándose» respecto a cada grupo de activos hasta que dichos Servicios mostraban su conformidad u objeciones a los activos incluidos y a sus valores.

Previamente al análisis detallado del proceso de adquisición de activos, debe advertirse que se otorgó a dicho proceso carácter instrumental para la materialización de una ayuda de 285.000 millones de ptas., seleccionándose una serie de activos cuyas provisiones alcanzaban, a 31 de diciembre de 1993, el citado importe. La pérdida asumida por el Fondo para cada uno de los activos no se correspondió estrictamente con las necesidades de saneamiento establecidas para cada uno de ellos. Debe tenerse en cuenta, al respecto, que Banesto tenía unos activos con anterioridad al plan de saneamiento que podían o no estar parcialmente provisionados. En ejecución del plan de saneamiento se realizó la dotación de las provisiones complementarias para reflejar las pérdidas estimadas a 31 de diciembre de 1993. El FGDEB compró los activos por su valor reflejado en libros y los vendió por este valor deducidas las provisiones totales contabilizadas al 31 de diciembre de 1993. Así, se instrumentó una ayuda de 285.000 millones de ptas. que tuvo como resultado que, para una serie de activos —aquellos que con anterioridad a la operación de saneamiento estaban parcialmente provisionados—, el FGDEB asumió la pérdida provisionada y registrada por el Banco a 28 de diciembre de 1993 y la pérdida adicional resultante de las dotaciones necesarias de provisiones derivadas de la aplicación del plan de saneamiento para dichos activos. Debe destacarse que la pérdida total asumida no excedió el importe comprometido en el pliego de condiciones como ayuda global.

Las compraventas realizadas se presentan en el cuadro adjunto:

Compraventa de activos dañados
(millones de ptas.)

Fecha	Tipo	Importe de compra por el Fondo	Importe de la venta a Banesto	Pérdidas asumidas por el Fondo
9-5-94	Acciones cotización oficial (3 sociedades)	108.033,4	59.761,1	48.272,3
10-5-94	Valores en moneda extranjera (3 sociedades)	51.912,5	11.578,2	40.334,3
	Créditos en moneda extranjera (23 operaciones) ...	35.791,8	14.362,0	21.429,8
	Créditos en pesetas (46 operaciones)	50.278,6	7.207,2	43.071,4
	Valores no cotizados (25 sociedades)	33.891,5	20.581,4	13.310,1
17-5-94	Acciones cotización oficial (1 sociedad)	51.671,2	24.401,3	27.269,9
	Acciones cotización oficial (1 sociedad)	34.447,4	16.267,5	18.179,9
24-5-94	Acciones no cotizadas (1 sociedad)	42.352,4	11.329,6	31.022,8
31-5-94	Créditos y valores no cotizados	20.787,6	8.274,4	12.513,2
	Créditos pesetas	6.138,7	520,5	5.618,2
	Créditos pesetas	7.306,6	–	7.306,6
15-6-94	Créditos pesetas	10.807,7	–	10.807,7
27-7-94	Créditos pesetas	6.774,4	910,2	5.864,2
	Total	460.193,8	175.193,4	285.000,4

En relación con los importes indicados de compra por el Fondo y de venta a Banesto, como resultado de las verificaciones llevadas a cabo en el Fondo debe advertirse que en la Memoria de éste figuran 400.000 ptas. menos, consecuencia de redondeos. Asimismo, es necesario destacar que, aunque su valoración excede del ámbito de la presente fiscalización, en la Memoria de Banesto del ejercicio 1994 figura, como importe de la compra, 482.170 millones de ptas., y de la venta 197.170 millones de pesetas.

Del análisis realizado de las diversas transmisiones de activos efectuadas se desprenden los siguientes resultados:

El procedimiento aplicado para la materialización de las ayudas fue propuesto por Banesto en atención, según manifestaciones de su Presidente, a consideraciones de carácter fiscal, de manera que la aportación de 285.000 millones de ptas. por el FGDEB tuviera la mínima carga fiscal en las cuentas del ejercicio 1994 del Banco. De acuerdo con lo expresado en el punto segundo de la Memoria correspondiente al ejercicio 1994 de Banesto, la diferencia entre el precio de venta y de recompra posterior —285.000 millones de ptas. que correspondían a las provisiones existentes sobre dichos activos en el Banco a 31 de diciembre de 1993 y que quedaron liberadas— se ha registrado durante el ejercicio 1994 con

abono a los capítulos de resultados de ejercicios anteriores y reservas del balance de situación, señalando los administradores en la Memoria que, prevaleciendo el principio de imagen fiel, la ayuda recibida del Fondo tenía por objeto compensar las pérdidas que se produjeron en el Banco en 1993.

Aunque las compras de activos y su posterior venta se realizaron en escritura pública de cesión de activos, no fue así en relación con las transmisiones de fechas 9 y 17 de mayo de 1994, que se efectuaron mediante documentos privados. Estas últimas corresponden a la compra y posterior venta de tres paquetes accionariales en las que se transmitió la participación en la Corporación Industrial y Financiera de Banesto.

La participación del Banco en el capital de la Corporación citada ascendía al 96,81 por 100. Mediante la primera transmisión, el Fondo adquirió y revendió, el 9 de mayo de 1994, el 46,81 por 100 del capital, asumiendo una pérdida de 48.272,3 millones de ptas. El 17 de mayo de 1994 se acordó, en sendos documentos privados, la compra por el Fondo e inmediata venta a Banesto de dos paquetes de acciones de la Corporación, que representaban el 20 por 100 y el 30 por 100 del capital total de la misma, asumiendo el Fondo una pérdida de 18.179,9 y 27.269,9 millones de ptas., respectivamente.

El Real Decreto 437/1994, de 11 de marzo, anteriormente citado, modificó el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores (OPA), excluyendo de la obligación de formular OPA las adquisiciones que, en cumplimiento de sus funciones, realizaran los Fondos de Garantía de Depósitos y otras Instituciones similares, así como las adquisiciones consistentes en las adjudicaciones que, con sujeción a reglas de publicidad y concurrencia, efectuasen el FGDEB y Organismos similares en el marco de operaciones de saneamiento. La exclusión se extendió a las adquisiciones indirectas previstas en el art. 3.1 del Real Decreto 1197/1991, cualquiera que fuera el porcentaje de participaciones significativas, cuando, a juicio de la entidad de supervisión competente, dicha exclusión resultara conveniente para garantizar el buen fin y viabilidad financiera de la operación. Tal exclusión no sería aplicable en las posteriores transmisiones que eventualmente realizasen los adjudicatarios.

En consecuencia, se encontraría excluida de formular OPA la compra, por parte del Banco Santander, de la participación del FGDEB en el capital de Banesto, realizada a través del concurso público anteriormente citado. Igualmente, Banco Santander se encontraría excluido de la obligación de formular OPA por las adquisiciones indirectas derivadas de dicha adquisición. Todo ello en virtud del art. 4 del Real Decreto 1197/1991, ya citado, al ser adquisiciones derivadas de las adjudicaciones efectuadas por el FGDEB con sujeción a las reglas de publicidad y concurrencia.

Sin embargo, en las operaciones de venta y posterior recompra de la participación de Banesto en el capital de la Corporación Industrial y Financiera de Banesto, efectuadas entre el Banco y el FGDEB para materializar parte de la ayuda comprometida por éste, existía la duda sobre la aplicabilidad de lo dispuesto en el art. 3 del mencionado Real Decreto al supuesto de la recompra por Banesto del capital de la Corporación. Durante la ejecución de los trabajos de verificación se ha mantenido que la realización de esta compra por partes fue el medio elegido entre los intervinientes para evitar encontrarse en un supuesto de aplicación. En la documentación analizada se ha podido verificar la existencia de una carta del Secretario del Órgano de Administración de Banesto dirigida al Fondo, en la que se comunicó que, dado que las referidas operaciones no producían un verdadero cambio de control sobre las sociedades cuyas acciones fueron objeto de venta y ulterior recompra —pues su finalidad era la materialización de las ayudas financieras—, la CNMV había expresamente aceptado el criterio de no aplicación del mencionado Real Decreto. Asimismo, en dicha carta se manifestaba que el Banco Español de Crédito, S.A. se responsabilizaba, con carácter exclusivo, de las resultas de cualquier reclamación formulada por terceros, respecto a los supuestos anteriormente descritos. Cabe destacar, en relación con lo expuesto, que entre la documentación analizada no se ha encontrado constancia documental de que la CNMV aceptara el criterio anteriormente citado. No obstante, la CNMV en sus alegaciones confirma que su criterio es que no era necesario hacer OPA, por lo que no se exigió este requisito. En relación con la liberación del FGDEB de cualquier responsabilidad, debe advertirse que el documento citado adolece del defecto de no haberse realizado por administradores que tuvieran conferido el poder de representación de Banesto.

Entre los activos incluidos en la operación figura el correspondiente al crédito entre Banesto y Montigala, S.A., vendido por el Banco al Fondo por 2.791 millones de ptas. y revendido por 1.192 millones de ptas. por el Fondo a Banesto, que no figura entre las operaciones incluidas en el plan de saneamiento, sin que se tenga constancia de las razones que motivaron su no inclusión.

II.3.e.2 Préstamo concedido por el FGDEB a Banesto y formalización de la compraventa de las acciones adjudicadas

El día 1 de agosto de 1994, resueltas todas las cuestiones pendientes, se procedió entre el Banco Santander y el FGDEB a la formalización de la compraventa de las acciones de Banesto y a la firma de la escritura de préstamo de 315.000 millones de ptas. concedido por el Fondo a éste.

En relación con dicho préstamo, debe indicarse que el pliego de condiciones, en su estipulación séptima, apartado primero, señalaba que dicho préstamo se concedía sin interés, a un plazo máximo de cuatro años, con un coste para el Fondo de 41.000 millones de ptas., estimado mediante la aplicación de tasas de interés y descuento del 7,5 por 100 anual, o aplicándose otra fórmula que tuviera para el Fondo el mismo coste financiero. En la estipulación sexta, apartado séptimo, del citado pliego se indicó que la entidad de crédito adjudicataria se obligaba a garantizar al Fondo solidariamente con Banesto el buen fin del préstamo. Como condiciones que debía cumplir el

plan de saneamiento se previeron —como ya se ha indicado— la recapitalización del Banco —vía ampliación de capital—, la cobertura del quebranto patrimonial —mediante las dotaciones de provisiones con cargo a reservas y a través de aportaciones del Fondo— y la recomposición de la cuenta de resultados —utilizando, según se señaló definitivamente por el Banco de España, el préstamo citado—. De este modo, la ayuda materializada en el préstamo de 315.000 millones de ptas. no tuvo otra finalidad específica en el plan de saneamiento ni en el pliego de condiciones que no fuera la de coadyuvar a la consecución de la rentabilidad futura de Banesto, como se desprende del informe de 16 de febrero de 1994 del Banco de España, que acompañaba al plan.

En relación con este préstamo y de acuerdo con la escritura correspondiente, en las estipulaciones pactadas el pago de intereses y la devolución del capital tienen las siguientes características:

	Millones de ptas.
Pago intereses 1.er año, tipo 0%	–
Pago intereses 2.º año, tipo 3%	9.450
Pago intereses 3.er año, tipo 5,3%	16.695
Pago intereses 4.º año, tipo 7%	22.050
Devolución préstamo 4 años	315.000

Las anteriores condiciones —propuestas por Banesto, según ha podido comprobarse en las Actas de la Comisión Gestora del Fondo— dan lugar a una pérdida de 41.000 millones de pesetas, aplicando tasas de interés y descuento del 7,5 por 100 anual, como se recoge a continuación:

	1 agosto 1995	1 agosto 1996	1 agosto 1997	1 agosto 1998
Intereses devengados al 7,5%	23.625	23.625	23.625	23.625
Intereses a pagar, según escritura	–	9.450	16.695	22.050
Quebranto asumido por intereses	23.625	14.175	6.930	1.575
Valor, a 1 de agosto de 1994, del quebranto por intereses, actualizado al 7,5%	21.976,7	12.266	5.578,4	1.179,4

De acuerdo con las condiciones de la escritura, la falta de pago total o parcial de los intereses permitiría al Fondo exigir el vencimiento anticipado del mismo frente a Banesto y su fiador solidario. Asimismo, dicha falta de pago determinaría que se devengara, día a día, un interés anual al tipo equivalente a la media ponderada por el número de días del tipo de interés promedio resultante de las subastas decenales celebradas por el Banco de España durante el período de devengo, incrementada en dos puntos. Se previó que Banesto pudiera anticipar el pago del préstamo, siempre que dicho anticipo no determinara que el costo para el Fondo fuera superior a 41.000 millones de pesetas, estimado mediante la aplicación de tasas de interés y descuento del 7,5 por 100 anual. En el momento de llevar a cabo las verificaciones in situ correspondientes a la presente fiscalización se encontraban pendientes de devengo los intereses correspondientes a los vencimientos de agosto de 1997 y agosto de 1998.

II.3 f) *Financiación del plan de saneamiento*

A mediados de abril de 1994 el FGDEB tenía que hacer frente al desembolso de la ampliación de capital de Banesto, cifrada en 180.000 millones de pesetas, y comenzar el proceso de materialización de las ayudas aprobadas por importe de 285.000 millones de pesetas. Una vez conocido el importe de la adjudicación de las acciones de Banesto, debía aportar los 315.000 millones de pesetas del préstamo. En definitiva, el FGDEB tenía que hacer frente a unos compromisos globales de 780.000 millones de pesetas y el excedente de tesorería disponible era, aproximadamente, de 25.000 millones de pesetas, según se desprende de las verificaciones realizadas, desconociéndose, en aquel momento, el importe que se podría obtener de la venta de las acciones de Banesto.

La Comisión Gestora del FGDEB, en su reunión de 24 de marzo de 1994, decidió efectuar una emisión de deuda de 465.000 millones de pesetas para poder realizar la ampliación de capital y las ayudas comprometidas. La emisión tenía prevista su amortización en dos tramos: 432.500 millones de pesetas el 3 de junio de 1994 y 32.500 millones de pesetas el 2 de septiembre de 1994. Esta emisión tenía la finalidad de atender los compromisos a corto plazo asumidos por el FGDEB y su amortización se produciría, para el primer tramo, con una nueva emisión cuyo importe se determinaría según el resultado de la venta de las acciones y con un plazo de cuatro años para la amortización definitiva.

Debe destacarse, en relación con las operaciones de emisión de deuda, que la normativa del Fondo sólo contempla expresamente las aportaciones de la banca y del Banco de España. Por otra parte, desde su creación, el medio con el que contó el FGDEB para financiarse fue el recurso de las aportaciones y de los anticipos del Banco de España, a cuya evolución normativa se ha hecho referencia al abordar la naturaleza jurídica de la Entidad. Además, con carácter extraordinario, y para cancelar anticipos del Banco de España, el FGDEB obtuvo un préstamo del conjunto de la banca en diciembre de 1992, como anticipo de sus aportaciones futuras. En el préstamo indicado participaron todas las entidades integradas en el Fondo, en proporción al pasivo computable a efectos de aportaciones.

La emisión acordada por la Comisión Gestora del FGDEB para financiar los pagos iniciales del plan de

saneamiento se propuso que se instrumentara mediante anotaciones en cuenta, registrable en la Central de Anotaciones en Cuenta de la deuda del Estado del Banco de España. Sus características eran las siguientes: Importe unitario de cincuenta millones de pesetas y susceptible de suscripción exclusivamente por entidades de crédito. Además, los valores emitidos sólo podían transmitirse entre entidades de crédito y entre éstas y el Banco de España, necesariamente a través de la Central de Anotaciones. La emisión devengaría un interés igual al tipo de interés anual equivalente a la media ponderada por el número de días del tipo de interés promedio resultante de las subastas decenales celebradas por el Banco de España durante el período de devengo, multiplicadas por el factor 1,02.

Se ha verificado que el FGDEB solicitó del Banco de España, el 25 de marzo de 1994, que tramitara ante el Ministerio de Economía y Hacienda la preceptiva autorización para incluir la emisión en la Central de Anotaciones en Cuenta. El 30 de marzo de 1994 se publicó en el «BOE» la autorización de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera. Asimismo, el FGDEB procedió a comunicar a la CNMV las características de la emisión, mediante certificación del Acuerdo adoptado y escrito en el que consideraba de aplicación las excepciones previstas en el art. 7 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, por lo que estimaba que no debía presentar folleto informativo sobre la emisión proyectada.

El plazo de suscripción de la emisión se estableció en dos tramos: 180.000 millones de pesetas el 5 de abril de 1994 y 285.000 millones de pesetas el 9 de mayo de 1994. La emisión fue colocada entre las siguientes Entidades: Banco Central Hispano, Banco Bilbao-Vizcaya, Banco Exterior de España, Banco Santander, Banco Popular y Caja Postal. De este modo, el FGDEB colocó la emisión entre los Bancos que participaron en la negociación del plan de saneamiento, renunciando a que fuera suscrita entre toda la banca en proporción a los depósitos computables. El FGDEB ha manifestado, al respecto, que el importe unitario de los títulos dificultaba la colocación de la emisión entre toda la banca, lo que no se estima razón suficiente.

La CNMV comunicó al FGDEB —el mismo día del desembolso del primer tramo, 5 de abril de 1994— que consideraba de aplicación la excepción solicitada y, al mismo tiempo, significaba la necesidad de que se aportasen a la Comisión los documentos acreditativos de la personalidad del Fondo, así como de la representación y facultades de la Comisión Gestora. El Fondo contestó esta petición mediante escrito de 13 de abril de 1994, en el que aportó la documentación relativa a la representación y facultades de la Comisión Gestora. En relación a la documentación de la personalidad acreditativa del FGDEB como emisor, éste contestó mediante remisión al Real Decreto 4/1980, de 28 de marzo, que le dota de personalidad jurídica pública, con plena capacidad para el desarrollo de sus fines en régimen de derecho privado.

El 11 de mayo de 1994, la Comisión Gestora, una vez conocidos los recursos disponibles, después de la adjudicación de las acciones, acordó la emisión de deuda por importe de 445.000 millones de pesetas, con idénticas características a las anteriormente señaladas, salvo el plazo de amortización, que quedó determinado en cuatro años de la siguiente manera: 45.000 millones el 28 de febrero de 1995, 45.000 millones el 28 de febrero de 1996, 40.000 millones el 28 de febrero de 1997 y 315.000 millones el 3 de junio de 1998.

El 24 de mayo de 1994 se presentó comunicación de la emisión a la CNMV, solicitándose, de nuevo, la excepción de presentar folleto informativo, al amparo del art. 7 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo. La excepción citada resulta aplicable «siempre que no se trate de valores de igual naturaleza que otros del mismo emisor admitidos a negociación en un mercado organizado establecido en territorio nacional». En esa fecha, el Fondo mantenía pendientes de amortización 32.500 millones de pesetas en el mercado de deuda pública en anotaciones. El 27 de mayo de 1994, la CNMV se dio por enterada de dicha comunicación y aceptó la aplicación de la excepción solicitada por el Fondo por entender que «no se trata de valores de igual naturaleza que otros admitidos a negociación en ningún mercado secundario».

El 30 de mayo de 1994 la Comisión Gestora solicitó del Banco de España que procediera a tramitar ante el Ministerio de Economía y Hacienda la autorización para incluir en la Central de Anotaciones en Cuenta la emisión mencionada. En el escrito de traslado se presentaba la relación de suscriptores, que coincidían con los de la anterior emisión, efectuándose el desembolso por diferencias con la emisión amortizada en dicha fecha, por importe de 432.500 millones.

Es de reseñar que hasta el 3 de junio de 1994, fecha fijada para el desembolso, no se publicó en el «BOE» la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera por la que se autorizaba la negociación en el mercado de deuda pública de la emisión del FGDEB dirigida a entidades de crédito.

En relación con lo expuesto cabe señalar que la Comisión Gestora del FGDEB no consideró, según se desprende del análisis de las Actas, la posibilidad de colocar la emisión entre todas las entidades bancarias de acuerdo con el volumen de depósitos computables de cada una de ellas. Los suscriptores de la emisión coincidieron con los grandes bancos que participaron directamente en la negociación del plan de saneamiento, salvo en el caso del Grupo Argentaria. Por dicho Grupo participaron Banco Exterior de España y Caja Postal. La emisión del FGDEB fue de transmisión posterior restringida entre entidades de crédito y entre éstas y el Banco de España.

Se ha comprobado que, el mismo día del desembolso de la emisión, el Banco de España adquirió temporalmente a los Bancos suscriptores el 87,6 por 100 de los títulos emitidos. Así, del total emitido, 445.000 millones de pesetas, el Banco de España mantenía mediante operaciones temporales, a 31 de diciembre de 1994, 325.950 millones de pesetas, lo que representaba el 73 por 100 del total en circulación. Desde la fecha de la emisión del FGDEB, el 3 de junio de 1994, el Banco de España mantuvo un saldo medio en operaciones temporales, «repo», simultáneas y subastas, con estos títulos de 388.290 millones de pesetas.

Durante los ejercicios 1995 y 1996 el FGDEB amortizó 90.000 millones de pesetas de esta emisión, a su vencimiento, y realizó amortizaciones anticipadas cifradas en 55.000 millones de pesetas, financiadas con el incremento de liquidez resultante del aumento de aportaciones.

II.3 g) *Pérdidas para el FGDEB derivadas del plan de saneamiento*

El FGDEB obtuvo un beneficio en la venta de acciones de Banesto, como se ha indicado, de 133.458,6 millones de pesetas, que minoran el importe de las pérdidas asumidas en el saneamiento —285.000 millones de pesetas— y del coste financiero del préstamo comprometido —41.000 millones de pesetas—.

El resultado neto negativo para el FGDEB —sin tener en cuenta ingresos y gastos derivados de la financiación de la operación— ascendió a 192.541,4 millones de pesetas. Sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse por las contingencias asumidas, la operación de saneamiento supuso para el Fondo unas pérdidas muy inferiores a las previstas en el informe del Banco de España de 16 de febrero de 1994. El resultado neto negativo para el FGDEB en el ejercicio 1994, incluyendo gastos e ingresos derivados de la financiación de la operación, ascendió a 207.876,3 millones de pesetas.

Es de destacar que, entre los gastos de financiación de la operación, se ha comprobado que el Fondo registró 401,3 millones de pesetas. en concepto de coste de la financiación transitoria obtenida del Banco Santander —por 32.500 millones de pesetas— para hacer frente a la amortización del tramo B de la primera emisión de deuda, a la que no podía atender ante el retraso sufrido en la formalización de la venta de las acciones de Banesto que, como ya se ha indicado, tuvo también, como consecuencia, la asunción por el Fondo de posibles contingencias en relación a un período de tiempo más dilatado del inicialmente previsto.

II.3 h) *Responsabilidades accesorias del FGDEB frente al adjudicatario, cedidas por éste en favor de Banesto*

Como se ha citado, el Fondo, de acuerdo con los términos del pliego de condiciones para la adjudicación de la participación accionarial en el capital de Banesto, se comprometió a responder, frente al adjudicatario, por los resultados económicos desfavorables, derivados de procedimientos seguidos contra Banesto en el período comprendido desde la publicación del pliego de condiciones hasta el 29 de marzo de 1996, que se establecieran mediante sentencia firme, motivada por el ejercicio de acciones en controversias derivadas de relaciones de naturaleza asociativa. El párrafo final de la estipulación 7.2 1) del pliego considera sometidos a contingencias los «hechos acaecidos con anterioridad a la formalización de la compraventa de las acciones objeto de adjudicación». Como consecuencia de esta estipulación el Fondo asumió posibles contingencias posteriores a la publicación del pliego, extendiendo el período de referencia de las mismas incluso con posterioridad a la resolución del concurso de adjudicación de las acciones de Banesto, es decir, del 25 de abril de 1994 al 1 de agosto del mismo año.

Asimismo, existía en el pliego una declaración por la cual el Fondo respondería frente a los quebrantos derivados de cualquier otra circunstancia no conocida y que no hubiera podido racionalmente preverse, de modo directo o indirecto, y que por su entidad implicara una sustancial alteración de los elementos esenciales de la oferta.

Para todos los supuestos citados con anterioridad, el plazo de presentación de la comunicación de las reclamaciones finalizaba el 1 de septiembre de 1996.

En relación con los supuestos anteriores, el pliego determinó que en ningún caso respondería el Fondo de los perjuicios económicos derivados de los procedimientos que pudieran seguirse contra Banesto o sus filiales cuando aquéllos fuesen consecuencia de obligaciones nacidas del tráfico bancario de la Entidad y aun en el supuesto de que las mismas no se encontraran debidamente contabilizadas.

Por otra parte, el FGDEB asumió el compromiso de resarcir económicamente al adjudicatario por los resultados económicos desfavorables para Banesto por contingencias fiscales de dicha Entidad consecuencia de hechos imponibles ocurridos antes de la fecha de publicación del pliego y siempre que la reclamación por este motivo fuera comunicada al Fondo en el plazo de cinco años y un mes a partir de la formalización de la compraventa de las acciones objeto de adjudicación, siendo de destacar la diversidad de criterio utilizada para establecer los períodos en cuanto a las contingencias fiscales y al resto de las anteriormente mencionadas.

El adjudicatario, por el hecho de formalización de la compraventa, se comprometió a renunciar a cualquier garantía a su favor, cediendo las garantías descritas en favor de Banesto.

Por último, existía el compromiso de Banesto de subrogar al Fondo, si éste lo exigiera, en los derechos y acciones contra terceros responsables de los hechos que dieran lugar a las reclamaciones.

Durante el período fiscalizado y, posteriormente, hasta la fecha de redacción del presente Informe, el Fondo ha conocido de manera no formal diversas reclamaciones presentadas por Banesto relativas a asuntos de distinta índole. La práctica totalidad de las mismas han sido consideradas internamente como no incluibles entre las garantías o responsabilidades accesorias cubiertas por el Fondo, en atención al incumplimiento por las mismas de alguno de los requisitos establecidos en el pliego (proceder de quebrantos ocasionados, no en Banesto, sino en filiales, ser consecuencia de obligaciones nacidas del tráfico bancario de la entidad, no tener su causa en sentencias firmes, sino en acuerdos entre las partes, entre otros).

En agosto de 1996 el adjudicatario presentó formalmente una relación de asuntos sobre los que ejercía la comunicación prevista en el pliego con el fin de que se tuvieran en cuenta a los efectos de entender presentada la reclamación. Finalizado el plazo de 1 de septiembre de 1996, la Comisión Gestora rechazó la petición presentada por considerar que, de acuerdo con el apartado 7.2.2)

del pliego, tal reclamación no correspondía al adjudicatario, sino a Banesto, sin analizar el contenido concreto de las reclamaciones formuladas.

Cualquier reclamación dirigida contra el FGDEB en relación con las contingencias establecidas en el pliego debería resolver previamente las cuestiones formales relativas a la comunicación. En el momento de redactar este Informe, las reclamaciones más importantes se encuentran pendientes del resultado de los procedimientos judiciales que se siguen en diferentes Tribunales, en relación con actuaciones de Banesto y sus anteriores administradores.

II.3 i) *Ejercicio de acciones para recuperación o compensación de la contribución realizada por el FGDEB al plan de saneamiento*

El Fondo, al finalizar 1994, inició el estudio de las acciones judiciales a emprender para recuperar los fondos aportados al plan de saneamiento de Banesto, advirtiéndose que cualquier reclamación en vía civil de los daños y perjuicios que los ex administradores de Banesto hubieran causado al Fondo se encontraría con el obstáculo de que la Junta Extraordinaria de Accionistas de Banesto había acordado interponer la acción social de responsabilidad contra aquéllos, demanda que fue presentada el 22 de abril de 1994, cuando el Fondo era titular del 73,45 por 100 del capital de Banesto. En dicha demanda Banesto reclamó la restitución de los 605.000 millones de pesetas del déficit patrimonial del Banco, por lo que cualquier reclamación del Fondo entraría en contradicción con la efectuada por Banesto, que, por otra parte, fue formulada con anterioridad a que se materializaran las ayudas del FGDEB al Banco.

Adicionalmente, existía la dificultad de que cualquier exigencia de responsabilidad dirigida por el Fondo a los antiguos administradores debería basarse en hechos concretos —actos contrarios a la ley o estatutos, o actos realizados sin diligencia—, correspondiendo la prueba de los mismos al alegante. El Fondo planteó participar como codemandante —previo acuerdo con Banesto— en la acción social de responsabilidad, en la que correspondería a Banesto la obligación de carga probatoria. El 5 de mayo de 1995 el FGDEB ejercitó pretensión de personación en el juicio declarativo ordinario de mayor cuantía que se sigue contra los anteriores administradores de Banesto en ejercicio de la acción social de responsabilidad, solicitando ser considerado como interesado del resultado del litigio y articulando la personación mediante la intervención adhesiva.

En el Acta de la Comisión Gestora de 17 de julio de 1995 se recoge que el Juzgado había desestimado la pretensión de personación del Fondo, porque, aun admitiendo que concurría en él un interés indudable e indiscutible de hecho, e incluso de naturaleza moral, se mantuvo que no existía un interés legítimo; con posterioridad, el Fondo interpuso recurso de apelación. En marzo de 1996, tras haberse declarado la prejudicialidad penal, quedaron paralizadas las actuaciones en cuanto a la demanda principal, si bien continuó tramitándose en apelación la petición realizada por el Fondo de intervención adhesiva.

Por otra parte, el Fondo, una vez levantado el secreto del sumario en el procedimiento penal seguido contra algunos de los anteriores administradores de Banesto, en virtud de la querella del Ministerio Fiscal, se personó en dicho procedimiento el 16 de junio de 1995 para ejercitar las acciones penales y civiles que procedieran, siendo admitida la misma por el Juez.

En relación con la revisión efectuada de las actuaciones del FGDEB para el ejercicio de acciones de recuperación de la contribución realizada por el mismo en el plan de saneamiento, cabe destacar que existió falta de previsión a la hora de redactar el documento de compromisos del Fondo frente a Banesto, momento en el que pudo haberse planteado que Banesto se comprometiera a restituirle la parte que le correspondiera de las recuperaciones que se obtuviesen como consecuencia de la acción social de responsabilidad de acuerdo con la parte del déficit patrimonial de Banesto aportada por el FGDEB.

III. GESTIÓN Y VENTA DE INMUEBLES Y OTROS ACTIVOS ADQUIRIDOS POR EL FONDO EN LOS DIVERSOS PROCESOS DE SANEAMIENTO

III.1 **Gestión y realización de inmuebles y otros activos**

III.1 a) *Gestión y descripción de inmuebles y otros activos*

La gestión de inmuebles se realiza, fundamentalmente, por la Dirección de Gestión de Inmuebles, que fue creada como tal en 1982, e indirectamente por el resto de Direcciones. Desde comienzos de 1992 hasta el momento de redactar este Informe se han producido los siguientes cambios: las funciones de dirección se ejercían directamente por el Secretario General, al no estar cubierta la dirección del departamento, y de él dependían directamente ocho gerentes de inmuebles; con posterioridad a la designación del nuevo Secretario General, se nombró a mediados de 1992 a un gerente coordinador del resto, y en diciembre de 1993 se le nombró Director del área, por lo que los gerentes pasaron a depender directamente de él y éste, a su vez, del Secretario General. En el momento de redactarse este Informe el Departamento está formado por el Director y tres gerentes en Madrid, Barcelona y Valencia.

Todos los inmuebles del Fondo y de las sociedades se gestionan de forma integral por la Dirección de Gestión de Inmuebles, distribuyéndose entre los gerentes de activos con independencia de la entidad que sea su titular.

Los inmuebles de los que es titular el Fondo proceden en la mayoría de los casos del saneamiento de los bancos en crisis; el resto proviene de pequeñas adquisiciones para poseer la totalidad del inmueble o de intercambios con otros inmuebles. Algunos de los créditos adquiridos se encontraban garantizados mediante hipotecas sobre inmuebles, otros se garantizaron simultáneamente a su adquisición y, en otras ocasiones, se garantizaron posteriormente al realizarse actuaciones por el Fondo en este

sentido; en estos casos, si transcurrido un tiempo no se pagan los créditos ni sus intereses, el Fondo y el deudor acuerdan la adjudicación de las fincas en pago de las deudas o el Fondo los ejecuta. Los inmuebles cuya titularidad pertenece a sociedades administradas por el Fondo se analizan conjuntamente en este apartado. Cabe mencionar que las únicas partidas de estas sociedades son los inmuebles y deudas con el Fondo; la mayoría de estas últimas eran, originariamente, créditos con los bancos que fueron también adquiridos por el Fondo en el saneamiento. Se ha comprobado el origen de la titularidad para un número de inmuebles y el procedimiento anteriormente descrito, no habiéndose detectado ninguna incidencia.

La Entidad mantiene un inventario de inmuebles propio y otro para cada una de sus sociedades administradas, en los que se recogen todas las fincas registrales agrupadas por tipo de inmuebles, detallándose el banco de procedencia, la situación geográfica, superficie y precio de adquisición por el Fondo o valor por el que se encontraba contabilizado en la sociedad participada con anterioridad a ser adquirida por el Fondo. Se ha comprobado para los ejercicios fiscalizados que el importe total del inventario coincide con los valores contables tanto del Fondo como de las sociedades analizadas. El número de fincas que integran el inventario del Fondo y de sus sociedades, así como sus valores contables, se detallan en los cuadros adjuntos:

Inventario del Fondo
(millones de ptas.)

Tipo de fincas	1992		1993		1994	
	Uds. registrales	Valor contable	Uds. registrales	Valor contable	Uds. registrales	Valor contable
Fincas agrícolas	4	1.536,1	3	1.227,9	3	1.227,9
Parcelas rústicas	85	3.176,9	87	3.184,1	85	2.966,0
Parcelas a urbanizar	267	4.030,8	266	3.619,8	266	2.706,8
Parcelas urbanizadas	145	4.659,7	145	4.986,4	115	4.774,7
Edificios	13	2.371,1	12	2.349,9	7	1.866,7
Viviendas	182	1.155,7	217	1.132,4	168	758,0
Oficinas	50	741,3	50	741,3	72	875,6
Locales comerciales	101	1.177,7	96	1.193,2	83	1.200,7
Plazas de aparcamiento	233	114,1	173	99,3	196	132,9
Trasteros y otros	68	31,2	224	154,1	201	151,3
Total	1.148	18.994,6	1.273	18.688,4	1.196	16.630,6

Inventarios de las sociedades
(millones de ptas.)

Tipo de fincas	1992		1993		1994	
	Uds. registrales	Valor contable	Uds. registrales	Valor contable	Uds. registrales	Valor contable
Fincas agrícolas	13	885,0	12	878,0	8	818,0
Parcelas rústicas	59	2.672,2	59	2.657,2	56	2.574,3
Parcelas a urbanizar	59	4.036,0	51	3.353,0	48	3.203,0
Parcelas urbanizadas	471	2.290,0	543	2.392,0	509	2.174,0
Edificios	4	237,0	5	598,0	5	598,0
Viviendas	132	449,0	118	432,0	57	273,5
Oficinas	24	349,0	24	349,0	19	251,0
Locales comerciales	43	140,0	35	88,0	24	77,0
Plazas de aparcamiento	331	87,2	292	77,0	286	72,0
Trasteros y otros	25	86,1	26	86,1	24	83,0
Total	1.161	11.231,5	1.165	10.910,3	1.036	10.123,8

Muchas de estas fincas, por su semejanza y proximidad geográfica, componen unidades que se gestionan conjuntamente y constituyen las denominadas «Unidades de Gestión de Inmuebles» (UGI). El nexo para que varias fincas constituyan una UGI puede ser pertenecer al mismo Plan Parcial Urbanístico, estar integradas en la misma junta de compensación, corresponder al mismo bloque de viviendas u oficinas, ser varios bloques similares, etc. Por ello, aunque el número de fincas es muy elevado, como se observa en los cuadros anteriores, el número disminuye considerablemente si lo que se considera son las UGI. El número de UGI se recoge en el cuadro adjunto, agrupándose por tramos en cuanto a su valor y distinguiendo si se trata de valor estimado o contable (excepto para 1994, que no se ha contemplado este último al haber variado los registros analíticos). Respecto a la ubicación física de los inmuebles, cabe señalar que se encuentran prácticamente repartidos por toda la geografía nacional.

Distribución del número de UGIS, según valor contable y estimado

Intervalos (millones de ptas.)	1992		1993		1994
	Valor contable	Valor estimado	Valor contable	Valor estimado	Valor estimado
Más de 1.000	6	12	7	13	10
1.000 y 500	10	14	9	12	6
500 y 100	43	42	46	42	44
100 y 50	16	21	25	29	24
50 y 10	62	74	72	76	75
Menos de 10	149	123	135	122	112
Total	286	286	294	294	271

Cada gerente gestiona directamente un número de UGI, atendiendo a su mantenimiento y a las inversiones que en ellas hayan de realizarse, y anualmente estima su valor de realización en el mercado.

III.1 b) *Procedimiento de ventas y análisis del control interno*

La normativa interna referente a las ventas de inmuebles, aplicable durante el período fiscalizado, se encuentra recogida en las normas de funcionamiento aprobadas por la Comisión Gestora el 24 de noviembre de 1986. En ellas se establecía que «los inmuebles, valores y otros activos, excluidos los de carácter crediticio, serán enajenados por el Fondo atendiendo, según las circunstancias en cada caso, a los siguientes criterios: a) Regularización, en su caso, de la titularidad y demás condiciones legales y registrales del activo correspondiente. b) Estimación de su valor potencial de mercado y de las medidas a adoptar, en su caso, con carácter previo para incrementar aquél. La enajenación se efectuará de modo directo, salvo que la Comisión, atendiendo al volumen u otras circunstancias de los activos de que se trate, estime conveniente promover la oferta a través de un concurso, en cuyo caso determinará las normas por las que se regirá y las medidas de publicidad adecuadas».

Esta normativa se modificó el 24 de enero de 1995, estableciendo a este respecto que «los actos de disposición sobre inmuebles requerirán autorización previa de la Comisión Gestora, salvo cuando su valor neto contable no supere la cantidad de cincuenta millones de pesetas, en cuyo caso la autorización corresponderá al Secretario General, que informará a la Comisión Gestora». Además, se regularon las competencias para autorizar los gastos de conservación, defensa, reparación, etc. del patrimonio, correspondiendo a la Comisión Gestora cuando superen los cincuenta millones y al Secretario General cuando sean inferiores a esa cifra, pudiendo los Directores del área en que se produzca el gasto autorizar los que no superen los cinco millones de pesetas.

A las ventas de inmuebles realizadas durante el período fiscalizado se les ha aplicado, en parte, el procedimiento que, posteriormente, contempló la nueva normativa, tal como se ha comprobado en la muestra analizada.

El procedimiento seguido por la Entidad ha sido diverso, según se tratara de ventas superiores o inferiores a 50 millones de pesetas. Para las ventas seleccionadas superiores a 50 millones se ha comprobado que se ha producido el siguiente procedimiento: se autorizan previamente por la Comisión Gestora, que determina si va a realizarse mediante concurso de ofertas o mediante venta directa a un comprador determinado, fijando en el primer caso el precio mínimo de partida y en el segundo el precio exacto de venta. El anuncio del concurso se realizaba hasta mediados de 1992 mediante el envío de aproximadamente 500 cartas a las principales empresas del sector; a partir de ese momento se anuncia en dos periódicos de los de mayor difusión, y uno de ámbito provincial al haberse modificado en mayo de 1992 aquel extremo por la Comisión Gestora, tras aprobar que los concursos que hasta la fecha se realizaban con carácter restringido fuesen públicos en lo sucesivo. Las condiciones de los concursos recogidas en el pliego de condiciones se realizaron por la Dirección Jurídica y se adaptan a cada concurso en función de las características específicas del inmueble y de las condiciones aprobadas por la Comisión Gestora. La apertura de los sobres presentados por

los licitadores se realiza ante notario, exigiéndose que se presente una fianza en garantía de la oferta mediante cheque o aval bancario de aproximadamente un 10 por 100 del precio ofertado. Una vez adjudicado se comunica el resultado del concurso a la Comisión Gestora y se firma la escritura. El plazo para la firma varía entre uno y tres meses; este último se concede cuando el pago es aplazado y se garantiza mediante aval bancario. La Comisión Gestora aprobó en junio de 1993 una norma por la que, en el caso de que el concurso quede desierto, el Secretario General pueda vender directamente el activo en los seis meses siguientes en las condiciones financieras mínimas previstas en el concurso.

Si la autorización de la Comisión Gestora es para realizar la venta a un comprador directamente, en algunos casos se suscribe un contrato de arras en el que se establecen todas las condiciones y simultáneamente se cobra una señal del 10 por 100 del importe de la venta, redondeándose siempre en exceso.

Las ventas con importe inferior a 50 millones de pesetas las autoriza el Secretario General. En algunos casos se firma un contrato de arras, en el que se recogen las condiciones de venta y simultáneamente se cobra una señal en torno al 10 por 100 del precio, firmándose a continuación la escritura de compraventa en el plazo previsto. Posteriormente, el Secretario General comunica a la Comisión Gestora las ventas que han sido autorizadas por él.

El pago puede realizarse al contado o aplazado. Las condiciones del aplazamiento se autorizaron por la Comisión Gestora en abril de 1992, y los requisitos establecidos fueron: entrada mínima entre 25 por 100 y 30 por 100, el resto aplazado entre 3 y 5 años, aplicándose un interés a estas cantidades que varía entre el 10 por 100 y el 12 por 100 anual; estas condiciones tienen el carácter de mínimas, pudiendo ser mejoradas si se aprueban por la Comisión Gestora. También se autorizó el que se pueda solicitar ofertas de financiación de las operaciones a largo plazo a las entidades financieras, siempre que acepten el precio fijado por el Fondo. El cobro de las cantidades aplazadas, incluyendo el principal y los intereses a devengar, se garantiza mediante aval bancario, hipoteca constituida sobre el activo objeto de venta o mediante la conjunción de los dos medios anteriores, aval e hipoteca. En ningún caso se han realizado ventas durante el período fiscalizado cuyo pago se haya realizado mediante efectos. Se ha detectado que en numerosos casos el adquirente escoge la modalidad de pago aplazado en el sobre de la oferta y posteriormente lo realiza al contado. El cobro de las cantidades aplazadas se efectúa mediante recibos, los garantizados mediante aval bancario se realizan físicamente en el momento de la venta y respecto a los garantizados mediante hipoteca se introducen los datos en el momento de la venta en el sistema informático; en ese último caso se emiten los recibos a su vencimiento y se envían al banco mediante soporte informático junto con el resto de recibos.

Las ventas de inmuebles de menor valor situados en provincias en las que el Fondo no tiene delegación se realizan a través de agentes externos, fijando el Fondo el precio de venta y estableciendo una comisión consistente en un porcentaje de aquél. El porcentaje más frecuente aplicado ha sido del 5 por 100, habiéndose detectado otros del 3 por 100, 2 por 100 y 1 por 100. Los gastos por comisiones durante el período fiscalizado han ascendido a 3,4, 2,4 y 2,7 millones de pesetas y la muestra analizada ha sido de 2,9, 1,9 y 0,9 millones de pesetas, no habiéndose detectado ninguna incidencia.

De las comprobaciones efectuadas respecto al procedimiento de venta cabe destacar, en primer lugar, que a las cantidades entregadas en concepto de arras o señal de la futura venta sólo en algunas ocasiones se ha repercutido el IVA. Cuando no se repercute, se aplica en el momento de la venta al elevar el contrato a escritura pública. No en todos los casos han sido las arras del 10 por 100 del precio de venta. En las ventas inferiores a 50 millones de pesetas las arras han oscilado entre el 8 por 100 y el 12 por 100, y se han detectado dos casos en los que representan un 4 por 100 y un 26 por 100. En las ventas superiores a 50 millones la oscilación ha sido menor.

Los intereses aplicados a las cantidades aplazadas durante los ejercicios 1992 y 1993 han oscilado entre el 10 por 100 y 12 por 100 anual, y en 1994 entre el 10,5 y el 8 por 100, coincidiendo con la bajada de tipos en el mercado. No constan, para el mismo período, las causas determinantes de la aplicación de un tipo u otro de interés.

En algunos casos, el plazo previsto en los contratos de arras para la firma de la escritura pública no se cumplió, detectándose retrasos significativos. Así, cabe destacar unas parcelas del Pinar de Chamartín respecto a los que se tenía previsto otorgar escritura pública el 5 de febrero de 1992 y se firmó el 16 de junio de 1992.

Las variaciones introducidas en el período fiscalizado en el procedimiento de venta han supuesto mayor publicidad, al anunciarse los concursos en dos periódicos de gran difusión en lugar de comunicarse a un número elevado de empresas del sector. La posibilidad de que el Secretario General apruebe las ventas directas de los inmuebles que, habiendo sido objeto de concurso, hayan quedado desiertos, supone dotar a la gestión de mayor agilidad, al evitar el trámite de aprobar la venta de nuevo la Comisión Gestora en los mismos términos aprobados anteriormente; si bien, se han detectado especiales dificultades en estas ventas en cuanto a su posterior ejecución o formalización, como ocurrió con dos parcelas en Pinar de Chamartín que, tras quedar desierto el concurso, se vendieron directamente.

III.2 **Análisis de las ventas producidas en el período fiscalizado**

III.2 a) *Aprobación del plan de ventas en los ejercicios y su ejecución*

A lo largo del período fiscalizado cada gerente ha presentado, al finalizar el ejercicio, un plan de ventas de inmuebles para el año siguiente, junto con los valores estimados de las UGI gestionadas por él. En 1992 no se detallaron los inmuebles que cada gerente iba a vender, sino que se presentó el número de unidades puestas a la venta con su importe global de realización, agrupados

por tramos. En 1993 y 1994 cada gerente presentó los inmuebles que tenía previsto realizar así como los precios por los que estimaba se iban a vender.

No se ha obtenido evidencia de que hasta 1994 haya existido un objetivo marcado por la Dirección y aprobado posteriormente por la Comisión Gestora que estableciese el volumen de activos que había que realizar en el período y el plazo previsto para ejecutarlos en su totalidad. Durante el período fiscalizado el Secretario General presentó a la Comisión Gestora, al principio de cada ejercicio, un programa con las ventas previstas para el período, obteniéndose por la adición de las propuestas presentadas por cada gerente, que determinaban cuánto y qué se vendía, sin que existiesen unas pautas previas, no habiéndose podido comprobar si en los ejercicios 1992 y 1993 el Secretario General modificó o no la propuesta de algún gerente. En 1994 la situación es intermedia en cuanto que, según ha manifestado el Director de Gestión de Inmuebles, las propuestas de venta de alguno de los gerentes se modificaron al alza por el Secretario General y por él mismo, pero seguía sin existir una política global. La situación ha cambiado en 1995, año en el que se aprobó el Plan Global por la Comisión Gestora, previendo que los activos gestionados por el Fondo se realizarían en cinco años, lo que supone que, en lo sucesivo, cada año se habrá de realizar, aproximadamente, un 20 por 100 de la cartera, pudiéndose compensar las oscilaciones unos años con otros.

En cuanto a la decisión de realizar las ventas propuestas por los gerentes, corresponde desde 1994 al Director de Gestión de Inmuebles, que a su vez lo comunica al Secretario General, para que, en su caso, lo apruebe o lo remita para su aprobación a la Comisión Gestora en función del importe de la venta. El Director también decide el momento en el que se realiza el concurso, procurando separar en el tiempo los que se encuentran próximos geográficamente para evitar saturar la oferta en una zona concreta.

En cuanto al cumplimiento del plan de ventas aprobado para cada año se contempla en el cuadro adjunto, desagregado por gerentes. Cabe destacar la desviación que se ha producido globalmente en todos los ejercicios, ascendiendo al 53 por 100, 55 por 100 y 9 por 100 en cada uno de los años fiscalizados, siendo este último año el que ha registrado mayores ventas. En 1995, la previsión de las ventas por gerentes ascendió a 6.603 millones de pesetas, elevándose las ventas realizadas a 9.089,7 millones de pesetas. En cuanto a las previsiones y realización de ventas por gerentes cabe destacar, en primer lugar, que las previsiones de ventas fueron muy distintas entre ellos, así como su posterior realización, si bien en todos se ha producido una fuerte desviación.

Comparación entre las ventas previstas y las realizadas por gerentes (*)
(millones de ptas.)

Gerente	1992			1993			1994		
	Estimadas	Realizadas	Desviación	Estimadas	Realizadas	Desviación	Estimadas	Realizadas	Desviación
1	846	82	-764	679	108	-571	571	344	-173
2	1.311	655	-656	833	472	-361	413	426	13
3	3.384	1.840	-1.544	2.850	1.368	-1.482	3.065	3.490	425
4	295	121	-174	512	198	-314	337	428	91
5	437	8	-429	258	15	-243	603	157	-446
6	1.116	358	-758	850	467	-383	416	36	-380
7	83	4	-79	–	4	4	–	–	–
8	20	403	383	–	45	45	–	–	–
Total	7.492	3.471	-4.021	5.982	2.677	-3.305	5.351	4.881	-470

(*) El importe de ventas no coincide con los ingresos por realización de activos del Fondo, al incluirse en aquéllas las correspondientes a inmuebles de sociedades.

III.2 b) *Ventas realizadas en el período analizado*

Partiendo de los listados de ventas del Fondo y de sus sociedades, se ha obtenido el número de aquéllas agrupadas por tramos durante los ejercicios fiscalizados. Se ha comprobado, para todas las ventas superiores a 50 millones de pesetas y para alguna de las inferiores a ese importe, que se trata de la venta de uno o varios inmuebles, en una escritura y a un mismo comprador; se ha dado el caso de que dos ventas sean objeto de una sola propuesta a la Comisión Gestora, con una autorización única por ésta y un solo concurso, como ha ocurrido con las ventas de los inmuebles y terrenos de Nuevo Versalles, que se consideran dos ventas al haberse realizado dos escrituras, una del Fondo y otra de REPASA, sociedad del Fondo propietaria de uno de los inmuebles.

En el cuadro adjunto se detalla el número de ventas realizadas por tramos, destacando en las inferiores a 50 millones de pesetas el elevado porcentaje que representan respecto del número de ventas, y la importancia que suponen las superiores a 100 millones de pesetas respecto del importe de ventas.

Venta por tramos
(millones de ptas.)

	1992	1993	1994
Vtas. inferiores a 50 millones:			
Número	63	62	94
Importe	954,1	956,1	1.145,0
Vtas. entre 50 y 100 millones:			
Número	6	1	3
Importe	430,8	70,0	208,1
Vtas. superiores a 100 millones:			
Número	9	6	10
Importe	2.086,2	1.649,6	3.525,9
Total número	78	69	107
Total importe	3.471,1	2.675,7	4.879,0

Parte de los inmuebles se han vendido mediante pago aplazado, ascendiendo a 673,5, 1.771,9 y 661,9 millones de pesetas en los años 1992, 1993 y 1994, respectivamente, lo que ha supuesto el 19,4 por 100, 66,2 por 100 y 13,6 por 100 del total vendido en cada uno de los años; de esos importes se han cobrado en los mismos años 141,9, 593,9 y 179,3 millones de pesetas.

III.2 c) *Análisis de las ventas individualizadas*

Se han analizado ventas realizadas durante los ejercicios fiscalizados y en algún caso concreto aprobadas en este período pero realizadas en el ejercicio siguiente. El importe de ventas analizadas correspondientes al Fondo y a las sociedades asciende a 3.770 millones de pesetas, encontrándose registrado contablemente su coste por 1.592,9 millones de pesetas. La selección se ha llevado a cabo a partir de los registros contables y de las Actas de la Comisión Gestora.

a) Respecto a las ventas directas analizadas cabe destacar, en primer lugar, la venta realizada por el Fondo en 1993 de su participación del 5,25 por 100 en la junta de compensación San José de Valderas, de la que era socio minoritario por 810 millones de pesetas. Estaba previsto que el Fondo participase en las parcelas adjudicadas al 100 por 100 únicamente en una de ellas, en otra tendría participación mayoritaria del 88,2 por 100 y en las ocho restantes participaría en un 5,25 por 100. La venta se ha realizado a una sociedad integrada en el grupo que en 1992 tenía una participación en la junta del 72,47 por 100. La Entidad ha manifestado en sus alegaciones que la Comisión Gestora dispuso de una opinión favorable recabada a los servicios inmobiliarios de un banco cuyo presidente formaba parte de la Comisión, aunque no ha facilitado el informe correspondiente.

En noviembre de 1992 se realizó una venta directa de tres bloques en construcción, unos locales y unos solares, todos ellos del Fondo, y otro bloque en construcción de REPASA, sociedad participada al 100 por 100 por aquél, situados en la urbanización denominada «Family Club» de Fuenlabrada. El importe de la venta fue de 257 y 60 millones de pesetas, respectivamente. Estos bloques se han vendido al mismo precio que otros situados en la misma urbanización, adquiridos en su totalidad por el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA) y que serán analizados a continuación. El motivo por el que los primeros no fueron objeto de venta al IVIMA se debe a que están situados en suelo urbano, y los otros en suelo urbanizable.

El resto de las ventas directas analizadas son consecuencia de concursos que quedaron desiertos y que posteriormente, en un plazo inferior a los seis meses, fueron objeto de venta directa en las mismas condiciones aprobadas para el concurso.

De lo anteriormente expuesto cabe destacar que, en el caso de las ventas directas que por su peculiaridad fuese difícil conseguir concurrencia de ofertas, el Fondo debería haber articulado algún procedimiento externo que completase las valoraciones realizadas por la Dirección de Gestión de Inmuebles y, en cualquier caso, debería proceder a vender mediante concurso para que, partiendo de estimaciones, fuese el mercado el que determinase el precio.

b) En cuanto al resto de ventas analizadas cabe citar, en primer lugar, por su importancia cuantitativa y por su número, las ventas de parcelas en Pinar de Chamartín. Durante el período fiscalizado estas ventas se han realizado siempre mediante concurso, fijándose un precio de partida del metro cuadrado edificable similar para todas ellas, y siendo el mercado el que ha determinado el precio final de venta; el metro cuadrado edificable osciló entre 108.990 y 145.488 pesetas. Las ventas se han ido espaciando a lo largo del tiempo para no producir una saturación de oferta en la zona que supusiera un descenso de los precios: comenzaron en el año 1988 y hasta 1991 inclusive se vendieron ocho parcelas por 3.811,4 millones de pesetas; en los años 1992 a 1995, ambos inclusive, se vendieron 4, 2, 4 y 3 parcelas, respectivamente, por 1.236,6, 305,1, 1.198 y 3.163,1 millones de pesetas. Las únicas pequeñas incidencias observadas en las ventas se han producido en dos parcelas. La venta de la parcela «M.4 y L.7» se autorizó por la Comisión Gestora en diciembre de 1994, habiéndose detectado con antelación a realizar la escritura que sobre la finca existía una condición resolutoria no cancelada por una compraventa con precio aplazado por importe de 1,1 millones de pesetas, comprometiéndose el Fondo a cancelarla y estableciéndose una penalización, si no se producía la cancelación antes del 24 de octubre de 1995, de 500.000 pesetas al mes; posteriormente se inscribió en el registro la cancelación de la condición resolutoria el 27 de julio de 1995, por lo que no se produjo para el Fondo ningún perjuicio económico. El Fondo debería haber realizado la cancelación de la condición resolutoria con anterioridad a la convocatoria del concurso. La escritura de venta de la segunda parcela «P (VI) K-1 y EL (VI) 1-7» estaba prevista para el 5 de febrero de 1992 y no se realizó hasta el 16 de junio de 1992, debido a que fue necesario que el Fondo otorgase una escritura complementaria a otra anterior de segregación y agrupación de fecha 14 de enero de 1991, hecho que se produjo el 27 de abril de 1992.

Otra venta de las analizadas que por sus peculiaridades cabe citar es la expropiación por el IVIMA en 1994 de unos terrenos e inmuebles en construcción sobre los que el Banco Hipotecario de España, S.A. tenía constituida una primera hipoteca y el Fondo una segunda. Anteriormente, en mayo de 1989, se había firmado un contrato entre el Fondo y el IVIMA en el que se establecían las bases de actuación para la venta por parte de éste de unos terrenos e inmuebles en construcción por 2.455 millones de pesetas —que se ejecutó de conformidad— y de otros terrenos e inmuebles también en construcción —que son los que posteriormente fueron expropiados—. Respecto de estos últimos el Fondo se comprometió a incentivar las subastas judiciales antes del 30 de junio de 1991, concurrir a ellas hasta un importe que no superara la suma de ambos créditos y ceder los remates al IVIMA para que accediera directamente a la condición de propietario, fijándose el precio de cesión en 1.343 millones de pesetas. La primera parte del contrato se escrituró el 17 de diciembre de 1990 y en esa misma fecha se modificó la segunda parte ampliándose el plazo hasta el 31 de diciembre de 1991, al no poder acceder el IVIMA directamente, por circunstancias presupuestarias, a la condición de propietario de los otros inmuebles. El Fondo comienza a adjudicarse las parcelas en las subastas judiciales, si bien se incumple el plazo previsto, al ser necesario obtener su inscripción registral con el mandamiento de cancelación de cargas y ser éste un procedimiento largo y ajeno al Fondo. La Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó el 14 de julio de 1992 un acuerdo de Proyecto de Expropiación, tramitado por el procedimiento de tasación conjunta. El Fondo y el Banco Hipotecario comparecieron el 24 de junio de 1993 para formalizar el acta de ocupación, oponiéndose ambos a la valoración. Posteriormente, el 19 de septiembre de 1994, el Fondo aceptó el expediente expropiatorio, anulándose el acta anterior y acordándose como justiprecio 302 millones de pesetas, de los que se abonaron 85 millones de pesetas en efectivo y el resto mediante la entrega de 12.000 metros cuadrados construibles, urbanizados y libres de cargas. En el momento de redactarse este Informe no se había recibido aún la parcela. Algunas de estas operaciones han tenido incidencias en los créditos con hipoteca, por lo que se analizarán en el apartado relativo a los créditos con terceros.

c) También cabe mencionar una serie de ventas autorizadas por la Comisión Gestora que posteriormente no llegaron a realizarse. Entre ellas se pueden citar tres propuestas por escrito de interesados en adquirir una serie de metros cuadrados por 240, 333,4 y 585 millones de pesetas en el polígono industrial de Picassent, que se encontraban sin segregar de la finca matriz. Estas ventas, una vez obtenida la autorización de la Comisión Gestora, no llegaron a ejecutarse. Según ha manifestado la Entidad, uno de los interesados hubiera perfeccionado el contrato de arras en ese momento, pero en el plazo transcurrido hasta la aprobación previa de la Comisión Gestora el interesado desistió. Para evitar lo anterior, se han aprobado por la Comisión Gestora unos precios en función de los metros cuadrados que se vendan para no tener que solicitar la autorización previa en lo sucesivo. En este mismo sentido se ha comprobado que, en otros casos, han existido otras autorizaciones previas de precios por la Comisión Gestora. La Comisión también autorizó la venta directa de una serie de parcelas y un terreno urbanizable y otro rústico por importe de 250 millones de pesetas, que no llegaron a perfeccionarse por falta de interés del comprador.

d) Por último, hay que mencionar la dificultad que han encontrado ciertas empresas para poder cumplir los contratos de arras o promesa firmados previamente con el Fondo. Así, en la venta de una de las parcelas de Pinar de Chamartín, tras quedar desierto el concurso por 1.400 millones de pesetas, se autorizó de nuevo por la Comisión Gestora, nueve meses después, la venta directa por el mismo importe. En diciembre de 1992 se firmó un contrato de arras con una cooperativa, en el que se recogían todas las condiciones de la venta, entre las que se encontraba otorgar escritura pública el 31 de marzo de 1993, satisfaciéndose en este momento 139 millones de pesetas. en concepto de arras. El 7 de mayo de 1993 se recibió otro cheque de 61 millones de pesetas, solicitando que se retrasase la firma hasta octubre de ese año. En junio de 1994 aún no se había firmado la escritura, debido a que la cooperativa tuvo dificultades para encontrar un número suficiente de cooperativistas, por lo que el Fondo, ante la repercusión negativa que pudiera tener para él rescindir el contrato sin devolver las arras, llegó, después de sucesivas negociaciones, al acuerdo de vender a la cooperativa una parcela menor en la misma zona y al mismo precio el metro cuadrado edificable que el de la anterior y con una penalización de 6,9 millones de pesetas por el retraso. Por último, se firmó la escritura en julio de 1994, por 305 millones de pesetas, importe al que se aplicaron las cantidades recibidas con anterioridad.

Un retraso importante se produjo en la venta directa del Fondo de su participación en la junta de compensación San José de Valderas, analizada anteriormente. El 31 de julio de 1992 se suscribió un contrato de promesa de venta, entregándose simultáneamente en concepto de arras 81 millones de pesetas; se estableció que el 30 de octubre de 1992 se firmaría la escritura y en ese momento se pagarían 121,5 millones de pesetas, aplazándose el resto del pago y garantizándose una parte mediante aval y otra con hipoteca. Por dificultades de la empresa compradora no se pudo elevar a pública la escritura en la fecha prevista, por lo que se entregó la cantidad de 121,5 millones de pesetas el 3 de diciembre de 1992 y se estableció como nueva fecha para la firma el 31 de enero de 1993, aunque, finalmente, se firmó el 15 de abril de 1993, dos meses y medio después de lo señalado en el segundo contrato.

III.3 **Permutas de inmuebles**

En ocasiones, el Fondo ha entregado parcelas y recibido otras en pago, como procedimiento para evitar problemas de difícil resolución en las parcelas que entrega o por considerar menos problemática la venta de las recibidas.

III.3 a) *Operaciones relativas a las fincas «Albarizas» de Marbella*

El Fondo adquirió, mediante escritura pública en junio de 1983, créditos al Banco de Crédito e Inversiones, S.A. para facilitar su saneamiento, entre los que se encontraban 945,5 millones de pesetas contra Ensenada, S.A., Sociedad participada indirectamente por el Fondo en el 100 por 100. Simultáneamente se constituyó garantía hipotecaria sobre diversas fincas, una de ellas situada en el paraje conocido como Albarizas, en Marbella, perteneciente a la citada Sociedad.

Según ha manifestado el Fondo, éste tenía créditos contra Ensenada de Miraflores, S.A. —al haberlos adquirido en el saneamiento del Banco de Descuento— y un único activo consistente en una finca situada también en las Albarizas, la cual había sido vendida a una sociedad que no guarda ninguna relación con el Fondo. El Fondo instó en 1984 la quiebra de Ensenada de Miraflores, S.A. con el objeto de retrotraerla y reincorporar al patrimonio la citada parcela, pero el proceso legal se demoró y en 1990 estaba pendiente de resolver, por lo que se acordó verbalmente con la sociedad que había adquirido la parcela que ésta recibiese el 28,37 por 100 del valor estimado de realización para ambas fincas —cuantificadas, a su vez, por el Fondo en 963 millones de pesetas—, garantizándole un mínimo de 300 millones de pesetas.

Simultáneamente, la sociedad y el Fondo estaban negociando con el Ayuntamiento de Marbella el intercambio de las dos fincas, que en su conjunto integran las Albarizas, con parcelas del Ayuntamiento y dinero en efectivo, estimándose por el Fondo en 1990 el precio de mercado de las parcelas entregadas por él y la sociedad en 963 millones de pesetas y el de las recibidas en 1.021 millones de pesetas. La permuta se acordó en el Pleno del Ayuntamiento de 19 de febrero de 1991, valorándose las fincas por la Oficina Técnica Municipal, según valor catastral correspondiente a la Contribución Territorial Urbana —las fincas entregadas por el Fondo y la sociedad en 303,8 y 204,6 millones de pesetas, respectivamente, y las recibidas del Ayuntamiento en 358,7 millones de pesetas—, completándose la diferencia con un pago en efectivo de 149,7 millones de pesetas. También se recogen y cuantifican en el acuerdo las obligaciones mutuas derivadas de la necesidad de urbanizar las parcelas que se entregaban y de dos de las que se iban a recibir.

El 3 de septiembre de 1990 se firmó un acuerdo entre el Secretario General del Fondo y la sociedad en el que se garantizaban por el Fondo, en el caso de llegarse al acuerdo de permuta con el Ayuntamiento, los siguientes extremos: 1) Una vez realizada la permuta con el Ayuntamiento de Marbella, el Fondo recibiría las parcelas y la sociedad los 149,7 millones de pesetas. 2) Al producirse la venta de todas las parcelas por el Fondo, y en todo caso en el plazo máximo de un año, la sociedad percibiría de aquél una cuantía mínima de 150 millones de pesetas; además, en el caso de que el precio de venta superara la cantidad total convenida, 299,7 millones de pesetas, la sociedad recibiría el 28,37 por 100 del exceso. 3) De los precios anteriores se deducirían todos los gastos necesarios para realizar la urbanización. Este acuerdo se protocolizó en la escritura de permuta con el Ayuntamiento, pero en él no se recogió que la participación de la empresa sobre el total de las parcelas era del 28,37 por 100.

Antes de realizarse la permuta con el Ayuntamiento, el Fondo adquirió a Ensenada, S.A. la finca Albarizas el 26 de marzo de 1992 por 266,7 millones de pesetas, mediante su adjudicación en pago de créditos. En el mismo día se llevó a cabo la permuta en términos similares a los aprobados en el Pleno del Ayuntamiento, y en las proporciones descritas en el cuadro adjunto. El Ayuntamiento eximió al Fondo y a la sociedad de la obligación de urbanizar las dos parcelas entregadas, asumiéndola él. Esta obligación se cuantificó en 115 millones de pesetas, garantizándose mediante aval y acordándose que el Fondo la haría efectiva en el plazo de un año en nombre de ambos. El Ayuntamiento también prestó aval por 71,5 millones de pesetas, al encontrarse dos fincas de las recibidas por el Fondo pendientes de urbanizar.

Permuta con el Ayuntamiento

Entidades	Aportado al Ayuntamiento		Recibido del Ayuntamiento		
	Parcelas	Parcelas	Parcelas	Dinero	Total
	Mill. de ptas.	%	Mill. de ptas.	Mill. de ptas.	Mill. de ptas.
Fondo	303,8	59,76	256,9	46,9	303,8
Sociedad	204,6	40,24	101,8	102,8	204,6
Total	508,4	100,00	358,7	149,7	508,4

También en la misma fecha se firmó la compra por el Fondo a la sociedad del porcentaje de las parcelas recibidas por ésta del Ayuntamiento de Marbella. El precio establecido fue de 196,8 millones de pesetas, pagándose 46,9 millones al contado con el cheque recibido previamente del Ayuntamiento y aplazándose 150 millones un año, con lo que se cumplió el acuerdo previamente fijado entre el Fondo y la sociedad. Hasta el momento de satisfacerse la cantidad aplazada, todos los pagos derivados de la operación los realizó el Fondo: plusvalía, notaría, registro, coste del aval y, posteriormente, una parte del aval de 115 millones, al no cumplirse las obligaciones que con él se garantizaban. La parte imputable a la sociedad —los gastos e impuestos se distribuyen según ley y el resto en la proporción del 28,37 por 100 determinada en el convenio inicial—

se fue registrando por el Fondo y deduciéndola de la deuda de éste con la sociedad. Se han comprobado estos pagos y su liquidación definitiva, siendo ésta de conformidad, habiéndose corregido las desviaciones que en algunos casos se habían producido.

Desde la adquisición hasta el momento de realizarse esta fiscalización se han vendido tres fincas, otras dos se permutaron con el Ayuntamiento de Estepona y otra, integrada por ocho parcelas unifamiliares, está pendiente de venta según se desprende del cuadro adjunto:

Operaciones relativas a las fincas de Las Albarizas
(millones de ptas.)

Fincas	Valor permuta Ayunt. Marbella	Parcelas recibidas por el Fondo del Ayunt.	Parcelas recibidas por la sociedad del Ayunt.	Pagado (*) por el Fondo a la Sociedad	Valor de todas las parcelas recibidas por el Fondo	Valorac. por el Fondo en 1993	Importe de las ventas	Valorac. por el Fondo en 1995	Importe permuta Ayunt.
Urb. Golf Río (8 parcelas unifamiliares).	50,0	35,8	14,2	27,4	63,2	79,4	–	50,0	–
Urb. Golf Río (3 parcelas unifamiliares).	21,6	15,5	6,1	11,8	27,3	25,7	17,2	–	–
Urb. Golf Río Real.	113,2	81,1	32,1	62,1	143,2	40,0	20,0	–	–
Urb. Marbella Hill Club.	29,7	21,2	8,4	16,3	37,5	63,3	58,0	–	–
Urb. Las Lomas Marbella.	63,0	45,1	17,9	34,6	79,7	75,0	–	–	10,4 (**)
Urb. Las Lomas Marbella.	81,2	58,2	23,1	44,6	102,8	75,0	–	–	10,4 (**)
Total	358,7	256,9	101,8	196,8	453,7	358,4	95,2	50,0	20,8 (**)

(*) Los valores son netos de IVA.
(**) El importe ha disminuido al haberse cobrado el aval, más los intereses, con el que se garantizaba la urbanización, por 93,7 millones de pesetas.

De todo lo anteriormente expuesto se deduce, en primer lugar, que esta operación —que en 1990 iba a suponer para la sociedad percibir el 28,37 por 100 de las parcelas, valoradas en su conjunto por el Fondo en 1.021 millones de pesetas, y para éste el 71,63 por 100 restante—, realmente ha originado que la sociedad obtuviera 270,6 millones de pesetas netos, y que el Fondo tuviera que pagar el importe neto de 234,2 millones de pesetas, disminuyendo créditos contra Ensenada, S.A. en 266,7 millones de pesetas y obteniendo existencias de inmuebles valoradas en 456,7 millones, una vez repercutido, a final de año, parte del IVA en aplicación de la regla de la prorrata. La Dirección de Gestión de Activos del Fondo estimó el valor de mercado para estas parcelas a finales de 1993 en 358,4 millones de pesetas —prácticamente el mismo que el asignado por el Ayuntamiento para la permuta, 358,7 millones de pesetas—.

Por otra parte, hasta el momento de realizarse esta fiscalización el Fondo ha vendido parcelas por importe de 95,2 millones de pesetas, ha permutado con el Ayuntamiento de Estepona dos parcelas valoradas en 20,8 millones de pesetas, y ha cobrado 93,7 millones de pesetas del aval otorgado por el Ayuntamiento, al no haber realizado éste las obras de urbanización. Resta por vender una parcela valorada en 50 millones, por lo que el total de lo vendido, permutado y estimado asciende a 259,7 millones de pesetas, frente al valor de las parcelas recibidas que ascendía a 453,7 millones de pesetas. Además, habría de tenerse en cuenta el importe de 83,2 millones de pesetas por el aval otorgado al Ayuntamiento.

Finalmente, en la misma fecha se han realizado transmisiones de los mismos bienes por importes distintos, así, las parcelas adquiridas por el Fondo a su Sociedad y posteriormente transmitidas al Ayuntamiento se valoraron en 266,7 y 303,8 millones de pesetas, respectivamente, mientras que las parcelas recibidas por la sociedad del Ayuntamiento y posteriormente adquiridas por el Fondo se valoraron en 101,8 y 196,8 millones de pesetas, respectivamente, como consecuencia de que la primera operación, como ha puesto de manifiesto la Entidad en sus alegaciones, se efectuó según el valor catastral y la realizada con el Fondo según los valores de mercado estimados por dicho Fondo en 1990.

III.3 b) *Venta de terrenos industriales en Alcalá de Henares*

El Fondo, previa autorización de la Comisión Gestora, acordó el 18 de noviembre de 1992 permutar trece parcelas industriales sin urbanizar de 35.999 m^2 (valora-

das en 225,7 millones de pesetas), que representaban una participación del 30 por 100 en la junta de compensación en la que están incluidas (el resto pertenece a un solo propietario), y 2.951 m^2 más, colindantes, de terreno rústico (valorados en 5,3 millones de pesetas) por siete locales y casas en León, Palencia, Torremolinos y Jerez, encontrándose varios de ellos con cargas hipotecarias, previéndose alguna amortización parcial de éstas, aunque su fin y utilidad es que se subroguen los posibles compradores. Al ser el valor de estas fincas inferior al de las parcelas aportadas por el Fondo, se completa con una entrega en efectivo de 2,5 millones de pesetas.

Los motivos para realizar esta permuta, según informes de la Dirección de Gestión de Inmuebles del Fondo, fueron los de ostentar la condición de socios minoritarios en la junta de compensación y la necesidad de desembolsar 108 millones de pesetas para hacer frente a las obras de urbanización, unido a que el Fondo posee en un polígono colindante parcelas por 80.000 m^2 cuya comercialización comenzaría en breve, a lo que hay que añadir la atonía y falta de perspectivas del mercado de suelo industrial en la zona. El procedimiento seguido fue otorgar el 31 de diciembre de 1992 tantos contratos de compraventa como inmuebles se transmitieron.

Al no haberse vendido ninguna de las fincas, el Fondo pagó en 1993 las hipotecas, que ascendían a 124,3 millones de pesetas, de los cuales 117,5 correspondían a amortización de principal y el resto a pago de intereses. De dichos intereses le correspondían a la sociedad transmitente 4,8 millones de pesetas por los importes devengados hasta final del ejercicio 1992, sin que hasta el momento de realizarse esta fiscalización se hubieran abonado por la sociedad.

Asimismo, cuando se realizaron los trabajos de verificación, de los inmuebles recibidos únicamente se había vendido un local en Jerez por 10 millones de pesetas (el precio al que se valoró en el intercambio fue 11,4 millones de pesetas); el resto no se ha vendido, a pesar de los anuncios conjuntos en prensa realizados, en unos casos, y de la gestión por agencias inmobiliarias externas, en otros.

El valor estimado de realización de los inmuebles adquiridos respecto del precio de venta ha disminuido en los años sucesivos un 30 por 100, 33 por 100 y 48 por 100, destacando el mayor descenso entre el precio de compra —70 millones— y su estimación en 14 millones de pesetas a finales de 1995 en relación con dos casas en Jerez, debido a su situación y al haberse aprobado un Plan General nuevo por el Ayuntamiento. Ahora bien, si se comparan con los descensos en los precios estimados de venta del polígono en Alcalá de Henares colindante —del cual no se ha realizado ninguna venta, pese a lo previsto— se observa que éstos han sido del 25 por 100, 40 por 100 y 58,5 por 100. En cuanto al objetivo de ahorro de 108 millones de pesetas en las obras de urbanización, al que aludían los informes precitados, hay que señalar que no se ha alcanzado, pues en 1993 se pagó 124,3 millones de pesetas por las cancelaciones de las hipotecas y de sus intereses.

De todo lo anteriormente expuesto se puede concluir que con esta operación el Fondo ha vendido su participación minoritaria en la junta de compensación, pero no ha logrado ninguno de los otros objetivos, esto es, vender los inmuebles obtenidos y evitar desembolsos futuros.

III.4 Estimación de los valores de realización de inmuebles

Durante el período fiscalizado cada gerente, al finalizar el año, estimaba el precio de realización o venta para el año siguiente de las UGI que gestionaba, sin que existieran unas pautas generales para realizar esta valoración, ni fueran posteriormente revisadas al no estar cubierta la Dirección de Gestión de Inmuebles hasta diciembre de 1993. Con posterioridad, las valoraciones se han realizado por los tres gerentes de activos y el Director de Gestión de Inmuebles, revisándose los valores posteriormente por este último.

Internamente, la obligación formal de calcular el valor de realización de las UGI se estableció en las nuevas normas de funcionamiento del Fondo, que entraron en vigor a principios de 1995. No obstante, durante los años anteriores se han venido realizando estas estimaciones que han servido de base para calcular las provisiones, no sólo de los inmuebles, sino también de los créditos y de las participaciones societarias adquiridas en el saneamiento de los bancos en crisis.

Del análisis de las valoraciones facilitadas hay que señalar lo siguiente:

1.º Durante los ejercicios fiscalizados se ha producido una fuerte disminución en los valores estimados de realización, debido, en primer lugar, a la caída de los precios en el sector, especialmente, según ha manifestado la Entidad, en suelo industrial, y, en segundo lugar, a la sobrevaloración de ciertas UGI durante los años 1992 y 1993. Así, se han analizado 29 UGI de las de valor estimado y contable más elevado; de ellas únicamente se han cotejado 24, al haberse vendido en su totalidad o en parte las cinco restantes. El valor estimado de esas 24 UGI para los años 1992, 1993 y 1994 ha sido de 35.703, 31.258,8 y 23.297,3 millones de pesetas, respectivamente; la variación relativa global entre 1992 y 1993 ha sido del 12 por 100, entre 1993 y 1994 del 25 por 100, y entre 1992 y 1994 del 35 por 100. Individualmente, las UGI que han registrado entre 1992 y 1994 una variación más importante han sido Explanada 80 por 100, Miraflores 81 por 100, Benahavis 58 por 100, Villamuriel 52 por 100, Soto de Rivas 65 por 100, Son Bou 58 por 100 y Las Anclas 41 por 100. En Explanada, que era un terreno ganado al mar, la valoración de 500 millones en función de la edificabilidad no tenía en cuenta la incertidumbre de la parcela al estar pendiente el deslinde con el Servicio de Demarcación de Costas y ser susceptible de expropiación, por lo que en 1994 se valoró en 100 millones de pesetas, y posteriormente en 1996 se realizó una permuta con el Ayuntamiento por otros inmuebles, valorándose en 130,8 millones de pesetas. En Las Anclas, situada en Pareja (Guadalajara), las parcelas se encontraban valoradas al precio de las últimas ventas y el resto —incluido un hotel— al mismo precio que cuando existía desarrollo turístico en la zona.

2.º La estimación de las valoraciones se ha realizado teniendo en cuenta la normativa urbanística aplicable a cada uno de los inmuebles. Para las fincas y parcelas se tiene en cuenta si están ubicadas en suelo urbano, urbanizable programado o no urbanizable. En los dos primeros casos se contempla, además, el uso para el que está autorizado y los metros cuadrados edificables, aplicándose a éstos el precio estimado de venta; por ello, aunque la valoración se realice teniendo en cuenta el planeamiento de la zona, siempre se aplica una estimación de los precios. Estos precios se basan, a veces, en los de ventas anteriores realizadas por la Entidad en la zona, y cuando no se tiene esta referencia se aplican los precios que rigen en la misma, aunque, en ocasiones, debido a la peculiaridad de ciertas fincas o parcelas, ha resultado complejo determinar cuál es el precio aplicable. Para los edificios, pisos, oficinas, locales y plazas de garaje se ha tenido en cuenta el precio de mercado y el estado de conservación del inmueble.

3.º Ha existido dificultad para estimar el precio de realización de ciertas UGI, debido a una serie de factores como, entre otros, expectativas por su situación geográfica, extensión, posibilidades de modificar su calificación urbanística y atonía del mercado en la zona, habiendo solicitado el Fondo en estos casos informes a tasadores externos. Cabe destacar, a título de ejemplo, entre otras, las siguientes UGI: Agrobarta —cuya extensión es de 1.810 hectáreas de suelo no urbanizable a las afueras de Zaragoza, el 7 por 100 aproximado de todo el término municipal— tenía una valoración en 1992 y 1993 de 3.620 millones de pesetas, en 1994 de 3.000 millones de pesetas y en 1995 de 1.140 millones de pesetas; sin embargo, una valoración externa la cuantifica en 285,4 millones de pesetas. Hay que incluir, también, un chalet en la calle Serrano de Madrid, cuya valoración durante los años 1992 a 1995, ambos inclusive, ha sido de 558, 840, 840 y 564 millones de pesetas. Al existir un pleito para adjudicarse el Fondo el citado inmueble, fue objeto de diversas tasaciones externas que cifraban su valor en 781,2, 788,8 y 534 millones de pesetas, por lo que el Fondo modificó la valoración de 558 a 840 millones de pesetas. Posteriormente, el inmueble se ha valorado por un tasador externo en 261 millones de pesetas, por lo que el Fondo ha vuelto a cambiar la valoración a 564 millones de pesetas. Destaca, asimismo, Son Bou (Menorca), con 55,62 hectáreas de suelo urbanizable programado y una edificabilidad de 175.194 m^2, en las que hay que realizar todas las obras de infraestructura, por lo que existe dificultad de encontrar un promotor, habiendo pasado el precio estimado de 30.000 a 10.000 pesetas el m^2 edificable.

La dificultad para realizar una valoración se ha puesto de manifiesto en los sucesivos concursos que han tenido que realizarse para determinados inmuebles, hasta que el mercado ha determinado su precio en ese momento. Así, por ejemplo, Casa Coso (Zaragoza) se estimó en 1992, 1993 y 1994 en 400, 508,6 y 394 millones de pesetas, respectivamente; en 1994 se produjo un concurso por 510 millones que quedó desierto y en 1996 otro por 225 millones, adjudicándose finalmente por 272,1 millones de pesetas. En similar situación se encontraba la parcela de Arroyo de la Miel (Benalmádena) y un solar en la calle Berlín de Barcelona: la estimación del valor de venta del primero para el mismo período ha pasado de 759 a 530 y 454,3 millones de pesetas, produciéndose un concurso por 350 millones de pesetas que quedó desierto, y, en cuanto al solar en la calle Berlín, quedaron desiertos un primer concurso, con un precio de partida de 140 millones de pesetas, y otro realizado al año siguiente por 110 millones de pesetas, vendiéndose, posteriormente, en las últimas condiciones.

Para otras UGI, sin embargo, no se ha apreciado dificultad en cuanto a la determinación del valor de venta, tal es el caso de las parcelas en Chamartín, Madrid, que se van vendiendo sucesivamente por concurso, y en este caso la valoración se ha realizado al precio de las últimas ventas que se habían realizado en el ejercicio.

4.º Debido a sus características, ciertos inmuebles que presentaban dificultades para su valoración también las planteaban para su venta, ya que muchas de estas UGI derivan de promociones inmobiliarias fracasadas, que supusieron para sus titulares, en muchos casos, no poder devolver los créditos solicitados y, pasado el tiempo, algunas continúan siendo de difícil realización. La dificultad para llevar a cabo la venta correspondiente no es ajena a la caída de la demanda en la zona. Como ejemplo de las primeras se pueden citar las fincas Vergeret (Alicante) y Gualba (Barcelona) y, en cuanto a las que tuvieron en su día demanda pero que actualmente no la tienen, Las Anclas (ya mencionada), un polígono industrial en Alcalá de Henares y los terrenos de Villamuriel. El polígono industrial está a la venta desde 1992, habiéndose realizado sucesivos anuncios en prensa sin que se haya vendido parcela alguna; en cuanto a Villamuriel se trata de unos terrenos cuya venta ha resultado muy limitada.

Si bien sobre determinadas parcelas pueden existir expectativas de fuertes revalorizaciones —tal es el caso de Agrobarta (Zaragoza), que por su extensión y proximidad a la ciudad pudiera llegar a ser en parte edificable—, ocurre lo contrario con algunas grandes superficies. Así, La Torrecilla y Soto de Rivas, situadas en Getafe y Rivas Vaciamadrid, de 950 y 423 hectáreas, respectivamente, han perdido gran parte de su valor, al haberse incluido en un parque regional natural. La estimación de los precios de realización ha disminuido considerablemente, pasando La Torrecilla de 3.318 millones de pesetas en 1992 a 950 millones de pesetas en 1995, y Soto de Rivas, que se valoró en 1992 en 1.200 millones de pesetas —teniéndose en cuenta el precio de la venta de una parcela—, posteriormente redujo su valor a 423,45 millones de pesetas, como consecuencia de una tasación externa que lo cuantificaba en 218,3 millones de pesetas.

Por todo lo anteriormente expuesto, y aun considerando la dificultad que conlleva, se estima que la información interna para la gestión podría mejorar si se catalogasen las UGI dependiendo de su posibilidad de realización en el mercado, aunque fuese de una manera aproximada.

5.º Con independencia de la problemática expuesta de los diversos inmuebles, hay que mencionar, por último, que previa la adquisición de las acciones del BCC, S.A.E. por Prominca, S.A., como se mencionó en el apar-

tado del Informe relativo a la actuación del Fondo en los bancos en crisis, éste adquirió a aquélla, el 10 de febrero de 1992, todos sus inmuebles por 1.400 millones de pesetas, los cuales se encontraban contabilizados en la sociedad por 324,3 millones de pesetas. Entre ellos se encontraban diversas parcelas industriales que se adquirieron por 1.328,9 millones de pesetas (4.307 ptas./m^2). Al final de ese mismo año el Fondo estimó su valoración en 2.795 millones de pesetas (9.001 ptas./m^2) y en los dos siguientes en 2.460,2 millones de pesetas (7.923 ptas./m^2), por lo que no cabe sino concluir que, o bien dichos valores se sobreestimaron, o la adquisición por el Fondo a Prominca se realizó por un precio inferior al del mercado.

III.5 **Obras de inversión**

Los criterios de gestión en cuanto a las inversiones en los distintos inmuebles han variado desde la creación del Fondo. Así, según ha manifestado la Entidad, en el período fiscalizado se han abordado aquellas obras cuya ejecución era necesaria por exigirlo la normativa urbanística aplicable, o por resultar imprescindibles para que las UGI se situaran en condiciones de venta.

Se han analizado las obras realizadas en las siguientes UGI: Son Bou, Polígono de la Zarzuela, Las Redes, Arroyo de la Miel, Edificio Manzanares, Cubas de la Sagra y Prados de Villalegre.

Como ha ocurrido con las ventas, la normativa interna ha cambiado con las nuevas normas de funcionamiento. A partir de enero de 1995 se exige que las obras de inversión las apruebe la Comisión Gestora cuando superen 50 millones de pesetas; sin embargo, esto no era de aplicación obligatoria durante el período fiscalizado. A este respecto cabe citar que la obras realizadas en Son Bou por importe de 667 millones de pesetas se aprobaron por la Comisión Gestora, pero las realizadas en Arroyo de la Miel, que ascendieron a 103,3 millones de pesetas, se autorizaron el 21 de enero de 1994 por el Secretario General, al igual que el resto de obras, todas ellas de menor importe.

En cuanto a la adjudicación de las obras, el procedimiento seguido ha consistido en cursar invitación a varias constructoras, de ámbito nacional para obras de cuantía elevada y de ámbito local para las de pequeño importe. La adjudicación se lleva a cabo, fundamentalmente, teniendo en cuenta el importe de la oferta, pero ante ofertas similares se opta por aquellas empresas con las que se ha trabajado anteriormente; así, por ejemplo, la construcción del embovedado del torrente en Arroyo de la Miel se adjudicó a una empresa cuya oferta era 3,7 millones de pesetas más cara que otra, pero con la que ya había trabajado previamente el Fondo. En varias ocasiones se han producido retrasos en la ejecución de las obras respecto al plazo previsto en los contratos, sin que el Fondo haya procedido a aplicar las penalizaciones previstas. En un caso ello ha supuesto que las obras no estuvieran avaladas durante aproximadamente tres meses —el Fondo exige a las constructoras aval del 5 por 100 sobre el importe del contrato—.

En Son Bou se ha aprobado por la Comisión Gestora en 1994 la realización de una depuradora y de obras de infraestructura. El coste de las obras, según el proyecto de ejecución, ascendía a 255,6 y 411,6 millones de pesetas, respectivamente. Las obras de la depuradora vinieron impuestas por el Plan Parcial y el Plan General aplicables y las obras de infraestructura debían realizarse en cuanto obligaciones urbanísticas de la sociedad propietaria como promotora. Con anterioridad, el Fondo había realizado varios acuerdos con el Ayuntamiento, en uno de los cuales se acordó que se le cedería definitivamente el 15,32 por 100, pero únicamente en la zona de suelo urbanizable programado y no en la de suelo urbano. De varios informes de la Entidad se deduce el intento de venta de las parcelas, pero sólo se ha vendido una de las seis existentes. Las obras se adjudicaron en 492,4 millones de pesetas a la empresa que presentó una baja global de mayor importe sobre el proyecto. Posteriormente, la Comisión Gestora, en enero de 1996, aprobó que el importe total estimado, incluyendo las obras anteriores, ascendería a 733,6 millones de pesetas, incluyendo en este último importe, entre otros conceptos, los honorarios de redacción de los proyectos y de dirección de obras, el control de calidad, el impacto ambiental y un 10 por 100 sobre el presupuesto del proyecto para imprevistos.

En el Polígono de la Zarzuela (Torrejón, Madrid), se constituyó una junta de compensación en la que participaba el Fondo en el 7,23 por 100. La inversión realizada por el Fondo desde mayo de 1991 hasta octubre de 1995 ha ascendido a 104,9 millones de pesetas, aumentando su valor contable a 271,5 millones de pesetas. A principios de 1996 el Fondo vendió su participación por 412 millones de pesetas.

En el edificio situado en Manzanares (Ciudad Real) se terminó la construcción de un conjunto de 30 viviendas, 30 garajes y un local comercial, elevándose el importe de las obras a 56,9 millones de pesetas; posteriormente se pusieron a la venta en 1995, habiéndose vendido en ese año, mediante intermediarios externos, viviendas por 182 millones de pesetas.

En Arroyo de la Miel (Benalmádena, Málaga) se realizó un proyecto de compensación en el que se distribuyeron las parcelas entre el Fondo, Catalonia Holding, S.A. —participada por el Fondo al 100 por 100— y el Ayuntamiento. Las obras por importe de 103,3 millones de pesetas han consistido en la realización del embovedado del torrente —obra exigida por la Confederación Hidrográfica del Sur— y en explanar los viales para determinar los lindes, no habiéndose realizado ninguna otra obra de urbanización; a cambio, el Ayuntamiento se encargó de levantar los asentamientos de chabolas allí existentes con objeto de que posteriormente se pudieran vender las parcelas. En octubre de 1996 se realizó un concurso por un precio mínimo de 350 millones de pesetas, no presentándose ninguna oferta.

En Las Redes (Puerto de Santa María, Cádiz) han tenido lugar diversas obras que han consistido en la realización de la calle Mar Mediterráneo y la conexión entre las urbanizaciones El Ancla y Las Redes, ambas conforme a lo previsto en el Plan General, y el acondicionamiento de una zona verde exigida por la comunidad de propietarios a la empresa en cuanto promotora. Se ha solicitado, para cada una de las obras, varias ofertas a

empresas de la zona, habiéndose adjudicado la primera y la última por 33,8 y 18 millones de pesetas, respectivamente, a la única empresa que presentó ofertas en las dos obras, aunque en los dos casos había otras económicamente más favorables. El motivo por el que se adjudicó a esa empresa fue que con anterioridad había realizado satisfactoriamente las obras de la urbanización de la tercera fase. Posteriormente se adjudicó la obra de conexión a la misma empresa por 4,5 millones de pesetas, considerándose una ampliación de la anterior, sin que se realizara contrato alguno ni se presentara aval.

En 1982 se suscribió un acuerdo entre el Fondo y el Ayuntamiento de Avilés en el que, entre otros aspectos, se establecían las obligaciones urbanísticas del primero en el Barrio de la Luz —también denominado Prados de Villalegre—, consistentes en la realización de un mercado y obras de urbanización a ejecutar en ocho años. Este acuerdo se encuentra todavía en vigor, al haberse incorporado a las normas urbanísticas aplicables a esa zona, habiéndose incumplido por el Fondo los plazos previstos en el mismo, debido, según ha manifestado la Entidad, a la política restrictiva en cuanto a la realización de inversiones. El importe de los proyectos y de los pagos a colegios profesionales ha ascendido a 10,9 millones de pesetas. Las obras anteriores se contrataron en marzo de 1993 con una sociedad constructora, estableciéndose que ésta las realizaría aportando los materiales y entregándose en concepto de «llave en mano». El precio se fijó en 166,9 y 80,2 millones de pesetas por cada una de las obras, realizándose el pago mediante la entrega de una parcela situada en el polígono a urbanizar, el cual se segrega en solares para poder realizar pagos parciales a medida que se entreguen las certificaciones de obra, obligándose el contratista a prestar aval bancario por la diferencia entre el solar entregado y las obras ejecutadas. Por su parte, el Fondo se comprometió a no edificar ningún inmueble en el resto de sus parcelas en el polígono. El Fondo transmitió al contratista un solar por importe de 44,7 millones de pesetas en diciembre de 1993, exigiéndose aval por dicho importe, al no haberse presentado en esa fecha ninguna certificación. Este contrato ha sido incumplido por el contratista en cuanto a los plazos previstos —24 y 30 meses—, habiéndose presentado una certificación el 12 de julio de 1996 con los trabajos realizados hasta la fecha, a la que se ha deducido el anticipo por el importe del solar transmitido. En el momento de redactarse este Informe se ha rescindido el contrato de mutuo acuerdo entre las partes, motivado, según se ha manifestado la Entidad, por las dificultades del contratista para vender los pisos construidos en el solar transmitido por el Fondo. Posteriormente se ha suscrito un nuevo contrato con otro contratista.

Hay que añadir, además, que para la obtención de la licencia municipal para edificar en el solar transmitido se exigió por el Ayuntamiento un aval por 25,4 millones de pesetas que garantizase la urbanización de los frentes del solar. El aval fue otorgado por el Fondo en lugar de por el contratista, que es el que adquiere la obligación frente al Ayuntamiento, al ser su propietario y constructor, y aún no ha sido recuperado, no habiéndose obtenido evidencia sobre el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por parte de la sociedad contratista. No cabe aceptar el argumento expuesto por la Entidad en sus alegaciones respecto a la asunción por el Fondo de las obligaciones del contratista con el Ayuntamiento por la realización de las obras de urbanización, ya que la licencia de obras para edificar en el citado solar le fue concedida al contratista, que era a su vez propietario, constructor y promotor.

III.6 **Contabilización de inmuebles**

El Fondo registra contablemente los inmuebles en el grupo tres ya que, debido a su actividad, los considera existencias, motivo por el cual no se amortizan, sino que se provisionan teniendo en cuenta su valor estimado de realización. El importe por el que se encuentran registrados es su precio de adquisición. En cuanto a las obras que se ejecutan en los inmuebles, cuando se trata de gastos como estudios, planeamientos, etc. que no son imputables directamente a un proyecto u obra concretos, se consideran gastos de colaboradores.

El criterio para dotar las provisiones de las existencias de inmuebles ha consistido, durante los años 1992 y 1993, en comparar, para todos los inmuebles de los que es titular el Fondo, su valor contable global con el valor estimado para todos ellos por la Dirección de Gestión de Inmuebles. Con este criterio no ha sido necesario dotar ninguna provisión en los citados ejercicios, ascendiendo la provisión dotada con anterioridad a dichos años a 174,5 millones de pesetas. En 1994 este criterio ha variado y se ha procedido a comparar para cada UGI su valor contable con su valor estimado, y en aquellos casos en que aquél resulta superior a éste se ha dotado la correspondiente provisión individual, obteniéndose con la adición de todas ellas la provisión que debería dotarse en el ejercicio, que ascendía a 3.660,8 millones de pesetas. Para distinguir el importe que debería dotarse en este año del que debería haberse dotado en ejercicios anteriores si se hubiera seguido el mismo criterio, se ha procedido a cotejar los valores contables de las UGI existentes en 1993 con su valor estimado en ese año, obteniéndose que la provisión que debería haberse realizado ascendía a 3.449,1 millones de pesetas, importe que se ha imputado a gastos extraordinarios por depreciación de activos, siendo, por tanto, la provisión dotada en 1994 la diferencia, 211,7 millones de pesetas.

Respecto a estas provisiones se han verificado los cálculos realizados por la Entidad, comprobando los valores contables y estimados de las distintas UGI, con independencia de que hayan sido objeto de provisión o no, al ser en estos últimos superior el valor de realización al contable.

El Fondo ha dotado, además, en 1994 una provisión para gastos de tenencia, conservación y mantenimiento equivalente al 1 por 100 del valor estimado de realización de los inmuebles de propiedad directa e indirecta y cuyo importe se eleva a 381,5 millones de pesetas.

En cuanto a la gestión y contabilización de los pagos aplazados no se han detectado deficiencias en el control interno realizado por la Entidad.

Se ha comprobado para una serie de inmuebles que se adquirieron en el saneamiento de bancos que se encuentran contabilizados por su precio de adquisición. Entre ellos se han analizado las 33 parcelas situadas en Pinar de Chamartín (Madrid), adquiridas todas ellas en su origen por el Fondo en 1.538,9 millones de ptas., no habiéndose detectado ninguna incidencia al respecto. El otro inmueble seleccionado corresponde a las parcelas situadas en el Barrio de la Luz (Avilés). En ambos casos se ha comprobado la escritura por la que el Fondo los adquirió —en el último caso con un número elevado de activos— y las distintas modificaciones por agrupaciones, segregaciones y cesiones que se han producido hasta el momento de realizar las comprobaciones.

Para los inmuebles adquiridos durante el período fiscalizado se ha comprobado que se han contabilizado por su precio de adquisición y que al final del ejercicio figuran registrados correctamente, una vez activado el porcentaje definitivo del IVA soportado. Hay que tener en cuenta, en relación con este extremo, que resulta aplicable al Fondo la regla de la prorrata del IVA, por lo que, como se establece en el art. 41 de la Ley del citado Impuesto, a lo largo del ejercicio se aplica provisionalmente la prorrata definitiva del ejercicio anterior y, posteriormente, una vez obtenido el porcentaje definitivo del año se procede a su regularización.

En cuanto al precio de adquisición y la aplicación definitiva de la prorrata del IVA se han detectado las siguientes incidencias:

— En el intercambio con el Ayuntamiento de Marbella de la finca Albarizas analizado anteriormente, se ha detectado que las parcelas se encuentran contabilizadas en 523,2 millones de ptas., cuando deberían haberse registrado en 456,7 millones de ptas. Esta diferencia se debe, en primer lugar, a que al aplicar el porcentaje definitivo de la prorrata (5 por 100) tendría que haberse abonado la cuenta de existencias por 28,9 millones de ptas. y, por error, se desactivaron 45,9 millones de ptas., al haber deducido la parte correspondiente a la parcela Albarizas adquirida a Ensenada, S.A., sin tener en cuenta que se había vendido ese mismo año y, por consiguiente, ya no se podía modificar el coste. En segundo lugar, se consideró erróneamente mayor valor de las parcelas adquiridas el importe de 83,5 millones de ptas., correspondiente al aval y sus gastos, que garantizaba unas obras a realizar en la parcela Albarizas entregada al Ayuntamiento; al incumplirse la obligación garantizada y ejecutarse el aval por el Ayuntamiento debería haberse considerado gasto de ejercicios anteriores, pero no mayor valor de las parcelas recibidas, ya que la obligación recaía sobre las parcelas entregadas.

— En cuanto a la adquisición de unos pisos y locales mediante la entrega simultánea de parcelas industriales en Alcalá de Henares, se ha observado que el valor contable definitivo al finalizar el ejercicio es correcto en su conjunto, 348,4 millones de ptas., si bien se han detectado pequeñas diferencias de distinto signo que se compensan entre sí. Esta incidencia también se ha producido en las parcelas adquiridas por el Fondo a Prominca.

Al contratarse las obras en el Barrio de la Luz (Avilés) por importe de 247,1 millones de ptas., se activó ese importe sin tener en cuenta que aún no se habían realizado ni presentado ninguna certificación, como se detalló en el apartado de inversiones. Al ejercicio siguiente se corrigió, en parte, este error, pero no en su totalidad, pues no quedó registrado contablemente el anticipo a cuenta de las obras que, por importe de 44,7 millones de ptas., se había realizado en marzo de 1993 mediante la entrega de una parcela, y además se ha considerado como mayor valor de las fincas obras de las que aún no se había recibido la certificación que las acreditase. El anticipo no debe darse de baja hasta que la certificación se haya aceptado por la Dirección de Gestión de Inmuebles, momento en el que ha de considerarse obras en curso.

En cuanto a la contabilización de las obras realizadas en algunos de los inmuebles, cabe señalar que determinados gastos, que según el criterio de la Entidad deberían haberse considerado gastos de colaboración, se han activado en el Fondo o Sociedades respectivas. Así, por ejemplo, gastos similares en Son Bou y Cubas de la Sagra se han considerado gastos de colaboradores y en Las Redes se han activado, si bien para otros es difícil determinar la naturaleza exacta del gasto y, por consiguiente, la cuenta a la que se han de imputar. Los gastos se han distribuido entre el Fondo y Catalonia Holding (sociedad participada al 100 por 100 de aquél) conforme a su participación en Arroyo de la Miel, pero tres facturas por importe de 2,3 millones de ptas. se imputaron en su totalidad al Fondo. Por último, en Son Bou se han registrado en la cuenta de existencias 19 millones de ptas. que deberían haberse contabilizado como obras en curso.

IV. SOCIEDADES PARTICIPADAS POR EL FONDO

IV.1 **Evolución de las sociedades participadas por el Fondo**

Como ya se ha indicado, en las operaciones de saneamiento realizadas por el Fondo en los bancos en crisis hay que destacar la adquisición de una parte de su cartera de valores, tratándose, en general, de sociedades meras tenedoras de activos o, incluso, que carecían de ellos.

El número de sociedades en que participaba el Fondo, directa e indirectamente (en adelante, sociedades del Fondo), ha pasado de 521 a finales de 1991 a 268, 238 y 234 a finales de 1992, 1993 y 1994, respectivamente —sin incluir las dos sociedades de las que el Fondo tiene las acciones pignoradas—, como se observa en el cuadro adjunto:

Evolución de las sociedades del Fondo

Sociedades	31-12-91	31-12-92	31-12-93	31-12-94
Directas Fondo	151	99	97	96
Mayoritarias	106	61	60	61
Minoritarias	45	38	37	35
Indirectas Fondo ..	370	169	141	138
Mayoritarias	270	116	90	88
Minoritarias	100	53	51	50
Accs. pignoradas ..	2	2	2	2
Total	523	270	240	236

El número de sociedades se ha obtenido de los registros analíticos. En uno de ellos se especifica para cada sociedad las acciones que tienen el Fondo y/o las sociedades del Fondo, detallándose su número, el porcentaje que representan sobre el capital social y su coste; el otro listado recoge el número e importe de acciones que tiene cada sociedad del resto de sociedades del Fondo. Se han cotejado las sociedades directas incluidas en los registros analíticos con los registros contables del Fondo, habiéndose detectado únicamente alguna diferencia motivada porque cada uno de ellos se ha emitido en distinto momento. Así, los registros analíticos se emitieron el 31 de diciembre de 1991 y en ellos no se recogían las bajas de 34 sociedades producidas a comienzos de 1992 con efectos económicos del año anterior, existiendo una diferencia de 10 millones de ptas. correspondiente a la participación del Fondo en una sociedad directa.

Es de reseñar que las sociedades que en su origen pertenecían a un mismo banco se caracterizan por tener muy entrecruzado su accionariado entre todas ellas.

La variación en el número de sociedades del Fondo es consecuencia de una serie de operaciones realizadas por la Entidad encaminadas fundamentalmente a reducir su número. En febrero de 1989 la Comisión Gestora autorizó a aflorar paulatinamente en el Fondo las pérdidas representadas por los créditos frente a sus sociedades y a realizar las operaciones necesarias para la liquidación de las sociedades sin activos realizables; las sociedades con activos realizables no serían liquidadas hasta la realización de sus activos y en la propuesta se excluyó a las sociedades que tuvieran pasivos con terceros o contenciosos pendientes. En 1989 se liquidaron 38 sociedades y en los cinco años siguientes —de 1990 a 1994— no se liquidó ninguna otra (las dos liquidaciones que se analizarán posteriormente son de sociedades no administradas por el Fondo). La Entidad solicitó un informe a una consultora externa para que asesorase al Fondo al respecto y basándose fundamentalmente en él se decidió que el procedimiento para disminuir el número de sociedades en el que se participara al 100 por 100 sería el de fusionarlas mediante absorción.

En 1992 un total de 11 sociedades absorbieron a 150 y en 1993 una sociedad absorbió a 27 (posteriormente, en 1996, se realizó otra operación más, absorbiendo una sociedad a 11 sociedades). Una vez que el Fondo realizó todas las absorciones impropias indicadas, la Comisión Gestora autorizó nuevamente en junio de 1995 la liquidación de 20 sociedades y, para ello, además, se autorizó que el Fondo no exigiera los créditos que tenía contra ellas por importe de 9.821,6 millones de ptas. —requisito legal necesario para la liquidación—, al carecer las sociedades de activos, a fin de poder llevar a término aquélla.

Otros movimientos producidos en el período fiscalizado han sido las cancelaciones de participaciones del Fondo en sociedades que carecían de activos y/o no habían realizado inscripciones registrales en los últimos años, no adaptándose a la nueva normativa mercantil. También se han producido movimientos motivados por la compra y venta de acciones, la mayoría de ellos con objeto de realizar posteriormente las absorciones. Casi todas estas operaciones se han realizado entre las sociedades participadas por el Fondo, habiéndose producido alguna con terceros —únicamente estas últimas han supuesto variación del número de sociedades—. Además, se han producido en algunas sociedades del Fondo ampliaciones y reducciones de capital. Todas estas operaciones se analizarán a continuación, si bien únicamente han tenido incidencia en la contabilidad del Fondo los movimientos producidos en las sociedades en las que participa directamente.

En el cuadro adjunto se relacionan las cuentas con sus saldos, para el período fiscalizado, derivadas de las participaciones directas en las sociedades, valoradas al precio por el que el Fondo las adquirió a los bancos en crisis, así como los gastos e ingresos consecuencia de los movimientos producidos en dichas sociedades. El Fondo distingue entre inversiones a corto y largo plazo, en función de que su participación sea mayoritaria o minoritaria. En cuanto a las provisiones, se analizarán en el apartado relativo a los créditos.

Cuentas de balance	31-12-91	31-12-92	31-12-93	31-12-94
Participación mayoritaria	5.846	4.930	5.068	5.056
Desembolsos pendientes	-699	-189	-189	-189
Provisión depreciación	-3.371	-2.131	-3.113	-3.889
Valor neto	1.776	2.610	1.766	978
Participación minoritaria	609	503	499	509
Desembolsos pendientes	-2	-2	-2	-2
Provisión depreciación	–	–	-359	-369
Valor neto	607	501	138	138

Gastos	31-12-91	31-12-92	31-12-93	31-12-94
Coste acciones vendidas	206	–	192	2
Pérdida reducción capital	–	1.455	–	–
Resultados liquidación	–	-364	–	–
Resultados adjudicación	7	31	2	–
Resultados cancelación	16	96	–	–
Dotación provisión mayoritarias	3.366	–	1.103	778
Dotación provisión minoritarias	–	–	359	10
Ingresos				
Venta acciones	-566	–	-194	-3
Exceso provisión V.N. corto	–	–	–	-2

(Fuente: Estados Financieros del Fondo)

En cuanto a las 84 sociedades del Fondo con estados financieros analizadas en 1994 cabe señalar que la mayoría (67 sociedades) se caracterizan por tener un patrimonio neto negativo de elevado importe (57 de ellas por más de 100 millones de ptas.), contar con participación en el resto de sociedades del Fondo (24 sociedades), inmuebles (34 sociedades) y tesorería (sólo en algunas). La mayoría de estas sociedades presentan un fuerte endeudamiento con el Fondo —como consecuencia de que en el saneamiento de los bancos en crisis dicha Entidad adquirió, además de las sociedades, los créditos concedidos por los bancos a éstas— y, en menor medida, con otras sociedades del Fondo. En 34 sociedades hay derechos de cobro sobre deudores (en 5 casos por importe superior a 100 millones de ptas.), la mayoría de ellos anteriores a las fechas en que se adquirieron las sociedades. Por último, algunas sociedades registran gastos de personal y otros gastos menores.

A continuación se analiza la situación de las sociedades participadas a finales de 1994, si bien, previamente, hay que especificar que, al citar las sociedades que tienen actividad, debe entenderse ésta en el sentido de actos derivados de la gestión de sus activos, tales como pago de impuestos, informes, cobros de recibos por ventas a plazo, gastos bancarios, etc., pero no en el sentido de realizar actos de comercio continuos encaminados a obtener lucro.

— Existen 79 sociedades administradas por el Fondo o por sociedades que a su vez administra aquél. La norma general es que todas estas sociedades tengan actividad y la participación de la Entidad sea mayoritaria. Respecto a este último punto cabe señalar que en 46 de ellas el Fondo participa al 100 por 100 y en 30 su participación es superior al 50 por 100, constituyendo la excepción Faro de San Antonio, S.A. y Urbanización El Maresme, S.A. —en las que participa minoritariamente—, y Pombo, S.A. —en la que no tiene participación, sino las acciones pignoradas—. Además, en otras 4 sociedades el Fondo tuvo la administración pero, al no tener activos, no se adaptaron a la nueva ley ni se nombraron nuevos administradores.

— Hay 69 sociedades que el Fondo no administra y su participación es mayoritaria. De 29 de ellas el Fondo tiene documentación, pero carecen de activos. Estas sociedades no se administraron en el origen por este último motivo o, aun en el caso de que hubieran tenido activos, el Fondo así lo decidió porque podía realizarlos al tener créditos contra ellas. Se ha comprobado que 7 de estas 29 sociedades son del grupo Alcanaras y Guide, de las que en 1982 carecían de activos inmobiliarios —unas con créditos a favor del Fondo y otras sin ellos— según una relación de la Asesoría jurídica; en otras 10 sociedades (6 con créditos a favor del Fondo y 4 sin ellos) se han analizado sus balances en el origen —1982, 1983 y 1984—, comprobándose que carecían de activos. La sociedad Arco 22, S.A. no está administrada por el Fondo y éste tiene las acciones pignoradas. Las otras 39 sociedades (9 con créditos a favor del Fondo y 30 sin ellos) no transmitieron al Fondo su documentación y, según ha manifestado la Entidad, en el momento de la adquisición se decidió no administrarlas ante la carencia de activos o debido a la problemática que presentaban (éste es el caso, entre otras, de Castellana 13, S.A. y Perales, S.A., que se analizan en el apartado de créditos). En las sociedades con créditos a favor del Fondo, la posible realización de activos de aquellas que el Fondo decidió no administrar por su problemática se produciría al ejecutar dichos créditos. De las sociedades contra las que el Fondo no tenía créditos, éste ha facilitado diversa documentación correspondiente a dos de ellas de los años 1984 y 1985, en la que consta que una no tiene activos y que la otra nunca tuvo contabilidad y además ha incumplido sus obligaciones fiscales desde 1973.

— En 82 sociedades el Fondo tiene participación minoritaria y no las administra, si bien hay que tener en cuenta que en 48 de ellas la participación del Fondo es mínima, no llegando a representar el 1 por 100 del capital. Entre estas últimas se pueden citar pequeñas participaciones que se obtuvieron indirectamente y que, según el Fondo, no eran más que un mero asiento contable en la sociedad tenedora o bien ésta carecía de las pólizas. Otras son participaciones que tenían empresas promotoras en clubs deportivos de las urbanizaciones en las que

tenían promociones, o fincas que tenían anexas participaciones en agrupaciones de regantes.

— Además, el Fondo administra el Banco de Navarra, S.A. y el BCC, S.A.E., con participación minoritaria en el primero y mayoritaria en el segundo.

Se estima que el Fondo debería analizar la situación de todas aquellas sociedades que no administra y contra las que no tiene créditos, con objeto de conocer su situación patrimonial y, en su caso, darlas de baja en los registros contables y analíticos. De igual modo, debería actuar con aquellas sociedades de las que carece de soporte documental.

IV.2 **Operaciones realizadas en las sociedades participadas**

En el análisis de las operaciones realizadas por el Fondo durante el período fiscalizado se distinguen las que están encaminadas a la realización posterior de fusiones del resto; también se detallan las que tienen incidencia en los estados financieros del Fondo —sociedades directas—, de las que no la tienen —sociedades indirectas— y, por último, se señalan las realizadas con terceros.

IV.2 a) *Ampliaciones de capital*

Durante el período fiscalizado se ha ampliado el capital social de veintiún sociedades (dieciocho en 1992, dos en 1993 y una en 1994). En diecinueve de ellas la ampliación de capital a 10 millones de ptas. tuvo por objeto la adaptación a lo establecido en el art. 4 del Real Decreto-Ley 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas; simultáneamente, en la misma escritura de ampliación se modificó, en algunos casos, el objeto social, se trasladó el domicilio, se adaptaron los estatutos a la nueva Ley de sociedades y, en otros casos, hubo cambio de administradores, teniéndose que otorgar en dos ocasiones una escritura de subsanación. Las otras dos ampliaciones realizadas, respectivamente, en las sociedades Monte La Rodana, S.A. y Prominca, S.A. se analizarán por separado.

En cuanto a la ampliación de capital de las diecinueve sociedades cabe señalar que en todos los casos se ha desembolsado el 25 por 100 del capital, conforme a lo previsto en la disposición transitoria sexta de la Ley. En once sociedades la ampliación se realizó con posterioridad al 30 de junio de 1992, fecha prevista como límite para llevar a cabo la ampliación de capital en la disposición transitoria tercera de la Ley. Seis ampliaciones se realizaron en sociedades absorbentes —cuatro directas y dos indirectas— y de las trece restantes se han analizado los motivos por los que se ampliaron en ocho de ellas, como se expone a continuación:

1.º Sociedades que tienen inmuebles y por ello ampliaron capital: Arcisero, S.A., Atresa, S.A. y Lucentum, S.A. Sin embargo, no se amplió capital en el período fiscalizado en Cefinsa, S.A., que se encontraba inmersa en un procedimiento judicial para que se le adjudicara un inmueble, produciéndose la adjudicación en 1995.

2.º Sociedades que todavía están pendientes de elevar a públicos contratos privados de venta de activos realizados con anterioridad a su adquisición por el Fondo, tales como Promotora Club Financiero Génova, S.A. e Inmobiliaria Villairueste, S.A. En cuanto a la primera hay que señalar que la ampliación de capital se acordó en la Junta General Extraordinaria de junio de 1992, produciéndose el desembolso en ese mismo año, pero no se escrituró hasta el 17 de junio de 1994 y no pudo registrarse hasta septiembre de 1995, al haber sido dada de baja provisionalmente en el Registro Mercantil en virtud de mandamiento del Delegado de Hacienda.

3.º La sociedad Plau, S.A. está en curso de procedimientos fiscales, como consecuencia de que en 1988 la Inspección Tributaria extendió acta previa de disconformidad en la que hacía constar que no se habían contabilizado depósitos captados a clientes por 2.341,7 millones de ptas. avalados por Banca Catalana, y que a los intereses abonados por la sociedad en 1981 y 1982 —con anterioridad a su adquisición por el Fondo— por importe de 150,5 y 214,7 millones de ptas., respectivamente, no se les había practicado la correspondiente retención, por lo que se proponía una regularización de la situación tributaria a través de la liquidación de 231,9 millones de ptas. El 30 de junio de 1992 se desestimó la reclamación interpuesta por Plau, S.A. ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Cataluña. Posteriormente, según ha manifestado la Entidad, no se ha efectuado por la Sección de Recaudación de Hacienda ninguna gestión, ya que con anterioridad se había comunicado la carencia de bienes y activos de la sociedad.

En situación similar se encontraban las sociedades Serin, S.A. y Financiera Regional, S.A. Ambas proceden también del saneamiento de Banca Catalana y, por los mismos motivos que a la anterior sociedad, se les había reclamado 2,7 y 4,2 millones de ptas., respectivamente; en ambos casos se reclamó ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Cataluña, desestimando éste las reclamaciones. Al haber sido absorbidas en 1992 por otras dos sociedades y no pagar la deuda tributaria, se procedió al embargo de un terreno y una cuenta corriente, por lo que tuvo que abordarse su pago en marzo de 1993.

4.º Sociedades que son administradoras de otras que han sido, a su vez, absorbentes en el proceso de fusión, tal es el caso de Sunyer y Pons, S.A. y Sanes, S.A.

En cuanto a la sociedad Prominca, S.A., el motivo por el que se amplió capital por 3.500 millones de ptas. por compensación de créditos y posteriormente se redujo en 2.737,5 millones de ptas. fue la adquisición por esta sociedad de las acciones del BCC, S.A.E., analizada en el subapartado relativo a la liquidación de dicho Banco.

Por último, la operación realizada en marzo de 1993 por la sociedad Monte La Rodana, S.A., consistente en una reducción-ampliación simultánea de capital, se realizó con objeto de compensar las pérdidas por 59,5 millones de ptas. y ampliar el capital en 292,4 millones de ptas. Las acciones se suscribieron en su totalidad por el

Fondo, al no hacer uso del derecho de suscripción preferente los accionistas, realizándose el aumento por compensación de los créditos con garantía hipotecaria que tenía el Fondo contra la sociedad, por lo que éste pasó de tener una participación indirecta del 51,82 por 100 a tener directamente el 100 por 100. Para realizar esta operación tuvieron que auditarse las cuentas a diciembre de 1991, que fueron aprobadas por Junta General en diciembre de 1992, fuera del plazo legalmente establecido, y la escritura de cancelación de la hipoteca no se otorgó hasta mayo de 1995.

El motivo por el que se llevó a cabo la operación fue que una sociedad ajena le propuso al Fondo la compra de la finca denominada Monte La Rodana por 375 millones de ptas.; ésta estaba registrada contablemente en 324 millones de ptas. (de los que 319 corresponden a la sociedad Monte La Rodana, S.A. y el resto a la sociedad REPASA) y su valor de venta se estimaba en 100 millones de ptas. Esta venta no llegó a perfeccionarse. De no haberse realizado la anterior operación de reducción-ampliación de capital y si se hubiera ejecutado la venta, los accionistas minoritarios hubieran participado, al liquidarse la sociedad, en parte de la tesorería generada con la venta del inmueble, si bien hasta esa fecha el Fondo había realizado todos los pagos (7,8 millones de ptas.) por cuenta de la sociedad.

En los estados financieros del Fondo esta operación ha originado los siguientes movimientos: en el año 1992 se registraron los intereses devengados y no cobrados desde 1983 hasta ese momento por 174,5 millones de ptas., de los cuales 87,5 millones correspondían a intereses de mora. El motivo por el que no se habían contabilizado hasta esa fecha era que la Entidad registraba como devengados y no cobrados los intereses de los préstamos sólo cuando se estimaba que se iban a cobrar, aumentando la deuda por créditos —como se verá en el apartado relativo a éstos—. En 1993, al registrarse la baja del crédito con hipoteca y contabilizarse la participación del Fondo en la sociedad, se contabilizaron 174,5 millones de ptas. como ingresos financieros por los intereses anteriores.

IV.2 b) *Liquidaciones*

Durante el período fiscalizado se han liquidado las sociedades Iberbol, S.A. y Montialbero, S.A., que no figuran en las relaciones de sociedades liquidadas por el Fondo al no estar administradas por él, hecho este último que determina que no se disponga de documentación acerca de ellas.

En Iberbol, S.A el Fondo participa en un 75,22 por 100. Esta sociedad se encuentra en liquidación, actuando como liquidadores una persona física, otra jurídica y el Fondo, representado por un trabajador suyo. En Junta General celebrada el 26 de junio de 1992 en el domicilio social de la sociedad, que coincide con el del Fondo, se aprobaron , según las cuentas depositadas en el Registro Mercantil, las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 1991 y la gestión de los liquidadores. Las partidas que integran el balance, fundamentalmente, son: inmovilizaciones financieras por 212,4 millones de ptas., tesorería por 414,3 millones de ptas, capital social por 500 millones de ptas., reservas por 432,9 millones de ptas. y resultados negativos —incluidos los del ejercicio— por 286,9 millones de ptas. En la misma Junta, y según lo publicado en el BORME de 30 de junio de 1992, se aprobó el balance final de liquidación —en el que únicamente se registraba tesorería por 524,5 millones de ptas., capital por 500 millones de ptas. y una provisión para gastos de liquidación de 24,5 millones de ptas.— y el acuerdo de realizar un primer pago de 975 ptas. por acción y otro segundo complementario del haber líquido antes del 30 de noviembre de 1992, una vez deducidos los gastos de liquidación. Aunque se previó que los pagos se realizarían en el domicilio social de la sociedad, el segundo pago complementario no se efectuó en la fecha acordada ni posteriormente, desconociéndose los motivos por los que el Fondo no ha cobrado ese importe.

Esta operación ha supuesto que el Fondo cobrase por sus 372.948 acciones 363,6 millones de ptas. y que otras dos sociedades participadas por el Fondo recibieran 3 millones de ptas. La Entidad ha registrado este cobro, dando de baja simultáneamente su participación en la sociedad —por el coste de adquisición— y la provisión, ambas contabilizadas en 421 millones de ptas., por lo que se ha producido un beneficio de 363,6 millones de ptas. El derecho de cobro que aún tiene el Fondo en la sociedad en liquidación no figura registrado en el balance, al haberse dado de baja su participación accionarial, y tampoco se recoge este derecho en la memoria.

Posteriormente, el 29 de diciembre de 1993 la sociedad Iberbol, S.A. en liquidación vende en escritura pública al Fondo 150.000 acciones de la sociedad Carisma Internacional, S.A. por una peseta, si bien, según el informe de gestión de 1991, esta venta fue aprobada en Junta General de 24 de junio de 1991 y las acciones se vendieron en ese ejercicio a una peseta, ya que, conforme a lo puesto de manifiesto en las cuentas anuales del ejercicio anterior, estas acciones carecen de valor y se venden al Fondo con objeto de liquidar la sociedad. Hay que señalar que el Fondo no administra Carisma Internacional, S.A., por lo que desconoce sus estados financieros y, por consiguiente, el valor de sus acciones, y su participación con posterioridad a esta adquisición se eleva al 72,83 por 100; no obstante, esta última sociedad no ha depositado cuentas en el Registro y la última anotación registral data de 1982, sin que la sociedad haya procedido a adaptar sus estatutos a la nueva normativa mercantil. De la anterior operación hay que señalar que la venta se realizó en 1991 según el informe de gestión de ese ejercicio, si bien no se formalizó en escritura pública hasta al menos dos años después, no habiéndose tenido acceso, en el desarrollo de los trabajos de fiscalización, a ningún otro contrato. Además, en la escritura se hace constar expresamente que se ignora el título por el que se adquirieron las acciones por Iberbol, S.A., por lo que se realiza la oportuna advertencia.

Como consecuencia de su participación en la sociedad Montialbero, S.A., el Fondo ha contabilizado en 1991 y 1992 unas pérdidas de liquidación de 6 millones de ptas. y 442 ptas., respectivamente, al tener 204 y 360

acciones adquiridas en el saneamiento de dos bancos diferentes. En 1991 se tuvo conocimiento a través del Registro Mercantil de que la sociedad se estaba liquidando, si bien no se había producido aún su cancelación registral, por lo que el Fondo procedió a registrar el gasto en esos dos años al no estar provisionadas las participaciones. Ahora bien, el Fondo desconoce que se haya publicado el balance de liquidación en el BORME y si se tuvo derecho a algún cobro por sus acciones.

IV.2 c) *Cancelación o baja de participaciones*

Durante el período fiscalizado se ha procedido por la Entidad a dar de baja 101 sociedades, al carecer éstas de activos o tras comprobar que su última inscripción registral fue muy anterior a 1990, sociedades que estaban incluidas en tres listados en los que se autorizaba su cancelación o baja, sin que conste autorización expresa de la Comisión Gestora al respecto. Ahora bien, según ha manifestado la Entidad en sus alegaciones, se considera que esta autorización expresa no es necesaria al no tener efecto patrimonial la baja de las sociedades.

Estas sociedades en el caso de que tuvieran activos —hecho éste que no se ha podido verificar para algunas de ellas, al ser sociedades que en su adquisición el Fondo no quiso administrar por los motivos a los que se aludirá posteriormente o no lo hizo al ser su participación minoritaria— no se podría disponer de ellos, excepto si la sociedad se reactivara, adaptándose, en su caso, a la nueva normativa mercantil. A partir de 31 de diciembre de 1995, las sociedades anónimas que no hubieran ampliado su capital hasta el mínimo legal quedarían disueltas de pleno derecho, cancelando el Registrador de oficio los asientos correspondientes a la sociedad disuelta, conforme a lo establecido en la disposición transitoria sexta, dos, de la Ley de Sociedades Anónimas, y de acuerdo a lo previsto en la disposición adicional octava del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprobó el nuevo Reglamento del Registro Mercantil. Además, todas ellas deberían haber adaptado sus estatutos, así como cesado y reelegido, en su caso, a los administradores que vinieran ejerciendo el cargo por un período superior a cinco años, conforme a lo indicado en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Sociedades Anónimas, ya que de lo contrario éstos no podrían realizar actos relacionados con la actividad de la sociedad.

Se ha comprobado que, de las sociedades dadas de baja por el Fondo 42 de ellas estaban incluidas en una relación de la Asesoría Jurídica de junio de 1982, calificándoselas de sociedades sin activos inmobiliarios (grupo de Alcanaras y Guide); otras 3, incluidas en un listado de febrero de 1982 en el que se relacionan las sociedades adquiridas al Banco Meridional, figuran sin activos y 10 sociedades presentaban la última anotación en el Registro Mercantil con anterioridad a 1990, siendo la mayoría de estas anotaciones renuncias de los antiguos administradores cuando se adquirieron por el Fondo, no habiendo adaptado sus estatutos ni reelegido nuevos administradores. También se ha solicitado una muestra de 20 sociedades al Registro Mercantil con objeto de comprobar si han depositado las cuentas y si se han adaptado a la normativa mercantil, observándose que 17 de ellas no han depositado cuentas y que la anotación registral más reciente es de 1984, no habiéndose producido tampoco nombramientos de nuevos administradores; 2 sociedades no guardan relación con el Fondo, al haberse constituido en 1988 —con posterioridad a la fecha en que se adquirieron a los bancos para sanearlos—, y en la última se ha comprobado que se han realizado dos absorciones en 1985 y 1987 y, según ha manifestado la Entidad, al carecer de soporte documental de los títulos no se pudo acudir al canje de las acciones.

De las sociedades dadas de baja, 7 eran participadas directas del Fondo, lo que supuso resultados negativos de cancelación de 96,4 millones de ptas., y, el resto, indirectas, contabilizadas en las respectivas sociedades tenedoras por 868,3 millones de ptas. La participación era mayoritaria en 51 de ellas y minoritaria en el resto, no estando administrada ninguna por la Entidad.

Además, a finales de 1994 existían 26 sociedades del Fondo que no habían ampliado su capital al mínimo legal, por lo que, conforme a lo establecido en la normativa mercantil, el Fondo debería proceder a darlas de baja contablemente. También se han detectado otras sociedades, según las notas solicitadas al Registro Mercantil, que el Fondo debería dar de baja, tres de ellas al no haberse adaptado a la normativa y una al haber reducido el capital social a una peseta para compensar pérdidas.

IV.2 d) *Compraventa de acciones*

Dentro de las operaciones de compraventa de acciones hay que distinguir las que el Fondo realiza con terceros y las que se llevan a cabo entre las sociedades del propio Fondo. Todas estas transmisiones se formalizaron normalmente en escritura pública, pero en aquellos casos en que la Entidad tenía la certeza de la propiedad de las acciones y carecía de soporte documental suficiente se realizaron en documento privado. Este criterio ha variado, en parte, en 1994, pues se realizaron transmisiones de las sociedades al Fondo en documento privado, habiéndose producido previamente transmisiones de los títulos en documento público.

La única transmisión realizada con terceros en documento privado fue la adquisición en diciembre de 1988 por la sociedad TBK Inversiones, S.A. de 1.000 acciones de la sociedad EDIVISSA —de la que el Fondo tenía directamente el 99,92 por 100 restante de participación— por 1.000 ptas. Esta adquisición no se reflejó en los estados financieros de la sociedad adquirente ni en los registros analíticos del Fondo. Posteriormente, en 1992 la Entidad adquirió, también en documento privado, las 1.000 acciones de la sociedad EDIVISSA por 1.000 ptas., con objeto de tener el 100 por 100 de la sociedad con anterioridad a que ésta realizase la absorción de otras sociedades.

En relación con las operaciones realizadas entre las sociedades del Fondo, cabe destacar todas aquellas que se han producido con objeto de poder realizar las absorciones impropias. Así, en 1992 el Fondo vendió su participación accionarial en 48 sociedades a 9 sociedades absorbentes, con el objeto de que estas últimas tuvieran

el 100 por 100 de las acciones, produciendo unas pérdidas en la adjudicación de 31,3 millones de ptas. Con el mismo fin otras sociedades del Fondo han vendido participaciones accionariales a las sociedades absorbentes. En los ejercicios 1993 y 1994 no se realizó este tipo de operaciones entre el Fondo y las sociedades. El precio de estas ventas se estableció en función del patrimonio neto de la respectiva sociedad; en algunos casos el balance de referencia fue el de dos años anterior a la venta, al haberse preparado las operaciones realizadas en 1992 en los últimos meses de 1991 con los balances del año 1990 y, cuando el patrimonio neto era negativo, la transmisión se realizó a una peseta por acción.

En relación con las compras a terceros cabe señalar la adquisición de acciones de tres sociedades —Hotel Las Anclas, S.A., Lago Azul, S.A e Inmobiliaria Las Anclas, S.A.— de las que el Fondo tenía la mayoría, y el resto pertenecían a un banco y a una sociedad de éste. Las tres sociedades tenían activos en el término de Pareja, Guadalajara, consistentes en parcelas, apartamentos y un hotel sin explotar.

Según ha manifestado la Entidad, previamente se recibió una oferta verbal de compra del hotel, no llegándose a perfeccionar al no estar de acuerdo los accionistas minoritarios (con participación del 48 por 100) con el precio ofertado. Por este motivo se llegó a un acuerdo, también verbal, entre los socios minoritarios y el Fondo, consistente en que este último adquiriera la totalidad de las acciones para poder realizar con mayor facilidad los inmuebles descritos anteriormente y, simultáneamente, Inmobiliaria Las Anclas, S.A. vendería unos apartamentos a los socios minoritarios citados.

La venta de los apartamentos a la sociedad y al banco se realizó el 16 de febrero de 1993, ascendiendo su importe a 8,5 y 16,5 millones de ptas., respectivamente (los apartamentos se valoraron por el mismo precio que el autorizado en junio de 1992 por la Comisión Gestora para las ventas individualizadas). Simultáneamente, Inmobiliaria Las Anclas, S.A. adquirió 900 acciones de Hotel Las Anclas, S.A. (por 5,2 millones de ptas.) y 198 acciones de Lago Azul, S.A. (por 1,2 millones de ptas.) al banco, y 1.500 acciones del primero a la sociedad del banco (por 8,5 millones de ptas.); por su parte, el Fondo adquirió 1.800 acciones de Inmobiliaria Las Anclas, S.A. al banco por 10,1 millones de ptas. Con ello se igualaba el precio fijado para los apartamentos, pero, además, Inmobiliaria Las Anclas, S.A. pagó 0,25 millones de ptas. a la sociedad y el Fondo 0,5 millones de ptas. al banco.

En la misma fecha, Inmobiliaria Las Anclas, S.A. adquirió las acciones a otras sociedades del Fondo y a éste, para ser tenedora del 100 por 100 con el objeto de absorberlas, si bien no adquirió el 19 por 100 de Hotel Las Anclas, S.A. a la sociedad Bravo Murillo, S.A., también del Fondo. El precio por el que se adquirieron estas acciones se fijó conforme al valor neto contable, no guardando ninguna relación con los precios fijados en la compra de acciones a terceros descrita anteriormente, siendo en un caso superior y en el otro inferior. Posteriormente, en 1994, al no haberse realizado la absorción, el Fondo adquirió el 100 por 100 de las tres sociedades anteriores, excepto de la sociedad Inmobiliaria Las Anclas, S.A., de la que adquirió el 99,75 por 100 —el resto pertenece a otra sociedad del Fondo—, sin que aparentemente exista razón para estas operaciones. Estas últimas transmisiones se han realizado al precio de una peseta por acción, a pesar de que no ha habido una variación significativa del patrimonio neto contable ni de los activos de las sociedades que pudieran explicar el cambio en la valoración de las acciones. Las últimas ventas han supuesto en la sociedad unas pérdidas contables de 63,2 millones de ptas., aunque no han tenido efecto desde el punto de vista patrimonial.

En cuanto a la venta a terceros de sociedades durante el período fiscalizado únicamente se ha realizado la venta de Marinas del Mediterráneo, S.A. en el año 1993. En este mismo año el Fondo adquirió las acciones de Marinas del Mediterráneo, S.A. a otra sociedad participada por él (que las tenía valoradas en 80,8 millones de ptas.) por 3 millones de ptas., disminuyendo la deuda de la sociedad vendedora con el Fondo por el último importe y registrándose en ella una pérdida contable de 77,8 millones de pesetas.

Con objeto de vender el Fondo la sociedad a terceros con un único activo —la concesión administrativa— procedió en primer lugar a adquirirla, la cual presentaba en ese momento un patrimonio neto negativo de 1.671 millones de ptas., una concesión administrativa por 305,8 millones de ptas. —amortizada en función del período de vigencia—, terrenos y puntos de atraque por 179,7 millones, deudas con el Fondo por 1.690,6 millones y tesorería por 59 millones. En segundo lugar, Marinas del Mediterráneo, S.A. vendió al Fondo los terrenos y dos créditos, éstos por importe de 3 y 1,8 millones de ptas., y le cedió los puntos de atraque, todo ello con cargo a una parte de los créditos concedidos por él, y además redujo las pérdidas con cargo al resto de los créditos con el Fondo, amortizando la concesión casi en su totalidad al haberse cedido todos los atraques, y registró como ingresos extraordinarios del ejercicio los ingresos anticipados producidos en años anteriores por las ventas de locales y atraques. Por último, el Fondo vendió la sociedad por 3 millones de ptas., acordándose el pago de 0,9 millones al contado y el resto aplazado a cinco años, con un interés anual del 12 por 100.

Esta operación ha supuesto para el Fondo una pérdida de 348,3 millones de ptas. al dar de baja el crédito que tenía contra la sociedad por importe de 1.377 millones de ptas., provisionado en 1028,7 millones de ptas., y unos ingresos financieros de 587,7 millones, al encontrarse los intereses devengados no cobrados registrados por ese importe.

En el momento de realizarse la compra por el Fondo de los terrenos y venta de Marinas del Mediterráneo, S.A., la empresa compradora constituyó un depósito bancario por importe de 58,8 millones de ptas. con la tesorería de la sociedad. De esta forma el Fondo se aseguraba que los nuevos accionistas cumplirían con las obligaciones fiscales derivadas del pago del IVA por los terrenos y atraques adquiridos por el Fondo, así como del cumplimiento de obligaciones laborales y con el Ayuntamiento.

También se suscribió un contrato entre el Fondo y los nuevos accionistas de la sociedad, por el que aquél cede la explotación de los 175 atraques adquiridos con anterioridad, debiendo abonar el 65 por 100 de los ingresos que generen y garantizando un mínimo de 10 millones de ptas. anuales; además, el Fondo se obligó a pagar una comisión del 10 por 100 a la sociedad cuando ésta medie en la cesión de los atraques y del 5 por 100 si media un tercero.

El importe por el que el Fondo adquirió las dos parcelas a la sociedad, 120 y 57,7 millones de ptas.,respectivamente, y la cesión de los atraques por 125 millones de ptas. fueron inferiores al importe por el que figuraban valoradas en el Fondo en ese año, 500, 128 y 269,6 millones de ptas., respectivamente. La valoración de las dos primeras disminuyó en 1995, pasando a 100 y 20 millones de ptas., respectivamente.

Por último, se han realizado una serie de ventas a terceros de pequeñas participaciones en 1993 y 1994. Con posterioridad a la venta de las fincas San Mauro y Aljunzarejo, se produjo la de unas participaciones en distintas agrupaciones de riego que suministraban agua a aquéllas; así, de la primera se vendieron 74 participaciones por 7 millones de ptas. y de la segunda 3.000 participaciones por 3 millones de ptas. También se vendieron, autorizadas por la Comisión Gestora, pequeñas participaciones accionariales en dos sociedades por 0,2 y 0,03 millones de pesetas.

IV.3 **Fusiones de sociedades participadas**

Todas las fusiones realizadas entre las sociedades del Fondo son de las denominadas absorciones «impropias», al estar las sociedades absorbidas íntegramente participadas por las sociedades absorbentes, aplicándoseles el art. 250 de la Ley de Sociedades Anónimas. En consecuencia, los requisitos legales exigidos son: El proyecto de fusión contendrá la denominación y domicilio de las sociedades que participan en la fusión y la fecha a partir de la cual se considera realizada la misma a efectos contables por la sociedad absorbente, sin necesidad de mencionar el tipo y procedimiento de canje de las acciones, ni la fecha a partir de la cual las nuevas acciones darán derecho a participar en las ganancias sociales. Por otra parte, debe facilitarse información para su examen a los accionistas, obligacionistas y titulares de derechos especiales distintos de las acciones, así como a los representantes de los trabajadores. El acuerdo de fusión adoptado por la Junta General de cada una de las sociedades que participen en la fusión se publicará tres veces en el BORME y en dos periódicos de gran circulación en las provincias en las que cada sociedad tenga su domicilio, y, finalmente, la escritura de fusión tiene que contener el balance de fusión de las sociedades que se extinguen, las modificaciones estatutarias y el número, clase y serie de las acciones que hayan de ser entregadas a cada uno de los accionistas.

Al tratarse de absorciones impropias no es necesario que la sociedad absorbente aumente el capital social, y tampoco se exige el informe de los administradores y el de los expertos independientes sobre el proyecto de fusión.

Se ha analizado el cumplimiento de los requisitos legales anteriores para dos absorciones, no habiéndose detectado ninguna incidencia al respecto.

La participación del Fondo en las doce sociedades absorbentes es del 100 por 100; en seis de ellas su participación es directa, en otras tres participa directamente en el 99,7 por 100, 98,8 por 100 y 90 por 100, respectivamente, y en las otras tres su participación es indirecta. Con objeto de llegar a tener esta participación en las sociedades absorbentes el Fondo suscribió en dos ocasiones las acciones al ampliarse el capital, a fin de adaptarse a la nueva normativa mercantil, y en otras dos las adquirió a dos sociedades suyas.

En cuanto a la titularidad de las sociedades absorbentes REPASA y EDIVISSA hay que señalar:

— El capital de la sociedad REPASA, compuesto por 3.000 acciones, se encuentra repartido, a partes iguales, entre las sociedades Corporación Inmobiliaria, S.A., Edificaciones Industriales Velázquez, S.A. e Inmobiliaria Esquivel, S.A., todas ellas del Fondo. Respecto a la primera sociedad cabe citar que a finales de 1991 se encontraba participada íntegramente por Hispasesora, S.A., y esta última estaba participada indirectamente al 100 por 100 por el Fondo —a través de la sociedad Guide, S.A.— En 1992 el Fondo la incluyó en una de las relaciones de cancelación de sociedades, dándose de baja de los registros analíticos y contables del Fondo, por lo que dejó de figurar en los registros que Hispasesora, S.A. tuviera participación accionarial en ella. Las otras dos sociedades se encuentran participadas en un 79 por 100 por Edificios Comerciales, S.A. y en un 21 por 100 por Grupo Velázquez, S.A. Las acciones de estas dos últimas sociedades pertenecen al Fondo en un 98,65 por 100 y en un 81,13 por 100, respectivamente, y ello sin tener en cuenta las múltiples participaciones cruzadas entre REPASA y estas dos sociedades que supondrían una disminución de la participación; por este motivo el Fondo no tiene indirectamente el 66,66 por 100 de las acciones de REPASA a través de Edificaciones Industriales Velázquez, S.A. y de Inmobiliaria Esquivel, S.A., sino el 60,12 por 100.

No obstante lo anterior, hay que tener en cuenta los activos de REPASA con posterioridad a la absorción y su deuda con el Fondo. Así, aquéllos se componen de unas parcelas sin urbanizar, locales comerciales y un edificio con un valor contable de 33,7 millones de ptas.; el último se vendió en 1992 por 60 millones de ptas. y los otros tienen un valor estimado de venta para 1993 de 6,4 millones de ptas. El Fondo es acreedor de la sociedad por importe de 2.931,9 millones de ptas. (una vez deducidos los 60 millones de ptas. de la venta anterior), por lo que, una vez se realicen los restantes activos y se traspase su importe al Fondo, éste seguirá manteniendo su posición acreedora en la sociedad y cuando se liquide ésta los accionistas no recibirán pago alguno por sus acciones.

— En cuanto a la sociedad EDIVISSA cabe destacar las 1.000 acciones adquiridas por el Fondo a la sociedad TBK Inversiones, S.A., que fueron analizadas anteriormente al tratar de la compraventa de acciones. Cuando se

liquide la sociedad la situación será similar a la ya analizada. Así, el Fondo, a finales de 1992, era acreedor de la sociedad por 6.190 millones de ptas. y ésta tenía activos con un valor estimado de venta de 6.247 millones de ptas. en 1993 y de 5.000 millones de ptas. en 1994.

En el Acta de la Comisión Gestora de julio de 1992 se establece que «siguiendo los criterios del dictamen solicitado a una consultora externa, se ha procedido a realizar una serie de operaciones con objeto de aprovechar al máximo los créditos fiscales de las sociedades y reducir el coste de las fusiones, ya que la fórmula más utilizada ha sido la de fusión por absorción». A este respecto hay que señalar que, si bien se ha tenido en cuenta que la sociedad absorbente tuviera pérdidas fiscales suficientes para que las plusvalías motivadas por la venta de los inmuebles produjeran el menor coste fiscal, éste no ha sido el objeto principal perseguido por la absorción, sino el de reducir al máximo —con el menor coste— el número de sociedades del Fondo, procurando que la absorbente y las absorbidas hubieran sido adquiridas en el saneamiento del mismo banco.

Por último, se ha comprobado que las sociedades El Soto de Ribas, S.A y Urbanizadora Cristal, S.A., con anterioridad a que las absorbiera EDIVISSA el 6 de mayo de 1992, procedieron a revalorizar contablemente sus inmuebles por un importe igual al de las pérdidas fiscales, que ascendían a 250 y 610,1 millones de ptas., respectivamente; por ello, los inmuebles que figuraban contabilizados al cierre de 1991 en sus respectivas sociedades en 20 y 1.054,6 millones de ptas. pasaron a estar registrados en la sociedad EDIVISSA a finales de 1992 en 270 y 1.664,7 millones de ptas. El motivo por el que se realizó esta operación fue que, al realizarse la absorción, las pérdidas fiscales de las sociedades absorbidas no podían compensarse, careciendo la sociedad absorbente de ellas, y además los inmuebles Soto de Ribas y Son Bou —que pertenecía a Urbanizadora Cristal, S.A.— tenían un valor estimado de realización para 1993 de 6.247 millones de ptas. Este proceder vulnera la normativa mercantil y contable. Así, en el art. 38. 1. f) del Código de Comercio y en el art. 195 de la Ley de Sociedades Anónimas se establece que los elementos del inmovilizado se contabilizarán por el precio de adquisición o por el coste de producción. En idéntico sentido se manifiesta el Plan General de Contabilidad, al establecer en las normas de valoración los mismos criterios que en las mercantiles con un mayor grado de desarrollo. A pesar de lo manifestado por la Entidad en el trámite de alegaciones, la normativa anteriormente citada es aplicable a todas las sociedades con independencia de su situación.

IV.4 **Análisis individualizado de las principales partidas de las sociedades del Fondo**

Las principales operaciones realizadas por las sociedades han consistido en: venta de inmuebles, gastos derivados de la tenencia y mantenimiento de los mismos (impuestos sobre bienes inmuebles, suministros, etc.), gastos de oficinas en las que se gestiona la venta de activos, cobro de recibos de hipotecas, etc. Los gastos e ingresos, derivados fundamentalmente de las ventas de inmuebles, se registran en la sociedad que los genera y los movimientos de tesorería en el Fondo, contabilizándose en la sociedad la disminución de la deuda con la Entidad y simultáneamente en ésta la minoración del respectivo derecho de cobro. Los cobros y pagos a los que tienen que hacer frente las sociedades cuando éstas no tienen tesorería se registran contablemente a través de una cuenta que refleja la relación con el Fondo, y es en éste donde se produce la entrada o salida efectiva de tesorería, disminuyendo o aumentando la deuda de la sociedad con aquél. Otros movimientos intersocietarios se analizan con posterioridad. La gestión y venta de los inmuebles y los gastos de personal se analizan en los apartados del Informe relativos a estas materias, al realizarse su gestión integrada con la del Fondo.

Se ha seleccionado una muestra de 42 sociedades después de analizar los balances de todas las del grupo durante el período fiscalizado. El criterio seguido ha consistido en analizar todas aquellas sociedades que presentan saldos o movimientos en ciertas cuentas tales como caja, bancos, provisiones, gastos, ingresos, etc.

Los principales movimientos producidos durante el período fiscalizado han sido los siguientes:

a) En 1994 se ha procedido a la cancelación de créditos y débitos recíprocos entre las sociedades del Fondo. El procedimiento ha consistido en nutrir de tesorería por parte del Fondo a la sociedad deudora por el importe de la deuda (aumentando el saldo acreedor con el Fondo), cancelar ésta sus deudas con las sociedades acreedoras, que a su vez registran el ingreso en tesorería y cancelan el crédito, traspasando posteriormente la tesorería al Fondo (disminuyendo su saldo acreedor con éste), y, por la diferencia que pudiera existir entre los débitos y créditos, la sociedad acreedora los regulariza con cargo a gastos extraordinarios. Para el Fondo estas operaciones únicamente han supuesto un cambio de deudores entre las sociedades. Estas cancelaciones se han realizado utilizando contablemente las cuentas de caja que, al final del proceso, quedan sin saldo, y constituyen movimientos únicamente contables, al no producirse movimientos reales de tesorería. La mayoría de los cargos y abonos analizados se han producido por los ajustes indicados; así, de las 42 sociedades analizadas, se han producido cancelaciones en 18. El objeto de estas operaciones era que el Fondo apareciese como único acreedor en las sociedades, a fin de facilitar su posterior liquidación.

b) En 1994 se ha procedido en distintas sociedades del Fondo a una primera cancelación de saldos contables en las cuentas de tesorería. Estas cuentas no han registrado ningún movimiento contable a lo largo del período fiscalizado. El procedimiento de depuración consistió en ponerse en contacto con las sucursales bancarias para que éstas acreditasen la existencia de las cuentas y, en su caso, del saldo. Una vez se confirmó por el banco la inexistencia del mismo en la cuenta se procedió a darlas de baja contablemente, cancelándolas con cargo a gastos extraordinarios y, si mantenían saldo, se traspasó éste a las cuentas bancarias del Fondo, disminuyendo la deuda

de la sociedad con éste. En los casos en que no coincidía el saldo contable con el de la cuenta bancaria, se procedió a dar de baja la diferencia y a traspasar al Fondo el saldo real. Estas cancelaciones fueron aprobadas por el Director de Administración y Control y por el Interventor en diciembre de 1994. Se han depurado 90 cuentas bancarias en 18 sociedades, de las cuales 83 presentaban saldo deudor por importe de 10,6 millones de ptas.; en las otras 7 el saldo era acreedor por importe de 3,6 millones de pesetas.

En las sociedades REPASA y ALIRSA se han realizado por el Fondo conciliaciones de saldos en 1992. La primera tenía una cuenta bancaria cuyo saldo contable a comienzos de año ascendía a 1,9 millones de ptas. y el bancario a 0,2 millones; la razón de esta diferencia era que a partir de 1984 no se habían contabilizado cargos y abonos por 1,1 y 2,8 millones de ptas., respectivamente, como consecuencia de ingresos y gastos del Fondo derivados de la finca Aljunzarejo que se pagaban e ingresaban en esta cuenta bancaria. La segunda tenía una cuenta bancaria cuyo saldo contable a principios del ejercicio 1992 era de 1 millón de ptas., cuando su saldo real era de 0,9 millones. Al igual que en la anterior, no se habían contabilizado cargos y abonos por 1,3 y 1,4 millones de ptas., respectivamente. Posteriormente se traspasó el saldo citado al Fondo.

Este proceso de depuración y traspaso de saldos ha continuado con posterioridad a 1994. Hasta el momento de redactar este Proyecto de Informe se han cancelado y traspasado su saldo al Fondo 10 cuentas bancarias correspondientes a 7 sociedades, aunque aún permanecen 12 cuentas —que no han registrado ningún movimiento— sin dar de baja o traspasar su saldo al Fondo. La mayoría de estos saldos ya figuraban en los balances originarios cuando se adquirieron las sociedades por el Fondo en el saneamiento de los bancos en crisis, según ha manifestado la Entidad.

Ante los indicios de que dos cuentas —una de ellas dada de baja en 1994 por 3,3 millones de ptas.— pudieran mantener saldo y pese a las reiteradas contestaciones del banco en sentido negativo, se procedió, mediante requerimiento notarial del Fondo, a solicitar confirmación de la existencia de fondos en dichas cuentas. En el momento de redactarse este Proyecto de Informe ya se habían traspasado los 4,2 millones de ptas. al Fondo.

Simultáneamente se procedió a dar de baja cuentas de caja al carecer sus saldos de contenido real. Sus cancelaciones, recogidas en las autorizaciones anteriormente mencionadas, afectan a 5 sociedades, por un importe global de 0,3 millones de pesetas.

c) Para el resto de sociedades se han analizado los saldos y los movimientos de las cuentas de bancos, así como los motivos por los que se mantenían abiertas.

La sociedad TBK Inversiones, S.A. mantiene una cuenta bancaria como consecuencia de la absorción de la sociedad PAGASA. Esta última tenía una cuenta en el Banco Exterior de España, S.A. que a finales de 1989, 1990 y 1992 presentaba un saldo de 50,8, 50,8 y 53 millones de ptas., respectivamente. El origen de esta cuenta es que PAGASA había realizado un contrato con una sociedad extranjera con anterioridad a su adquisición por el Fondo, contrato que fue incumplido por la misma, solicitándose su rescisión; este extremo se desestimó en última instancia por el Tribunal Supremo al no considerar que el incumplimiento fuera causa suficiente para su rescisión, pero, ante la posibilidad de que pudieran derivarse responsabilidades para PAGASA, se optó por mantener ese saldo en la sociedad y no traspasarlo al Fondo. A finales de 1993 se produjo una conciliación del saldo contable —que ascendía a 59,1 millones de ptas.— con el saldo real de la cuenta bancaria —53,3 millones de ptas.—, traspasando la diferencia a una cuenta de partidas pendientes de aplicación, por 5,8 millones de ptas., sin que hasta el momento de redactar este Informe se haya procedido a registrar el gasto. Con objeto de obtener una mayor rentabilidad el saldo bancario se traspasó a finales de 1993 a una cuenta a plazo .

En otras sociedades se mantienen abiertas cuentas bancarias con objeto de realizar a través de ellas pequeños pagos derivados de gastos de gestión de la sociedad, de otras sociedades del Fondo o del propio Fondo, contabilizándose el gasto en la entidad que lo devenga y aumentando el crédito en la sociedad que lo paga. La sociedad Gesfor, S.A. es titular de una cuenta bancaria en Valencia en la que se registran los gastos e ingresos de la delegación que el Fondo mantiene en esa ciudad, controlándose desde la oficina de Madrid todos los movimientos y sus justificantes. Los principales pagos derivan de impuestos sobre bienes inmuebles de los situados en la zona y los gastos de mantenimiento de la oficina, registrando también los ingresos por ventas de inmuebles que se traspasan inmediatamente a las cuentas bancarias del Fondo. Además, durante el período fiscalizado se ha mantenido abierta una cuenta que se canceló en 1994 traspasando su saldo al Fondo, en la que se realizó el ingreso de la ampliación de capital llevada a cabo en 1992 y se pagaron gastos de registradores. La sociedad EDIVISSA mantiene una cuenta como consecuencia de la absorción de Urbanizadora Cristal, S.A.; a través de ella se realizan pagos y cobros de recibos de agua y el movimiento más importante fue el cobro por la devolución del IVA como consecuencia de las obras en Son Bou. A través de la cuenta abierta por REPASA se pagan el teléfono y otros pequeños recibos de las sociedades Inmobiliaria Las Anclas, S.A. y Bravo Murillo, S.A. En RECESA se pagan unos gastos de agua de un inmueble de la sociedad. Y en Bahía del Sur, S.A. se mantiene una cuenta a través de la que se realizan pagos de teléfono, principalmente.

d) Se han realizado pagos por caja en tres sociedades que disponían de una pequeña oficina con un colaborador o un trabajador del Fondo que se desplazaba a la misma periódicamente. El Fondo normalmente nutría de fondos la caja de estas sociedades y se justificaban los gastos ante el mismo. En la sociedad Poligons, S.A. se mantiene una caja y a través de ella se pagan gastos de viaje, honorarios de registradores, correo y la tercera parte del alquiler y de los gastos de la oficina de Sevilla (compartida con un tercero). Estos gastos se devengan por esta sociedad, por Bahía del Sur, S.A., Catalonia Holding, S.A. y el Fondo. Lucentum, S.A. mantiene una caja a través de la que se pagan los gastos de la oficina en

Mazarrón y los de la luz de una urbanización en Jumilla (Murcia). A través de la caja de REPASA se pagan los gastos de la oficina del Fondo en Marbella, nutriéndose a través de la sociedad Marinas del Mediterráneo, S.A. hasta el momento de la venta de esta última.

e) El resto de movimientos contables producidos en las sociedades han sido los siguientes:

— Los gastos más significativos registrados durante el período fiscalizado se han producido en la sociedad Bravo Murillo, S.A., en la que se ha contabilizado una provisión por insolvencias de 301,7 millones de ptas. dotada en 1994, aunque debería haberse dotado en años anteriores, al existir un procedimiento judicial abierto desde antiguo. En la sociedad Playa Serena, S.A., como consecuencia de una venta realizada en el año 1985, no se pagó el impuesto de plusvalía al encontrarse la sociedad en desacuerdo con el importe requerido por el Ayuntamiento, por lo que se recurrió en sucesivas ocasiones. En 1992, tras desestimarse los recursos, se optó, de acuerdo con el Ayuntamiento, por abonar el principal de la deuda (124,4 millones) pero no los intereses, por ello se procedió a registrar en este ejercicio el gasto cuando debería haberse provisionado en el momento de la venta.

— En las sociedades TBK Inversiones, S.A. y Urbanización Idoya, S.A. la cuenta correspondiente al Fondo presenta saldo deudor (excepción respecto al resto de sociedades, tal como se vio al inicio de este apartado). En el primer caso es consecuencia de la absorción de Madetensa por TBK Inversiones, S.A., al haber vendido aquélla un activo por un importe superior a su deuda con el Fondo; posteriormente, tras la absorción, se compensa en TBK Inversiones, S.A. el saldo deudor por 22,2 millones de ptas. con el resto de saldos acreedores correspondientes a otras sociedades absorbidas. En cuanto a la segunda sociedad, se le expropió un terreno por 92,9 millones de ptas., traspasándose a la tesorería del Fondo, por lo que el saldo con éste pasa de acreedor a deudor por 78,2 millones de ptas.; posteriormente, al realizar el Fondo pagos por cuenta de ella, el saldo disminuyó a finales de 1993 a 63,6 millones de ptas. y en el ejercicio siguiente, como consecuencia de ajustes intersocietarios, el saldo sigue siendo deudor por 8,5 millones de pesetas.

— Determinadas sociedades tenían concedidos avales por el Banco Urquijo con anterioridad a su adquisición por el Fondo en la crisis correspondiente. Todos los gastos por comisiones derivados de los avales se pagan a través de una cuenta con ese Banco de la que es titular la sociedad Empresa Constructora Cantabria, S.A. y a la que periódicamente transfiere tesorería el Fondo. En los años 1992, 1993 y 1994 se ha pagado por este concepto 7,0, 6,3 y 5,7 millones de ptas., respectivamente. Con el fin de evitar estos gastos, en 1996 el Banco y el Fondo han acordado cancelar los avales, asumiendo el segundo las posibles obligaciones de pago que pudieran producirse, siendo éstas improbables ya que se prestaron con anterioridad a 1985 y hasta esa fecha no se había requerido ningún pago por ellas.

— Como se analizó anteriormente, durante 1992 se procedió a dar de baja sociedades. De ellas, 94 estaban participadas por otras sociedades del Fondo, por lo que han procedido también a cancelar su participación; así, la sociedad Regulo, S.A. ha dado de baja la participación de 400.000 ptas. en Ocinco Mediterránea, S.A. y de 21.450 ptas. en Transportes e Inversiones, S.A.

— Las sociedades registran como gastos financieros los intereses de los créditos que contra ellas tiene el Fondo, con el mismo criterio que éste registra los ingresos financieros. La única incidencia detectada se ha producido en la sociedad Bravo Murillo, S.A., que ha registrado gastos por este concepto en los años 1992 y 1994 por 67,5 y 108 millones de ptas., respectivamente, pero no así en 1993, ejercicio en el que tampoco se han registrado los correspondientes ingresos en el Fondo.

— En la sociedad ALIRSA se ha registrado en 1993 la baja de maquinaria y mobiliario por 1,5 millones de ptas., amortizados en 0,2 millones de ptas. —valores que ya figuraban contablemente cuando el Fondo adquirió la sociedad—, cuyo mantenimiento en contabilidad no procedía tras dejarse el local al no existir ninguno de esos elementos de inmovilizado.

— En 1994, con objeto de liquidar sociedades, se ha procedido previamente a cancelar partidas que carecían de contenido económico-patrimonial. Se han analizado siete sociedades que realizaron este tipo de operaciones, lo que supuso la cancelación de partidas deudoras por 7,1 millones de ptas. y acreedoras por 30,4 millones de ptas. —no incluyendo en estos importes la tesorería dada de baja y analizada anteriormente—; la diferencia producida se contabilizó como resultados extraordinarios.

V. CRÉDITOS

V.1 **Evolución y procedimientos**

Entre las actuaciones realizadas por el Fondo en el saneamiento de los bancos en crisis se ha producido la adquisición de riesgos crediticios, la mayoría de ellos de dudoso cobro. Así, desde el origen se han adquirido créditos con garantía hipotecaria por importe de 43.058,9 millones de ptas. y sin garantía por 238.464,8 millones de ptas. (de éstos, 179.678,4 millones de ptas. corresponden a sociedades participadas y 58.786,4 millones de ptas. a terceros).

En febrero de 1989 la Comisión Gestora autorizó a aflorar en la contabilidad del Fondo las pérdidas representadas por créditos con terceros, por lo que en 1990 se procedió a provisionar este tipo de créditos, dotándose por este concepto 52.000 millones de ptas. En 1991 la Comisión autorizó a que afloraran las pérdidas latentes correspondientes a sus sociedades participadas; en este sentido se procedió en este año a provisionar los créditos con sociedades participadas por 82.742,5 millones de ptas. y la participación mayoritaria del Fondo en sus sociedades por 3.665,7 millones de ptas. —la participación minoritaria no se provisionó hasta 1993—. La dotación de la provisión en dichos ejercicios supuso que el patrimonio, una vez incluidos los resultados del ejercicio, continuase presentando signo negativo por 45.961,7 y 72.750,9 millones de ptas., respectivamente.

A comienzos del período fiscalizado los saldos que presentaban los créditos y sus provisiones se contemplan en el cuadro adjunto (en millones de ptas.):

Evolución de créditos y provisiones
(millones de ptas.)

Concepto	31-12-92	31-12-93	31-12-94
Créditos vencidos contra sociedades del Fondo	138.143	135.752	19.243
Provisión insolvencias	-120.004	-120.752	-8.805
Créditos netos	18.139	15.000	10.438
Créditos vencidos contra terceros	57.036	54.779	38.298
Provisión insolvencias	-48.768	-51.799	-36.859
Créditos netos	8.268	2.980	1.439
Total créditos netos ..	26.407	17.980	11.877

El procedimiento contable seguido por la Entidad consistió en registrar las respectivas cuentas de créditos —distinguiendo entre créditos contra terceros y contra sociedades participadas y, a su vez, detallando los vencidos y los que tienen garantía hipotecaria— a medida que se adquirían a los bancos en crisis, por el mismo importe que figuraban registrados en éstos. En aquellos casos en que el Fondo los adquirió por un importe menor, se registró la diferencia en la cuenta diferencia nominal-coste de adquisición. Los distintos gastos derivados de la gestión de los créditos se han ido registrando a medida que se devengaban, aumentando el saldo de éstos. A los créditos con sociedades se les imputan todos los gastos y a los créditos con terceros únicamente los que les son inherentes. En el saneamiento de los bancos, el Fondo también garantizaba las consecuencias económicas que podían derivar de determinados avales que fueron prestados por los mismos; así, a medida que se incumplían las obligaciones afianzadas y el Fondo las pagaba, se procedió a registrar el aumento del crédito por ese importe. En cuanto a los intereses de los créditos, el Fondo los registró como devengados y no cobrados en la medida en que estimaba cobrarlos en el futuro, al existir una garantía suficiente para hacer efectivo el principal y los intereses, pues de haberse registrado aquéllos cuando se preveía que no se iban a cobrar hubiera supuesto posteriormente provisionar los créditos y sus intereses.

Para dotar las provisiones de los créditos el Fondo distingue, en el período fiscalizado, entre los adquiridos con sociedades participadas de los adquiridos contra terceros. En cuanto a los primeros, cabe señalar que para cada sociedad se compara el valor estimado de sus inmuebles y del resto de activos con los créditos del Fondo y, si el importe de los primeros fuera mayor, la diferencia se coteja con su participación accionarial, con objeto de dotar las provisiones para insolvencias y por depreciación de la cartera de valores. Por ello, la dotación de la provisión está directamente relacionada con las estimaciones de valor de los inmuebles realizadas por la Dirección de Gestión de Activos y, así, aquélla resulta mayor a medida que la estimación del valor de venta de inmuebles disminuye. El criterio utilizado en 1992 para calcular las provisiones fue el anteriormente descrito, pero la comparación se realizó globalmente para todas aquellas sociedades que se adquirieron al mismo banco en crisis, compensándose los excesos con los defectos. En 1993 y 1994 el criterio anterior se rectificó, realizándose individualizadamente el cotejo para cada sociedad.

En cuanto a los créditos con terceros sin garantía, se provisionaron en 1990 prácticamente en su totalidad, al ser todos ellos de dudoso cobro.

En el ejercicio 1994 se procedió a dar de baja 15.239,9 millones de ptas. de créditos contra terceros y 115.610,9 millones de ptas. de sociedades participadas, al tenerse la certeza de que no se iban a cobrar, aplicándose la correspondiente provisión y traspasándose los saldos a cuentas de orden. Se ha seguido, además, el criterio de mantener en balance aquellas pólizas de crédito cuyo importe es superior a la estimación de los posibles cobros o recuperaciones.

En el desarrollo de los trabajos de fiscalización se ha verificado el procedimiento seguido por la Entidad relativo a la baja de créditos, como, entre otros extremos, a continuación se recoge.

V.2 **Créditos con sociedades del Fondo**

En cuanto a los créditos con las sociedades participadas, se analizan en primer lugar aquellos correspondientes a las sociedades que el Fondo no administra, con la excepción de Arco 22, S.A., que se incluye en este subapartado al analizarse conjuntamente con Pombo 22, S.A.

— En el saneamiento del Banco de Crédito e Inversiones, el Fondo adquirió por 1.365,8 millones de ptas. en junio de 1983 créditos que habían sido concedidos a las sociedades Arco 22, S.A. y Pombo 22, S.A. por importe total de 3.522,7 millones de ptas. —de los cuales estaban garantizados con hipoteca 766,3 millones de ptas.—, contabilizándose la diferencia en la cuenta diferencia nominal-coste de adquisición y, además, adquirió las obligaciones de los avales que el Banco tenía prestados a las sociedades. Simultáneamente, para dos de los créditos adquiridos sin garantía se constituyó prenda sobre el 98,76 por 100 de las acciones de Arco 22, S.A. y sobre el 100 por 100 de las acciones de Pombo 22, S.A. Como consecuencia del procedimiento judicial seguido por el Fondo contra las sociedades, éste se adjudicó en subasta las fincas hipotecadas, por lo que ha disminuido en 248,2 millones de ptas. el importe de los créditos con garantía en 1994 y en 240 millones de ptas. en 1996.

— En el saneamiento del Banco de Descuento el Fondo adquirió en octubre de 1983, entre otros, créditos por 3.502,4 millones de ptas. de la sociedad Castellana 13, S.A. El Fondo reclamó judicialmente la deuda y en el momento de redactar este Proyecto de Informe se encuentra recurrida al fallarse en su contra por el Juzgado de Primera Instancia en mayo de 1995. Además, el Fondo adquirió al Banco los derechos de prenda que tenía afectos, resultantes de las actuaciones judiciales de

la sociedad y el Banco contra distintos bancos del grupo Rumasa, S.A. El Fondo tuvo que pagar por estas actuaciones 1.089,2 millones de ptas. en 1989, habiéndose desestimado en junio de 1995 el recurso de casación interpuesto ante el Tribunal Supremo por aquéllos.

— En el saneamiento de Banca Catalana el Fondo compró en 1984 créditos de la sociedad Europrix, S.A. por 2.028,5 millones de ptas., registrados en el Banco en 6.010,4 millones de ptas.; la diferencia se registró en la cuenta anteriormente citada. Según informes internos del Fondo, se mantuvieron distintas negociaciones para la venta de la sociedad, si bien no se llegó a realizar, y debido a la problemática existente en la misma (financiera, laboral, ...) se instó su quiebra voluntaria. Desde 1987 hasta 1990 el Fondo ha cobrado 619,9 millones de ptas. derivados de la venta de inmuebles hipotecados a su favor, quedando todavía locales en la misma situación que aquéllos por 64,6 millones de ptas., más 19,4 de intereses. En 1994 el Fondo procedió a regularizar parcialmente el crédito con cargo a su provisión y a la cuenta diferencia nominal-coste de adquisición por 4.524 millones de ptas., al estimar que ese importe no se recuperaría de la masa de la quiebra y, posteriormente, en junio de 1996, cobró 459,7 millones de ptas. derivados de los créditos afectos a la quiebra.

— En el saneamiento de Banca Catalana el Fondo adquirió también, por 79,3 millones de ptas., los créditos concedidos a la sociedad HECSA, por 153,7 millones de ptas. Esta sociedad es la tenedora de las acciones de Europrix, S.A. y en 1994 se procedió a regularizar los créditos por 162,3 millones de ptas. con cargo a la provisión existente y a la cuenta diferencia nominal-coste de adquisición.

— Por lo que respecta a la sociedad Perales, S.A., el Fondo —que tenía una participación en la misma del 50 por 100— adquirió en el saneamiento del Banco Occidental, S.A. créditos por 105,7 millones de ptas. y avales que el Banco tenía concedidos a la sociedad por 115,7 millones de ptas. Cuando estos últimos se hicieron efectivos se originó un aumento del crédito de 185,6 millones de ptas., debiéndose la diferencia a que uno de los avales garantizaba una obligación en moneda extranjera. Con objeto de tener el 100 por 100 de la sociedad y poder así gestionar su único activo se procedió en 1991, previa autorización de la Comisión Gestora, a la adquisición del 50 por 100 restante por 25 millones de ptas., aplicándose simultáneamente este importe a reducir la deuda por créditos con el Fondo. El activo de la sociedad es una finca con un valor estimado en 1991 de 50 millones de ptas. y en 1994 de 75 millones de ptas., en la que, antes de su adquisición por el Fondo al Banco, Perales, S.A. iba a construir un polígono industrial. Según ha manifestado la Entidad, el polígono nunca se construyó y además parte de la finca tiene problemas con sus antiguos titulares, motivo por el que el Fondo no ha administrado la sociedad. En 1994 se procedió a regularizar el crédito con cargo a su provisión —212 millones de ptas.—, restando 85,7 millones de ptas. sin provisionar, que es el importe de una de las pólizas de crédito más aproximado al del valor de realización del activo.

Para otras seis sociedades no administradas se ha comprobado que carecían de activos cuando se adquirieron, por lo que nunca se realizó ninguna gestión para cobrar los créditos, y en 1994 se procedió a regularizar éstos con cargo a provisiones por 1.557,1 millones de pesetas.

El análisis de los créditos de las sociedades administradas se ha desarrollado a lo largo del Proyecto de Informe. Así, al venderse sus inmuebles se ha comprobado que simultáneamente se reducía el importe de los créditos con el Fondo. Entre otras, se pueden citar las siguientes sociedades en las que han disminuido los créditos con el Fondo en las cuantías indicadas en millones de ptas.: Prominca, S.A. (500), REPASA (63,6), Catalonia Holding, S.A. (29,8), Inmobiliaria Gerter, S.A. (128), Ensenada, S.A. (272,4), Marinas del Mediterráneo, S.A. (302,8), Bravo Murillo, S.A. (33,6), Inmobiliaria Las Anclas, S.A. (44,3) y Bahía del Sur, S.A. (168,1). Como consecuencia de las ampliaciones de capital suscritas por el Fondo y realizadas mediante disminución de créditos, se ha producido la correspondiente reducción en los créditos contra las sociedades Monte La Rodana, S.A. y Prominca, S.A. de 341,6 y 3.500 millones de ptas., respectivamente. En cuanto a los créditos con la sociedad Marinas del Mediterráneo, S.A., analizada al tratar las ventas de sociedades, se ha procedido a dar de baja 1.377 millones de ptas. de créditos, provisionados por 1.028,7 millones de ptas., al cancelarse éstos en la sociedad con cargo a resultados negativos de ejercicios anteriores. También se han analizado movimientos correspondientes a los pagos realizados por el Fondo por cuenta de las sociedades que carecen de tesorería, derivados de los gastos de éstas por personal, impuestos sobre bienes inmuebles y plusvalías, entre otros.

V.3 **Créditos con terceros**

En el saneamiento del Banco Urquijo Unión, S.A. el Fondo adquirió, mediante contrato privado, en octubre de 1985, créditos en moneda extranjera concedidos a treinta titulares extranjeros por importe de 49.408,8 miles de dólares USA (36.564 como importe de los préstamos según libros y 12.844,8 correspondientes a la estimación de los intereses devengados y no cobrados), aplicándoles el tipo de cambio de la fecha —160 ptas./dólar—. El precio pagado por el Fondo fue de 7.900 millones de ptas. Debido a las peculiaridades de estos créditos se acordó, en el momento de la adquisición, que se transmitía la propiedad al Fondo, pero que el Banco mantenía la posesión por un período de cuatro años con el fin de llevar a cabo cuantas actuaciones judiciales y extrajudiciales convinieran, actuando el Banco en nombre propio pero por cuenta del Fondo, y que los recobros que obtuviera se le entregarían a éste. Transcurridos los cuatro años este contrato se ha prorrogado tácitamente entre las partes, al continuar el Banco realizando gestiones tendentes a su cobro.

Los principales movimientos producidos desde la adquisición de los mencionados créditos hasta 1992 fueron una regularización autorizada en 1989 por la Comisión Gestora por 4.617,9 millones de ptas. —al conside-

rarse ese importe incobrable— y cobros por 126,1 millones de ptas. El saldo de los créditos a comienzos de 1992 era de 2.696,6 millones de ptas., provisionado en su totalidad. Los principales movimientos producidos durante el período fiscalizado fueron cobros por 112,9 millones de ptas. y su baja en 1992 y 1994 con cargo a provisiones. A este respecto se ha analizado, para cuatro titulares, la numerosa correspondencia existente entre el Banco y el Fondo, en la que se recogen las actuaciones y las estimaciones de cobro realizadas por aquél en distintos momentos, así como la estimación de que el crédito va a resultar incobrable.

También en el saneamiento del Banco Urquijo Unión, S.A. el Fondo adquirió, por 2.608,8 millones de ptas., diversos créditos y efectos concedidos a la sociedad Invex, S.A. por 3,450,8 millones de ptas. De ellos, 2.258,5 estaban garantizados con hipoteca sobre diversos inmuebles y con prenda sobre valores mobiliarios, constituidas por diversas personas físicas y jurídicas. Todos los bienes sobre los que se constituyeron las garantías estaban situados en Chile e instrumentados con efectos que se endosaron al Fondo, de los ya habían vencido 360 millones de ptas. A lo largo de los años, y a medida que los efectos vencían, se enviaban al cobro, devolviéndose en todos los casos, por lo que aumentaba el importe del crédito con los gastos derivados del protesto. A comienzos de 1992 y 1993 el importe de la deuda garantizada era de 2.258,9 y 2.259,2 millones de ptas., respectivamente.

En mayo de 1993 se llegó a un acuerdo entre quienes en su origen habían constituido las garantías y el Fondo, al existir tres demandas de aquéllos contra el mismo. Dos de dichas demandas fueron presentadas en sendos juzgados de lo civil en Chile con objeto de declarar inexistentes los derechos reales de hipoteca y prenda, y la tercera corresponde a un juicio de mayor cuantía en un Juzgado de Primera Instancia de Madrid contra el Banco Urquijo, el Fondo y otros, a la que el Fondo formalizó demanda reconvencional, encontrándose en el momento de la firma del acuerdo en fase de apelación por el Fondo y otros ante la Audiencia Provincial de Madrid —en octubre de 1994 se desestimó el recurso de apelación interpuesto por el Fondo, Invex, S.A y otros—. Dicho acuerdo consistió en el cobro por el Fondo de 550 millones de ptas. por cinco efectos —cada uno de 120 millones de ptas., de los que cuatro habían vencido y del otro se adelanta su cobro—, en la cancelación de las garantías hipotecarias y pignoraticias —siguiendo el Fondo como titular de los restantes créditos— y en dar por finalizados los litigios seguidos en Chile; respecto al procedimiento de Madrid quedaron exentos de responsabilidades únicamente los firmantes de este acuerdo y por el importe de los efectos cobrados. Una vez perfeccionado el acuerdo, ha tenido su reflejo en la contabilidad del Fondo, que procedió a registrar el ingreso en bancos de los 550 millones de ptas. y a dar de baja los créditos con garantía hipotecaria por importe de 2.259,2 millones de ptas., reclasificando la diferencia —1.709,2 millones de ptas.— en créditos sin garantía.

Otros créditos con terceros analizados han sido los adquiridos por el Fondo en el saneamiento del Banco de Préstamo y Ahorro, S.A. de las sociedades Invex, S.A. y Fuenfría, S.A. El importe de los créditos adquiridos fue de 3.472,5 millones de ptas., pagando el Fondo por ellos 488,9 millones de ptas. y contabilizándose la diferencia en la cuenta diferencia nominal-coste de adquisición. Los créditos adquiridos de cada una de las dos sociedades estaban garantizados, respectivamente, con prenda de 248.550 y 22.365 acciones de Bankunión. En relación al crédito contra Invex, S.A., y como consecuencia de la sentencia favorable al Fondo por el juicio ejecutivo seguido contra Invex, S.A. por el Banco de Préstamo y Ahorro, S.A. —en el que después se subrogó procesalmente el Fondo—, al haber quedado en suspenso la prenda se reanudó la ejecución de las garantías pignoraticias, por lo que se procedió por la Sociedad Rectora de Bolsa a la designación en turno de una sociedad de valores para que procediera a la subasta de 273.405 acciones del Banco Urquijo, S.A. El motivo por el que se establecía la subasta de más acciones de las pignoradas fue que, según comunicación del Banco Urquijo, S.A. a la Junta Sindical del Colegio de Madrid de Agentes de Cambio y Bolsa en agosto de 1985, además de las acciones pignoradas existían otras 24.855 depositadas en el Banco, entendiendo éste que quedaron embargadas. Al coincidir en el tiempo con una O.P.A. de las acciones de dicho Banco formulada por el mismo, y tras diversas gestiones del Fondo, éste procedió, en primer lugar, a adjudicarse las acciones por 184,5 millones de ptas. (al mismo precio de la O.P.A., 675 ptas. por acción) y, posteriormente, las vendió en las mismas condiciones al Banco, al no haberse podido formalizar la transmisión directa en el período de O.P.A. como consecuencia de los trámites judiciales. Además, el Fondo recibió 6,4 millones de ptas. por los dividendos repartidos y no cobrados entre los años 1989 y 1993.

Como consecuencia de otro procedimiento ejecutivo similar al anterior contra la sociedad Fuenfría, S.A., anteriormente mencionada, se procedió al cobro de 15,1 millones de pesetas.

En cuanto a los créditos adquiridos del grupo Pinto Fontán en el saneamiento del Banco de Valladolid, S.A., se han analizado los adquiridos con garantía hipotecaria por importe de 7.102,5 millones de ptas. A partir de su adquisición se comenzaron a ejecutar las hipotecas, adjudicándose el Fondo los inmuebles y disminuyendo en la misma cuantía el importe de los créditos (estos inmuebles fueron los que, posteriormente, se vendieron al IVIMA y a una sociedad ajena al Fondo, mediante venta directa, según se indicó al abordar las ventas individualizadas de inmuebles). En cuanto a los inmuebles que aún no se habían adjudicado y tenían una doble hipoteca —del Banco Hipotecario de España, S.A. y del Banco de Valladolid, S.A.—, fueron objeto de subasta, habiéndose adjudicado a uno u otro banco dependiendo del precio obtenido en aquélla y conforme a lo establecido en el acuerdo —analizado también en el mismo epígrafe del Informe—. Estas adjudicaciones motivaron los movimientos de los créditos durante el período fiscalizado. Así, desde 1990 se han reducido créditos, en primer lugar, por importe de 474 millones de ptas., al adjudicarse el Fondo inmuebles —expropiados posteriormente por

el IVIMA—, y, en segundo lugar, por importe de 1.173 millones de ptas., ya que, según el acuerdo, al adjudicárselos el Banco Hipotecario y ser el importe de la adjudicación en subasta inferior al importe de la primera hipoteca a favor de dicho Banco, el Fondo traspasó el importe garantizado con hipoteca a créditos sin garantía.

En el saneamiento del Banco de Levante, S.A., en junio de 1983, el Fondo adquirió a dicho Banco, entre otras, diversas pólizas de crédito y un descubierto en cuenta corriente de una sociedad por importe de 526 millones de ptas., incluyendo el derecho a la percepción de intereses desde octubre de 1982 hasta octubre de 1988. Simultáneamente, se entregó en garantía de los préstamos y sus intereses, mediante escritura pública, en concepto de prenda, 117.006 títulos de distintas series —con un valor nominal de 64,6 millones de ptas. y valorados, a efectos de la garantía, en 250 millones de ptas.— de una empresa de radiodifusión, con la consiguiente constitución del depósito de las acciones pignoradas en el Fondo, estableciéndose que los dividendos hasta el 15 de junio de 1986 quedarían desafectados de la prenda y que, a partir de esa fecha, se vincularían a la garantía, así como que la acción prendaria podría ejecutarse a partir de seis años contados desde el 7 de diciembre de 1983.

En julio de 1986 la sociedad acreditada —como consecuencia de una ampliación de capital en la empresa de radiodifusión —vendió los derechos de suscripción de las acciones pignoradas a otra sociedad, por 70,4 millones de ptas., acordándose con el Fondo que se pagarían a éste 17,6 millones de ptas. al contado y el 75 por 100 restante, 52,8 millones de ptas., sería abonado, en su caso, en fechas coincidentes con las de los desembolsos por los dividendos pasivos aplicándose este último importe a la disminución de la deuda de la acreditada. Se ha comprobado que, hasta el momento de la realización de las verificaciones correspondientes a esta fiscalización, la empresa de radiodifusión no había exigido el desembolso pendiente de las acciones suscritas, por lo que el Fondo no había recibido ningún otro importe por los derechos de suscripción. También se ha comprobado que desde julio de 1986 el Fondo ha cobrado en concepto de dividendos 66,3 millones de ptas., de ellos, 36,3 millones de ptas. en 1992 correspondientes a los tres años anteriores. Aunque el Fondo calculó los intereses extracontablemente, que ascendían a 180,5 millones de ptas., nunca los contabilizó, por lo que no se incrementó en esa cuantía el importe de la deuda de la acreditada.

Transcurridos los seis años que se contemplaban en la escritura, el Fondo no ejecutó la prenda pues, según ha manifestado la Entidad en sus alegaciones, consideró que una actuación contra la voluntad del propietario, presidente de una sociedad que no cotiza en bolsa al que apoya el accionista mayoritario y comprador natural, no resultaba económicamente conveniente. En abril de 1993 la sociedad acreditada vendió las acciones de la empresa de radiodifusión a la misma tercera sociedad a la que se había vendido los derechos de suscripción, por 265 millones de ptas., acordándose el pago al Fondo de 66,2 millones de ptas. al contado y el resto mediante dos pagos iguales aplazados, a los 18 y 36 meses, garantizados mediante aval bancario, cancelando la prenda que el Fondo tenía conferida a su favor. No obstante, hay que tener en cuenta que el cobro final de los 265 millones cubrió el importe del préstamo vivo a la fecha, 208,4 millones de ptas., y el de los derechos de suscripción pendientes de cobro por 52,8 millones.

En relación a esta operación cabe señalar que la Comisión Gestora autorizó en febrero de 1993 a continuar las negociaciones relativas a la prenda constituida a favor del Fondo con la empresa que adquirió los derechos de suscripión y, subsidiariamente, a promover la subasta en bolsa de las acciones pignoradas, al no alcanzar la propuesta de la Sociedad a los derechos consistentes en el cobro de 52,7 millones de ptas. por los derechos de suscripción, pago al que se comprometió la citada empresa en el caso de completarse los dividendos pasivos de la ampliación de capital de la empresa de radiodifusión. En marzo del mismo año la Comisión Gestora autorizó, según consta en acta, la renuncia a los derechos de prenda sobre 117.006 acciones y sobre el desembolso de dividendos pasivos por 52,7 millones de ptas., pagándose al Fondo 265 millones por la renuncia de sus derechos. Esta operación ha supuesto para el Fondo que se cancelase la deuda de la acreditada —que ascendía en ese momento a 208,4 millones de ptas.— y que se registrasen 56,6 millones de ptas. como ingresos financieros, puesto que el Fondo no había incrementado el importe del crédito por la cuantía de los intereses, 180,5 millones de ptas. Por esta operación el Fondo sufrió una pérdida de 123,9 millones de ptas, pues, a pesar de lo manifestado por la Entidad en alegaciones, deberían haberse contabilizado los intereses del préstamo al estar garantizados por la prenda y no poder afirmar que ésta era insuficiente para hacer frente al principal y los intereses. Ahora bien, de la citada pérdida no cabe afirmar que pudo haberse evitado, parcial o totalmente, al no haberse ejecutado la prenda y disponer de una determinación del precio del mercado de las acciones de la empresa de radiodifusión. No obstante, hay que tener en cuenta lo manifestado por la Entidad en sus alegaciones, en el sentido de que la participación que se transmite representa únicamente el 2,15 por 100 del capital escriturado de la sociedad de radiodifusión y que la empresa compradora a finales de 1993 participaba en el 82,66 por 100 del capital.

VI. ANÁLISIS DEL FONDO PATRIMONIAL

VI.1 **Evolución**

El fondo patrimonial de la Entidad se ha caracterizado por presentar signo negativo desde el ejercicio 1983 hasta 1992. El importe del fondo patrimonial hasta el año 1985 ha ido registrando un valor negativo cada vez mayor, como consecuencia de las pérdidas asumidas en los saneamientos de bancos. Posteriormente, al producirse beneficios, se invirtió la tendencia hasta 1990, aunque el fondo patrimonial siguió siendo negativo. En 1991 de nuevo se registraron pérdidas, como consecuencia de las provisiones dotadas en el ejercicio. En 1992 y 1993 se produjeron beneficios, y en este último año, por primera

vez, el Fondo alcanzó un fondo patrimonial positivo, por 30.030,7 millones de ptas. En 1994 se produjeron pérdidas debido al saneamiento de Banesto y de nuevo el fondo patrimonial resultó negativo, por 131.355,9 millones de pesetas.

Variación del fondo patrimonial
(millones de ptas.)

	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Variaci. fondo patrim..	25.374,7	12.644,2	5.661,4	393,1	-26.789,2	66.618,9	36.162,7	-161.386,6	81.956,2
Fondo patrim.	-64.660,4	-52.016,2	-46.354,8	-45.961,7	-72.750,9	-6.132,0	30.030,7	-131.355,9	-49.399,7

Las principales partidas que han determinado la variación del fondo patrimonial durante el período fiscalizado son las siguientes: ingresos por aportaciones de los bancos miembros y del Banco de España, ingresos y/o gastos derivados de la realización de activos, ingresos por los intereses de los préstamos concedidos a bancos en crisis, ingresos financieros derivados de la tesorería y de las inversiones financieras, gastos derivados de los anticipos del Banco de España y de la Asociación Española de Banca Privada y gastos de personal. Todas estas partidas son objeto de análisis a continuación, excepto los ingresos y/o gastos derivados de la realización de activos, ya contemplados anteriormente.

VI.2 **Ingreso de las aportaciones anuales**

El Fondo se nutre, fundamentalmente, de las aportaciones de los bancos miembros y del Banco de España, como ya se ha señalado con anterioridad. Las aportaciones se calculan conforme a lo establecido en el art. 1 del Real Decreto 567/1980, de 28 de marzo, teniéndose en cuenta los depósitos existentes al cierre de cada ejercicio. Tienen la condición de depósitos las cantidades que en el balance bancario lucen en los epígrafes «Acreedores en pesetas» y «Acreedores en moneda extranjera» de los negocios en España de los bancos miembros.

Podrán pertenecer al Fondo, según la normativa citada, todos los bancos inscritos en el Registro de Bancos y Banqueros, según se establece en el art. 3 del Real Decreto anteriormente citado. Además, se recoge la obligación de la Comisión Gestora de publicar anualmente en el Boletín Oficial del Estado la relación de bancos miembros. En el mismo artículo se establece que los bancos podrán solicitar su exclusión del Fondo, pero deberán continuar realizando aportaciones anuales hasta que se cubran las pérdidas de éste por las actuaciones iniciadas hasta la fecha de la baja.

El Real Decreto-Ley 12/1995, de 28 de diciembre, modificó la anterior normativa, al realizar la trasposición de la Directiva 94/19/CE al ordenamiento jurídico español, estableciendo la obligatoriedad para todos los bancos de pertenecer al Fondo, si bien se contempla que una entidad de crédito, por sus características específicas o por su dependencia económica, podrá adherirse a un Fondo distinto al que le corresponda por su naturaleza jurídica. Las sucursales de las sociedades financieras extranjeras se incorporarán al Fondo y cuando pertenezcan a los países de la C.E.E. podrán solicitar su exclusión de aquél o la reducción de sus aportaciones, siempre que los depósitos en España queden cubiertos por el sistema de garantía del país de origen. Todo lo anteriormente expuesto se encuentra pendiente de desarrollo reglamentario en el momento de redactar este Informe.

Las aportaciones de los bancos miembros y del Banco de España durante los últimos años se detallan en el cuadro adjunto, así como el porcentaje aplicable a los depósitos de la banca privada.

Aportaciones al Fondo
(millones de ptas.)

Años	Banca privada		Banco de España	Total aportaciones
	Tanto por mil	Importe	Importe	Importe
1990	2,5	41.066,6	20.533,3	61.599,9
1991	2,5	46.265,0	23.132,5	69.397,5
1992	2,5	49.683,9	24.841,9	74.525,8
1993	1,5	30.970,8	15.485,4	46.456,2
1994	1,5	34.845,0	17.422,5	52.267,5
1995	2,0	47.966,5	47.966,5	95.933,0

En cuanto a los bancos miembros del Fondo, cabe señalar que estaban integrados en el mismo todos los bancos españoles operativos dados de alta en el Registro de Bancos y Banqueros, excepto la Banca Pública (Banco de Crédito Local, S.A., Banco Hipotecario de España, S.A., Banco de Crédito Agrícola, S.A., y Caja Postal, S.A.), que se integró en 1994, realizando en ese mismo año las aportaciones. Algunos de los bancos españoles que estaban en el Registro no realizaron aportaciones, al no tener actividad. Las sucursales de bancos extranjeros no estaban todas integradas, únicamente algunas habían pedido su inclusión, pudiendo las no incluidas ser operativas sin tener depósitos.

Por lo que respecta a la relación de bancos miembros que anualmente se inserta en el BOE, cabe citar que en ella se incluyen los bancos operativos a 31 de diciembre del año anterior que han realizado aportaciones, así como los que no las han hecho —por no tener depósitos computables—. También se inserta en el BOE, en relación

aparte, los bancos que han causado alta a comienzo del año en curso.

Debe destacarse que, al no contemplar la normativa vigente en el período fiscalizado supuesto alguno en relación con las aportaciones a desembolsar por los bancos en función de la fecha en que se integraran en el Fondo, los bancos que ingresaron en el mismo antes de exigirse el desembolso de las aportaciones del año correspondiente las hicieron efectivas regularmente, mientras que los que bancos se integran en el Fondo con posterioridad a la fecha en que realizan las aportaciones pudieron tener garantizados sus depósitos en parte del año sin haber realizado las aportaciones. No obstante, hay que tener en cuenta lo manifestado por la Entidad en sus alegaciones, en cuanto que nunca un banco con depósitos a 31 de diciembre anterior ha dejado de aportar al Fondo, aunque su incorporación se haya producido después de la fecha fijada para realizar el desembolso Tampoco se contemplaba la situación en que se encontrarían los bancos que, estando integrados en el Fondo, no hacen aportaciones por no tener, entre sus pasivos, depósitos computables a la fecha de 31 de diciembre, aunque los hubiesen tenido con posterioridad.

El cálculo de las aportaciones se realiza por el Banco de España, al tener acceso al balance confidencial de los bancos miembros, estableciendo el importe de la aportación a realizar por cada uno de ellos. El Fondo, con los datos facilitados por el Banco de España, remite una carta a cada banco, comunicándole que en la fecha aprobada por la Comisión Gestora —durante el período fiscalizado, el 28 de febrero— le cargará en su cuenta el importe de la aportación. Se ha comprobado que en 1992 las aportaciones realizadas por el conjunto de bancos y el Banco de España ascendieron a 49.683,9 y 24.841,9 millones de ptas., respectivamente, ingresándose 48.680 y 24.840 millones de ptas. el 28 de febrero, conforme a los listados facilitados por el Banco de España, y en abril el resto, 3,9 y 1,9 millones de ptas., al haberse integrado un nuevo banco y haberse producido diferencias en otros dos. En los años 1993 y 1994 las aportaciones se elevaron a 46.456,2 y 52.267,5 millones de ptas., respectivamente.

VI.3 Intereses de los préstamos concedidos por el Fondo a entidades financieras

Entre las diversas ayudas del Fondo en el saneamiento de bancos en crisis destaca la concesión de créditos.

A comienzos de 1992 quedaban todavía por amortizar seis préstamos por los importes que se recogen en el cuadro adjunto. Durante el período fiscalizado se concedió solamente un préstamo en 1993 al Banco Ibercorp, S.A. por importe de 111,8 millones de ptas., siendo amortizado en ese mismo año, y el préstamo a Banesto al que ya se ha hecho referencia.

Préstamos vivos durante el período fiscalizado
(millones de ptas.)

Entidades	Saldo inicial del préstamo	Saldo al final del ejercicio			
		1991	1992	1993	1994
Banco Occidental, S. A.	15.000	15.000	–	–	–
Banco Asturias, S. A.	2.000	500	–	–	–
Banco Descuento, S. A.	4.000	1.500	1.500	–	–
Banco Crédito e Inversiones, S. A. .	6.000	6.000	6.000	–	–
Grupo Banco Catalana	35.651	35.151	35.151	–	–
BNP España, S. A.	3.626	3.626	–	–	–
Caja Cantabria-Ibercorp, S. A.	111,8	–	–	–	–
Banesto	315.000	–	–	–	315.000
Total	–	61.777	42.651	–	315.000

La única característica común a los seis préstamos concedidos con anterioridad a 1992 es que todos ellos han sido afianzados por otra entidad bancaria. El resto de características son diferentes: En cuanto a la amortización, en unos casos se realiza por tramos y en otros de una sola vez; el plazo de amortización más repetido ha sido el de diez años, contemplándose en algunos casos la posibilidad de realizar amortizaciones anticipadas. Estos préstamos se han realizado sin interés, a excepción de los concedidos al BNP España, S.A. y al Banco de Descuento, S.A., el primero al 11,5 por 100 anual compuesto, liquidándose con la amortización el 6 de octubre de 1992, y el segundo al 7 por 100, con liquidación semestral, que se aplicó únicamente a un tramo de 2.500 millones de ptas. del préstamo, amortizado en 1990.

En cuanto a la contabilización de los intereses del BNP España, S.A., que ascendían a 7.143 millones de ptas., se registraron como ingresos de los ejercicios en los que se devengaron y, simultáneamente, se recogió el derecho de cobro, no habiéndose detectado ninguna incidencia al respecto.

Del préstamo concedido al Banco de Descuento, S.A. —en 1992 BCC, S.A.E.—, que se encontraba en el momento de la última amortización, julio de 1992, en curso de liquidación al haber entrado en suspensión de pagos, el Fondo cobró íntegramente el importe que se le

adeudaba. En cuanto al préstamo concedido el 1 de marzo de 1993 al Banco de Cantabria, S.A, antes Banco Ibercorp, S.A., por 111,8 millones de ptas., hay que mencionar que fue aprobado por la Comisión Gestora el 22 de febrero de 1993, con un tipo de interés del 8 por 100 anual, a devengar día a día y estando prevista su amortización el 30 de julio de 1993. En esta última fecha se produjo la amortización y el pago de los intereses por 3,7 millones de ptas. El origen de este préstamo se encuentra en los pagos realizados por el Fondo a los depositantes desde que el Banco entró en crisis hasta que desistió de la suspensión de pagos, como se analizó en el subapartado de pago a depositantes. Por último, el préstamo concedido a Banesto, S.A. por 315.000 millones de ptas. se ha analizado en el epígrafe relativo al saneamiento de ese banco.

VI.4 **Ingresos y gastos financieros derivados de tesorería e inversiones financieras**

VI.4 a) *Ingresos y gastos derivados de la tesorería*

Durante el período fiscalizado, el Secretario General y el Director Financiero y de Administración tenían poderes solidarios que les facultaban para abrir, continuar, liquidar y cancelar todo tipo de cuentas bancarias. El ejercicio de estas facultades ha cambiado posteriormente al aprobarse las nuevas normas de funcionamiento y, así, desde enero de 1995, estos poderes recaen en los cargos anteriores mancomunadamente con otros dos trabajadores del Fondo.

Se ha comprobado que la Dirección que genera un pago de carácter no recurrente lo solicita por escrito, visando la Intervención la solicitud y la documentación previamente a la realización del mismo.

El número de cuentas bancarias a lo largo de los ejercicios fiscalizados ha ascendido a 10, 12 y 15, respectivamente, de las cuales cuatro han tenido muy reducido movimiento. En 1993 se han abierto dos cuentas, una para realizar inversiones financieras y la otra como cuenta a plazo fijo, pudiendo detraerse fondos sin penalización cuando se necesite liquidez. En 1994 se abren tres cuentas nuevas y se cancelan cuatro —tres de ellas de las que apenas tuvieron movimiento—. En este último ejercicio, al cancelar una cuenta bancaria se abrió por error otra a la que se traspasó el saldo, registrándose en ésta únicamente un cargo por comisiones y cerrándose posteriormente; sin embargo, contablemente no se ha registrado dicho traspaso, imputándose únicamente el gasto de la comisión en la primera cuenta. Todos los años en el mes de agosto se abre una cuenta con 10 millones de ptas., de la que sólo puede disponer una persona que permanece en el Fondo. A principios de septiembre se retira el saldo y posteriormente se cierra. Durante el ejercicio 1994, las inversiones financieras realizadas a través de un banco sin estar conectadas a una cuenta bancaria se han contabilizado como si existiera ésta, por lo que las anotaciones contables derivadas de dichas inversiones no reflejan movimientos reales de tesorería, sino reinversiones o traspasos a otras cuentas bancarias.

El saldo medio en bancos durante el período fiscalizado ha oscilado entre 800 y 1.400 millones de ptas., situándose en 1.663,2, 830,9 y 821,9 millones de ptas. a 31 de diciembre de 1992, 1993 y 1994, respectivamente. En 1992, cuando el saldo se situaba entre los 1.200 y 1.400 millones de ptas., se detrajeron 500 millones de ptas. para cancelar el anticipo del Banco de España; en 1993 y 1994 la detracción se ha destinado a la realización de inversiones financieras.

Las principales cuentas bancarias fueron cuatro en Madrid y una en Barcelona. La mayor parte de los ingresos por ventas de inmuebles y por cobro de recibos se realizaron en una cuenta y, en menor medida, en otras dos, una en Madrid y otra en Barcelona. Se ha comprobado que cuando estas cuentas alcanzaban un determinado saldo se traspasaba a la cuenta en el Banco de España y, en menor medida, a otra en otro banco para realizar pagos correspondientes al funcionamiento ordinario (fundamentalmente nóminas). Los importes traspasados durante el período fiscalizado al Banco de España ascendieron, de la primera cuenta, a 5.500, 5.775 y 4.865 millones de ptas., de la segunda a 470, 270 y 345 millones de ptas. y de la tercera a 262, 170 y 165 millones de ptas., respectivamente, y los traspasados al banco para los pagos indicados ascendieron a 620, 440 y 425 millones de pesetas.

Los intereses bancarios durante los tres ejercicios fiscalizados han ascendido a 25,8, 31,6 y 24,7 millones de ptas., respectivamente. De ellos, corresponden a las inversiones a plazo fijo en los dos últimos ejercicios 13,2 y 14,4 millones de ptas. Se han analizado liquidaciones que representan, aproximadamente, el 90 por 100 de los ingresos, habiéndose detectado que en los tres ejercicios se han contabilizado los intereses por el neto, una vez deducida la retención, al no poderla deducir fiscalmente con posterioridad. Dicha retención ha ascendido, para el período fiscalizado, a 1,4, 8,6 y 8,7 millones de ptas., respectivamente. También se ha detectado que se han compensado gastos financieros con ingresos financieros; la compensación en los dos primeros ejercicios ha sido mínima, habiendo ascendido para el último año a 1,5 millones de ptas. Por último, se ha observado que los intereses se imputan al ejercicio en el que se cobran, con independencia de cuando se hayan devengado, por lo que no se han periodificado correctamente.

Los gastos bancarios durante el período fiscalizado han ascendido a 0,8, 0,9 y 1,5 millones de ptas. El Fondo pagaba a un banco una comisión del 0,1 por 100 de los recibos enviados al cobro, lo que ha supuesto 0,3 millones de ptas. para cada uno de los años analizados. A finales de 1994 el cobro de los recibos se realizó a través de otro banco, que repercutió al Fondo el coste a él imputado por otros bancos en la gestión centralizada de los recibos, al enviarle el Fondo los documentos físicos en lugar de un soporte informático, lo que ha supuesto un gasto de 0,4 millones de ptas. Esta incidencia se solventó a principios de 1995. También se han analizado gastos de 0,3 millones de ptas. por las transferencias realizadas en junio de 1993 para cancelar parte del anticipo de la banca privada y otro de menor importe por tenencia de acciones y por endoso de talones, sin apreciarse incidencias.

Del análisis anterior se concluye que en la gestión de tesorería realizada por la Entidad no han existido saldos ociosos y se han dedicado los excedentes a la cancelación del anticipo del Banco de España y a inversiones financieras.

VI.4 b) *Ingresos y gastos derivados de inversiones financieras*

El Fondo realizó, a partir del ejercicio 1993, inversiones financieras de compraventa con pacto de recompra de Deuda Pública del Estado, «operaciones repo», y la adquisición mediante subasta, en dos ocasiones, de Letras del Tesoro, la primera en 1993 y la segunda en 1994, invirtiendo 4.900,5 y 13.077,7 millones de ptas., respectivamente. El procedimiento seguido ha consistido en invertir todos los excedentes de tesorería, al haberse amortizado el anticipo del Banco de España. A medida que vencen las operaciones repo se reinvierten sucesivamente, junto con los intereses generados; en otras ocasiones, se refunden varias operaciones que vencen el mismo día en una nueva inversión, pudiendo incrementarse con excedentes de tesorería o, por el contrario, detraer una parte si se necesita liquidez para realizar algún pago.

Durante 1993 se han realizado 47 operaciones entre inversiones nuevas y reinversiones (incluida la adquisición de Letras del Tesoro). El importe de las inversiones nuevas ha ascendido a 55.607,8 millones de ptas., de los cuales 35.151 millones de ptas. corresponden al préstamo concedido al grupo Banca Catalana que permaneció invertido durante 10 días; otros 6.000 y 1.500 millones de ptas. corresponden a la devolución de los préstamos concedidos al BCI, S.A. y al Banco de Descuento, S.A., respectivamente, invirtiéndose al día siguiente de su vencimiento; 2.000 millones corresponden a la devolución realizada por el BCC, S.A.E. de los pagos realizados por el Fondo a depositantes y el resto es consecuencia de excesos de tesorería. Las desinversiones han ascendido a 42.204,5 millones, destinándose la práctica totalidad a amortizar el anticipo de la banca privada el 30 de junio.

En 1994 se realizaron 147 operaciones entre inversiones y reinversiones, si bien 2 de ellas no están incluidas en los registros analíticos de la Entidad, sin que esto haya supuesto un defecto en el registro contable de los ingresos. De ellas, 66 son consecuencia del saneamiento de Banesto, S.A., al haberse invertido transitoriamente en «operaciones repo» todos los excedentes puntuales de tesorería derivados de la emisión de deuda, como ya se ha indicado. Las otras 81 operaciones fueron inversiones del mismo tipo, excepto las Letras del Tesoro adquiridas en subasta. El importe de las inversiones nuevas (no de reinversiones del año o del anterior) ascendió a 25.580 millones de ptas., de los cuales 16.010 millones procedían de las aportaciones bancarias no aplicadas a la amortización del anticipo concedido por la banca; otros 9.906,5 millones de ptas. tienen su origen en la segunda emisión de deuda pública —como consecuencia del saneamiento de Banesto— no aplicados a la amortización de la primera emisión e invertidos en «operaciones repo» conjuntamente y sin distinción del resto de las emisiones del Fondo. Las desinversiones se elevaron a 36.023 millones de ptas., habiéndose aplicado al saneamiento de Banesto, S.A. el 1 de agosto 34.087 millones de pesetas.

Se han comprobado todos los movimientos de tesorería de los distintos bancos motivados por las inversiones nuevas y las desinversiones. También se ha verificado, para todas las reinversiones, las operaciones de las que proceden, no habiéndose detectado ninguna incidencia digna de mención.

Las inversiones han generado ingresos por 1.072,4 y 3.086,4 millones de ptas. en 1993 y 1994, respectivamente; de estos últimos, 1.065 millones de ptas. corresponden a operaciones derivadas del saneamiento de Banesto. Se ha comprobado que todos los ingresos se han contabilizado adecuadamente, detectándose únicamente la incorrecta periodificación de 0,5 millones de ptas. de una inversión.

VI.5 **Intereses derivados de los contratos de anticipos**

VI.5 a) *Intereses del contrato de anticipo con el Banco de España*

Como consecuencia de la necesidad de tesorería del Fondo, el Banco de España le concedió un anticipo el 30 de diciembre de 1986, conforme a lo regulado en el art. 1 del Real Decreto 1620/1981, de 13 de julio, en el que se establecía que el Banco de España podría otorgar al Fondo anticipos, con o sin interés, en la cuantía necesaria para el cumplimiento de sus funciones, suprimiendo así la restricción establecida en el Real Decreto 567/1980, de 28 de marzo, en relación a su importe, que se había fijado en esta última norma en cuatro anualidades del total de las aportaciones.

En el contrato se acordó que como máximo el Fondo podía disponer de 473.100 millones de ptas.; las cantidades dispuestas devengaban un interés anual del 7,25 por 100, que se liquidaba trimestralmente y se adeudaba en la cuenta de anticipos al Fondo. El saldo del anticipo a finales de 1987, 1988, 1989, 1990 y 1991 ascendió a 410.500, 383.000, 349.500, 276.500 y 210.000 millones de ptas., respectivamente.

En 1992 la primera cancelación se produjo el 28 de febrero, por importe de 74.000 millones de ptas., con la práctica totalidad de las aportaciones realizadas en esa fecha. Las otras dos cancelaciones importantes se realizaron el 1 de julio y el 6 de octubre, por 15.000 y 10.769 millones de ptas., respectivamente, con los importes obtenidos en las mismas fechas al cancelarse los préstamos concedidos por el Fondo al Banco Occidental, S.A. y al BNP España, S.A., incrementado el último en 7.143 millones de ptas. por intereses. A lo largo de dicho año se produjeron varias cancelaciones de 500 millones de ptas. y una de 1.000 millones de ptas., con los excedentes de tesorería. El 24 de diciembre se canceló el anticipo que ascendía a 113.000 millones de ptas. con otro concedido por la banca privada al Fondo.

Los intereses del anticipo devengados durante el ejercicio 1992 ascendieron a 10.088 millones de ptas. Los correspondientes a los tres primeros trimestres no se pagaron cuando se liquidaron, sino que incrementaron el

importe dispuesto del anticipo, como se preveía en el contrato, y los del último trimestre se pagaron el mismo día que se canceló aquél. Se ha comprobado que el cálculo de intereses y la contabilización de las operaciones se realizaron correctamente.

VI.5 b) *Intereses del contrato de anticipo con la Asociación Española de Banca Privada*

El 21 de diciembre de 1992 la Asociación Española de Banca Privada y el Fondo —previa autorización de la Comisión Gestora— acordaron que se le concediese un anticipo a éste para que cancelara el que le había otorgado el Banco de España, con el fin de solicitar la reducción de las aportaciones de la Banca al Fondo, conforme a lo previsto en el apartado tercero del art. 3 del ya citado Real Decreto-Ley 18/1982, que establece que cuando el Fondo alcance una cuantía suficiente para sus fines, y previa liquidación de los anticipos del Banco de España, este último podrá acordar una disminución de las aportaciones anuales. Así, el Banco de España aprobó el 2 de febrero de 1993 que el tipo aplicable a los depósitos para calcular las aportaciones pasara del 2,5 por mil al 1,5 por mil.

El importe del anticipo ascendió a 115.000 millones de ptas., con un interés anual del 7,25 por 100, que se liquidaría el último día de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre y se satisfaría con las amortizaciones, estando previsto que, como máximo, se reembolsase por principal e intereses 44.000 y 42.000 millones de ptas. el 28 de febrero y el 30 de junio de 1993, respectivamente, y el resto el 28 de febrero de 1994. El importe en el que cada banco había de participar en el anticipo se determinaría conforme a la base computable para las aportaciones al Fondo al 31 de octubre de 1992, regularizándose posteriormente con arreglo a la base computable a 31 de diciembre de 1992.

Se ha comprobado que todos los bancos realizaron los ingresos el 24 de diciembre de 1992 en la cuenta del Fondo en el Banco de España, en función de los depósitos existentes a 31 de octubre. Únicamente cuatro bancos presentaron incidencias: uno de ellos ingresó su parte, 41,7 millones, el día anterior; otros dos la ingresaron el 28 y el 30 de diciembre, por importe de 3,1 y 4,2 millones de ptas., respectivamente, y en otro, respecto al que se verificó que había pagado el día 24, se detectó posteriormente una diferencia mínima que se regularizó el 31 de diciembre.

A principios de 1993, una vez calculadas las aportaciones del año, que ascendían a 46.456,2 millones de ptas., y deducidos 3.991,7 millones de ptas. de los 4.000 millones de ptas. contemplados en el convenio para gastos de funcionamiento del Fondo, se destinaron 42.464,5 millones de ptas. a la amortización del anticipo por 41.002,5 millones de ptas. (en función de las bases para calcular las aportaciones definitivas) y al pago de intereses por 1.462 millones de ptas. (calculados en función de la primera distribución del anticipo); de estos últimos, 160 millones se devengaron en 1992 y el resto en 1993. Simultáneamente se recalculó la participación real de cada banco en el anticipo, conforme a los depósitos a finales de 1992, determinándose para cada banco su situación con respecto al Fondo, al comparar su aportación inicial con la nueva redistribución del anticipo, la amortización del principal y el pago de intereses. La banca privada no ingresó sus aportaciones, sino que, en base a los anteriores cálculos, el Fondo pagó a la mayoría de los bancos 11.697,7 millones de ptas. y percibió 204,2 millones ptas. del resto.

La primera amortización del anticipo se realizó el día 26 de febrero, en lugar del día 28 como estaba previsto en el convenio —al ser este último día festivo—, lo que supuso que los intereses de esos dos días no se calcularan sobre el importe total del anticipo, 115.000 millones, sino sobre el anticipo vivo, 73.997,5 millones, una vez realizada la primera amortización, por lo que se produjo una diferencia a favor del Fondo, aun teniendo en cuenta que ésta incrementa el anticipo sobre el que se calculan los intereses de los tres meses siguientes, de 15,7 millones de ptas.

El 30 de junio se procedió al segundo pago del anticipo, por 42.000 millones de ptas., conforme a lo establecido en el convenio. De ellos, 1.382 millones se dedicaron al pago de intereses y el resto a amortizar capital. Los pagos se realizaron a cada banco en proporción al anticipo vivo de cada uno de ellos a esa fecha. Se hizo frente a estos pagos con 35.151 millones de ptas. de la devolución, el 20 de junio, del préstamo concedido por el Fondo a Banca Catalana, S.A., 506 millones de ptas. de una cuenta bancaria y el resto de otras inversiones financieras.

El 28 de febrero de 1994 se procedió a pagar el último plazo cuyo importe ascendió a 35.482 millones de ptas., correspondiendo 2.102,5 millones de ptas. a intereses, de los cuales 401,6 millones se devengaron en 1994, y el resto a amortización del anticipo. El procedimiento seguido fue el mismo que el del año anterior, resultando que el Fondo tenía que pagar 2.970,7 millones a algunos bancos y cobrar del resto 1.814,9 millones.

Se han comprobado todos los cálculos anteriores, los pagos y cobros del Fondo con la banca privada y la contabilización, no habiéndose detectado ninguna incidencia en estas operaciones, pues las diferencias que por error se produjeron en los cobros y pagos del Fondo a los bancos se han subsanado en un corto período de tiempo.

VI.6 **Gastos de personal**

Los gastos de personal han ascendido durante el período fiscalizado a los importes que se recogen en el cuadro adjunto:

Gastos de personal
(millones de ptas.)

Conceptos	1991	1992	1993	1994
Sueldos y salarios	465,2	491,3	455,8	499,6
Cargas sociales	67,6	69,9	74,8	79,9
Otros gastos sociales	9,4	7,2	9,4	8,9
Indemnizaciones	28,6	65,6	8,1	–
Aportaciones fondo pensiones	–	–	112,5	78,9
Gastos de desplazamiento	13,4	8,3	7,5	–
Total	584,2	642,3	668,1	667,3

Dentro del concepto de sueldos y salarios se engloban los gastos derivados del personal activo, las dietas por asistencia a la Comisión Gestora y, en los dos primeros años, los complementos a las pensiones de jubilación, viudedad y orfandad pagados por el Fondo. Otros conceptos de gastos de personal son los correspondientes a Seguridad Social a cargo de la empresa, otros gastos sociales, las indemnizaciones por ceses y la aportación al fondo de pensiones. Además, en los tres primeros años se han incluido los gastos por desplazamiento.

Durante el período fiscalizado no existía una normativa interna escrita aplicable a la gestión de personal, si bien en enero de 1995 se aprobaron las nuevas Normas de Funcionamiento, en las que se establecen las competencias en esta materia.

El sueldo del personal del Fondo se rige por el convenio colectivo para la banca privada, aplicándose a todos los empleados con carácter de mínimo. Además de los conceptos retributivos recogidos en dicho convenio, la nómina se complementa con otros conceptos, bien por semejanza con el Banco de España, bien por haberlos establecido específicamente la Comisión Gestora.

El Secretario General del Fondo aprobó una subida con efectos de 31 de diciembre de 1990 para un número importante de trabajadores, en función de una propuesta del Director Financiero y de Administración del 9 de enero de 1991 en la que se tenía en cuenta el salario bruto anual del año 1990 para cada trabajador. Posteriormente, el 12 de junio de 1991 se aprobó otra subida por el Secretario General para otro grupo más reducido de trabajadores, con efectos económicos también de 31 de diciembre de 1990. En estas autorizaciones no se incluyen los complementos aprobados por la Comisión Gestora ni los percibidos en similitud al Banco de España.

Se ha comprobado para una muestra de 16 trabajadores en los distintos ejercicios fiscalizados que ninguno de ellos recibe una retribución inferior a la fijada por el convenio. Además, se ha verificado que las retribuciones brutas anuales, una vez aplicada la subida fijada por el convenio o las subidas recomendadas por las circulares de la AEB a cuenta de las posteriores subidas del convenio, no han sobrepasado en ningún caso las autorizaciones del Secretario General mencionadas anteriormente. Para esta misma muestra se ha comprobado que el resto de conceptos salariales no incluidos en la autorización global (ayuda alimentaria, economato, guardería, escolar, de Navidad y la bolsa de vacaciones) se corresponden con las cuantías autorizadas por las disposiciones internas o externas citadas anteriormente, y que se adecuan a su situación familiar, no habiéndose detectado ninguna irregularidad al respecto.

Se ha comprobado, además, para todos ellos, los siguientes extremos: los porcentajes retenidos en concepto de IRPF se corresponden con los aprobados en estos ejercicios y los importes globales retenidos en cada ejercicio figuran en el resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del IRPF; las bases de cotización a la Seguridad Social se corresponden en todos los casos con las categorías profesionales de cada trabajador, se han calculado correctamente y se han deducido de la nómina; por último, las deducciones anteriores, junto con la cuota patronal —calculada correctamente—, se han pagado en el plazo establecido.

A finales de 1994 el centro de trabajo del Fondo con una plantilla más elevada era el de Madrid, con 56 trabajadores. En Barcelona, Valencia y Marbella el número de trabajadores era de 9, 3 y 1, respectivamente. La plantilla total a finales de 1991, 1992, 1993 y 1994 era de 71, 68, 69 y 69, respectivamente, sin incluir al Secretario de Actas de la Comisión Gestora. Los movimientos durante el período fiscalizado han sido: 4 bajas y 1 alta en 1992, y 2 bajas y 3 altas en 1993.

El Fondo concede a sus trabajadores préstamos sin interés en unas condiciones más ventajosas a las establecidas en el convenio. El importe máximo que se puede solicitar es del 50 por 100 ó 75 por 100 del sueldo bruto anual y se devuelve mediante descuentos en la nómina en 60 ó 90 mensualidades, en función del importe solicitado. Únicamente se ha comprobado, como incidencia reseñable, al analizar los préstamos concedidos y/o amortizados durante el período fiscalizado, que el préstamo vivo de un trabajador a comienzos de 1992 era superior al 75 por 100 del sueldo bruto anual de ese ejercicio.

En cuanto a los gastos de pensiones por aplicación del convenio laboral, los trabajadores en activo en marzo de 1980 del Fondo, Corporación Bancaria y los procedentes de las sociedades adquiridas por la Entidad en 1982, a los que se les reconoció la antigüedad en la banca, tienen derecho a que el Fondo les complemente las pensiones que perciban de la Seguridad Social hasta alcanzar el salario bruto anual del último ejercicio en activo. Todo el personal del Fondo causa también derecho, en su caso, a un complemento de la pensión de viudedad y/o orfandad de la Seguridad Social, hasta alcanzar el 50 por 100 y/o 20 por 100, respectivamente, del salario bruto anual del último ejercicio.

Los perceptores de los complementos de pensiones durante todo el período fiscalizado ascendieron a ocho, habiéndose complementado la pensión de jubilación a cuatro personas y a otras cuatro la pensión de viudedad y/o orfandad. Únicamente en el año 1992 se produjo una jubilación con derecho a este complemento, el resto proviene de ejercicios anteriores.

Complemento de pensiones durante el período fiscalizado
(millones de ptas.)

Complementos	1992	1993	1994
Pensiones de jubilación	16,0	29,8	29,7
Pensiones de viudedad y/o orfandad .	2,4	2,5	2,4
Total	18,4	32,3	32,1

Los gastos de dietas derivadas de la asistencia a la Comisión Gestora durante el período fiscalizado han ascendido a 8,8, 9,4 y 11 millones de ptas., respectivamente, como consecuencia de las 11, 12 y 14 sesiones de la Comisión Gestora celebradas en esos años. Cada uno de sus miembros recibe una dieta en concepto de asistencia de 90.000 ptas., por lo que, una vez comprobado el número de miembros que han asistido a las sesiones, se

deduce que el Fondo debería haber registrado en este período 8,7, 9,4 y 11,1 millones de ptas., respectivamente, de gastos por este concepto, al haber recibido un Vocal una dieta más de las que le correspondían en 1992 y otro una dieta menos en 1994.

En otros gastos sociales se recoge el importe de la prima de una póliza con una compañía de seguros con la que se ha suscrito un seguro de vida y otro de accidentes para todos los empleados del Fondo. El capital asegurado es distinto para cada trabajador y está en función del sueldo bruto que percibe. El gasto por este concepto ha ascendido durante el período fiscalizado a 4,1, 5 y 5,5 millones de ptas., respectivamente. Los trabajadores del Fondo también pueden acogerse voluntariamente a los Servicios Médicos de la Banca Pública, siendo por cuenta del Fondo el 50 por 100 de su coste. El gasto para el Fondo durante los tres ejercicios fue de 4,1, 4,7 y 5,2 millones de ptas., respectivamente. Otros gastos menores contabilizados en esta cuenta son los derivados de cursos de formación y asistencia a seminarios, entre otros.

Por lo que respecta a las indemnizaciones, cabe señalar que en abril de 1990 el Secretario General del Fondo informó a la Comisión Gestora que la plantilla de 98 trabajadores se consideraba excesiva, por lo que se había planteado al Comité de Empresa su reducción mediante bajas incentivadas. Las indemnizaciones ascendían a sesenta días por año trabajado en el Fondo y cuarenta y cinco días por año para el resto de la antigüedad reconocida. Durante el período fiscalizado se han producido tres bajas incentivadas en 1992 y una en 1993, que han supuesto en esos dos ejercicios un gasto para el Fondo de 65,6 y 8,1 millones de ptas., respectivamente. Las indemnizaciones recibidas durante el período han oscilado entre los 6,2 y los 44,3 millones de ptas. Se ha comprobado que en todos los casos el importe de la indemnización se ha calculado por el Fondo en función del salario bruto anual que se hubiera devengado en ese ejercicio de haber estado en activo el trabajador todo el año, pero sin incluir los conceptos retributivos aprobados en su día por la Comisión Gestora y los pagados por similitud con el Banco de España, denominados «conceptos no cotización», al ser retribuciones que no se tienen en cuenta para calcular la cotización a la Seguridad Social, es decir, únicamente se contempla el salario bruto anual aprobado por el Secretario General actualizado por las subidas fijadas en el convenio. Sin embargo, a estas indemnizaciones no se les ha practicado ninguna retención en concepto de IRPF por la parte que supera a los 45 días previstos en el Estatuto de los Trabajadores, por lo que globalmente debería haberse retenido por el Fondo en concepto de IRPF 3,8 millones de ptas. Si la indemnización se hubiese calculado teniendo en cuenta todos los complementos, y únicamente se hubiera pagado 45 días por año trabajado, a tres trabajadores se les habría pagado menos de lo que han percibido, por lo que también se hubiera producido un defecto en la retención por 2,7 millones de ptas., y otro habría cobrado una indemnización menor a la que le correspondería con este último criterio. El mismo problema se produciría si, además, se incluyese el fondo de pensiones.

La Entidad fiscalizada no había dotado un fondo que garantizase el pago de los distintos complementos de pensiones descritos anteriormente. Por este motivo se encargó un estudio actuarial que cuantificase su importe. El Secretario General informó en marzo de 1993 a la Comisión Gestora sobre su resultado y simultáneamente le comunicó que el déficit por los compromisos devengados se dotaría sistemáticamente, conforme a lo previsto en la disposición transitoria cuarta del nuevo Plan General de Contabilidad. En 1993 se dotó por primera vez el fondo de la siguiente manera: con cargo a gastos de pérdidas de ejercicios anteriores 227,5 millones de ptas., por la amortización del déficit correspondiente a los años 1990, 1991 y 1992; con cargo a gastos de personal 112,5 millones de ptas., por la amortización del déficit del año 1993 y por la dotación al fondo que correspondía a ese año; y con cargo a gastos financieros 59,6 millones de ptas. En 1994 la dotación al fondo se elevó a 78,9 millones de ptas. con cargo a gastos de personal, por la amortización del déficit y por la dotación del ejercicio, y a 64,8 millones de ptas. con cargo a gastos financieros.

Finalmente, y aunque no formen parte de los gastos de personal del Fondo, debe destacarse que durante el período fiscalizado se han producido gastos de personal en varias sociedades del mismo, que, como se ha señalado al abordar las operaciones de crédito del Fondo con sus participadas, se han satisfecho por éste, lo que ha aumentado su derecho contras las sociedades correspondientes por los importes respectivos. Entre los diversos motivos por los que se han producido estos gastos cabe señalar que a los trabajadores a los que se les rescindió el contrato de trabajo en el BCC, S.A.E. —al estar en curso un expediente de regulación de empleo como consecuencia de la crisis del Banco—, dado que era necesario continuar la gestión del Banco suspenso durante un tiempo, se les contrató a través de REPASA, sociedad participada al 100 por 100 por el Fondo. También mediante esta última sociedad se ha contratado a trabajadores que prestaban servicios (conserjes, guardas de fincas, etc.) en las sociedades o en el Fondo. Hay que citar, además, siete sociedades que a lo largo del período fiscalizado han tenido gastos de personal por trabajadores que prestaban servicios en ellas mediante contratos temporales en unos casos y fijos en otros; dichos servicios consistían en guardar y conservar los inmuebles o fincas o bien vender al público inmuebles de las sociedades.

El motivo por el que se realizaron estos contratos a través de las sociedades y no del Fondo directamente se debe a que, si los realizase este último, al personal se le aplicaría inmediatamente el convenio de la banca con las mejoras vistas anteriormente.

En cuanto a los trabajadores contratados por REPASA que con anterioridad habían prestado servicios en el BCC, S.A.E., cabe señalar que a comienzos de 1992 ascendían a 34, pasando en los dos años sucesivos a 14 y 10, respectivamente. En principio fueron contratos para realización de obra y posteriormente se suscribieron, en algunos casos, o bien otro contrato de la misma naturaleza que el anterior, o bien contratos temporales, que se fueron renovando únicamente según las correspondientes necesidades, cada vez menores. En cuanto al gasto de

personal, se registraba en la sociedad, que, a su vez, lo facturaba al Banco, contabilizando un ingreso por la misma cuantía. El pago último a la sociedad lo realizaba el BCC, S.A.E., registrándolo como gasto de servicios de colaboradores independientes y utilizando simultáneamente la sociedad una cuenta transitoria con el Fondo al carecer de tesorería.

Los gastos de personal registrados en las sociedades del Fondo durante el período fiscalizado se detallan en el cuadro adjunto, junto con la plantilla media del año.

Gastos de personal de sociedades
(millones de ptas.)

Sociedades	1992		1993		1994	
	Número trabajadores	Importe	Número trabajadores	Importe	Número trabajadores	Importe
Inmobiliaria Las Anclas, S. A.	1	3,5	1	3,5	1	3,6
REPASA	52	95,7	33	65,4	25	56,7
RECESA	1	2,2	1	2,3	1	2,2
EDIVISSA	2	4,0	2	6,2	2	6
LAMESA	1	2,4	1	2,5	1	2,5
Residencial Tabla Pintora, S. A.	1	3,7	–	–	–	–
Marinas del Mediterráneo, S. A.	5	16,6	–	–	–	–
Bahía del Sur, S. A.	1	1,9	1	1	1	1,9
Total	64	130,0	39	80,9	31	72,9

Se han realizado para los trabajadores seleccionados las mismas pruebas que las descritas para los empleados del Fondo, no habiéndose detectado incidencias.

VII. CONCLUSIONES

1.ª La actividad del Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios (Fondo) durante el período fiscalizado ha venido determinada, además de por las crisis del Banco Europeo de Finanzas, S.A., Banco Ibercorp, S.A., Bank of Credit and Commerce, S.A.E. y Banco Español de Crédito, S.A., por las actuaciones de la Entidad motivadas como consecuencia de la crisis bancaria que tuvo lugar en el período 1978-1983.

Al comienzo del período fiscalizado el Fondo tenía registrados créditos con garantía por importe de 13.841,5 millones de ptas. y créditos sin garantía por 186.599,1 millones de ptas., 131.351,4 millones de ptas. correspondientes a sociedades participadas y 55.247,7 millones de ptas. de terceros. En la misma fecha, en la contabilidad del Fondo figuraban registrados inmuebles por 17.750,7 millones de ptas. y participaciones en sociedades adquiridas en procesos de saneamiento por 6.454,7 millones de ptas. Por la concesión de préstamos a los bancos en crisis a largo plazo y a bajo o nulo interés el Fondo mantenía, a comienzos de 1992, un importe pendiente de devolución de 61.777 millones de ptas. del principal, préstamos que se han hecho efectivos durante el período fiscalizado. Desde su adquisición y durante el mencionado período el Fondo ha venido liquidando este conjunto de activos, constituyendo dicha actividad un aspecto destacable de la gestión de la Entidad.

2.ª En el período fiscalizado el Fondo no ha registrado en el balance ni recogido en la memoria el importe de los depósitos garantizados pendientes de reclamación por los depositantes y no cobrados en relación con los bancos que han sido declarados en suspensión de pagos o quiebra. En el momento de llevar a cabo las verificaciones de fiscalización no se encontraban recogidos en las cuentas anuales del Fondo 58,3 y 285,3 millones de ptas., correspondientes al importe garantizado a depositantes del Banco Europeo de Finanzas, S.A. y del Bank of Credit and Commerce, S.A.E., respectivamente. El Fondo publicó numerosos anuncios en prensa en los días siguientes a las correspondientes crisis, comunicando el derecho de cobro a los depositantes, sin que posteriormente se hayan reiterado aquéllos ni se haya producido comunicación individualizada a los titulares.

Como consecuencia de la crisis del Banco Ibercorp, S.A., el Fondo pagó a depositantes 111,8 millones de ptas., que ha recuperado íntegramente.

3.ª La liquidación del Bank of Credit and Commerce, S.A.E. se realizó integrada con la gestión del propio Fondo desde que se adquirieron las acciones del Banco por Prominca, S.A., Sociedad participada al 100 por 100 por el Fondo. Prominca, S.A. adquirió el 99,4 por 100 de las acciones del Bank of Credit and Commerce, S.A.E., una vez levantada la suspensión de pagos, por 8,8 millones de ptas. Simultáneamente, la Sociedad adquirió al BCCI Holdings (Luxembourg), S.A. un crédito contra el Bank of Credit and Commerce, S.A.E. que importaba 3.018,7 millones de ptas. por un precio de 791,2 millones de ptas.

Con objeto de dotar a Prominca, S.A. de tesorería para que pudiera adquirir las acciones del Bank of Credit and Commerce, S.A.E. y el crédito al BCCI Holdings (Luxembourg), S.A., el Fondo compró en febrero de 1992 a Prominca, S.A. todos sus inmuebles por 1.400 millones de ptas., entre los que se encontraban parcelas

industriales por 1.328,9 millones de ptas., cuyo valor estimado por el propio Fondo a finales de 1992 se elevaba a 2.795 millones de pesetas.

4.ª En el proceso de liquidación del Bank of Credit and Commerce, S.A.E., gestionado por el Fondo, los principales acreedores del Banco han cobrado íntegramente, excepto diversas entidades financieras, cuya deuda ascendía a 4.216,9 millones de ptas., que pactaron una quita de 772,1 millones de ptas. El Fondo ha recuperado todos sus derechos de cobro, que consistían en 1.500 millones de ptas. del préstamo concedido en su día al Banco de Descuento, S.A. y 3.512 millones de ptas. de pagos a depositantes realizados por aquél durante el período fiscalizado. De las cuentas anuales del Banco a finales de 1995 se desprende que se podrán cancelar todos los pasivos y que Prominca, S.A. podrá recuperar 1.219,4 millones de ptas. adicionales al precio pagado por el préstamo adquirido al BCCI Holdings (Luxembourg), S.A.

5.ª El Fondo para su información se nutría de la Inspección del Banco de España, de tal forma que habitualmente no utilizaba la facultad que le otorgaba la normativa vigente en el período fiscalizado para la realización de auditorías referidas a la solvencia y funcionamiento de los bancos del sistema. Con ocasión de la crisis de Banesto, el Banco de España, invocando razones de reserva, informó a la Comisión Gestora una vez producidas las medidas excepcionales de sustitución de administradores. En relación con la comprobación y verificación por parte del Fondo de las necesidades de saneamiento de Banesto en los estados financieros de 31 de diciembre de 1993, la Comisión Gestora ha señalado durante la fiscalización que evaluó la situación a través de los datos aportados por la Inspección del Banco de España y los administradores provisionales y auditores privados de Banesto. En relación con este extremo, teniendo en cuenta el carácter oral y reservado que la Comisión indica haber aplicado, se ha podido constatar que el Director General de la Inspección del Banco de España, miembro de la Comisión Gestora, se manifestó en la reunión de la misma de 25 de enero de 1994 en el sentido de aceptación provisional del déficit de aquella Entidad.

6.ª El Tribunal, tras constatar la carencia de documentación del Fondo en la que se recogieran sus actuaciones para evaluar las necesidades de saneamiento de Banesto, y teniendo en cuenta que, ante la citada carencia, no tiene acceso a otra información, en relación con el saneamiento de un banco en crisis, que la que pudiera provenir del Banco de España, consideró necesario realizar las comprobaciones fiscalizadoras en esta Entidad. De las verificaciones efectuadas se desprende que el Fondo estaba informado a través del Banco de España de los saneamientos determinados por los auditores externos en los estados financieros de Banesto de 31 de diciembre de 1993 en relación con los informes de éstos de 24 de enero y de 1 de marzo de 1994. A requerimiento del Tribunal, el Banco de España ha puesto a disposición del equipo fiscalizador documentos, debidamente diligenciados por la Inspección del mismo, relativos a los importes de los saneamientos necesarios de Banesto. En escrito aportado en la fiscalización por la Inspección del Banco de España, se ha manifestado que la relación detallada de los saneamientos —no formalizada por los auditores externos— fue elaborada por los administradores de Banesto, agentes del Banco de España, de acuerdo con los auditores, añadiendo que constituyen el detalle justificativo, junto con la restante información utilizada en las reuniones entre los representantes de Banesto, los auditores externos y la Inspección del Banco de España, de las provisiones y saneamientos necesarios. Analizados los detalles, diligenciados por la Inspección del Banco de España, de los saneamientos en los estados financieros de Banesto de 31 de diciembre de 1993, se ha constatado en la fiscalización que dicha información individualizada ha servido al Banco de España de fundamento del importe total del saneamiento realizado de 605.123 millones de pesetas.

Con la finalidad de alcanzar mayor evidencia en relación con los trabajos realizados por el Banco de España respecto a la razonabilidad de las necesidades de saneamiento, se ha tenido acceso, además, al informe de la Inspección del ejercicio 1995 relativo a Banesto, en el que consta que las necesidades de saneamiento estimadas a 31 de diciembre de 1993, imputando a las mismas ajustes positivos y negativos verificados en 1994, ascenderían a un importe superior al inicialmente proyectado y que se estima en 624.144 millones de pesetas.

7.ª La Comisión Gestora del Fondo aprobó, en el ámbito de sus competencias, el plan de saneamiento aprobado por el Banco de España. En instrumentación del plan, el Fondo llevó a cabo las ayudas consistentes en la compra de activos a Banesto y su reventa inmediata a éste con una diferencia de precio de 285.000 millones de ptas., en la concesión de un préstamo a Banesto por importe de 315.000 millones de ptas., a plazo de cuatro años, que debía suponer para el Fondo un costo máximo de 41.000 millones de ptas. en términos de valor actual equivalente y en la suscripción de la ampliación de capital de dicho Banco por 180.000 millones de ptas., una vez que los accionistas renunciaron al derecho de suscripción preferente. El Fondo procedió a la adjudicación de la participación accionarial de Banesto mediante un concurso público en el que asumió, frente al adjudicatario, el compromiso de responder de los resultados económicos desfavorables consecuencia de los procedimientos que pudieran seguirse contra Banesto por reclamaciones en controversias derivadas de relaciones de naturaleza asociativa. El compromiso del Fondo se extendió también a los resultados económicos desfavorables derivados de cualquier circunstancia no conocida en el momento de presentarse la oferta que, por su entidad, implicara una sustancial alteración de elementos esenciales de la misma y a las contingencias fiscales, todo ello en los períodos y plazos de comunicación señalados en el pliego del concurso.

8.ª El proceso de adquisición de activos por el Fondo y su posterior venta a Banesto tuvo carácter instrumental para la materialización de una ayuda de 285.000 millones de ptas., seleccionándose una serie de activos cuyas provisiones alcanzaban, a 31 de diciembre de 1993, el citado importe. El Fondo compró los activos por su valor reflejado en libros y los vendió por este valor

deducidas las provisiones totales contabilizadas al 31 de diciembre de 1993, instrumentándose una ayuda de 285.000 millones de ptas. que tuvo como resultado que, para una serie de activos —aquellos que con anterioridad a la operación de saneamiento estaban parcialmente provisionados—, el Fondo asumió la pérdida provisionada y registrada por el Banco a 28 de diciembre de 1993 y la pérdida adicional resultante de las dotaciones necesarias de provisiones derivadas de la aplicación del plan de saneamiento para dichos activos. En todo caso, la pérdida total asumida no excedió el importe comprometido en el pliego de condiciones como ayuda global.

9.ª Para la financiación de los compromisos asumidos en el plan de saneamiento de Banesto el Fondo realizó dos emisiones de deuda en el mercado de deuda pública en anotaciones en cuenta destinadas en exclusiva a entidades de crédito. La Comisión Gestora del Fondo no consideró la posibilidad de colocar las emisiones entre todas las entidades bancarias de acuerdo con el volumen de sus depósitos, sino que los suscriptores de las mismas coincidieron con los grandes bancos que participaron directamente en la negociación del plan de saneamiento. Las emisiones del Fondo eran de transmisión posterior restringida entre dichas entidades y entre éstas y el Banco de España. El Fondo se acogió a la excepción de presentación de folleto informativo de la segunda emisión, al amparo del art. 7 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, que resulta aplicable siempre que no se trate de la emisión de valores de igual naturaleza que otros del mismo emisor admitidos a negociación en un mercado organizado establecido en territorio nacional. En la fecha de la segunda emisión el Fondo mantenía pendientes de amortización 32.500 millones de ptas. en el mercado de deuda pública en anotaciones, procedentes de la primera emisión. La Comisión Nacional del Mercado de Valores se dio por enterada de la comunicación de la emisión, presentada por el Fondo, y aceptó la aplicación de la excepción solicitada, por entender, según se justifica en sus alegaciones, que no se trataba de valores de igual natuzaleza que otros admitidos a negociación en ningún mercado secundario.

10.ª El período de tiempo transcurrido para la formalización de la compraventa de las acciones de Banesto entre el Fondo y el adjudicatario del concurso originó que se encontrara en el ámbito de las posibles contingencias a asumir por aquél la gestión de Banesto de los meses de junio y julio de 1994, al estar vinculadas las contingencias legales asumidas por el Fondo a hechos acaecidos con anterioridad a la misma. No se han utilizado criterios homogéneos para establecer los períodos afectados por las contingencias legales y por las fiscales, ya que éstas se limitaron a los resultados económicos desfavorables para Banesto como consecuencia de hechos imponibles ocurridos con anterioridad al 28 de marzo de 1994, fecha de publicación del pliego del concurso para la adjudicación de la participación accionarial de Banesto propiedad del Fondo.

El retraso en la formalización de la compraventa provocó que el Fondo tuviera que obtener financiación transitoria del Banco Santander por 32.500 millones de ptas. para hacer frente a la amortización del tramo B de la primera emisión de deuda, lo que supuso un coste para el Fondo de 401,3 millones de pesetas.

11. En la revisión de las actuaciones del Fondo para el ejercicio de acciones de recuperación de la contribución realizada por el mismo en el plan de saneamiento, se ha puesto de manifiesto que existió falta de previsión a la hora de redactar el documento de compromisos del Fondo frente a Banesto, momento en el que pudo haberse planteado que Banesto se comprometiera a restituir al Fondo la parte que le correspondiera de las recuperaciones que se obtuviesen como consecuencia de la acción social de responsabilidad, en proporción con la parte del déficit patrimonial de Banesto aportada por el Fondo.

12. El Fondo obtuvo un beneficio en la venta de acciones de Banesto de 133.458,6 millones de ptas., que minora el importe de las pérdidas asumidas en el saneamiento —285.000 millones de ptas.— y del coste financiero del préstamo —41.000 millones de ptas.— otorgado a dicho Banco. El resultado negativo para el Fondo —sin tener en cuenta ingresos y gastos derivados de la financiación de la operación— ascendió a 192.541,4 millones de ptas. Sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse por las contingencias asumidas, la operación de saneamiento supuso para el Fondo unas pérdidas muy inferiores a las previstas en el informe del Banco de España de 16 de febrero de 1994. El resultado neto negativo para el Fondo en el ejercicio 1994, incluyendo gastos e ingresos derivados de la financiación de la operación, ascendió a 207.876,3 millones de pesetas.

13. El Fondo ha aplicado parcialmente a la gestión de inmuebles, durante el período fiscalizado, un procedimiento interno que posteriormente contemplaría su nueva normativa, aprobada por la Comisión Gestora el 24 de enero de 1995. La Comisión Gestora autorizó las ventas de inmuebles superiores a cincuenta millones de ptas. y aprobó cambios durante el período fiscalizado que mejoraron la publicidad de los concursos. En junio de 1993 se confirió al Secretario General la facultad de autorizar la venta directa de los inmuebles procedentes de concursos que quedasen desiertos, siempre que fuera en los seis meses siguientes y en las mismas condiciones, medida que ha supuesto dotar de mayor agilidad a la gestión, si bien, en determinadas ocasiones como en la venta de algunas parcelas del Pinar de Chamartín, se ha detectado especial dificultad en la formalización posterior de las ventas.

Durante el período fiscalizado todas las obras de inversión realizadas, excepto una, fueron aprobadas por el Secretario General del Fondo, si bien la nueva normativa, aprobada con posterioridad, atribuyó a la Comisión Gestora la competencia en las inversiones superiores a cincuenta millones de pesetas.

14. Los planes de ventas de los inmuebles adquiridos en procesos de saneamiento, aprobados a comienzos de cada año por la Comisión Gestora del Fondo, se han realizado, durante el período fiscalizado, sin que existiera en la Entidad una política global o pautas previas que marcasen su ejecución. La elaboración de los planes se efectuó mediante la adición de las propuestas presentadas por cada gerente, en las que se determinaban los inmuebles a vender y su precio. No se ha podido com-

probar, por carecer de constancia documental, si las propuestas individualizadas de cada gerente fueron modificadas, en su caso, por el Director de Gestión de Inmuebles o por el Secretario General.

15. El cumplimiento del plan de ventas de los inmuebles adquiridos por el Fondo en procesos de saneamiento ha presentado importantes desviaciones globales en 1992 y 1993, al no venderse inmuebles por 4.021 y 3.305 millones de ptas., respectivamente, lo que ha supuesto porcentajes de ejecución del 46 por 100 y del 45 por 100 respecto a las ventas previstas en los planes correspondientes. Analizada la ejecución del plan anual para cada uno de los gerentes, se ha comprobado que en todos los casos se han producido desviaciones.

16. Durante el período fiscalizado el Fondo ha vendido directamente su participación en una junta de compensación, por 810 millones de ptas., y bloques en construcción y otros inmuebles de menor valor, por 317 millones de ptas., no teniendo constancia documental, en el primer caso, de que se hayan articulado procedimientos externos que completasen las valoraciones de la Dirección de Gestión de Inmuebles para fijar el precio de venta, produciéndose además un retraso de casi seis meses en la formalización, y sin que en estas operaciones se haya determinado por el mercado el precio final de venta.

En las verificaciones llevadas a cabo durante la fiscalización en relación con las ventas de inmuebles realizadas mediante concurso no se han detectado incidencias dignas de mención.

17. Con objeto de intercambiar fincas pertenecientes a una Sociedad adquirida por el Fondo en un proceso de saneamiento y a otra Sociedad ajena a éste —valoradas, en conjunto, en 963 millones de ptas., según estimación del Fondo en 1990— por parcelas pertenecientes al Ayuntamiento de Marbella —valoradas también por la Entidad en 1.021 millones de ptas.—, el Fondo acordó en dicho año con la Sociedad ajena a él que desistiría de las acciones legales que tenía, provenientes de una quiebra anterior, y, a cambio, la Sociedad —que inicialmente participaba en el 40,24 por 100 de las parcelas—, percibiría únicamente el 28,37 por 100 del importe de las parcelas a recibir del Ayuntamiento. Sin embargo, una vez realizado por el Fondo el intercambio con el Ayuntamiento en 1992, el resultado ha sido que la Sociedad ajena al Fondo ha percibido 270,6 millones de ptas. netos, mientras que el Fondo ha pagado 234,2 millones de ptas. netos, ha disminuido sus créditos contra la mencionada Sociedad participada en 266,7 millones de ptas., y ha obtenido únicamente existencias valoradas contablemente en 456,7 millones de ptas., con un valor estimado de realización por la Dirección de Gestión de Inmuebles, a finales de 1993, de 358,4 millones de ptas. Además, en el momento de realizarse esta fiscalización, el importe de las parcelas, de acuerdo con los cobros, permutas y estimaciones realizadas, se había reducido hasta 259,7 millones de ptas., a pesar de que, según los términos inicialmente previstos de la operación, el Fondo debería haber recibido el 71,63 por 100 del valor de las parcelas, estimado en 1.021 millones de pesetas.

Las transmisiones de las parcelas correspondientes a estas operaciones, a pesar de que tuvieron lugar en la misma fecha, se realizaron por importes diferentes, de modo que la adquirida por el Fondo a su Sociedad y vendida posteriormente al Ayuntamiento se valoró para la primera transmisión citada en 266,7 millones de ptas. y para la segunda en 303,8 millones de ptas., y el conjunto de parcelas vendido al Ayuntamiento por la Sociedad ajena al Fondo y posteriormente adquirido por éste se valoró, en la primera transmisión, en 101,8 millones de ptas. y en la segunda en 196,8 millones de ptas, consecuencia de que la efectuada con el Ayuntamiento se realizó según el valor catastral y la realizada con el Fondo según los valores de mercado estimados por éste en 1990.

18. En diciembre de 1992 el Fondo permutó parcelas industriales —que representaban el 30 por 100 de la junta de compensación de la que formaba parte— y un terreno rústico colindante, valorado todo ello en 231 millones de ptas., por una serie de inmuebles, algunos con cargas hipotecarias, valorados en 228,5 millones de ptas., más 2,5 millones de ptas. en efectivo. Aunque el Fondo previó que los inmuebles se realizarían con mayor facilidad que las parcelas industriales, debido a la atonía del mercado en la zona, y que el fin de las hipotecas sería la subrogación de los posibles compradores, con lo que evitaría desembolsos futuros derivados de las obras de urbanización en la junta de compensación, valoradas en 108 millones de ptas., al término de la fiscalización dicha Entidad sólo había vendido uno de los siete inmuebles y había pagado 124,3 millones de ptas. en 1993 en concepto de principal e intereses de las hipotecas. De este importe, 4,8 millones de ptas. corresponden a la Sociedad transmitente, sin que hasta el momento de realizarse esta fiscalización se hubieran satisfecho al Fondo.

19. Las veinticuatro unidades analizadas de gestión de inmuebles del Fondo procedentes de procesos de saneamiento han experimentado un importante descenso en el valor estimado de realización en los ejercicios 1992, 1993 y 1994, pasando de 35.703 a 31.258,8 y 23.297,3 millones de ptas., respectivamente, como consecuencia de la caída de precios en el sector y de la sobrevaloración de las estimaciones en los años 1992 y 1993. Si bien hay que tener en cuenta que el Fondo ha realizado todas las valoraciones aplicando criterios técnicos y considerando el planeamiento de la zona a la que corresponde cada unidad de gestión, la estimación del precio de la unidad aplicable ha resultado compleja para un importante número de unidades, debido a las peculiaridades de las mismas. Las diversas tasaciones externas solicitadas por el Fondo para estos inmuebles han presentado, en determinados casos, divergencias entre sí, y, en otros, han sido dispares con el importe por el que se vendieron. La dificultad en la obtención del valor estimado se ha puesto de manifiesto a la hora de fijar el precio de partida de determinados concursos, que quedaron desiertos y en los que la adjudicación se ha producido sólo cuando, con posterioridad, se ha disminuido el precio de salida de los mismos.

20. El Fondo, en relación con parcelas ubicadas en Avilés y adquiridas en procesos de saneamiento, suscribió un contrato en marzo de 1993 con una empresa cons-

tructora con objeto de que ésta edificase un mercado y realizara las obras de urbanización, como consecuencia de una obligación urbanística recogida en el acuerdo suscrito en 1982 entre el Fondo y el Ayuntamiento de dicha localidad y no cumplida por aquél en los plazos acordados. En el contrato se establecía que la empresa aportaría los materiales y que el Fondo pagaría 247,1 millones de ptas. mediante la entrega de una parcela situada en el polígono a urbanizar, que se dividiría en solares para efectuar pagos parciales. El contratista incumplió los plazos previstos de 24 y 30 meses y la única certificación de obra de los trabajos realizados se presentó en julio de 1996, aplicando el Fondo al pago de la misma el anticipo del solar transmitido en diciembre de 1993 por 44,7 millones de ptas., habiéndose rescindido el contrato con posterioridad.

Con el fin de obtener el contratista la licencia municipal para edificar el solar que había adquirido, el Ayuntamiento le exigió un aval por 25,4 millones de ptas., que, sin embargo, fue otorgado por el Fondo. En el momento de realizar la fiscalización aún no se había cancelado dicha garantía, ni se había obtenido evidencia del cumplimiento por el contratista de las obligaciones urbanísticas garantizadas con el citado aval.

21. El Fondo ha determinado la provisión por depreciación de inmuebles durante los ejercicios 1992 y 1993 por diferencias entre el valor contable global de los mismos y el valor estimado, también global, calculado por la Dirección de Gestión de Inmuebles. Con este criterio no fue necesario dotar provisión en los citados ejercicios, ascendiendo la existente a 174,5 millones de ptas. En 1994 la Entidad modificó el criterio y comparó individualizadamente el valor contable de cada unidad de gestión de inmuebles con su valor estimado. En aquellos casos en que el valor contable ha resultado superior al estimado se ha dotado la correspondiente provisión individual, obteniéndose, por adiciones sucesivas, la provisión a dotar por 3.660,8 millones de ptas. De este importe, 3.449,1 millones de ptas. se han considerado gastos extraordinarios, toda vez que corresponden a la dotación que hubiera resultado necesario realizar en el ejercicio anterior si se hubiera aplicado el criterio adecuado, siendo, por tanto, la provisión dotada para 1994 de 211,7 millones de pesetas.

22. Verificado el valor contable por el que figuran registrados en el Fondo los inmuebles procedentes de procesos de saneamiento, se ha detectado que las parcelas procedentes del intercambio con el Ayuntamiento de Marbella y adquiridas a una Sociedad ajena al Fondo se encuentran registradas en 523,2 millones de ptas., cuando deberían estar contabilizadas en 456,7 millones de ptas. Las obras contratadas en 1992 en las parcelas de Avilés por 247,1 millones de ptas. se activaron en dicho ejercicio, a pesar de que aún no se habían realizado. Si bien en el ejercicio siguiente se corrigió dicho error, se mantuvo sin registrar el anticipo a cuenta de las obras por 44,7 millones de ptas. y se consideraron como mayor valor de las fincas obras por dicho importe, de las que no se había recibido certificación alguna que las acreditase.

23. Durante el período fiscalizado el Fondo ha reducido el número de sociedades que había venido adquiriendo en procesos de saneamiento. A finales de 1991 el número de sociedades participadas por el Fondo se elevaba a 521 y, a finales de 1992, 1993 y 1994, a 268, 238 y 234, respectivamente, sin incluir dos sociedades de las que el Fondo tenía las acciones pignoradas. Con objeto de reducir el elevado número de sociedades, el Fondo adoptó la decisión de que 11 sociedades absorbieran a 150 participadas en 1992 y que otra sociedad absorbiera a 27 en 1993. En el período fiscalizado, además, se dieron de baja 101 sociedades de los registros contables y analíticos, al no haberse adaptado a la normativa mercantil. Como consecuencia de la cancelación, el Fondo ha registrado en sus cuentas resultados negativos por 96,4 millones de ptas. y 868,3 millones de ptas. en las sociedades tenedoras. Estas últimas sociedades estaban incluidas en tres listados en los que se autorizaba su cancelación o baja, sin que conste que existiera autorización expresa de la Comisión Gestora al respecto. Ahora bien, según las alegaciones formuladas por la Entidad, se considera que esta autorización expresa no es necesaria al no tener la baja de las sociedades efecto patrimonial.

24. De las sociedades participadas por el Fondo a finales de 1994, 79 eran administradas por él o por sociedades que él gestionaba, siendo lo más frecuente que tuvieran actividad —entendiendo como tal los actos derivados de la gestión de sus activos— y que su participación fuera mayoritaria. Por otra parte, 4 sociedades en las que el Fondo tuvo la administración, y que no tenían activos, no se adaptaron a la normativa mercantil. Además, 69 sociedades no estaban administradas por el Fondo, aunque su participación en ellas también era mayoritaria; de éstas, 29 sociedades carecían de activos y el Fondo poseía documentación de ellas, en otra tenía las acciones pignoradas y en 39 sociedades, según ha manifestado la Entidad, decidió no administrarlas cuando se adquirieron, como consecuencia de su problemática específica o por carecer de activos. Existían, también, 82 sociedades no administradas por el Fondo y en las que su participación era minoritaria y, en 48 de ellas, inferior al 1 por 100. El Fondo, por otra parte, administraba el Banco de Navarra, S.A. y el Bank of Credit and Commerce, S.A.E.

El Fondo mantenía, a 31 de diciembre de 1994, en sus registros contables y analíticos sociedades que no administraba, contra las que no tenía créditos y de las que desconocía su situación patrimonial, además de sociedades de las que carecía de documentación.

25. Analizadas las 84 sociedades del Fondo, que, del conjunto de las participadas, tenían estados financieros, 67 presentaban patrimonio neto negativo —en 57, por más de 100 millones de ptas.—, 24 sociedades contaban con participación en el resto de sociedades del Fondo, 34 sociedades disponían de inmuebles y sólo algunas de tesorería. La mayoría de estas sociedades mantenían un fuerte endeudamiento con el Fondo, al haber adquirido éste, en el saneamiento de los bancos en crisis, además de las sociedades, los créditos que los bancos les habían concedido.

26. El Fondo participaba en el 75,22 por 100 de Iberbol, S.A., sociedad que no administraba y que se encontraba en liquidación, habiéndose aprobado, según el Boletín Oficial del Registro Mercantil de 30 de junio

de 1992, un primer pago de 975 ptas. por acción y otro complementario que habría de realizarse antes del 30 de noviembre de 1992. El primer pago supuso que el Fondo cobrara 363,6 millones de ptas. y, simultáneamente, registrara la baja de su participación en la sociedad, sin que dicha Entidad recogiera el segundo derecho de cobro ni en el balance ni en la memoria. En la adquisición por el Fondo de 150.000 acciones de Carisma Internacional, S.A. a Iberbol, S.A. por un total de una peseta, con objeto de liquidar esta última, la transmisión se realizó en 1991, si bien no se formalizó en escritura pública hasta, al menos, dos años después, sin que conste que existiera contrato alguno.

27. Previa la absorción, dos sociedades absorbidas por otra del Fondo revalorizaron contablemente sus inmuebles por un importe igual al de sus pérdidas fiscales, que ascendían a 250 y 610,1 millones de ptas., para evitar que las mismas se perdieran en el proceso de absorción, al carecer la absorbente de ellas, y con el objeto de minorar la futura tributación cuando se vendieran los inmuebles, cuyo valor estimado de realización era superior al registrado en cada una de las sociedades. Este proceder no se adecua a lo previsto en el art. 38.1.f) del Código de Comercio y en el art. 195 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establecen que los elementos del inmovilizado se contabilizarán por el precio de adquisición o por el coste de producción, norma de valoración que recoge, también, el Plan General de Contabilidad.

28. Entre los principales movimientos registrados en la contabilidad de las sociedades del Fondo durante el período fiscalizado se encuentran, además de los ocasionados por la venta de sus inmuebles y reducción por igual importe de su deuda con el Fondo, la cancelación de débitos y créditos recíprocos entre las sociedades y la depuración de los saldos contables de las cuentas de bancos y caja, traspasando, en su caso, la liquidez existente al Fondo. Con el mencionado criterio el Fondo canceló noventa cuentas bancarias —83 con saldo deudor y 7 con saldo acreedor, por 10,6 y 3,6 millones de ptas., respectivamente— y cuentas de caja que afectan a 5 sociedades por 0,3 millones de ptas. En el momento de llevar a cabo las verificaciones aún se mantenían 12 cuentas bancarias sin movimientos que permanecían sin cancelar o sin traspasar su saldo al Fondo.

29. En la Sociedad participada por el Fondo Bravo Murillo, S.A. se dotó en 1994 una provisión de 301,7 millones de ptas., que debería haberse realizado en ejercicios anteriores, al encontrarse en curso un procedimiento judicial, y en la Sociedad Playa Serena, S.A., también participada por el Fondo, se contabilizó un gasto por 124,4 millones de ptas. en 1992, derivado del pago de la plusvalía de una venta realizada en 1985, como consecuencia del desacuerdo del Fondo con la valoración del Ayuntamiento, sin que la Sociedad provisionara el importe correspondiente en el momento de la venta.

Aunque, en general, las sociedades participadas por el Fondo han registrado los gastos financieros de los créditos que contra ellas tiene dicha Entidad con los mismos criterios que ésta imputa los ingresos financieros, Bravo Murillo, S.A., que registró por este concepto 67,5 y 108 millones de ptas. en 1992 y 1994, respectivamente, no contabilizó, sin embargo, los correspondientes a 1993, ejercicio en el que el Fondo tampoco registró los correspondientes ingresos.

30. El Fondo no afloró en contabilidad las pérdidas por créditos contra terceros hasta 1990 y con sociedades hasta 1991, dotándose provisiones, por cada uno de estos conceptos, en los citados ejercicios por 52.000 y 82.742,5 millones de ptas., respectivamente. Además, en 1991 el Fondo provisionó su participación en las sociedades mayoritarias. El criterio utilizado por el Fondo para provisionar los créditos contra sociedades participadas en 1992 consistió en comparar globalmente, para todas las adquiridas en el saneamiento de un mismo banco en crisis, el valor estimado de sus inmuebles y el del resto de activos con los créditos del Fondo a efectos de dotar, en su caso, la necesaria provisión para insolvencias, y en comparar la posible diferencia positiva entre unos y otros con su participación accionarial, para efectuar, si procediera, la correspondiente dotación por depreciación de cartera de valores. En 1993 se corrigió este criterio, realizándose individualmente la valoración comparativa para cada sociedad.

En 1994 el Fondo procedió a dar de baja contablemente 15.239,9 millones de ptas. de créditos contra terceros y 115.610,9 millones de ptas. de sociedades participadas, aplicándose la correspondiente provisión y traspasándose los saldos a cuentas de orden.

31. El Fondo adquirió al Banco de Levante, S.A. diversas pólizas de crédito y un descubierto en cuenta corriente de una sociedad acreditada de éste por 526 millones de ptas., incluyendo el derecho a la percepción de intereses durante un período de seis años a partir de octubre de 1982. Simultáneamente, la acreditada entregó al Fondo, en concepto de prenda, 117.006 títulos de una empresa de radiodifusión, valorados a efectos de la garantía en 250 millones de ptas. En julio de 1986 la acreditada vendió derechos de suscripción de la citada empresa a una tercera sociedad, acordándose con el Fondo que pagaría a éste 17,6 millones de ptas. al contado y los 52,8 millones de ptas. serán abonados, en su caso, en fechas coincidentes con las de los desembolsos por los dividendos pasivos. El Fondo no ejecutó la acción prendaria a partir de 1989, aunque así estaba previsto en la escritura de constitución de la garantía. En febrero de 1993 la Comisión Gestora autorizó a seguir las negociaciónes relativas a la prenda constituida a favor del Fondo con la empresa que adquirió los derechos de suscripción, y subsidiariamente a promover la subasta en bolsa de las acciones, y en marzo de ese mismo año autorizó la renuncia a los derechos de prenda sobre las acciones y sobre el desembolso de dividendos pasivos por 51,7 millones de ptas., pagándose al Fondo 265 millones por la renuncia de los derechos.

Esta operación ha supuesto para el Fondo que se cancelara la deuda de la acreditada —que en ese momento ascendía a 208,4 millones de ptas.— y que se registrasen 56,6 millones de ptas., como ingresos financieros, ya que los intereses, calculados por el Fondo extracontablemente y que ascendían a 180,5 millones de ptas., no habían incrementado el importe de la deuda. La pérdida producida en el Fondo por esta operación se elevó a 123,9

millones de ptas., de la que no cabe afirmar que pudo haberse evitado, parcial o totalmente, al no haberse ejecutado la prenda y disponer de una determinación del precio de mercado de las acciones de la empresa de radiodifusión. Si bien, hay que tener en cuenta lo manifestado por la Entidad en sus alegaciones, en el sentido de que la participación que se transmite representa sólo el 2,15 por 100 del capital escriturado y que la empresa compradora era socio mayoritario de la sociedad.

32. El fondo patrimonial de la Entidad ha sido negativo desde el ejercicio 1983 hasta 1992, como consecuencia de las pérdidas registradas en los procesos de crisis bancarias. En 1992 y 1993 se registraron beneficios y, en este último año, por primera vez, el Fondo alcanzó un fondo patrimonial positivo, por 30.030,7 millones de ptas., si bien en 1994 se produjeron, de nuevo, pérdidas con ocasión del saneamiento de Banesto, resultando el fondo patrimonial negativo, por 131.355,9 millones depesetas.

33. En el período fiscalizado el Fondo se nutrió, fundamentalmente, de las aportaciones de los bancos miembros y del Banco de España, en función de sus depósitos al cierre de cada ejercicio, según se establecía en el art. 1 del Real Decreto 567/1980, de 28 de marzo. Al no contemplar la normativa vigente en el período fiscalizado supuesto alguno en relación con las aportaciones a desembolsar por los bancos en función de la fecha en que se integraran en el Fondo, los bancos que ingresaron en el mismo antes de exigirse el desembolso de las aportaciones del año correspondiente las hicieron efectivas regularmente, mientras que los que se integraron con posterioridad al momento citado podrían haber tenido garantizados por el Fondo sus depósitos aunque no hubieran realizado las aportaciones.

34. El 21 de diciembre de 1992 la Asociación Española de Banca Privada y el Fondo —previa autorización de la Comisión Gestora— acordaron que se le concediese a éste un anticipo por 115.000 millones de ptas., para que cancelara el que le había otorgado el Banco de España, con el fin de solicitar la reducción de las aportaciones de la Banca al Fondo, conforme a lo establecido en el art. 3 del Real Decreto-Ley 18/1982. Así, el Banco de España aprobó el 2 de febrero de 1993 que el tipo aplicable a los depósitos para calcular las aportaciones pasara del 2,5 por mil al 1,5 por mil. La amortización del anticipo se realizó en febrero de 1993 y febrero de 1994 mediante compensación con las aportaciones de los bancos miembros y en junio de 1993 con tesorería del Fondo, obtenida fundamentalmente por la devolución del préstamo concedido por el Fondo a Banca Catalana, S.A. en su saneamiento, que ascendía a 35.151 millones de pesetas.

35. En abril de 1990 el Secretario General del Fondo informó a la Comisión Gestora que la plantilla de 98 trabajadores se consideraba excesiva, por lo que se había planteado al Comité de Empresa su reducción mediante bajas incentivadas. Las indemnizaciones ascendieron a sesenta días por año trabajado en el Fondo y cuarenta y cinco días por año para el resto de la antigüedad reconocida. Durante el período fiscalizado no se ha retenido, en concepto de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, 3,8 millones de ptas. por la parte que supera los 45 días preceptivos en las tres indemnizaciones producidas en 1992 y en la que tuvo lugar en 1993.

Madrid, 29 de julio de 1998

VIII. ANEXOS

Balance de situación

(millones de ptas.)

Activo	31-12-92		31-12-93		31-12-94	
Inmovilizaciones materiales	–	45	–	47	–	39
Mobiliario, instalaciones y equipo informático	153	–	168	–	144	–
Amortiz. acum. inmov. material	-108	–	-121	–	-105	–
Inmovilizaciones financieras	–	67	–	-68	–	79
Fianzas y depósitos a largo plazo	67	–	68	–	79	–
Activos materiales	–	19.303	–	18.474	–	12.659
Existencias	19.021	–	18.715	–	16.657	–
Obra en curso	457	–	136	–	219	–
Provisiones depreciación	-175	–	-175	–	-4.217	–
Proveedores obras pendientes	–	–	-202	–	–	–
Participación en sociedades	–	3.111	–	1.904	–	1.116
Participaciones mayoritarias	2.610	–	1.766	–	978	–
Participación empresas	4.930	–	5.068	–	5.056	–
Desembolsos pendientes acciones	-189	–	-189	–	-189	–
Provisión acciones	-2.131	–	-3.113	–	-3.889	–
Participaciones minoritarias	501	–	138	–	138	–
I.F.T. en capital	503	–	499	–	509	–
Desembolsos pendientes acciones	–2	–	–2	–	–2	–
Provisiones acciones	–	–	–359	–	–369	–
Pago a depositantes	–	3.784	–	1.713	–	1.207
Pago a depositantes	8.948	–	6.891	–	6.182	–
Provisión aportación a depositantes	–5.164	–	–5.178	–	–4.975	–
Deudores	–	14.043	–	10.050	–	7.178
Por venta de inmuebles	12.057	–	8.861	–	6.592	–
Provisión insolvencias créditos	–	–	–	–	–294	–
Otros deudores	2.061	–	2.078	–	1.626	–
Prov. insolvencias deudores diversos	–139	–	–895	–	–747	–
Deudores de dudoso cobro	7.688	–	7.688	–	–	–
Prov. insolvencias deudores dudoso cobro.	–7.688	–	–7.688	–	–	–
Administraciones Públicas deudoras	64	–	6	–	1	–
Créditos	–	26.407	–	17.980	–	11.877
Créditos contra sociedades participadas.	18.139	–	15.000	–	10.438	–
Créditos vencidos empresas	138.143	–	135.752	–	19.243	–
Provisión insolvencias	–120.004	–	–120.752	–	–8.805	–
Créditos contra terceros	8.268	–	2.980	–	1.439	–
Créditos vencidos terceros	57.036	–	54.779	–	38.298	–
Provisión insolvencias	–48.768	–	–51.799	–	–36.859	–
Tesorería	–	1.665	–	833	–	844
Caja y Bancos	1.665	–	833	–	844	–
Créditos a entidades bancarias	–	42.651	–	–	–	282.434
Largo plazo	–	–	–	–	315.000	–
Actualización préstamo	–	–	–	–	–32.566	–
Corto plazo	42.651	–	–	–	–	–
Inversiones financieras temporales	–	–	–	15.427	–	17.613
Valores de renta fija	–	–	15.427	–	17.613	–
Ajustes por periodificación	–	1	–	–	–	–
Ajustes por periodificación	1	–	–	–	–	–
TOTAL ACTIVO	–	111.077	–	66.496	–	355.046

Balance de situación
(millones de ptas.)

Pasivo	31-12-92		31-12-93		31-12-94	
Patrimonio	–	–6.132	–	30.031	–	–131.356
Fondo patrimonial	–72.751	–	–6.132	–	30.031	–
Resultado del ejercicio	66.619	–	36.163	–	–161.387	–
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	–	771	–	41o	–	204
Ingresos diferidos	771	–	410	–	204	–
Provisiones riesgos y gastos	–	–	–	368	–	480
Provisión para pensiones	–	–	368	–	480	–
Deudas a largo plazo	–	130	–	13	–	400.004
Deuda Pública emitida a largo plazo	–	–	–	–	400.000	–
Otros acreedores	130	–	13	–	4	–
Deudas a corto plazo	–	116.287	–	35.632	–	65.714
Anticipos a corto plazo banca privada	115.160	–	35.080	–	–	–
Acreedores a corto plazo	1.101	–	568	–	375	–
Administraciones Públicas acreedoras	26	–	26	–	229	–
Deuda Pública emitida a corto plazo	–	–	–	–	65.110	–
Ajustes por periodificación	–	21	–	–	–	–
Intereses devengados no cobrados	21	–	–	–	–	–
TOTAL PASIVO	–	111.077	–	66.496	–	355.046

(Fuente: Estados Financieros del Fondo)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(millones de ptas.)

	31-12-92	31-12-93	31-12-94
Gastos de gestión	5.646	11.566	13.076
Funcionamiento	1.101	1.196	1.074
Personal	642	668	667
Gastos generales	459	528	407
Coste de activos realizados	1.374	1.683	2.825
Inmuebles	1.374	1.492	2.823
Participación en sociedades	–	191	2
Otras operaciones	279	376	123
Dotación a proviones	1.648	7.792	5.437
Depreciación de activos materiales	–	–	593
Insolvencias activos crediticios	1.449	5.558	3.856
Insolvencias deudores	22	758	199
Depreciación participación sociedades.	–	1.462	788
Insolvencias pagos a depositantes	177	14	1
Extraordinarios	1.244	135	3.577
Participaciones en sociedades	1.219	1	3.577
Depreciación activos materiales	–	–	3.449
Activos contingentes	25	134	128
Ejercicios anteriores	–	284	40
Gastos financieros	10.261	4.465	25.507
Intereses anticipos entidades bancarias	10.247	4.385	803
Intereses deuda emitida	–	–	24.632
Otros gastos financieros	13	80	72
Pérdidas en saneamientos	–	–	326.399
Por activos adquiridos	–	–	285.000
Por acualización financiera préstamo	–	–	41.000
Otras partidas menores	–	–	399
TOTAL GASTOS	15.907	16.031	364.982
Ingresos de gestión	78.873	48.799	56.463
Aportación a la banca	49.684	30.971	34.845
Aportaciones del Banco de España	24.842	15.485	17.423
Realización de activos	2.886	2.214	3.864
Terrenos y edificios	2.886	2.020	3.861
Participaciones en sociedades	–	194	3
Otras operaciones	53	62	61
Provisiones aplicadas	1.395	–	206
Extraordinarios	13	67	64
Ingresos financieros	3.653	3.395	13.173
Sociedades participadas	907	1.118	302
Inversión en deuda pública	–	1.072	3.186
Otros ingresos	1.796	1.205	1.252
Amortiz. financ. prést. entidades bancarias.	849	–	8.433
Ingresos en saneamientos	–	–	133.959
Beneficio venta acciones entidades banc.	–	–	133.459
Otras operaciones	–	–	500
TOTAL INGRESOS	82.526	52.194	203.595
RESULTADO	66.619	36.163	–161.387

(Fuente: Estados Financieros del Fondo)

Edita: **Congreso de los Diputados.** C/. Floridablanca, s/n. 28071 Madrid
Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. *http://www.congreso.es*

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional.** B.O.E.
Avda. Manoteras, 54. 28050 Madrid. Teléf.: 91 384 15 00. Fax: 91 384 18 24

Depósito legal: M. 12.580 - 1961