

### III. Otras disposiciones

#### CORTES GENERALES

**28889** *RESOLUCION de 15 de noviembre de 1988, de la Comisión Mixta para las relaciones con el Tribunal de Cuentas, relativa al Informe remitido por ese alto Tribunal sobre la fiscalización realizada a la Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas.*

La Comisión Mixta para las relaciones con el Tribunal de Cuentas, en su sesión del día 15 de noviembre de 1988, a la vista del Informe remitido por ese alto Tribunal sobre la fiscalización realizada a la «Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas, Sociedad Anónima».

#### ACUERDA

La Comisión constata de los datos y alegaciones del Informe las dificultades que supusieron la realización de los proyectos siguientes:

659 viviendas Pozo Tío Raimundo,  
1.065 viviendas Pozo Tío Raimundo,  
305 viviendas Pozo Tío Raimundo y  
820 viviendas Santa Ana, Fuencarral.

como consecuencia de las condiciones establecidas en los respectivos contratos, así como a diferencias en los replanteos iniciales, las cuales motivaron, en algún caso, rescisiones de contratos y necesidad de acudir a nuevas adjudicaciones, con la consiguiente elevación del coste inicialmente previsto.

Palacio del Congreso de los Diputados, 15 de noviembre de 1988.—El Presidente de la Comisión, Ciriaco de Vicente Martín.—Visto bueno, el Secretario primero, Angel García Ronda.

El Pleno del Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de su función fiscalizadora, establecida por los artículos 2.a) y 21.3.a) de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, y dentro de ella en cumplimiento de los artículos 9, 12.1 y 14.1 de la misma disposición, en relación con los resultados de la fiscalización selectiva realizada a la «Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas, Sociedad Anónima» (SGV), antes «Viviendas Sociales de Madrid, Sociedad Anónima» (VISOMSA) en base a determinados puntos referentes a diversos ejercicios.

Ha acordado, en sesión celebrada el día 31 de mayo del corriente año, la formulación del presente

#### INFORME A LAS CORTES GENERALES

y su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

#### I. ANTECEDENTES Y SU CONSIDERACIÓN

##### I.1. Marco legal y funciones

La «Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas (SGV) se constituyó en Madrid el 14 de febrero de 1977 con la denominación de «Viviendas Sociales de Madrid, Sociedad Anónima», en anagrama VISOMSA, autorizada por acuerdo de Consejo de Ministros de fecha 13 de enero de 1977.

Esta Sociedad se constituyó con un capital social de 1.000 millones de pesetas, siendo sus accionistas fundadores el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) con el 55 por 100, el Ayuntamiento de Madrid con el 30 por 100 y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid con el restante 15 por 100. Posteriormente, se ha producido una modificación de su accionariado y en consecuencia a partir de la reducción de capital acordada en Junta General de Accionistas de 6 de mayo de 1981, el capital social asciende a 600 millones de pesetas, dejando de ser accionistas de la Sociedad el Ayuntamiento de Madrid y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, convirtiéndose en único titular de sus acciones el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV), Organismo Autónomo del Estado de los clasificados en el apartado b) del párrafo uno del artículo cuatro de la Ley 11/1977 General Presupuestaria, de 4 de enero, como de carácter comercial, industrial, financiero o análogo, dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

El cambio de denominación social de «Viviendas Sociales de Madrid, Sociedad Anónima» (VISOMSA) a «Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas, Sociedad

Anónima», se hizo el día 9 de enero de 1984, en virtud de acuerdo tomado en la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de 16 de junio de 1983 y la aprobación del actual anagrama social de «SGV», se realizó en la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de 1 de marzo de 1984, habiendo elevado a público dicho acuerdo en escritura de fecha 25 de abril de dicho año.

En virtud de lo establecido en el Real Decreto 1654/1985, de 3 de julio, se suprimió el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV) y, en consecuencia, se transfirieron las acciones de la «Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación de Viviendas, Sociedad Anónima» (SGV), propiedad de este Organismo, a la Dirección General del Patrimonio del Estado, actual único accionista.

Se trata de una Sociedad estatal que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley General Presupuestaria número 11/1977, de 4 de enero, se rige por las normas de Derecho mercantil, civil o laboral, salvo en las materias en las que sea de aplicación dicha Ley.

Las funciones que realiza, actualmente, se corresponden con su nombre de «Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas, Sociedad Anónima», y su objeto social es:

1. La promoción de viviendas, preferentemente de Protección Oficial, en todo el territorio nacional, sin perjuicio de lo que previene el apartado D) de este artículo. Dicha actividad comprenderá:

A) El planeamiento, urbanización, parcelación, adquisiciones y cesiones de terreno e inmuebles, ya sean de entes públicos, ya de particulares, bajo cualquier forma y procedimiento, con el fin de construir viviendas o rehabilitar las ya construidas.

B) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción o rehabilitación de viviendas adecuadas a las exigencias y características de la región donde se encuentren, atendiendo especialmente las exigencias del desarrollo regional y, en todo caso, a la necesidad social de aquéllas.

C) Facilitar a los Organismos competentes o a los beneficiarios legitimados al efecto, para cuya selección y designación se atenderá a la normativa vigente, la disponibilidad de las viviendas promovidas por la Sociedad.

D) Cualquier otra actividad relacionada con las anteriores que fuere necesaria, el participar en otras Empresas nacionales o extranjeras que tengan por objeto programas de construcción de viviendas o, en su caso, de signo equivalente, o proporcionar, mediante contrato, a estas Empresas o entes públicos, prestaciones de asistencia técnica y servicios de su propio montaje y experiencia.

II. Todas las actuaciones comprendidas, como de rehabilitación, en el Real Decreto Ley 12/1980, de 26 de septiembre y disposiciones complementarias, ya se refieran a adquisición y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos, etcétera, equipamientos comunitarios primarios, construcción de edificios destinados al servicio público y a la rehabilitación, bajo cualquier forma de promoción, de viviendas ya existentes.

III. La ejecución, retribuida, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otros, reservando, en todo ello, preferente dedicación a los encargos de las Administraciones públicas, y

IV. La adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, precisos o convenientes a cualquiera de los fines y actividades reseñados en los puntos anteriores o que, aun no comprendidos por éstos, se hicieran con manifiesto destino hacia las Administraciones públicas, o fueren de notorio interés público o utilización social en general.

#### 1.2. Ambito de la fiscalización

La fiscalización selectiva a que se refiere este informe abarca diversos ejercicios económicos y se ha realizado en cumplimiento de acuerdo del Pleno del Tribunal de Cuentas, circunscribiendo su ámbito a los siguientes puntos:

A) Liquidación final en relación con el anticipo de 28 millones de pesetas otorgados a «ITC, Sociedad Anónima».

B) Justificación de la rescisión e indemnizaciones «AUXICOP».

C) Justificación de las segregaciones realizadas en vidriería que dieron origen a indemnizaciones.

D) Justificación de las partidas «Movimiento de tierras» a las Empresas «Alde, Sociedad Anónima», y «Entrecañales, Sociedad Anónima».

E) Justificación de la duplicidad de contratos con INTECSA.

1.3. Examen y comprobación de cuentas y documentos

A) Partida de 28 millones de pesetas de anticipo a «ITC, Sociedad Anónima».

Se ha verificado esta partida, habiéndose comprobado lo siguiente:

1.º El Director provincial de Madrid del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV), que asimismo fue asesor directivo de VISOMSA durante el último trimestre de 1982, en cuatro cartas dirigidas al Presidente de VISOMSA, indica se facilite al «Instituto Técnico de Control, Sociedad Anónima» («ITC, S. A.») en concepto de anticipo por los trabajos que dicha Empresa estaba realizando para el IPPV varias cantidades por un importe total de 28 millones de pesetas, prometiendo el reembolso a VISOMSA en el momento en que se obtuviera por el Instituto la autorización del gasto, siendo su detalle el siguiente:

- Carta de 17 de junio de 1982 por 6 millones de pesetas.
- Carta de 30 de julio de 1982 por 6 millones de pesetas.
- Carta de 20 de septiembre de 1982 por 8 millones de pesetas.
- Carta de 4 de octubre de 1982 por 8 millones de pesetas.
- Suma: 28 millones de pesetas.

2.º En cumplimiento de la petición efectuada en las anteriores cartas «ITC, Sociedad Anónima», libró ocho letras de cambio a cargo de VISOMSA, que fueron aceptadas por el propio Presidente de esta última Sociedad, que asimismo dio orden de pago al Banco Atlántico, que las hizo efectivo a su vencimiento, siendo su detalle el siguiente:

- Letra emitida el 21 de junio de 1982, vencimiento el 20 de agosto de 1982, 4 millones de pesetas.
- Letra emitida el 21 de junio de 1982, vencimiento el 21 de agosto de 1982, 2 millones de pesetas.
- Letra emitida el 3 de agosto de 1982, vencimiento el 20 de septiembre de 1982, 4 millones de pesetas.
- Letra emitida el 3 de agosto de 1982, vencimiento el 21 de septiembre de 1982, 2 millones de pesetas.
- Letra emitida el 21 de septiembre de 1982, vencimiento el 20 de octubre de 1982, 4 millones de pesetas.
- Letra emitida el 21 de septiembre de 1982, vencimiento el 21 de octubre de 1982, 4 millones de pesetas.
- Letra emitida el 4 de octubre de 1982, vencimiento de 3 de enero de 1983, 4 millones de pesetas.
- Letra emitida el 4 de octubre de 1982, vencimiento el 4 de enero de 1983, 4 millones de pesetas.
- Suma: 28 millones de pesetas.

3.º En los libros diario de la Sociedad, encuadrados pero no legalizados, incumpliendo el artículo 36 del Código de Comercio, existen cuatro apuntes contables por los que se adeudan a la cuenta 440.01.007.002, titulada «Anticipos al IPPV-ITC» y respecto a 1982, las siguientes partidas:

- 22/6.-N/o 1.439.-Antici. ITC cargo IPPV, 6 millones de pesetas.
- 26/8.-N/o 1.935.-Antici. IPPV-ITC, 6 millones de pesetas.
- 24/9.-N/o 2.167.-Antici. 20 de septiembre, 8 millones de pesetas.
- 25/10.-N/o 2.386.-Antici. INV-ITC, 8 millones de pesetas.
- Suman los cargos: 28 millones de pesetas.

4.º «ITC, Sociedad Anónima», realizó trabajos para el IPPV en 1982 y, en consecuencia, formalizó las correspondientes facturas con fecha 2 de noviembre y 16 de diciembre, de 17.347.225 y 18.055.275 pesetas respectivamente, que sirvieron de base para las propuestas de pago de 30 de noviembre (firmada ésta por el Director provincial) y 21 de diciembre; así como los mandamientos de pago números 292.123 y 375.360, de fechas 28 de diciembre de 1982 y 7 de febrero de 1983.

5.º En el informe de auditoría de la Intervención General del Estado de 1982, efectuada a partir de 9 de febrero de 1983, se pone de manifiesto la existencia de anticipos a «ITC, Sociedad Anónima», por 28 millones de pesetas.

6.º Las gestiones efectuadas para el cobro de la deuda dieron como resultado el recibo con fecha 3 de junio de 1983 de un talón del Banco de Madrid, número 0.884.148, de 12 millones de pesetas, librado por el «Instituto Técnico de Control, Sociedad Anónima» («ITC, S. A.») que fue hecho efectivo a «Visomsa» a través de su cuenta en Bankinter, con fecha 9 del mismo mes de junio.

Asimismo «ITC, Sociedad Anónima» entrega a VISOMSA dos letras de cambio emitidas con fecha 31 de mayo de 1983, debidamente aceptadas, por importe de 8 millones de pesetas cada una de ellas y con vencimiento a 25 de septiembre y 25 de diciembre de 1983. Estas letras, después de libradas por VISOMSA, fueron enviadas en gestión de cobro a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que las cobra y abona su importe en la cuenta de VISOMSA con fecha 26 de septiembre y 29 de diciembre de 1983.

7.º Que en libro diario de la Sociedad, existen dos apuntes contables por lo que se abonan a la cuenta 440.01.007.002, titulada «Anticipos al IPPV-ITC», en 1983 las siguientes partidas:

- 28/6.-N/o 1.582 A/L 25/9.-25/12, 16 millones de pesetas.

28/6.-N/o 1.595 Dev. Anti. ITC, 12 millones de pesetas.

Suman los abonos: 28 millones de pesetas,

que, como consecuencia, cancela el saldo deudor de la apertura de la cuenta proveniente del año anterior y al que se refiere el número 3 anterior.

Los citados apuntes tienen su origen en el acuerdo de 13 de junio de 1983 entre «ITC, Sociedad Anónima» y VISOMSA, representada esta última por el Director económico financiero.

8.º En la Junta general universal extraordinaria de fecha 6 de mayo de 1981 fue nombrado nuevo Presidente del Consejo de Administración de VISOMSA, siendo designado también Director general de la Sociedad, por acuerdo del Consejo de Administración de 7 de julio de 1981.

9.º Por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y por la gestión de cobro de las letras libradas con cargo a «ITC, Sociedad Anónima», para el reembolso del anticipo, se han cobrado a VISOMSA las siguientes cantidades:

- 33.280 pesetas el día 29 de septiembre de 1983.
- 16.000 pesetas el día 22 de diciembre de 1983.
- Total: 49.280 pesetas.

Este gasto, ni ningún otro de tipo financiero, han sido repercutidos sobre «ITC, Sociedad Anónima», quien, por otra parte, no ha pagado intereses por el periodo de utilización del dinero de VISOMSA desde su recepción hasta la fecha de su devolución.

B) Justificación de la rescisión e indemnización a AUXICOP.

Se ha verificado esta partida y se ha comprobado lo siguiente:

1.º Con fecha 5 de abril de 1979 se convocó concurso para la construcción de 659 viviendas en el Pozo del Tío Raimundo, siendo las Empresas invitadas: «Dragados y Construcciones, Sociedad Anónima»; «Agromán, Sociedad Anónima»; «Fomento de Obras y Construcciones, Sociedad Anónima»; «Copozo»; «Auxini, Sociedad Anónima»; INDUCOSA, y Cutilla Hermanos.

El plazo para presentación de ofertas terminaba el 13 de mayo de 1979 y las ofertas recibidas dentro de plazo fueron las siguientes:

	Presupuesto Pesetas
«Dragados y Construcciones, Sociedad Anónima»	1.594.885.055
«Fomento de Obras y Construcciones, Sociedad Anónima»	1.550.820.406
«Copozo»	1.492.757.423
«Auxini, Sociedad Anónima»	1.399.121.733
INDUCOSA	1.606.377.179

Las Empresas finalistas seleccionadas fueron las siguientes:

Empresa	Presupuesto	
	Pesetas	Plazo de terminación Meses
«Auxini, Sociedad Anónima»	1.408.931.733	18
«Copozo»	1.410.700.000	18
«Fomento de Obras y Construcciones, Sociedad Anónima»	1.535.312.201	24

A la vista de lo expuesto, el Consejo de Administración, según consta en el acta número 57 de 25 de junio de 1979, acuerda por unanimidad, adjudicar la obra a la Empresa «Auxini, Sociedad Anónima», por la cifra alzada de 1.408.931.733 pesetas.

2.º Con fecha 29 de junio de 1979, según acta del Consejo de Administración número 58, se trata como punto único «la adjudicación de la contrata de las obras del Pozo del Tío Raimundo» en el que se relata que una vez comunicada a «Auxini, Sociedad Anónima» de forma informal la adjudicación de la contrata, ésta dice no poder aceptar dicha adjudicación, suscitando, al propio tiempo, que su disposición para asumir las obras sólo cabría mantenerla si la contrata se adjudicara conjuntamente y solidariamente a «Auxini, Sociedad Anónima» y a «Copozo» (esta última también concurrente) en base de la propuesta extra-concurso presentada por ambas mediante escrito de 21 de junio de 1979.

El Consejo adoptó por unanimidad los siguientes acuerdos:

- Mantener la adjudicación a «Auxini, Sociedad Anónima».
- Caso de que no la acepte, se adjudican las obras a COPOZO.
- Si COPOZO tampoco aceptara, declarar expirado el concurso por ineficacia de las adjudicaciones acordadas.

Dado este último supuesto, que se adjudique provisionalmente las obras fuera del concurso a AUXINI-COPOZO, conforme a la propuesta conjunta de ambas de 21 de junio de 1979, siempre que acrediten la constitución de la Agrupación empresarial de las dos para esta obra.

Las Sociedades «Empresa Auxiliar de la Industria, Sociedad Anónima» (AUXINI) y «Copoza, Sociedad Cooperativa Limitada» (COPOZO) constituyeron una Agrupación temporal de Empresas, al

amparo de lo dispuesto en la Ley 196/1963, de 28 de diciembre, autorizada por el Ministerio de Hacienda y elevada a escritura pública con fecha 3 de octubre de 1980 para la ejecución de las obras de construcción de 659 viviendas y urbanización en el Pozo del Tío Raimundo, de Madrid, promovidas por «Viviendas Sociales de Madrid, Sociedad Anónima» (VISOMSA), cuyo contrato de ejecución formalizaron dichas partes con fecha 25 de febrero de 1980.

3.º En este contrato de 25 de febrero de 1980 ejerce la representación de VISOMSA su Presidente, nombrado para tal cargo por acuerdo de la Junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad el 5 de junio de 1979, y al que se le confieren poderes en escritura de 8 de junio de 1979, siendo el objeto del contrato la construcción de 659 viviendas sociales y urbanización.

Estableciéndose el precio de las obras en 1.387.931.733 pesetas, según presupuesto presentado por AUXICOP, «Agrupación Temporal de Empresas», el 21 de junio de 1979. Comenzándose las obras el 1 de julio de 1979, siendo su plazo de ejecución de dieciocho meses, contados a partir del 1 de julio de 1979, a los trece meses deberán quedar ultimadas y entregadas 200 viviendas y a los quince meses otras 200 más.

Asimismo, se establece en la estipulación XV, 7-B, de dicho contrato, que en caso de reducción de obra al contratista le corresponde el 27 por 100 en concepto de gastos generales y beneficio industrial de la obra dejada de ejecutar.

4.º Con fecha 30 de mayo de 1980 AUXICOP remite carta a VISOMSA en la que se afirma que como consecuencia del adelanto en la entrega de 169 viviendas para el próximo mes de septiembre solicitado por VISOMSA, se produce una repercusión en los costes de los subcontratistas, distribuido en mano de obra y materiales, así como mayor volumen de remates de obra, y un incremento importante en la estructura organizativa de esta parte de las obras. Siendo de destacar que la mano de obra, tanto de subcontratistas como de la propia AUXICOP, está afectada por el compromiso de utilizar el orden del 75 por 100 de personal propio del Pozo. También se refiere a las causas que originan unos mayores costes, entre los que menciona la presión laboral tendiente a evitar la contratación de horas extraordinarias o la remuneración mediante primas de producción, pretendiéndose el aumento de personal; el suministro de materiales en un período de tiempo más corto, que motiva una mayor demanda y el manejo acelerado de los mismos, lo que origina un mayor porcentaje en concepto de pérdidas, roturas, inutilizaciones, etc.

Además en otra carta con misma fecha 30 de mayo de 1980 AUXICOP vuelve a plantear el que dificultades habidas en los replanteos iniciales, la falta de disponibilidad de terrenos, que permitiese un comienzo de obras ordenado y a ritmo rápido, así como inconcreciones en la definición de detalles y medidas necesarias para el normal desenvolvimiento de los trabajos, también están llevando a unos mayores costes.

No obstante, las dificultades anteriormente mencionadas que son conocidas y objeto de deliberación en el Consejo de Administración de VISOMSA de 6 de marzo de 1980, ésta se compromete a poner su mayor esfuerzo para que las 200 primeras viviendas del total de las 659 queden terminadas el 31 de agosto de 1980.

5.º Con fecha 22 de julio de 1980 en Acta del Consejo de Administración número 71 comunica la Presidencia la situación conflictiva que plantea la contrata en el Pozo. Así como las razones que aduce AUXICOP y que le están produciendo un gran déficit, cifrado en unos 150 millones de pesetas. Estas razones son las desarrolladas en el punto número 4, así como determinaciones excesivas de la dirección facultativa en calidad de materiales, dificultades técnicas de todo tipo, aparecidas por razón de lugar, escaso rendimiento de la mano de obra, etc. Por ello la Empresa suscita de VISOMSA una negociación correctora o, en otro caso, anuncia ir al cese de la obra con resolución del contrato. Se delibera sobre esta cuestión y se acuerda por unanimidad que antes de proveer el Consejo encargue y obtenga de la dirección facultativa dictamen razonado, autorizándose al Presidente para que prenegocie y clarifique con AUXICOP los puntos que puedan ser atendibles, a fin de someterlo todo a resolución definitiva de la próxima reunión del Consejo.

6.º Con fecha 11 de agosto de 1980 se lleva a cabo el contrato de rescisión, que fue firmado en representación de VISOMSA por su Presidente y en el que a iniciativa de AUXICOP se acuerda entre otros puntos los siguientes:

Primero.—La obra correspondiente al proyecto de urbanización exterior, así como la de urbanización interior, a excepción de las unidades ejecutadas y certificadas hasta la fecha, quedan suprimidas del contrato, reconociendo VISOMSA el derecho de AUXICOP a percibir el 27 por 100 de su presupuesto en concepto de gastos generales y beneficio industrial, es decir, 69.977.762 pesetas, según lo previsto en la estipulación XV, 7-B, del contrato.

Segundo.—Con motivo de las supresiones de obra que en estos acuerdos se contemplan, se produce una minoración del presupuesto de contrata de 259.176.899 pesetas.

7.º Con fecha 16 de septiembre de 1980 en Acta del Consejo de Administración número 72, en el punto número 8 del orden del día referente al Pozo del Tío Raimundo el Presidente expone que «contra

toda previsión AUXICOP suscitó un nuevo planteamiento y pretensiones acerca de la vigencia de su contrata, aduciendo hechos impositivos de acometer la urbanización fundando sus consecuencias y urgiendo a la reducción del contrato, quedando liberada de la urbanización con la conexa percepción del 27 por 100 del presupuesto de ésta y comprometiéndose a mantener su vigencia y seguir la contrata en la edificación, añadiendo que de otro modo acudiría a promover la resolución total de contrato sometiéndolo a la decisión arbitral. A presencia de lo planteado y urgido, la Presidencia, después de oír a los servicios técnicos y jurídicos de VISOMSA (de cuando da lectura), creyó que lo más acertado y conveniente era el concertar la reducción del contrato, excluyendo del mismo la obra de urbanización, aplicando a esto la compensación contractual prevista en el mismo, así como realizar esta urbanización rápidamente con otras Empresas, procurando obtener en los nuevos conciertos para la urbanización una economía de coste que absorba, salvo en 18 millones de pesetas, aproximadamente, la compensación asignable a AUXICOP por la reducción en su contrato de la obra de urbanización».

Se sigue citando en dicha Acta número 72 que «la urgencia del nuevo planteamiento de AUXICOP y la imperancia de someterlo a Consejo en el mes de agosto, dada la casi total ausencia por vacaciones de los señores Consejeros, determinó que la Presidencia comprometiera con AUXICOP la solución enunciada, única vía en la que, sin relevante coste, se aseguraba la continuidad del ritmo de la obra total».

Por lo que la Presidencia somete a los señores Consejeros la aceptación de lo así determinado, acordándose por mayoría. Se acuerda también por el Consejo, a propuesta del Presidente, que la próxima reunión del Consejo delibere y tome acuerdo con respecto a las demás pretensiones de AUXICOP en materia de reconocimientos económicos a la contrata basados en otros motivos.

El Tribunal de Cuentas ha pedido los informes técnicos y jurídicos que según la Presidencia tuvo en cuenta para su decisión, habiendo sido solamente facilitado el informe de la dirección facultativa de las obras de urbanización de fecha 10 de agosto de 1980, en el que se manifiesta «la conveniencia de la rescisión de contrato con la Empresa AUXICOP, adjudicataria de las obras, y la nueva contratación a medición abierta, dadas las características de las obras, con Empresa o Empresas especializadas en los diferentes servicios que comprenden las obras».

8.º Con fecha 15 de octubre de 1980, en Acta del Consejo de Administración número 73, se da cuenta del planteamiento económico de AUXICOP en que se reclaman cantidades por adelantaciones de plazos de finalización de obras, sobrecostes, etc., alcanzando los 150 millones de pesetas aproximadamente. Existiendo un criterio negativo de la mayor parte de los Consejeros acerca de las partidas relacionadas, se acuerda que el Presidente negocie y proponga al Consejo una fórmula de avenencia.

9.º Con fecha 20 de octubre de 1980 AUXICOP remite dos cartas a VISOMSA, indicándose en la primera que si no se obtiene una respuesta favorable a sus peticiones se procederá a formalizar el correspondiente procedimiento arbitral y en la segunda carta se indica que zonas en donde se deberían de construir edificios se encuentran ocupadas por viviendas-chabolas y anexos (patios, etc.), dándose la imposibilidad de construir, por lo que de acuerdo con la estipulación XV del contrato de 25 de febrero de 1980 les corresponde percibir un 27 por 100 de gastos generales y beneficio industrial por la parte de obra que se suprime.

Con base a los anteriores escritos, AUXICOP procede a expedir certificación con fecha 1 de julio de 1981 por importe de 5.403.660 pesetas, y con la misma fecha por importe de 11.096.178 pesetas, expresándose en las mismas que «esta certificación se emite de acuerdo con el contrato suscrito por ustedes el 25 de febrero de 1980 el contenido de nuestro escrito de fecha 20 de octubre de 1980». Las citadas certificaciones aparecen firmadas por el Director Gerente de AUXICOP, dándose conformidad a las mismas mediante una firma ilegible. Para el pago de las anteriores certificaciones, se expiden por AUXICOP las correspondientes letras de cambio a la orden del Banco Atlántico, que son oportunamente aceptadas y pagadas por VISOMSA, según el siguiente detalle:

Localización	Número efectos	Fecha expediente	Vencimiento	Importes Pesetas
Sector Este .....	OA1442091	16-6-1981	1-8-1981	5.403.660
Sector Oeste .....	OA0823294	14-12-1981	14-2-1982	8.000.000
Sector Oeste .....	OA1671451	14-12-1981	14-2-1982	3.096.178
Total .....				16.499.838

10. Con fecha 19 de noviembre de 1980, AUXICOP remite carta a VISOMSA, en la que, haciendo referencia a su carta del 20 de octubre de 1980, citada en el anterior punto (número 9), se requiere a VISOMSA para que sometan las cuestiones a arbitraje de equidad adjuntándose un proyecto de escritura, en la que se incluyen tanto las cuestiones objeto de controversia como el sistema de designación de árbitros y procedi-

miento, manifestándose que «con fecha de 11 de agosto de 1980, alcanzaron acuerdo para suprimir del objeto del contrato de ejecución de obras las unidades correspondientes a urbanización», así como que «en la actualidad existen determinadas controversias entre las partes en relación con el cumplimiento de dicho contrato de ejecución de obra, que las mismas acuerdan someter a arbitraje de equidad con sujeción a las siguientes estipulaciones». Entre ellas destaca la segunda referente a los materiales empleados por decisión de la Dirección Facultativa y VISOMSA y repercusión económica de los mismos, refiriéndose también a las dificultades existentes para el comienzo de las obras y su repercusión económica, sobre las que los árbitros deberían de pronunciarse.

En respuesta a lo anterior VISOMSA mediante acta de remisión notarial de carta número 3.647, con fecha 28 de noviembre de 1980, manifiesta que no acepta que constituya materia arbitrable, ni en derecho ni en equidad, determinados supuestos pretendidos por AUXICOP.

Con fecha 3 de diciembre de 1980, AUXICOP contesta a la carta de VISOMSA, del 28 de noviembre de 1980, invitando a VISOMSA a reconsiderar las cuestiones.

Con fecha 17 de diciembre de 1980, VISOMSA, en acta de remisión notarial de carta número 3.861, contesta a la carta de 3 de diciembre de 1980 de AUXICOP, en la que manifiestan la respectiva y distinta posición unilateral, de AUXICOP y de VISOMSA, en orden al arbitraje que pretende y plantea AUXICOP, recordándoles que al ser esta última la que pretende el arbitraje, si persevera en dicho propósito, es la que debe instar ante el Juez la normalización judicial del compromiso.

11. Con fecha 30 de julio de 1981, en acta del Consejo de Administración número 83, se acuerda la entrega de una compensación máxima de 30 millones a AUXICOP, con lo que queda definitiva y totalmente resuelta la liquidación final de la contrata, constituyendo, a su vez, finiquito de la misma. Se aprueba por unanimidad dicha solución, y con ello, se autoriza al Presidente para la formalización, firma y cumplimiento del documento bilateral de su razón.

12. Con fecha 11 de marzo de 1982, en documento suscrito entre VISOMSA y AUXICOP, se reconoce en su exponente III que «las obras objeto de la contrata, fueron ejecutadas por AUXICOP a satisfacción de VISOMSA, concluyéndose las mismas dentro del plazo contractualmente pactado», habiéndose entregado un total de 625 viviendas.

Se señala asimismo que por las discrepancias de criterio surgidas entre VISOMSA y AUXICOP, que motivaron la pretensión de la contrata de formalizar compromiso de arbitraje privado, sin que el mismo llegara a otorgarse tras la transacción alcanzada por las partes, fruto de la cual se acordó acreditar a favor de AUXICOP la cantidad de 30 millones de pesetas de forma global, dándosele al presente documento carácter de liquidación y finiquito. Solicitado el contrato de transacción citado, la contestación ha sido que no han podido localizarlo en sus archivos y que no está claro que la «transacción alcanzada por las partes» remita a documento escrito previo y que «en todo caso sería previo al Consejo 83, de 30 de julio de 1981, en el que se autoriza el pago de 30 millones de pesetas a AUXICOP, haciendo referencia al acuerdo a que se había llegado, tras repetidas entrevistas para negociar y cancelar las diferencias existentes».

13. Según se establece en el artículo 20 de los Estatutos Sociales de SGV, antes VISOMSA, son atribuciones del Presidente de la Sociedad entre otras, las siguientes: Apartado número 8; «tomar en cualquier circunstancia las medidas que estime oportunas para la mejor defensa de los intereses de la Sociedad». En los poderes otorgados con fecha 8 de junio de 1979 y con fecha 13 de mayo de 1981, a los Presidentes del Consejo de Administración de la Sociedad, en sus fechas respectivas, se señalan, entre otras, las siguientes atribuciones:

«Hacer toda clase de cobros y pagos, suscribiendo los oportunos documentos, ya sean privados o públicos; abrir, cerrar y disponer de cuentas corrientes en Bancos, Cajas de Ahorros y demás establecimientos financieros; celebrar contratos y contraer obligaciones, sobre bienes muebles, derechos y créditos no reales o de contratos de obra; proveer las incidencias urgentes que pudieran sobrevenir en las obras; conformar la liquidación final, una vez practicada la recepción definitiva según contrato; aprobar saldos de cuentas y finiquitos; decidir el ejercicio de toda clase de acciones, en sus relaciones con los contratistas y clientes, caso de diferencias o incumplimiento con la Sociedad, pudiendo someter el caso a la amigable composición, arbitraje u otra vía extrajudicial, así como incoar acciones y recursos de todo tipo ante cualquier clase o esfera de jurisdicción...»

14. Las consecuencias económicas han sido:

	Pesetas
a) Mayor costo de la obra por nuevas contrataciones como consecuencia del contrato de rescisión de la urbanización de 11 de agosto de 1980:	
ALDESA .....	336.428.276
IMES, S. A. ....	103.444.366
González Redondas, S. A. ....	36.734.151
Costo por la urbanización rescindida .....	476.606.793

	Pesetas
Minoración del contrato de AUXICOP por la parte rescindida .....	(259.176.899)
Mayor costo consecuencia de las nuevas contrataciones (1) .....	217.429.894
Indemnización pagada por supresión de las obras de urbanización (2) .....	69.977.762
Suma (1+2) .....	287.407.656
b) Indemnizaciones pagadas directamente a AUXICOP:	
Por no ejecución de 34 viviendas, sector Oeste .....	11.096.178
Por no ejecución de 34 viviendas, sector Este .....	5.403.660
Por discrepancias de criterios .....	30.000.000
Suma .....	46.499.838
c) Que, en total, suponen una diferencia de .....	333.907.494

C) Justificación de las segregaciones realizadas en vidriería que dieron origen a indemnizaciones.

Se ha verificado esta partida y se ha comprobado lo siguiente:

1.º Con fecha 30 de julio de 1981, según acta del Consejo de Administración número 83, el Presidente informa que se está realizando un estudio sobre la posibilidad de que VISOMSA se reserve la prestación directa de unidades de obra.

2.º En julio de 1981 se ha realizado un estudio firmado por el entonces Director Técnico de VISOMSA en el que se somete a la consideración de la Presidencia la propuesta de suministro de algunas partidas de materiales en obras que contrata VISOMSA, y que supondría una disminución de costes, así como que la compra de materiales en grandes cantidades proporcionaría «rappels importantes no inferiores al 10 por 100».

3.º Con fecha 29 de octubre de 1981, la Empresa «Constructora Internacional, Sociedad Anónima» presenta su oferta para la construcción de 1.066 viviendas de protección oficial en el Pozo del Tío Raimundo promovidas por VISOMSA, por un importe de 2.512.109.375 pesetas, siendo el plazo de ejecución de la obra de veintidós meses, por el sistema de medición abierta, afectando a la totalidad de unidades de obras incluida la vidriería.

4.º Con fecha 22 de febrero de 1982, la Empresa «Contractor, Sociedad Anónima», presenta su oferta para la construcción de 305 viviendas de protección oficial en el Pozo del Tío Raimundo, por un importe de 625.609.982 pesetas, por el sistema de medición abierta, afectando también a la totalidad de obra incluida la vidriería.

5.º En abril de 1982 existe un estudio sin firmar sobre «Análisis de las ofertas de Vidriería», en el que se incluye un cuadro formado por varias promociones (entre las que se encuentra el Pozo del Tío Raimundo), comparándose el coste de la obra si la realiza la contrata, con el coste de la obra si la contratación la realiza directamente VISOMSA, deduciéndose de dicho cuadro el resultado positivo que supondría las segregaciones de obra.

6.º Con fecha de 20 de abril de 1982 se firma el contrato entre VISOMSA y «La Veneciana, Sociedad Anónima», para el suministro y colocación de vidrio en la promoción del Pozo del Tío Raimundo de 1.066 viviendas.

En dicho contrato se expone que VISOMSA tiene el encargo del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV) de realizar dichas viviendas de acuerdo con el proyecto aprobado técnicamente por dicho Instituto el 8 de septiembre de 1981, así como que la construcción de dichas viviendas ha sido contratada por VISOMSA con la Empresa «Constructora Internacional, Sociedad Anónima», y que el capítulo del vidrio que figura en el proyecto citado, se segrega de las obras adjudicadas a «Constructora Internacional, Sociedad Anónima», siendo su contratación regulada en el presente contrato, y que el precio de la obra contratada, será el resultante de aplicar los precios unitarios que figuran en el anexo al contrato, a las mediciones que se obtengan tanto de vidrio, como de silicona.

7.º Con la misma fecha de 20 de abril de 1982 se firma el contrato entre VISOMSA y «La Veneciana, Sociedad Anónima», para el suministro y colocación de vidrio en la promoción del Pozo del Tío Raimundo para 295 viviendas de protección oficial.

En dicho contrato se expone que VISOMSA tiene el encargo del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda de realizar estas viviendas de acuerdo con el proyecto aprobado por dicho Instituto el 8 de septiembre de 1981, y que la construcción de dichas viviendas ha sido contratada por VISOMSA a la Empresa «Contractor, Sociedad Anónima», así como que el capítulo del vidrio ha sido segregado de la obra, estableciéndose su regulación en el contrato. Se expresa asimismo que el precio de la obra aquí contratada será el resultante de aplicar los precios unitarios que figuran en el anexo del contrato a las mediciones que se obtengan, tanto de vidrio como de silicona.

8.º Con fecha 17 de mayo de 1982 se firma en Madrid el contrato de ejecución de obra para la construcción de 1.066 viviendas de

protección oficial entre «Constructora Internacional, Sociedad Anónima», y VISOMSA, siendo el precio de las obras el resultante de aplicar a los precios unitarios que figuran en la oferta del contratista (de 29 de octubre de 1981) las mediciones que se obtengan de la obra realizada.

9.º Existe un anexo al contrato de 17 de mayo de 1982 entre «Constructora Internacional, Sociedad Anónima», y VISOMSA por el que las partes contratantes acuerdan: VISOMSA adjudicará directamente el capítulo de suministro y colocación de vidrios de dicha obra, percibiendo «Constructora Internacional, Sociedad Anónima», un porcentaje global del 10 por 100 del monto total del capítulo presupuestado por dicha Empresa en su oferta de fecha 29 de octubre de 1981.

10. Con fecha 7 de septiembre de 1982 se firma en Madrid el contrato de ejecución de obra entre VISOMSA y la Empresa constructora «Contractor, Sociedad Anónima», para la construcción de 305 viviendas de protección oficial en el Pozo del Tío Raimundo. Esta obra había sido adjudicada en un principio a «Construcciones Colomina, Sociedad Anónima», según contrato de 30 de abril de 1981, pero esta Empresa suspende pagos y se firma un documento el 16 de marzo de 1982 por el cual se resuelve el citado contrato, y al no haber quedado terminada la obra se adjudica a «Contractor, Sociedad Anónima», para su total terminación.

«Contractor, Sociedad Anónima», había presentado su presupuesto de ejecución a medición abierta el 22 de febrero de 1982, siendo el precio de las obras el resultante de aplicar a los precios unitarios que figuran en la oferta del contratista las mediciones que se obtengan de la obra realizada.

Asimismo, dentro de la estipulación primera del contrato se indica que queda excluido del mismo el capítulo de vidriería, pero que el contratista se obliga a aportar los elementos necesarios, tales como agua, energía eléctrica, etc., para su colocación, por lo que percibirá un importe equivalente al 5 por 100 del presupuesto ofertado por la unidad de vidrio, no siendo de aplicación a dicho capítulo lo dispuesto en la estipulación XXXVII número 8, que lo fijaba en un 10 por 100.

11. Con fecha 18 de noviembre de 1982, según acta del Consejo de Administración número 98 y en base a un estudio de la misma fecha, sin firma, en el que se justifican las contrataciones directas por VISOMSA debido al beneficio que reportan para la Sociedad (dicho estudio no incluye la promoción del Pozo del Tío Raimundo), se aprueba por unanimidad el suministro de los materiales gestionados por VISOMSA, tales como ascensores, cocinas, calderas, vidrios.

12. Con fecha 19 de junio de 1985 se firma documento por el cual se rescinde el contrato entre VISOMSA y «Constructora Internacional, Sociedad Anónima», que había sido firmado el 17 de mayo de 1982, siendo la causa de tal rescisión la declaración judicial de suspensión de pagos presentada por «Constructora Internacional, Sociedad Anónima», ante el Juzgado de Primera Instancia de Madrid el 29 de abril de 1985, dejando pendiente parte de la obra de las 1.066 viviendas en el Pozo del Tío Raimundo.

13. Con fecha 24 de julio de 1985 se firma el contrato de ejecución de obra con la Empresa constructora «Contractor, Sociedad Anónima», para la terminación de las obras correspondientes de 1.066 viviendas en el Pozo del Tío Raimundo, que había quedado inconcluso por la suspensión de pagos de «Constructora Internacional, Sociedad Anónima», Empresa a la que inicialmente se le había adjudicado la obra. Este contrato, al que se le califica de «nuevo contrato», fija que el precio de la contrata será a tanto alzado y a medición cerrada, y su importe de

947.867.895 pesetas; asimismo, en la cláusula octava se fija que «ambas partes aceptan y pactan la subsistencia de la atribución de SGV (antes VISOMSA) en el suministro de cristalería de la obra», según acuerdo previo existente entre SGV y La Veneciana, obligándose «Contractor, Sociedad Anónima», a aportar por su cuenta y riesgo todos los elementos necesarios para la correcta instalación de los vidrios (maquinaria, luz, agua, etc.), percibiendo por ello el 10 por 100 del importe facturado a SGV por tal mercancía.

14. Que las consecuencias económicas de las segregaciones de obra en vidriería han sido:

a) Respecto a la construcción de 305 viviendas en el Pozo del Tío Raimundo: Un menor costo de 289.476 pesetas (un 2,6 por 100) sobre la oferta de la constructora.

b) Respecto a la construcción de 1.066 viviendas en el Pozo del Tío Raimundo: Un mayor costo de 22.396.373 pesetas, que supone un 25 por 100 más sobre el que se hubiere producido, de haberlo realizado directamente la Empresa constructora.

15. Para la construcción de las 305 viviendas, en el contrato firmado por «Contractor, Sociedad Anónima», y VISOMSA el 7 de septiembre de 1982 se establecía que el importe a percibir por los gastos de coordinación sería el 5 por 100, modificando lo dispuesto en la estipulación XXXVII número 8 del mismo contrato, que establecía un 10 por 100. Sin embargo, VISOMSA ha pagado el 10 por 100.

Presupuesto por vidrios oferta de «Contractor, Sociedad Anónima», de 22 de febrero de 1982:

	Pesetas
Total capítulo XIX	9.608.859
El 5 por 100 de coordinación	480.443
Pagado	1.145.174
Importe según contrato	(480.443)

Diferencia 664.731

Dicha cantidad se distribuye en las certificaciones siguientes:

	Diferencia
Certificación número 1, de abril de 1982	89.258
Certificación número 8, de noviembre de 1982	193.124
Certificación número 13, de noviembre de 1983	382.349

Total 664.731

Se ha de hacer constar que con fecha 21 de diciembre de 1987, ante el hecho detectado, la «Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas, Sociedad Anónima» (SGV), antes VISOMSA hizo gestiones con el fin de conseguir el reintegro de 664.731 pesetas pagadas de más, y el resultado ha sido que con fecha 14 de enero de 1988 «Contractor, Sociedad Anónima», ha enviado a SGV el talón número 1.168.527-3 del Banco de Madrid, obteniéndose el reintegro de la citada cantidad.

16. Con el fin de determinar claramente las diferencias de costo que, como consecuencia de la segregación de vidriería, supuso la ejecución de las obras respecto a lo presupuestado se ha confeccionado el siguiente cuadro:

#### Importes en pesetas

Oferta «Contractor» (22-2-1982)	Gastos generales y beneficio industrial (17 por 100)	Total oferta (1)	Certificaciones a la veneciana	Gastos de coordinación	Total gastos veneciana más coordinación (2)	Diferencias (1)-(2)	
						Valor absoluto	Valor relativo
9.608.859	1.633.506	11.242.365	10.472.446	480.443	10.952.889	- 289.476	- 2,6 %
Oferta «Constructora Internacional» (29-10-1981)	Gastos generales y beneficio industrial (13 por 100)	Total oferta (1)	Certificaciones a la veneciana	Gastos de coordinación	Total gastos veneciana más coordinación (2)	Diferencias (1)-(2)	
79.107.032	10.283.914	89.390.946 (A)	103.060.416	6.486.210 2.240.693 (B)	111.787.319	22.396.373	+ 25 %

(A) La oferta era de 149.402.408 pesetas, pero existe una partida reductora de 60.011.462 pesetas.

(B) 6.486.210, corresponde a «Constructora Internacional», pero como suspende pagos, la termina «Contractor», según contrato de 24 de julio de 1985, recibiendo por los gastos que tenga que realizar para ayudar a la buena instalación de vidriería 2.240.693 pesetas.

D) Partidas correspondientes a los movimientos de tierra para la nivelación de terrenos en el polígono Santa Ana-Fuencarral, situado a la altura del kilómetro 8,5 de la autopista de Colmenar Viejo.

Se han verificado estas partidas y se ha comprobado lo siguiente:

1.º Con fecha 17 de abril de 1978 se firmó un contrato entre ALDESA y VISOMSA, por el que el contratista ALDESA se obligaba a

efectuar con personal y medios propios en el lugar denominado Santa Ana-Fuencarral, y para VISOMSA, el desmonte y terraplenado del polígono, haciendo constar que dichos movimientos de tierra no comprenderán la apertura de zanjas laterales ni de ningún otro tipo de excavaciones o relleno no especificado.

La obra ejecutada por ALDESA supuso movimientos de tierra de 91.549,72 metros cuadrados y 360.338,55 metros cúbicos, comprendidos en las siguientes certificaciones:

	Metros cuadrados	Metros cúbicos	Importe en pesetas
1. <sup>a</sup> 31- 5-1978	1.938,69	44.037,46	3.149.562,77
2. <sup>a</sup> 22- 6-1978	-	29.124,46	1.785.253,52
3. <sup>a</sup> 30- 6-1978	6.491,58	33.471,46	1.856.474,83
4. <sup>a</sup> 15- 7-1978	-	155.697,74	6.924.911,33
5. <sup>a</sup> 31- 7-1978	7.134,77	13.497,58	1.207.650,00
6. <sup>a</sup> 15- 9-1978	52.500,00	62.694,00	2.715.096,00
7. <sup>a</sup> 27-10-1978	23.484,72	21.815,55	575.097,33
	91.549,72	360.338,55	18.214.045,78

El importe total de 18.214.045,78 pesetas, consecuencia de las anteriores certificaciones, fue satisfecho íntegramente a ALDESA.

En definitiva, el movimiento de tierras para nivelación de terrenos en Santa Ana-Fuencarral certificado por ALDESA supuso específicamente desmonte de terrenos, excavación, carga y transporte a terraplén, consolidado y en parcelas, refino y nivelación, demolición de edificios y levantamiento de firme, transporte a vertedero y otros.

2.º El concurso y adjudicación en noviembre de 1979 del proyecto de urbanización y edificación de 820 viviendas en Santa Ana-Fuencarral se hizo a la Empresa constructora «Entrecanales y Tavora, Sociedad Anónima», que se comprometió a realizarla por el precio de 1.282 millones de pesetas y a medición cerrada, según contrato de fecha 27 de diciembre de 1979.

Desglosado el importe fijado en el contrato, corresponde a edificación 1.066.498.000 pesetas, y a urbanización, 215.502.000 pesetas, y su realización práctica, según documentación anexa a las últimas certificaciones (la 26 en edificación y la 33 en urbanización) ha sido:

	Edificación	Urbanización
Total ejecución material	1.151.067.083,75	244.651.630,95
Depósito de contrata 6,755525 por 100	77.760.682,17	16.527.504,54
Total presupuesto contrata	1.073.306.401,58	228.124.126,41
Gastos generales y beneficio industrial	139.996.720,49	29.747.386,08
	1.213.303.122,07	257.871.512,49

Comprendidas en las siguientes cifras, y dentro del resumen general, existen los artículos 1.º y 10 en urbanización, y capítulo 1.º en edificación, en los que figuran las certificaciones de obra por movimientos de tierras que específicamente corresponden a nivelación de terrenos, y cuyas cuantías globales son:

	Metros cuadrados	Metros cúbicos	Importe en pesetas
Urbanización artículo 1.º y 10	-	325.236,546	28.355.161,86
Edificación. Capítulo 1.º	21.129,60	24.083,336	4.016.093,53
Total ejecución material	21.129,60	349.319,882	32.371.255,39
Depósito de contrata: 6,755525 por 100	-	-	2.186.846,60
Total presupuesto de contrata	21.129,60	349.319,882	30.184.408,79
Gastos generales y beneficio industrial	-	-	4.527.661,31
	21.129,60	349.319,882	34.712.070,10

Y cuyo detalle por certificación de obra son:

Urbanización	Metros cúbicos	Importe
1. <sup>a</sup> 31- 3-1980	126.352,68	9.307.770,17
2. <sup>a</sup> 30- 4-1980	13.617,16	1.003.108,09
3. <sup>a</sup> 31- 5-1980	12.315,92	907.252,25
4. <sup>a</sup> 30- 6-1980	15.538,24	1.144.624,45
5. <sup>a</sup> 31- 7-1980	14.677,90	1.081.247,50
6. <sup>a</sup> 31- 8-1980	12.082,41	940.008,57
7. <sup>a</sup> 30- 9-1980	13.393,376	1.149.437,50
8. <sup>a</sup> 31-10-1980	1.166,634	333.113,18
9. <sup>a</sup> 30-11-1980	11.278,273	1.135.515,13
10. <sup>a</sup> 31-12-1980	385,56	139.850,31
12. <sup>a</sup> 28- 2-1981	5.207,666	434.885,02
13. <sup>a</sup> 31- 3-1981	27.054,554	2.152.012,53
14. <sup>a</sup> 30- 4-1981	5.325,333	630.895,70
15. <sup>a</sup> 31- 5-1981	6.310,611	626.181,25

Urbanización	Metros cúbicos	Importe
16. <sup>a</sup> 30- 6-1981	1.511,981	125.620,96
17. <sup>a</sup> 31- 7-1981	3.407,243	1.015.363,08
18. <sup>a</sup> 31- 8-1981	6.477,181	607.442,47
19. <sup>a</sup> 30- 9-1981	5.447,315	550.494,20
20. <sup>a</sup> 31-10-1981	34,83	7.761,86
23. <sup>a</sup> 31- 1-1982	40.264,56	2.836.835,43
26. <sup>a</sup> 30- 4-1982	2.090,87	193.406,16
27. <sup>a</sup> 31- 5-1982	877,129	1.983.356,43
29. <sup>a</sup> 31- 7-1982	419,122	48.979,44
	325.236,546	28.355.161,86

Edificación	Metros cuadrados	Metros cúbicos	Importe
1. <sup>a</sup> 31- 3-1980	11.928,00	3.578,40	1.402.553,88
2. <sup>a</sup> 30- 4-1980	1.022,40	306,72	120.218,91
3. <sup>a</sup> 31- 5-1980	2.044,80	613,44	240.437,81
4. <sup>a</sup> 30- 6-1980	2.044,80	613,44	240.437,81
7. <sup>a</sup> 31- 9-1980	20,00	-	1.809,00
8. <sup>a</sup> 31-10-1980	3.388,00	1.022,60	398.920,68
10. <sup>a</sup> 31-12-1980	713,57	204,48	83.038,23
11. <sup>a</sup> 31- 1-1981	(31,97)	-	(2.892,31)
14. <sup>a</sup> 30- 4-1981	31,97	-	2.892,31
22. <sup>a</sup> 31-12-1981	-	17.744,456	1.260.379,79
23. <sup>a</sup> 31- 1-1982	(31,97)	-	(3.344,44)
26. <sup>a</sup> 30- 4-1982	-	-	271.641,86
	21.129,60	24.083,336	4.016.093,53

En concreto, el movimiento de tierras para nivelación de terrenos en Santa Ana-Fuencarral certificado por «Entrecanales y Tavora, Sociedad Anónima», comprendió, respecto a «Viales» excavación en explanaciones, terraplenado y compactación, excavación en apertura refino y compactación de caja, arena, subbase, demoliciones y transporte a vertedero; con referencia a «Explanación de edificios», también de urbanización, excavación en explanaciones, terraplenado, compactación y transporte, y finalmente, en el capítulo 1.º «Explanaciones», de edificación, el despeje y desbroce de terrenos, excavación de tierra vegetal, excavación de tierras en rebaje de terreno hasta la cota -3,721, relleno y extendido de tierras y transporte a vertedero.

3.º El día 22 de abril de 1982 se notifica a «Entrecanales y Tavora, Sociedad Anónima», que han sido aprobadas por el Consejo de Administración de VISOMSA parte de sus reclamaciones como consecuencia del retraso en el inicio de obra y que no eran imputables a aquella contrata y, por tanto, se reconocían como causas ajenas al Contratista parte de las incidencias puestas de manifiesto en la Memoria que «Entrecanales» acompañó en su carta de 11 de enero de 1982, y que entre otras son:

a) Causas que han producido retrasos:

- Se fijaron completamente las cotas de urbanización de los edificios el día 13 de febrero de 1980.

- Por interferencias con un túnel del «Metro» y problemas de expropiación de terrenos se produjeron cambios en la situación de los bloques, quedando fijada la situación definitiva el 8 de mayo de 1980, aunque para los bloques c-7, 8 y 9 no pudieron comenzarse las obras hasta mediados de junio, en que quedó resuelta la situación de expropiación de terrenos y hasta mediados de agosto para los bloques c-10, 11, 12 y d-3 y 4, fecha en que «Hidroeléctrica Española» retiró la línea eléctrica.

- Las cotas de cimentación de los edificios no se fijaron definitivamente hasta que se realizó el informe geotécnico de INTECSA de 20 de junio de 1980.

b) Incidencias que han dificultado la ejecución de las obras de urbanización, principalmente:

- Han existido, dentro de la zona de trabajo, chabolas habitadas, así como cuatro edificios habitados, cuya demolición era indispensable para poder terminar las obras de urbanización.

- Ha existido una rampa provisional para las obras del «Metro».

- No se ha podido ejecutar el entronque de la urbanización con la Carretera del Pardo, por falta del correspondiente permiso.

- Ha habido un cambio sobre lo previsto en el Proyecto, en el entronque de la calle de la urbanización con la calle Anastasia López (esta última calle existe, pero no figura en el Proyecto).

En realidad, estos escritos confirman lo manifestado en la Memoria de VISOMSA correspondiente al ejercicio 1979, que dice:

«Sobre los terrenos existen algunas ruinas de edificios en la que se han alojado familiar de gitanos, que deben ser desalojados a fin de realizar las obras de uno de los bloques. Por otro lado y debido al

trazado de la línea de Metro que atraviesa el solar, será necesario modificar la ubicación de dos bloques, mediante ligeros retranqueos con objeto de que las cimentaciones de ambos bloques no afecten a las líneas del "Metro". Falta expropiar parte de los terrenos para urbanización.»

4.º Con fecha 5 de abril de 1984 en el Consejo de Administración número 114 de VISOMSA se deliberó sobre la nivelación de tierras en Santa Ana-Fuencarral del que trata, entre otros, la nota elaborada y rendida al efecto, repartida a los señores Consejeros, quienes encuentran conforme dicha información, que es la siguiente:

«Inicialmente se desglosó del proyecto de urbanización la parte correspondiente al movimiento general de tierras, que se adjudicó y fue realizado por la Empresa "Aldeza, Sociedad Anónima", liquidándose por esta obra la cantidad de 18.214.045 pesetas en octubre de 1978. Cuando se realizó el concurso y adjudicación de la obra general, el proyecto sobre el que ofertaron las Empresas constructoras no se minoró en la obra ya ejecutada, si bien al ser obra a contratar a medición cerrada, se debe dar por supuesto que las Empresas concursantes tuvieron en cuenta en sus ofertas el exceso existente en la medición, y, por tanto, incrementaron su baja en el concurso.»

La transcripción literal del acta 114 citada, en la parte referente a este asunto, y refiriéndose a la intervención de un Consejero que recuerda la señalada duplicidad de pago de nivelación de tierras en la promoción de Santa Ana-Fuencarral, incidente en las dos Empresas realizadoras, ALDESA y "Entrecanales". El señor Presidente informa que este asunto, junto con otros aspectos, está siendo objeto de examen y aclaraciones, pero que no está concluido. Se toma nota para la correspondiente dación de cuenta al Consejo en su momento. La Presidencia se refiere a todos y cada uno de los que se ha insertado en la nota elaborada y rendida al efecto, repartida a los señores Consejeros, quienes toman información de la misma encontrándola conforme.»

5.º Con fecha 20 de junio de 1984 en escrito del Presidente de la Sociedad al Interventor general de la I.G.A.E., se facilita, entre otras, la siguiente información:

«3. Existencia de un posible doble pago por movimiento de tierras a las Empresas ALDESA y "Entrecanales". También según datos requeridos por el Consejo de Administración, resulta que VISOMSA recibió la misión de acometer la obra Santa Ana-Fuencarral dentro del primer Convenio con el I.P.P.V. y adjudicó, según el proyecto de urbanización ya existente, el movimiento general de tierras a la Empresa ALDESA, liquidándose por la obra la cantidad de 18.214.045 pesetas en octubre de 1978. El concurso y adjudicación en noviembre de 1979 del proyecto completo de urbanización y edificación de viviendas, se hizo a la Empresa "Entrecanales" a medición cerrada o forfait, en cuyo caso debe suponerse que las Empresas concursantes tuvieron en cuenta en sus ofertas el exceso existente en la medición repercutiéndola en la baja y que el Consejo también lo tuvo en cuenta al adjudicar. La adjudicación "Entrecanales" se hizo por 1.282.000.000 pesetas, lo que representa una baja respecto al presupuesto tope del 7,2 por 100 equivalente a 93.000.000 de pesetas (el resto de las ofertas eran 1.372, 1.370, 1.359 y 1.338 millones de pesetas). En todo caso, aun suponiendo que fuera posible demostrar que físicamente todo o parte de lo facturado por "Entrecanales" en movimiento de tierras es lo mismo que hizo y cobró ALDESA, el actual Consejo de Administración no tendría base jurídica contractual para reclamar a "Entrecanales" el reintegro por la duplicidad de pago, ya que en los contratos a forfait se factura sin medición realizada de obra hecha, estimándose sólo porcentajes de la obra total o por capítulos, al solo efecto de calcular las entregas a cuenta del único precio pactado de la obra terminada.»

6.º Con fecha 25 de mayo de 1985 se efectuó la recepción provisional de la obra de Santa Ana-Fuencarral sin asistencia de la representación de «Entrecanales y Tavora, Sociedad Anónima», y según acta notarial de dicha fecha, la representación de SGV, antes VISOMSA, manifiesta que asume la recepción provisional de lo construido en el sentido que sigue:

a) De conformidad, salvo en las partes de obra registradas a continuación; y

b) De disconformidad en cuanto a cerramientos (fachadas exteriores y de patios interiores), carpintería exterior, saneamientos, instalaciones de antena colectiva, de tuberías de acometidas de agua a finca desde la red general y de la red vertical.

No habiéndose practicado hasta el momento presente recepción y liquidación definitiva de la obra, de la que, como se ha manifestado anteriormente, se ha efectuado la recepción provisional con las disconformidades señaladas, entre las que no se encuentra objeción alguna respecto a los movimientos de tierras.

7.º No ha habido restitución de fianzas por esta obra, permaneciendo en poder de SGV, antes VISOMSA, los avales presentados por «Entrecanales» de 134 millones de pesetas y la retención de 4.449.589 pesetas en efectivo, correspondiente a la parte no cubierta por el último aval presentado.

8.º Con fecha 4 de noviembre de 1987, en respuesta a la petición formulada, se ha circularizado por SGV, antes VISOMSA, a «Entrecanales», pidiendo certificación acreditativa de su intervención en los movimientos de tierra para la nivelación de los terrenos de Santa Ana-Fuencarral y en su contestación se manifiesta que dichos trabajos fueron necesarios para la ejecución de las edificaciones y urbanización.

9.º Como consecuencia de las anteriores verificaciones y teniendo en cuenta la realidad de que las certificaciones comprenden 91.549,72 metros cuadrados las de ALDESA y 21.129,60 metros cuadrados las de «Entrecanales», y que son 360.338,55 metros cúbicos el movimiento de tierras certificadas por ALDESA, y sólo 349.319.882 metros cúbicos de movimientos de tierra para nivelación de terrenos certificados por «Entrecanales», que tanto la Memoria de 1979 como los acuerdos de 22 de abril de 1982 justifican la necesidad de que se hicieran nuevos movimientos de tierras para nivelación de los terrenos después de los trabajos efectuados por ALDESA, teniendo en cuenta los trabajos específicamente efectuados por «Entrecanales» y el contenido de las certificaciones, en las que se figuran los movimientos de tierras para nivelación de los terrenos, se ha llegado a la conclusión de que no son los mismos movimientos de tierra para la nivelación de terrenos los efectuados por una y otra Empresa, por lo que no existen certificaciones duplicadas y, por tanto, pagos indebidos por duplicidad.

#### E) Proyectos de INTECSA sobre Santa Ana-Fuencarral.

Se ha verificado la partida correspondiente a este asunto, habiéndose comprobado:

1.º En la reunión del Consejo de Administración de 22 de febrero de 1978, según acta número 25, un Consejero manifiesta que el proyecto de Santa Ana-Fuencarral fue encargado por el «Instituto Nacional de la Vivienda» (INV) a varios arquitectos, habiéndose pagado en 1976 como honorarios, a tipo reducido por ser promoción oficial 10.000.000 de pesetas, pero que no está visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, citando a los arquitectos autores para que lo readapten o para que autoricen a que se adapte por otro arquitecto. En la reunión siguiente, según acta número 26 del Consejo, se hace constar por el mismo Consejero que los arquitectos autores no autorizan la adaptación del citado proyecto por otro u otros arquitectos, y, en consecuencia, se acuerda encargar otro nuevo proyecto.

2.º Con fecha 26 de julio de 1978 han sido visados por el Colegio de Ingenieros de Caminos minutas por importe de 1.938.013 y de 4.197.615, correspondientes a los proyectos de urbanización (parcial) del polígono Santa Ana y proyecto de red viaria y saneamiento de la urbanización Santa Ana, importes que, previa conformidad del Presidente de VISOMSA fueron pagados por esta Sociedad, siendo su contabilización de fecha 25 de octubre de 1978.

Se ha comprobado la existencia de dos tomos: El de urbanización (parcial) de fecha junio de 1978 sin la firma de los ingenieros en la Memoria y con ella en algunos planos y el de red viaria de fecha 24 de julio de 1978 con firma de un ingeniero en su Memoria y con sellos del Colegio de Ingenieros de Caminos.

3.º En la reunión del Consejo de Administración de 14 de junio de 1978, según acta número 35, se adjudicó el proyecto de Santa Ana-Fuencarral a INTECSA («Internacional de Ingeniería y Estudios Técnicos, Sociedad Anónima»), indicando que el contrato había sido ya firmado con esta Empresa y que el Consejo por unanimidad lo aprueba y confirma.

Sobre este particular hay que señalar:

a) Que no se ha comprobado el contrato original dado que, aunque se ha solicitado, únicamente se han facilitado dos fotocopias incompletas, la primera carente de firmas y a segunda firmada por el Presidente de VISOMSA, y por la representación de INTECSA con fecha del mismo día de la reunión del Consejo, siendo preciso señalar que se establece que el pago de 24 millones de pesetas por el proyecto de edificación se efectuará por VISOMSA a INTECSA en cuanto esta Sociedad entregue a la primera el proyecto de edificación con visado y sin reservas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y satisfechos a éste por INTECSA todos los derechos.

b) Que el día 6 de marzo de 1979 se entregaron a esta Sociedad en concepto de proyecto de edificación de viviendas de tipo social 12 millones de pesetas por medio del talón número 6.362.037 de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y otros 12 millones de pesetas en una letra con vencimiento al 2 de junio de 1979, aceptada por el Presidente de VISOMSA, siendo pagada dicha letra a su vencimiento.

c) Que no se ha podido examinar el proyecto en su totalidad, ya que sólo se ha facilitado un tomo correspondiente al bloque A, estudio de mediciones y presupuestos, en cuya portada se refleja que se trata de un proyecto de 820 viviendas sociales fechado en Madrid en octubre de 1978 y en el que no figura ningún sello de visado por Colegio profesional alguno.

d) Que se ha pedido certificación del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid de haber visado el Proyecto de Viviendas Sociales de octubre de 1978, y en certificado emitido con fecha 23 de febrero de 1988 se acredita el correspondiente visado.

4.º En la reunión del Consejo de Administración de 4 de mayo de 1979, según acta número 54, se deliberó, entre otros asuntos, con respecto a la necesaria modificación del proyecto de edificación en Santa Ana-Fuencarral, adjudicado en su día a INTECSA por el precio de 24 millones de pesetas y que la Gerencia de VISOMSA estima que dicho trabajo de modificación o adaptación representará en torno a 5 millones de pesetas más, conviniendo el Consejo que procede haber nuevas gestiones cerca de INTECSA a fin de alcanzar la mayor posible reducción y encomendando esta emisión a un Consejero, que acepta y que, en la reunión siguiente de 31 de mayo, da cuenta de que el costo de la adaptación del proyecto de Santa Ana-Fuencarral supone pagar a INTECSA 2,5 millones de pesetas.

En consecuencia, INTECSA formalizó la factura número 7.061 de fecha 22 de junio de 1979, designando el trabajo como «Proyecto básico de 820 viviendas de protección oficial en el polígono Santa Ana-Fuencarral» con un importe de 2,5 millones de pesetas, hechas efectivas el día 27 de julio de 1979.

Se ha comprobado la existencia de tres tomos de este proyecto carentes del visado de Colegio Profesional y fechados en mayo de 1979; el primero, comprendiendo una Memoria y el presupuesto de ejecución material que totaliza en 981 millones de pesetas y en el que falta la firma de los arquitectos y el conforme de VISOMSA; los otros dos tomos, recogen cada uno de ellos los Planos I y los Planos II, ambos con las firmas de los arquitectos en dichos Planos.

Asimismo se han verificado cuatro ejemplares iguales enunciados como «Proyecto básico de 820 viviendas de protección oficial en el polígono de Santa Ana-Fuencarral», fechado en octubre de 1979, que comprenden Memoria y presupuesto en el que se señala como importe de su ejecución material la cifra de 923 millones de pesetas. Este proyecto figura firmado por sus arquitectos y el conforme de INTECSA, apreciándose sellos distintos de visados del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, uno, de fecha 6 de noviembre de 1979, y otros, de fecha 10 de junio de 1980. Cada uno de los ejemplares del proyecto va acompañado de planos fechados en octubre de 1979, que en algunos llevan el visado del Colegio de Arquitectos de 6 de noviembre de 1979, otros el 10 de junio de 1980 y de 25 de septiembre de 1980.

5.º Con carta de fecha 2 de octubre de 1979, firmada en representación de VISOMSA por su Presidente, se corresponde a otra de INTECSA de 27 de septiembre de dicho año y se acepta su oferta, estableciendo los honorarios de redacción del proyecto de edificación de 820 viviendas en Santa Ana-Fuencarral que fija en 25 millones de pesetas; incluyendo los gastos de visado de proyecto en el Colegio de Arquitectos de Madrid, y señalando la necesidad de que dicho proyecto se ajuste a la normativa indicada en la reunión del anterior día 26, que no cita, pero que viene recogida en las facturas números 7.405 y 7.579 de INTECSA al señalar que el proyecto de ejecución de 820 viviendas de Santa Ana-Fuencarral de 25 millones de pesetas es de viviendas de protección oficial.

En consecuencia, el 8 de noviembre de 1979 se entregaron a INTECSA dos letras de cambio, una de 17 millones y otra de 6,5 millones de pesetas, ambas con vencimiento a 7 de febrero de 1980; y el 28 de enero de 1980, otra letra de 1,5 millones de pesetas con vencimiento el 22 de abril de 1980. Estas letras, hechas efectivas a su vencimiento, fueron aceptadas y domiciliadas para su pago en cuenta corriente de VISOMSA en el Banco Atlántico, por su Presidente, sin que figure referencia del Consejo de Administración a este proyecto de 25 millones de pesetas.

Se ha comprobado la existencia de 18 tomos de este proyecto, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con fecha 17 de enero de 1980, que comprende la Memoria de 18 de noviembre de 1979, con el visto bueno de los arquitectos del proyecto y el conforme de INTECSA, presupuesto de ejecución material de 923 millones de pesetas, planos y demás partes del proyecto.

II. CONCLUSIONES

De lo expuesto anteriormente, se deducen las siguientes conclusiones:

1.ª Se ha producido un anticipo o préstamo de VISOMSA a «ITC, Sociedad Anónima», de 28 millones de pesetas, realizado en cumplimiento de los escritos de 17 de junio de 1982 y siguientes del Director provincial del MOPU y del IPPV, y durante algún tiempo Asesor Directivo de VISOMSA, al Presidente de esta Sociedad, en los que se prometía también el reembolso en el momento en que el Instituto obtuviera la autorización del gasto.

No se llevó a efecto el reintegro en el momento prometido y la propuesta de pago por la que se ordena al IPPV el 30 de noviembre de 1982 el pago de 17.347.225 pesetas a «ITC, Sociedad Anónima», fue dada, sin ningún tipo de condicionamiento, y en consecuencia al ser cobrado el mandamiento de pago de esta cantidad el 28 de diciembre de 1982 y el siguiente de 18.055.275 pesetas el 7 de febrero de 1983, se produjo la irregularidad de que «ITC, Sociedad Anónima», había cobrado la totalidad de las certificaciones del IPPV y además el anticipo de 28 millones de pesetas de VISOMSA.

La auditoría de la Intervención General del Estado detectó el hecho y VISOMSA hizo las gestiones precisas para el reintegro del principal del préstamo, logrando de la Sociedad deudora su reembolso, sin haberse añadido los gastos financieros soportados, ni intereses de ningún tipo.

2.ª Con respecto a la justificación de la rescisión e indemnización a AUXICOP.

a) AUXICOP ha reclamado la rescisión e indemnización del contrato por parte de urbanización aduciendo razones diversas.

b) Con fecha 22 de julio de 1980 en Acta número 71 del Consejo de Administración se acuerda que antes de tomar decisiones sobre lo que plantea AUXICOP se obtengan dictámenes técnico autorizándose al Presidente a que prenegocie y clarifique con AUXICOP los puntos que puedan ser atendibles a fin de someterse todo a resolución definitiva de la próxima reunión del Consejo.

c) Con fecha 11 de agosto de 1980, se lleva a cabo el contrato de rescisión por la urbanización, que fue firmado en representación de VISOMSA por su Presidente.

d) Con fecha 16 de septiembre de 1980 en Acta número 72 del Consejo de Administración, su Presidente comunica que debido a la casi total ausencia de Consejeros por vacaciones en el mes de agosto creyó lo más acertado y conveniente, después de oír a los servicios técnicos y jurídicos de VISOMSA, concertar la reducción del contrato, excluyendo del mismo la obra de urbanización. De los informes mencionados por el señor Presidente, sólo ha sido facilitado a este Tribunal el informe de la Dirección Facultativa. La resolución del Presidente es aprobada por mayoría en la sesión del Consejo de la citada fecha.

e) Las consecuencias económicas han sido:

	Pesetas
Derivadas de la rescisión parcial del contrato con AUXICOP por el tema de urbanización:	
Por mayor costo como consecuencia de las nuevas contrataciones	217.429.894
Por indemnización según contrato	69.977.762
Por no edificación de 34 viviendas, por no disponibilidad de suelo:	
Sector oeste	11.096.178
Sector este	5.403.660
Por discrepancia de criterio	30.000.000
<b>Total</b>	<b>333.907.494</b>

3.ª En cuanto al desglose de la vidriería de la obra ejecutada en el Pozo del Tío Raimundo:

a) No existe de forma expresa un acuerdo del Consejo de Administración que autorice la segregación de vidrios y su concesión a «La Veneciana, Sociedad Anónima», para el Pozo del Tío Raimundo. Existe acuerdo del 18 de noviembre de 1982, Acta número 98 para otras promociones.

b) No se ha tenido en cuenta en los contratos suscritos con «La Veneciana, Sociedad Anónima», la existencia de rappels o rebajas de ningún tipo, siendo estos descuentos, que se cuantificaban como «no inferiores al 10 por 100» una de las razones para llevar a cabo las segregaciones.

c) En el caso de la promoción de 1.066 viviendas en el Pozo del Tío Raimundo, ha supuesto la segregación, un mayor costo de 22 millones de pesetas (un 25 por 100).

d) Para la construcción de 305 viviendas, no se tuvo en cuenta la modificación del contrato, de 7 de septiembre de 1982, suponiendo para VISOMSA un mayor pago de 664.731 pesetas, que han sido reintegradas el 14 de enero de 1988.

4.ª Sobre la justificación de las partidas de movimientos de tierras:

a) ALDESA ha certificado obras de movimientos de tierras para nivelación de terrenos en el polígono de Santa Ana-Fuencarral por 18.214.045,78 pesetas y correspondientes a trabajos realizados desde mayo a octubre de 1978, que han comprendido movimientos de tierras de 91.549,72 metros cuadrados de refino y nivelación, demolición de edificios y levantamientos de firmes, así como 360.338,55 metros cúbicos de desmonte de terrenos, excavación, carga y transporte a terraplén consolidado y en parcelas, y transporte de productos a vertedero.

b) Durante el segundo año posterior a los trabajos efectuados por ALDESA y según se ha puesto de manifiesto en el apartado d), número 3, existían en Santa Ana-Fuencarral, chabolas y edificios habitados, interferencias de líneas del Metro, línea eléctrica de Hidroeléctrica Española, falta del informe geológico para edificar, cambios a las previsiones de los Proyectos y sobre todo terrenos, faltos de expropiar y que forman parte de la urbanización, que evidencian la necesidad de movimientos de tierras para la nivelación de los terrenos con posterioridad a los trabajos de ALDESA, imprescindibles para realizar las construcciones llevadas a cabo.

c) «Entrecanales» ha certificado obras por movimientos de tierras para nivelación de terrenos en Santa Ana-Fuencarral por 34.712.070,10 pesetas que comprenden 21.129,60 metros cuadrados de despeje, desbroce de terrenos, transporte, vertido y extendido de productos en el vertedero y 349.319,882 metros cúbicos de excavación de tierra vegetal, excavación de tierras en rebaje de terreno hasta la cota -3,721, relleno y extendido de tierras y transporte a vertedero en «Explanaciones», de edificación; excavación en explanaciones, terraplenado y compactación de caja, arena subbase, demoliciones y transportes a vertedero, en «Viales», y excavación en explanaciones, terraplenado, compactación y transporte en «Explanación de edificios», ambas partidas de urbanización.

d) Teniendo en cuenta la realidad de que las certificaciones comprenden 91.549,72 metros cuadrados las de ALDESA y 21.129,60 metros cuadrados las de «Entrecanales» y que son 360.338,55 metros cúbicos el movimiento de tierras certificadas por ALDESA y sólo 349.319,882 metros cúbicos de movimientos de tierra para nivelación de terrenos certificados por «Entrecanales», que tanto la Memoria de 1979 como los acuerdos de 22 de abril de 1982 justifican la necesidad de que se hicieran nuevos movimientos de tierras para nivelación de los terrenos después de los trabajos efectuados por ALDESA teniendo en cuenta los trabajos específicamente efectuados por «Entrecanales» y el contenido de las certificaciones, en las que se figuran los movimientos de tierras para nivelación de los terrenos, se ha llegado a la conclusión de que no son los mismos movimientos de tierra para la nivelación de terrenos los efectuados por una y otra Empresa, por lo que no existen certificaciones duplicadas y por tanto pagos indebidos por duplicidad.

5.ª Independientemente del hecho de coexistir varios Proyectos de Santa Ana-Fuencarral, redactados para distintas Entidades públicas como Instituto Nacional de la Vivienda, Ayuntamiento de Madrid y para la propia VISOMSA, con referencia a los Proyectos de INTECSA, sintetizando, se ha de hacer constar:

a) Por la redacción de un proyecto de ejecución de viviendas sociales, adjudicado a INTECSA según acuerdo del Consejo de Administración de fecha 14 de junio, se ha comprobado el pago de 24 millones de pesetas, y aunque sólo se ha facilitado un tomo del Proyecto de viviendas sociales carente del visado del Colegio de Arquitectos de Madrid, en certificado de fecha 23 de febrero de 1988 se acredita que este Proyecto se redactó en un día y fue visado posteriormente por dicho Colegio.

b) Por las modificaciones del Proyecto anterior, encomendadas a INTECSA por acuerdos del Consejo de Administración de fechas 4 y 31 de mayo de 1979, se ha comprobado el pago de 2,5 millones de pesetas, y que en la factura formalizada por INTECSA de fecha 22 de junio de 1979, se designa el trabajo realizado como, «Proyecto básico de 820 viviendas de protección oficial en el polígono de Santa Ana-Fuencarral». Asimismo se ha comprobado la existencia de ejemplares correspondientes a este Proyecto y el visado del Colegio de Arquitectos de Madrid.

c) También se ha comprobado el pago de 25 millones de pesetas por la redacción del Proyecto de ejecución de 820 viviendas de protección oficial, la existencia de 18 tomos de este Proyecto y el visado del Colegio Oficial de Arquitectos correspondiente; pero, es necesario señalar que, si bien en las dos partidas anteriores el Consejo de Administración tuvo puntual información y se pudo pronunciar, en el caso concreto de esta partida no ha sido así, habiendo verificado que en las actas de las respectivas Juntas no figura acuerdo alguno y en consecuencia no existe constancia de la aquiescencia del Consejo de Administración a esta partida.

Madrid, 31 de mayo de 1988.—El Presidente, José María Fernández Pirla.

#### ALEGACIONES

Ilmo. Sr.:

A la vista del informe provisional sobre los resultados de la fiscalización realizada a la Entidad «Viviendas Sociales de Madrid, Sociedad Anónima» (VISOMSA), actualmente «Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas» (SGV), con fecha 29 de febrero de 1988, remitido con oficio de V. I. de fecha 26 de febrero de 1988, en que se refleja el plazo de quince días para transmitir a este Alto Tribunal las observaciones que SGV considere oportunas (plazo ampliado según su oficio de 15 de marzo de 1988).

Remitimos a V. I., dentro de plazo, las observaciones de esta Sociedad al mencionado informe provisional y alegaciones al mismo formuladas por don Angel González Chillón, Presidente de VISOMSA en 1981/1982.

Madrid, 22 de marzo de 1988.—El Presidente, Ramón Muñagorri Triana.

Ilmo. Sr. D. Ubaldo Nieto de Alba Consejero del Tribunal de Cuentas Madrid.

#### OBSERVACIONES AL INFORME PROVISIONAL SOBRE LOS RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN REALIZADA A LA ENTIDAD «VIVIENDAS SOCIALES DE MADRID, SOCIEDAD ANÓNIMA» (VISOMSA), ACTUALMENTE (SGV)

Madrid, 22 de marzo de 1988.

Observaciones de la «Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas, Sociedad Anónima» (SGV) al informe provisional sobre los resultados de la fiscalización realizada a la Entidad «Viviendas Sociales de Madrid, Sociedad Anónima» (VISOMSA), actualmente (SGV) por el Tribunal de Cuentas del Reino

Respecto a la conclusión 1.ª (punto A: Liquidación final en relación con el anticipo de 28 millones de pesetas otorgadas a I. T. C., Sociedad Anónima)

Nada que observar a los hechos referidos. Adjuntamos alegaciones de don Angel González Chillón, Presidente de la Sociedad en el momento de proceder VISOMSA al desembolso referido de 28 millones de pesetas, alegaciones que comparte la actual Dirección. Congruentemente con lo expuesto en dichas alegaciones no se consideró procedente reclamar al I. P. P. V. los intereses que podría haber devengado el anticipo contabilizado como hecho al I. P. P. V., en función de que dicho Organismo no procedió a la devolución directa según había prometido en el momento en que el Instituto obtuviera la autorización del gasto.

Respecto a la conclusión 2.ª (punto B: Justificación de la rescisión e indemnizaciones a AUXICOP)

Para la debida claridad planteamos nuestras observaciones por separado a dos asuntos netamente distintos, que están englobados en este punto:

I. Reducción del contrato de urbanización.

II. Transacción sobre liquidación final, con finiquito, ante reclamaciones de AUXICOP sobre edificación y pagos por reducción también de la edificación.

I. (Letras a, c y d). Se trata de una reducción del contrato inicial, adoptada ante fundadas dificultades incidentes en AUXICOP, al amparo de lo previsto en el mismo contrato: No existe rescisión de contrato ni indemnización alguna propiamente dicha, sino el reconocimiento del porcentaje atribuido al contratista, caso de reducción parcial del objeto del contrato que, en este supuesto afectó a la urbanización (la estipulación XV.7.b establece que en caso de reducción de otra al contratista le corresponde el 27 por 100 en concepto de gastos generales y beneficio industrial de la obra dejada de ejecutar).

(Letra e). Según el informe las consecuencias económicas de la reducción del contrato por lo que se refiere a urbanización se cifran en 217.429.894 pesetas como «mayor costo como consecuencia de las nuevas contrataciones», y 69.977.762 pesetas por «indemnización según contrato». Sin embargo, independientemente de no ser la segunda cifra una indemnización propiamente dicha sino el preceptivo reconocimiento del derecho del contratista según contrato, la primera no está correctamente deducida, ya que en la página 22 del informe se compara la «minoración del contrato de AUXICOP por la parte rescindida» (259,1 millones) con el «costo por la urbanización rescindida» (476,6 millones), siendo conceptos evidentemente heterogéneos. Lo homogéneo comparable con la dicha minoración del contrato de 259.176.899 pesetas es el importe de las nuevas contrataciones que fue de 251.148.561 pesetas.

La estimación de las revisiones a partir de la fecha de uno y otros contratos (que en uno y otro caso habrían de sumarse a la contratación inicial) llevó a la Presidencia a proponer al Consejo la reducción del contrato con «una economía de coste que absorba salvo en 18 millones de pesetas la compensación asignable a AUXICOP por la reducción en su contrato de la obra de urbanización» (Acta número 72 reproducida en las páginas 15/16 del informe).

La estimación se hizo aproximadamente así:

	Millones de pesetas
259,17 más revisiones (tomando como H la fecha del contrato inicial con AUXICOP)	315
251,14 más revisiones (tomando como H la fecha de los nuevos contratos)	263
Economía de coste estimada	52
Gastos por reducción de contrato	70
Incremento de costo final estimado	18

La cifra de costo final de 476,6 millones incluye además de la cifra de los contratos iniciales más sus revisiones, los modificados y otras obras

realizadas por las nuevas Empresas, no amparadas en los contratos iniciales.

II. (Letra c). Por lo que se refiere a la edificación, las cifras de 11,09 y 5,40 millones de pesetas tampoco son indemnizaciones, sino gastos por reducción del contrato y por razones que ampliamente se refieren en el cuerpo del informe.

Los 30 millones «por discrepancias de criterio» se refieren a la «compensación máxima de 30 millones de pesetas a AUXICOP» que el Consejo de 30 de julio de 1981 acuerda entregar como solución transaccional para evitar la prosecución de un largo contencioso que se inicia con reclamaciones superiores a 150 millones de pesetas (ver página 17 del informe) y que se cierra con un acuerdo «tras repetidas entrevistas para negociar y cancelar las diferencias existentes» (Acta número 83 de 30 de julio de 1981). Nos remitimos en este punto a las alegaciones de don Angel González Chillón, que comparte la actual Administración de SGV.

En función de lo dicho, juzgamos que el total 333.907.494 pesetas no es exacto y es suma de conceptos no homogéneos de los cuales ni

siquiera los 30.000.000 de pesetas son indemnizaciones, sino determinación acordada de liquidación final, con finiquito recíproco de las partes a todo efecto, y por tanto, como cifra total de transacción.

*Respecto a la conclusión 3.<sup>a</sup> (punto C: Justificación de las segregaciones realizadas en vidriería que dieron origen a indemnizaciones)*

Nos remitimos a las alegaciones de don Angel González Chillón, Presidente de la Sociedad en el momento de firmarse el contrato de referencia, observando en todo caso que las estimaciones de mayor costo (letra c) procede también de la comparación entre los mismos conceptos heterogéneos de contratación inicial y costo final que hemos considerado a propósito de la conclusión 2.<sup>a</sup> (según refleja el cuadro resumen incluido en la página 30 del informe).

Sin entrar en un análisis exhaustivo de los datos que incluye dicho cuadro incluido en el informe, estimando las revisiones que se habrían devengado en caso de no segregación y rectificando algunos errores aparentes a primera vista, se obtiene el siguiente resultado:

Oferta «Contractor» (22-7-1982) ejecución material	Gastos generales y beneficio industrial (17 por 100)	Total oferta (presupuesto contrata) (1)	Revisiones con H <sub>0</sub> la fecha de la oferta	Total costo estimado sin segregación	Certificación de «La Veneciana» (a)	Gastos de coordinación (5 por 100) (b)	Total costo con segregaciones (2)	Difer. (1)-(2)	
								Valor absol.	Valor relat.
9.608.859	1.633.506	11.242.365	1.048.477	12.290.842	11.237.928 (a)	562.118 (b)	11.800.046	-490,8	-4,1
Oferta «Constructora Internacional» (29-10-1981) ejecución material	Gastos generales y beneficio industrial (13 por 100)	Total oferta (presupuesto contrata) (1)	Revisiones con H <sub>0</sub> la fecha de la oferta	Total costo estimado sin segregación	Certificación de «La Veneciana» (e)	Gastos de coordinación (10 por 100)	Total costo con segregaciones (2)	Difer. (1)-(2)	
79.107.032 (c)	10.283.914 (d)	89.390.946	20.526.864	109.917.810	101.911.105 (e)	6.486.210 + 2.240.693	110.638.008	+720,2	+0,99

(a) Según última certificación de liquidación de obra y certificado de «La Veneciana» pedido por el Tribunal de Cuentas.

(b) En el cuadro del Informe se refleja el 10 por 100 pagado. Al ser procedente el 5 por 100 se regularizó esta cantidad según lo dicho en la página 29 del Informe. Sin embargo, la cantidad en el deducido no es la correcta por haberse calculado sobre ejecución material.

(c) La oferta inicial en ejecución material era de 132.214.520 pesetas. La reducción fue de 53.107.488 pesetas en ejecución material.

(d) Porcentaje sobre la nueva cifra y que absorbe error de cálculo en el cuadro del Informe.

(e) Importe correspondiente a las 1.066 viviendas, según certificación pedida por el Tribunal de Cuentas a «La Veneciana» y que corresponde a la cifra del Informe, deduciendo certificaciones referentes a locales comerciales, dos certificaciones correspondientes a las 295 viviendas y una certificación del local de la Asociación de Vecinos.

*Respecto a la conclusión 4.<sup>a</sup> (punto d: Justificación de las partidas «Movimientos de tierras» a las Empresas ALDESA y «Entrecanales, Sociedad Anónima»)*

Nada que observar.

*Respecto a la conclusión 5.<sup>a</sup> (punto e: Justificación de la duplicidad de contratos con INTECSA)*

(Letra a) Se adjunta certificado del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, de fecha 23 de febrero de 1988, por el que consta que en 30 de noviembre de 1978 fue visado el proyecto de 820 viviendas sociales en Santa Ana-Fuencarral, presentado por INTECSA (este certificado fue solicitado por INTECSA a instancia de los funcionarios del Tribunal de Cuentas -ver página 43, letra d- y se ha recibido después de redactado el informe provisional).

La no existencia en los actuales archivos de la SGV ni de INTECSA del contrato original que aprueba el Consejo de 14 de junio de 1978 (página 42/43 del informe) ni tampoco el proyecto (salvo ocasionalmente unas fotocopias y un tomo sin visado) no parece argumento -aun antes de recibir el certificado del COAM- para presentar «duda racional de si este proyecto de viviendas sociales se redactó en su totalidad» o deducir «incumplimiento» de la obligación de visado del proyecto ante la sola presencia de un tomo de una copia de él (lo normal es que hubiese sido destruida incluso toda la documentación pretérita encontrada, al haber transcurrido ampliamente los cinco años desde su producción y desde que dejó de ser útil, por ser sustituido éste con el siguiente proyecto).

(Letra c) Las razones para encargar en octubre de 1979 el nuevo proyecto de viviendas de protección oficial, según la terminología y normativa técnica aplicable de la nueva legislación (implantada por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 3148/1978, de 31 de octubre) se explica en el apartado 5.<sup>o</sup> (página 45 del informe): Los anteriores proyectos eran de viviendas sociales (categoría especial de «Segundo grupo» en la legislación anterior también de viviendas de protección oficial, según clasificación hasta la nueva Ley de 1978 del Real Decreto 2960/1976, artículo 3.<sup>o</sup>).

Del tema del nuevo proyecto si fue informado el Consejo de Administración y proveyó a ello en el marco de sus competencias. Concretamente en el acta 61, de 20 de septiembre de 1979, hubo acuerdo

de los siguientes términos: «A propuesta del señor Carreño, y ante la necesidad de revisar el proyecto en superficies y calidades, se acuerda por unanimidad: Declarar desierto este concurso; que se haga la revisión del proyecto en diez días, y que, una vez revisado, se vuelva a citar a todos los anteriores concursantes para que formulen ofertas en nuevo concurso». O sea, que fue el propio Consejo quien decidió la revisión del proyecto en superficies y calidades y que se hiciera dicha revisión del proyecto en diez días.

Además, en el acta número 63, de 15 de noviembre de 1979, se dice lo siguiente: «7.-Adjudicación obras urbanización y edificación. Santa Ana-Fuencarral.

Anteayer cumplióse plazo de rectificación proyecto, reduciendo volumen edificación, sin modificar número de viviendas».

Hay que tener en cuenta que dentro de los poderes otorgados a los Presidentes de VISOMSA pueden éstos celebrar este tipo de contratos ya que no se trata de facultades reservadas al Consejo de Administración (independientemente de que informen a dicho Consejo). Pero, en este caso, la Presidencia no actuó espontánea y unipersonalmente, sino atendiendo la decisión unánime acordada en previo Consejo.

Don Emilio López Cruz, Arquitecto, Secretario del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, con demarcación en: Avila, Burgos, Madrid, Segovia, Soria y Valladolid,

CERTIFICA:

Que, de los antecedentes que obran en poder de la Secretaría de esta Corporación profesional y de sus archivos, se desprende que, con fecha 31 de octubre de 1978 y bajo número de registro 26.155/1978, tuvo entrada en este Colegio para su visado reglamentario, un proyecto de 820 viviendas sociales, para «Internacional de Ingeniería y Estudios Técnicos» (INTECSA), representada por don Pedro María Manueco, figurando como fecha de visado el 30 de noviembre de 1978, la obra se encuentra situada en el polígono de «Santa Ana», de Fuencarral (Madrid).

Y para que conste y surta los efectos que procedan, a petición de INTECSA, expido el presente que firmo en Madrid a 23 de febrero de 1988.

**Alegaciones al Informe provisional sobre los resultados de la fiscalización realizada a la Entidad «Viviendas Sociales de Madrid, Sociedad Anónima» (VISOMSA), actualmente SGV, por el Tribunal de Cuentas del Reino, formuladas por don Angel González Chillón, Presidente de VISOMSA desde mayo de 1981 a diciembre de 1982**

Recibido traslado de dicho Informe desde la Secretaría General del SGV en 29 de febrero de 1988 y recabados de SGV los datos por mí requeridos, presento para su incorporación a las que SGV considere procedentes las siguientes

#### ALEGACIONES

##### A) Liquidación final en relación con el anticipo de 28 millones de pesetas otorgados a ITCSA

Son ciertos los hechos en su conjunto, pero conviene matizar puntualmente el detalle de los mismos, a saber:

a) Por cuatro cartas del Director provincial del IPPV de Madrid, VISOMSA entregó a ITCSA, en concepto de pago anticipado, ordenado por dicho IPPV, 28 millones de pesetas, cantidad parcial de la deuda que recaía en IPPV a favor de ITCSA por prestaciones contratadas por ésta con IPPV.

Parece ser que esa determinación del IPPV de anticipar pagos, de lo debido a ITCSA, se adoptó para mitigar o evitar asechanzas multitudinarias en torno a ciertas obras oficiales que, por cierto, tuvieron coo y fueron informadas por la pantalla de la televisión, es decir, que había en IPPV un apremio de urgencias graves de imprevisibles consecuencias económicas y sociales, comprobable (demolición o no de viviendas deficientes de protección social en la colonia de San Cristóbal).

Pero al margen de ello, puede justificarse la indicación coercitiva del IPPV a VISOMSA por la coexistencia de tres relevantes presupuestos de hecho y de Derecho, a saber:

- IPPV era la titular de todas las acciones de VISOMSA.
- IPPV ejercía la jerárquica tutela administrativa de VISOMSA, dependiendo VISOMSA de las directrices de dicha tutela.

- VISOMSA tenía en aquellas fechas, por los Convenios y obras en curso con IPPV, cuenta a favor, ya devengada o devengable contra el IPPV en cantidades notoriamente superiores a los 28 millones de pesetas indicados de entrega a ITCSA, circunstancia que, en todo caso, hubiera producido la compensación automática en la cantidad concurrente, conforme al artículo 1.202 del Código Civil.

b) El propio Informe (sin preocuparse de indagar cuanto antecede) reconoce, sin embargo, que no hubo ninguna clandestinidad, y que todo luce en los estrictos antecedentes de hecho: Las cargas del IPPV; el cumplimiento por parte de VISOMSA, entregando las cantidades a ITCSA; los correspondientes asientos en contabilidad, adeudos que se formalizaron contra IPPV-ITCSA en junio, agosto, septiembre y octubre de 1982; y el rescate que VISOMSA obtiene de ITCSA (una vez verificado que el IPPV pagó después su deuda pendiente a ITCSA).

c) De todo ello resulta:

- Que VISOMSA no actuó espontáneamente, sino cumplimentando encarecimientos expresos y escritos del IPPV, y, por tanto, por consecuencia respecto, como Sociedad estatal sujeta a la tutela superior de la Administración competente, a las cartas del IPPV, ente titular de todas las acciones de VISOMSA y, además, ejerciente de la superior jerarquía de tutela.

En último extremo, al disponerlo así el IPPV, habría que juzgar, cerca de éste, si incurrió o no por ello en desviación o exceso de poder. Esto, de suscitar problema lo suscitaría en el IPPV. Quien suscribe entiende que no lo hubo tampoco en IPPV, porque la valoración de un exceso o desviación de poder ha de juzgarse por el fin de la acción, y ya se ha dicho que el IPPV estaba apremiado de inminencias y urgencias.

Lo que en ningún supuesto puede aparecer es imputación reproachable a VISOMSA.

- Que VISOMSA, al acatar la determinación antedicha del IPPV, no asumió contra sí, por ello, riesgo alguno del ordinario giro de su explotación empresarial. La referida cantidad no quebrantaba, con signo grave, el signo posible de su Tesorería.

- Que no lo hizo clandestinamente, sino con abierta formalización; por lo que no cabe imputarle distracción reproachable de fondos, ya que el distraer fondos implica acción encubierta o en clandestinidad.

- Que VISOMSA, sin perjuicio de sus acciones de rescate frente a ITCSA, estaba siempre cubierta del resarcimiento frente al IPPV, en virtud del régimen automático de la compensación del artículo 1.202 del Código Civil.

- Que VISOMSA negoció con ITCSA y obtuvo el rescate, percibiéndolo mediante letras aceptadas por ITCSA, letras que entregó (para mayor y propia comodidad) en gestión de cobro a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, lo cual produjo, como es natural, el

correspondiente costo de gestión de cobro o del servicio de la Caja, que no es atribuible a ITCSA.

En ningún sitio está escrito ni prohibido que una Empresa, para mayor comodidad y seguridad, pueda servirse de la gestión de cobro de una Caja o Banco inscrito. Al contrario, es sistema usual.

- Que tampoco es cierta la pérdida financiera atribuible a la salida y entrada, menos de un año, de los 28 millones, porque este concepto (como tantos otros) sería incluíble en su día en la liquidación final de los Convenios.

- Que, aun en la hipótesis remota de haberse de considerar pérdida financiera, no estuvo en el ánimo de VISOMSA-1982 o VISOMSA-1983, el pretender resarcirse de ella por estimarse improcedente -en función del legal ensamble y cortés decoro existente entre la Administración tutelante y la Sociedad estatal tutelada- articular una cuenta de resarcimiento contra la Administración, dado el proporcionalmente mínimo grado de dicha cuenta, lo cual hubiera exigido, además, que la Administración deudora y dueña de la totalidad de las acciones no lo reparase al aprobar el cierre del ejercicio correspondiente.

##### B) Justificación de la rescisión e indemnización a AUXICOP

Se refiere al contrato, para las obras de urbanización y edificación de 659 viviendas sociales en Pozo del Tío Raimundo, formalizado en 25 de febrero de 1980.

Con respecto a esta contrata, por cuanto a mi Presidencia se refiere, queda circunscrito el asunto a la transacción habida con AUXICOP y acordada en Consejo de 30 de julio de 1981 sobre la liquidación final de la contrata por lo que toca a edificación (con anterioridad a mi Presidencia, la contrata había quedado reducida a la edificación, por cuanto la urbanización había sido ya segregada con anterioridad). Esta liquidación final se hizo con finiquito para ambas partes, y mediante cuya transacción, además de definirse el importe razonablemente reconocible ante la reclamación económica (de mayor pretensión) de AUXICOP, se obtenía la entrega y disponibilidad inmediata de lo construido, y se evitaba la incoación de un pleito de arbitraje (al que AUXICOP quería acudir a toda costa) que, de sustanciarse, suponía altas costas económicas, dilación indefinida de tiempos (dada la posible recurribilidad por cualquier parte del laudo arbitral), la no entrega de las viviendas, la no disponibilidad de las mismas para el alojamiento de los beneficiarios (cuya Asociación de Vecinos presionaba insistentemente) y el coste de conservación de la obra en tanto el pleito no viniera resuelto por decisión firme.

El asunto, previa la información técnica y jurídica pertinente, fue proveído y acordado por el Consejo de Administración en el legítimo ejercicio de sus competencias.

Yo, como Presidente entonces de dicho Consejo, tengo cumplida conciencia de que, con el finiquito, VISOMSA, no solamente logró liquidar a una cuantía mínima la mayor pretensión de AUXICOP, sino, que, además, destruido en AUXICOP su propósito y amenaza de pleito arbitral (gracias a las fundadas prevenciones que, elaboradas por nuestros servicios jurídicos, se le hizo llegar oportunamente), tuvo que reconducir su actitud a una vía de sensata y moderada negociación, que dio el fruto de la transacción significativamente favorable a VISOMSA.

La legítima competencia del Consejo de Administración para haber resuelto así excluye la necesidad de tener que explicarse. No obstante, con el buen deseo de aclararlo, ofrecemos lo antes expuesto.

Pero debemos ahora subrayar una importante omisión o contradicción del Informe. Entendemos que si la fiscalización practicada es solamente «formal», bastaría haberla cerrado de conformidad, con la simple y fehaciente reseña de que el asunto se aprobó en transacción adoptada por el Consejo de Administración en el ejercicio de sus competencias. Por contra, si además se quiere valorar dicha gestión, descendiendo a sus motivos y a las consecuencias de un coste abonado, parece lógico y necesario que la fiscalización se hubiere planteado el análisis del coste que por todo concepto el no ir a la transacción le hubiera supuesto a VISOMSA.

##### C) Justificación de las segregaciones realizadas en vidriería que dieron origen a «indemnizaciones»

1. En principio, de modo terminante y con carácter general, resulta inadmisibles utilizar el término de «indemnizaciones» para significar una diferencia de coste total final, por vidriería, contra VISOMSA (según estimación, parece, erróneamente liquidada en el Informe) relativa al suministro y colocación del vidrio contratada por VISOMSA con «La Veneciana, Sociedad Anónima», para las dos promociones en el Pozo del Tío Raimundo de 295 viviendas una y de 1.066 viviendas otra. La palabra «indemnización» es siempre concepto derivado y subsiguiente a un dano anteriormente causado, y, en el orden contractual, causado por incumplimiento de lo pactado. Lo cierto es que cuando pagó o haya pagado VISOMSA no fue ni habrá sido más que por la contraprestación de las prestaciones del suministro y colocación de vidrio concertado con «La Veneciana» (según precios unitarios y medición de unidades), pero nunca por el concepto de indemnización.

2. En segundo lugar, quien suscribe (que desempeñó la Presidencia de VISOMSA hasta finales de diciembre de 1982, y que otorgó los

contratos para el suministro y colocación de vidrio en las dos promociones antes mencionadas en 20 de abril de 1982), sólo puede aclarar cuanto esté a su alcance por el periodo de 20 de abril a 31 de diciembre de 1982, debiendo de abstenerse sobre la trayectoria de la ejecución de dichos contratos, de tracto sucesivo, con posterioridad a 22 de diciembre de 1982, fecha en que entró la nueva y sucesora Administración de VISOMSA. En esta posterioridad, quien suscribe se reenvía a cuanto exponga y alegue esta última Administración. Ello no obstante, al final de las presentes alegaciones trataré de anotar las apreciaciones genéricas y de conjunto que, a mi juicio, resaltan.

3. En tercer lugar, procede insistir en la historia del caso, en la razón de que VISOMSA estudiara primero y ensayase después segregar del conjunto de ejecución de obras de cada promoción y, por tanto, del presupuesto de la ejecución total de la obra proyectada (de acuerdo con la Empresa constructora de la ejecución principal de la obra) partidas suministrables —como el vidrio, entre otras— cuya adquisición o/y colocación en la construcción principal podía concertar directamente con Empresa del ramo correspondiente —en este caso, «La Veneciana»— a precios unitarios ventajosos facturados contra lo realmente servido a medición abierta.

Es decir, la motivación del sistema radicaba en el ortodoxo y reiterado principio económico de las reglas del mercado: Precios más reducidos si se concentra el contingente de demanda.

Pero, además de mi buen deseo de economizar costes —como recoge el Informe—, en julio de 1981 el Director técnico de VISOMSA elaboró y elevó el consiguiente informe formulado al respecto. En 30 de julio de 1981 se dio cuenta al Consejo de Administración (acta número 83) de su contenido y del propósito de aplicarlo. En abril de 1982, la Dirección Técnica de VISOMSA elaboró un estudio sobre el «Análisis de las ofertas de vidriería». En 20 de abril de 1982 se suscriben con «La Veneciana» dos contratos, uno concerniente a Pozo del Tío Raimundo, 295 viviendas, y otro, a Pozo del Tío Raimundo, 1.066 viviendas (cuyos proyectos de obra total habían sido adjudicados a «Contractor» y a «Constructora Internacional», respectivamente), segregándose (con la conformidad de estas dos Empresas constructoras) el capítulo de vidrio, que lo atendería «La Veneciana», a razón de los precios unitarios con ésta ajustados y en función de las mediciones reales que se obtengan. Finalmente, por acuerdo del Consejo de Administración de VISOMSA de 18 de noviembre de 1982, se aprobó, por unanimidad, el suministro de los diversos materiales gestionados por VISOMSA, entre otros el de vidrios.

Queda, pues, evidente que el sistema planteado y aplicado fue, desde origen conocido y autorizado implícitamente en sus primeros pasos, por el Consejo de Administración y, después, convalidado por el acuerdo unánime de 18 de noviembre de 1982. Además, refiriéndose a un capítulo —vidrio—, incluido dentro del proyecto y presupuesto total de cada promoción, adjudicado y contratado por acuerdos del Consejo de «Contractor» y con «Constructora Internacional», estaba dentro de la gestión gerencial de VISOMSA (siempre que no se excediera del presupuesto total de la promoción) la aplicación del sistema de segregar el capítulo indicado si, contando con la conformidad de estas dos Empresas constructoras (como así ocurrió), el suministro y colocación del vidrio se preveía a menor coste (como así se concertó con «La Veneciana»).

Resulta, pues, incontrovertible que la contratación separada de la vidriería, tal como se hizo, constituyó, en origen, un planteamiento favorable a VISOMSA.

Ignoramos el resultado final que, a lo largo de esta contratación y al quedar consumada (parece ser, según el Informe en 1986), haya podido derivar, puesto que el infrascripto cesó a VISOMSA a finales de 1982. Según el Informe, no ha generado los beneficios esperados, sino, más bien, algún incrementado de coste, aunque, procede subrayar, que el Informe (pese al cuadro liquidatorio que acompaña) ni funda ni descende al desarrollo casuístico de sus operaciones. A nuestro juicio dicho cuadro es rechazable por falta de puntualizaciones, y si se quiere ser plenamente adverbativo, precisaría de una revisión detallada y exhaustiva.

No repugnamos se acometa dicha labor exhaustiva, aunque, a los fines de una fiscalización plena de la gestión de VISOMSA en este punto, parece estéril a todo efecto, pues las conclusiones, exactamente determinadas, que pudieran aparecer (desde abril a diciembre de 1982, por cuanto a mí respecta, y desde 1983 hasta el final de la contratación) —en el triple sentido alternativo de que el sistema de segregación dio los beneficios racionalmente previstos, dejó equivalente, a cero, el coste presupuesto, o, por el contrario, ocasionó mayor coste contractual (no indemnización)— lo único que podría revelar es si la racionalidad y legalidad indiscutible del planteamiento en origen se ha correspondido o no, en la práctica y en la realidad, con su acierto y conveniencia.

Acertar o no acertar es lo propio de toda actuación gestora que, fundada y motivadamente, se proyecta en el giro de la explotación

empresarial. Por ello, con ocasión de una fiscalización de cuentas (sobre la base de que hayan sido seguidas y actuadas exhaustivamente) cabe postular el reconocimiento del acierto o la falencia de su economicidad, pero nunca cualquier otro tipo de imputación aunque venga formulado implícitamente porque esto entraría en una especulación sofista, esto es, aparente en la forma e inconsistente en el fondo.

4. Pasamos ahora al examen y contratación de las conclusiones del Informe, apartados a), b), c) y d) de la conclusión tercera:

a) Las facultades de la Presidencia para otorgar los dos contratos con «La Veneciana», de 20 de abril de 1982 estuvieron, en origen, conocidas y asistidas por el Consejo de Administración, y, además, convalidadas por el acuerdo unánime de 18 de noviembre de 1982, aprobatorio genéricamente de segregación de diversos materiales (ascensores, cocinas, calderas, vidrios) y, como se ve, de vidrios.

Además, la obra total de las dos promociones, fue adjudicada por el Consejo a «Contractor» y «Constructora Internacional» y otorgados a estas constructoras sus respectivos contratos, con la prevención expresa de la segregación del capítulo del vidrio, concertable por VISOMSA con Empresa vidriera, como así se hizo.

b) Los precios unitarios concertados en dicha contratación con «La Veneciana» reflejaron ostensible ventaja en origen si se les confronta con los precios unitarios que en el capítulo —vidrios— del presupuesto total de obra ofertaban las constructoras para caso de no haberse hecho la segregación.

c) No es aceptable que el sistema de segregación haya supuesto un mayor coste, en Pozo del Tío Raimundo 1.066 viviendas, de 27 millones de pesetas (un 30 por 100).

En primer lugar, porque la liquidación total y final de la contrata no aparece motivada ni exhaustivamente desarrollada en el Informe.

En segundo lugar, porque simple y exclusivamente añadiendo la revisiones estimables al cuadro incluidos en la página 30 del Informe ya ciertamente no puede resultar el supuesto mayor coste de 27 millones de pesetas.

Independientemente de que el nuevo resultado tampoco tiene significación más que a igualdad de medidas iniciales y finales y a igualdad de calidades aplicadas en proyecto y a lo largo de la obra.

Quien suscribe ignora cómo se hizo la aplicación de lo contratado con posterioridad a fines de diciembre de 1982.

d) Repetimos en este punto, relativo a «Contractor», en lo que proceda, lo dicho anteriormente en el punto c).

5. Observaciones que el infrascripto añade en torno a las posibles omisiones o errores en que parece haber incurrido el «modus operandi» del Informe:

— El Informe, para derivar sus conclusiones, establece sus diferencias partiendo del presupuesto-origen y del coste final.

Como toda la contratación (la principal de obra y la de vidrio) estaba concertada a medición abierta sobre precios unitarios, es impropio una confrontación, determinante, pues el coste final es variable y depende de las mediciones.

— El coste final puede y de hecho solía estar afectado por mejoras en la calidad sobre la contratada inicialmente propiciadas por la presión de las Asociaciones de Vecinos de los Barrios en Remodelación, aceptables y frecuentemente aceptadas por el IPPV promotor, con tal que respondieran al proyecto y no superasen su presupuesto.

— El Informe no provee al extremo de la revisión de precios.

De no haber habido segregación, el capítulo de vidrios (al igual que las demás partidas de la obra total) hubiera estado incluido (como base) en las revisiones exigibles por «Constructora Internacional» y «Contractor». Pero no lo habrá estado, al ser capítulo segregado del presupuesto y obra de estas dos Empresas constructoras.

Por otro lado, la segregación evitó o debió cortar la incidencia de la revisión en los devengos de «La Veneciana», pues la contratación con ésta previno la no revisión. Solamente se pactó, en origen, los precios unitarios para 1982, y un incremento del 15 por 100 para 1983 y hasta el final.

— Finalmente el Informe anota tangencialmente las vicisitudes por que pasó la obra de la promoción de 1.066 viviendas a «Constructora Internacional».

Parece ser fue, ya después de mi salida de VISOMSA, que, por la suspensión de pagos de «Constructora Internacional», hubo de proveer VISOMSA con urgencia a la resolución de la contrata, obtener el finiquito y el rescate de lo ejecutado, y negociar y contratar la prosecución de la obra con «Contractor».

Ante tales onerosas inminencias, la prosecución de la obra por «Contractor» es posible produjera consecuencias negativas en general y en régimen sucesorio de lo contratado en su día con «Constructora Internacional».

Sin embargo, el Informe no descende a contemplar estas posibles consecuencias, caso de que las hubieren.