

INFORME DE FISCALIZACIÓN DE TODAS LAS OPERACIONES ECONÓMICO-FINANCIERAS Y PATRIMONIALES LLEVADAS A CABO POR EL INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL EN LOS GRUPOS FESA/ENFERSA Y ERCROS EN EL PERÍODO 1992-2000

El Pleno del Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de la función fiscalizadora establecida en los artículos 2.a), 9 y 21.3.º) de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, y a tenor de lo previsto en los artículos 12 y 14.1 de la misma disposición y concordantes de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, ha aprobado, en su sesión de 30 de enero de 2003, el Informe de Fiscalización de todas las operaciones económico-financieras llevadas a cabo por el Instituto de Crédito Oficial en los Grupos FESA/ENFERSA y ERCROS en el periodo 1992-2000. Asimismo, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 28 de la Ley de Funcionamiento, ha acordado su elevación a las Cortes Generales, para su tramitación parlamentaria. El Pleno del Tribunal ha acordado también trasladar este Informe al Gobierno correspondiente, a tenor de lo dispuesto en el citado artículo.

ÍNDICE

I.	Introducción
I.1	Iniciativa y alcance de la fiscalización
I.2	Naturaleza y régimen jurídico de la entidad
I.3	Organización y funciones
I.4	Limitaciones
I.5	Antecedentes de las operaciones fiscalizadas
I.6	Rendición de cuentas
I.7	Tratamiento de alegaciones
II.	Cuentas participativas de la suspensión de pagos
III.	Préstamos concedidos por el ICO
III.1	Préstamos concedidos a FESA/ENFERSA
III.2	Créditos concedidos a Fertiberia, S. L.
III.3	Préstamo concedido a Inmobiliaria Espacio, S. A.
III.4	Conversión de los préstamos vivos de Fertiberia e Inmobiliaria Espacio en créditos participativos
III.5	Conversión de los créditos y cuentas participativas a calendario fijo
III.6	Crédito participativo concedido a Ercros, S. A.
IV.	Compraventa de activos a ERCROS, S. A.

V.	Repercusiones económicas para el ICO por las operaciones fiscalizadas
V.1	Préstamos anteriores a la suspensión de pagos
V.2	Préstamos concedidos a FESA/ENFERSA
V.3	Préstamos concedidos a Fertiberia, S. L., y a Inmobiliaria Espacio, S. A.
V.4	Crédito concedido a Ercros, S. A.
V.5	Compraventa de activos a Ercros, S. A.
V.6	Quebrantos liquidados por el ICO al Tesoro
VI.	Gestión de los activos adquiridos como consecuencia de las operaciones fiscalizadas
VI.1	Bienes adquiridos por el ICO a través de la dación en pago
VI.2	Bienes adquiridos a Ercros, S. A.
VII.	Recapitulación de las ayudas concedidas por el sector público al grupo FESA/ENFERSA
VIII.	Conclusiones
IX.	Anexos

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME

AEAT	Agencia Estatal de Administración Tributaria.
ASUR	Abonos Complejos del Sureste.
BCI	Banco de Crédito Industrial.
BEX	Banco Exterior de Crédito.
CDGAE	Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.
ENFERSA	Empresa Nacional de Fertilizantes, Sociedad Anónima.
ERT	Unión Explosivos Río Tinto.
FESA	Fertilizantes Españoles Sociedad Anónima.
ICAC	Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.
ICO	Instituto de Crédito Oficial.
IQZ	Industrial Química de Zaragoza.
LOFAGE	Ley de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.
MIBOR	Madrid Interbank Offered Rate.
MINER	Ministerio de Industria y Energía.
NICAS	Nitratos de Castilla, Sociedad Anónima.
RDL	Real Decreto-ley.
SOREFERSA	Sociedad de Reconversión del Sector Fertilizantes, S.A..
TRLGP	Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria.

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Iniciativa y alcance de la fiscalización

La presente fiscalización se ha realizado como consecuencia de la solicitud de la Comisión Mixta Congreso-Senado para las relaciones con el Tribunal de Cuentas con fecha 13 de junio de 2001 cuyo contenido es el siguiente: «Recabar al Tribunal de Cuentas la fiscalización específica y urgente de todas las operaciones económico-financieras y patrimoniales llevadas a cabo por el Instituto de Crédito Oficial en los grupos FESA/ENFERSA y Ercros en el período 1992-2000, señalando, en su caso, cuantas infracciones, prácticas irregulares y responsabilidades pudieran derivar de ellas».

Dicha fiscalización se incluyó en el Programa de fiscalizaciones del Tribunal de Cuentas para el año 2001, aprobado el 19 de diciembre de 2000 y modificado el 28 de junio de 2001 dentro del apartado informes especiales a realizar como consecuencia de la iniciativa fiscalizadora reconocida a las Cortes Generales por el artículo 45 de la Ley Orgánica del Tribunal de Cuentas.

Los objetivos de la fiscalización, tal y como se establecía en las directrices técnicas aprobadas por el Pleno del Tribunal el 14 de febrero de 2002, han sido los siguientes:

- Comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a todas las operaciones incluidas en las áreas de trabajo.
- Verificar que las cuentas anuales de los ejercicios 1992 a 2000 reflejan, en lo que respecta a las operaciones fiscalizadas, la situación financiera y patrimonial, así como las operaciones realizadas por el Instituto de acuerdo con los principios y normas contables que le son de aplicación.
- Evaluar los sistemas y procedimientos de control interno y de gestión aplicados por la entidad en la gestión de las mencionadas operaciones.
- Evaluar los sistemas y procedimientos de control interno y de gestión aplicados por la entidad en la gestión de los activos adjudicados como consecuencia de las operaciones fiscalizadas.

I.2 Naturaleza y régimen jurídico de la entidad

El ICO fue creado por la Ley 13/1971, de 19 de junio, de Organización y Régimen del Crédito Oficial, que lo configura, en su artículo 10, como una entidad de Derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propios.

Con el Decreto 1097/1977, de 1 de abril, a los efectos prevenidos en los artículos 83 y concordantes de la Ley General Presupuestaria de 4 de enero de 1977, se clasifica al ICO como Organismo Autónomo de carácter comercial, industrial y financiero.

Posteriormente, el artículo 127 de la Ley 33/1987, de 23 de diciembre, sobre Presupuestos Generales del

Estado para 1988 lo configura como una Sociedad Estatal de las previstas en el artículo 6.1b) de la Ley General Presupuestaria —posteriormente, artículo 6.1b) del Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria (TRLGP), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre—.

La nueva Sociedad Estatal se rige por el referido artículo 127 y demás disposiciones aplicables, desarrollando su actividad con arreglo al ordenamiento jurídico privado, de conformidad con las normas de Derecho Mercantil, Civil y Laboral, salvo en aquellas materias en que expresamente le sea de aplicación la Ley General Presupuestaria, y sin que le sean aplicables las Leyes de Entidades Estatales Autónomas y de Contratos del Estado.

El ICO tiene, además, la consideración de Entidad de crédito, siéndole de aplicación lo previsto para las mismas en el Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, y disposiciones que lo desarrollan.

Con la entrada en vigor del Real Decreto-ley 12/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas urgentes en materias presupuestaria, tributaria y financiera, quedan derogadas la Ley 13/1971 y el artículo 127 de la Ley 33/1987 y se procede a la regulación del nuevo régimen jurídico y financiero del ICO, que estaba pendiente desde que por el Real Decreto-ley 3/1991, de 3 de mayo —convalidado por la Ley 25/1991, de 21 de noviembre— se organizaron las entidades de crédito de capital público estatal.

La disposición adicional sexta del Real Decreto-ley 12/1995, en su número uno, configura al ICO como una Sociedad Estatal del artículo 6.1b) del TRLGP, adscrita al Ministerio de Economía y Hacienda a través de la Secretaría de Estado de Economía, que tiene naturaleza jurídica de Entidad de Crédito, que tendrá la consideración de Agencia Financiera del Estado, y personalidad jurídica y patrimonio propio, para el cumplimiento de sus fines.

El ICO se rige por lo dispuesto en esta disposición adicional sexta, por las disposiciones que le sean aplicables del TRLGP, por sus estatutos y, en lo no previsto en las normas anteriores, por las especiales de las entidades de crédito y por las generales del ordenamiento jurídico privado civil, mercantil y laboral, sin que le sea de aplicación la legislación reguladora de las Entidades Estatales Autónomas.

Mediante el Real Decreto 706/1999, de 30 de abril, no sólo se adapta el ICO a la Ley 6/1997, de 14 de abril, de organización y funcionamiento de la Administración General del Estado (LOFAGE), sino que también se aprueban sus Estatutos, satisfaciéndose con ello la necesidad de adecuar la normativa del ICO a las previsiones de la misma, así como la urgencia en paliar la falta de desarrollo de la disposición adicional sexta del Real Decreto-ley 12/1995. A tal efecto, la disposición final primera del Real Decreto-ley 12/1995 otorgó un mandato al Gobierno para regular mediante Real Decreto, previo informe favorable del Ministerio de Economía y Hacienda, aquellos aspectos no contemplados en su articulado y, en especial, los relativos a sus órganos de gobierno y administración.

El ICO, de acuerdo con el artículo 1 del Anexo que incorpora el Real Decreto 706/1999, relativo a sus Estatutos, es una entidad pública empresarial del artículo 43.1b) de la LOFAGE, adscrita al Ministerio de Economía y Hacienda a través de la Secretaría de Estado de Economía, que tiene naturaleza jurídica de Entidad de Crédito, y la consideración de Agencia Financiera del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio y tesorería propios, para el cumplimiento de sus fines.

El ICO se regirá por lo dispuesto en la LOFAGE, por la disposición adicional sexta del Real Decreto-ley 12/1995, por las disposiciones que le sean aplicables del TRLGP, por sus Estatutos y, en lo no previsto en las normas anteriores, por las especiales de las entidades de crédito y por las generales del ordenamiento jurídico privado civil, mercantil y laboral.

1.3 Organización y funciones

Durante el periodo 1992-1999 la organización del Instituto estaba regulada en el Título II de la Ley 13/1971. Así, según el artículo 12 de esta norma, eran órganos de gobierno del ICO el Presidente y el Consejo General, cuyas atribuciones se encontraban recogidas en los artículos 14 y 16, respectivamente.

A partir de 1999, la organización del Instituto se regula en sus Estatutos, aprobados por Real Decreto 706/1999, de 30 de abril. De acuerdo con el artículo 5 de esta norma, son órganos de dirección del ICO el Consejo General y el Presidente, y sus atribuciones se recogen en los artículos 7 y 12 respectivamente.

En el organigrama del ICO dependen directamente del Presidente cuatro Direcciones Generales y cinco unidades con rango de Subdirecciones.

En cuanto a las funciones del ICO, el apartado 2.2 de la disposición adicional sexta del Real Decreto-ley 12/1995 le atribuye las siguientes:

— Contribuir a paliar los efectos económicos producidos por situaciones de grave crisis económica, catástrofes naturales u otros supuestos semejantes, de acuerdo con las instrucciones que al efecto reciba del Consejo de Ministros o de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos (CDGAE).

— Actuar como instrumento de ejecución de determinadas medidas de política económica, siguiendo las líneas fundamentales que establezca el Consejo de Ministros o la CDGAE o el Ministro de Economía y Hacienda, con sujeción a las normas y decisiones que al respecto adopte su Consejo General.

1.4 Limitaciones

Independientemente de la correcta colaboración de la entidad con el equipo fiscalizador, la especial circunstancia de la presente fiscalización, que supone analizar operaciones que se realizaron, en algunos casos, hace más de diez años, ha dificultado la realización de la misma. Por la

misma razón, la entidad no ha podido aportar al equipo fiscalizador determinada documentación, fundamentalmente la referida a las tasaciones de los bienes hipotecados en garantía de determinados préstamos concedidos por el ICO, y que ha impedido valorar la suficiencia de las garantías obtenidas en su momento por éste.

1.5 Antecedentes de las operaciones fiscalizadas

1.5.1 La crisis del sector de fertilizantes

Las operaciones objeto de la presente fiscalización se realizaron por el Instituto como consecuencia de la crisis del sector fertilizantes. Esta crisis comenzó a manifestarse en 1984 debido a diferentes factores, alguno de ellos de naturaleza coyuntural, que dieron lugar a una importante descapitalización de las empresas del sector que impidió acometer las inversiones necesarias para mantenerse tecnológicamente en condiciones de producir, originando un evidente retraso en relación con otros países y unos costes de producción comparativamente más altos.

La consideración, por el Ministerio de Industria y Energía (MINER), del sector de fertilizantes como un sector estratégico para la economía nacional, y las grandes posibilidades de ahorro de costes con inversiones relativamente modestas, hicieron aconsejable la puesta en marcha de un plan de reconversión industrial que dispusiera las medidas necesarias para garantizar el suministro de fertilizantes en cantidades y calidades adecuadas a la economía española.

La CDGAE, en su reunión de 21 de enero de 1985, aprobó el Plan de Reconversión del Sector de Fertilizantes, promulgándose con posterioridad el Real Decreto 295/1985, de 20 de febrero, que declaró en reconversión el sector fabricante de fertilizantes, y aprobó las medidas de reconversión para dicho sector vigentes hasta 31 de diciembre de 1988, de acuerdo con lo establecido en la Ley 27/1984, de 26 de julio, de reconversión y reindustrialización.

El objetivo fundamental del citado plan de reconversión, de acuerdo con el Real Decreto 295/1985, era garantizar la viabilidad de las empresas que lo componían adecuando la oferta de fertilizantes tanto en calidad como en cantidad a las necesidades del campo español, para lo cual se establecieron los siguientes objetivos:

- Reducción de la capacidad instalada de producción.
- Reducción de costes de producción a niveles comparables a los de la competencia internacional.
- Ordenación del mercado.

Para alcanzar estos objetivos, el Real Decreto 295/1985, fijó, entre otras, las siguientes medidas de reconversión para el sector:

- Medidas de carácter fiscal consistentes en bonificaciones y reducciones de la cuota del impuesto de sociedades y aplazamientos en el pago de las deudas a la Hacienda Pública y a la Seguridad Social.

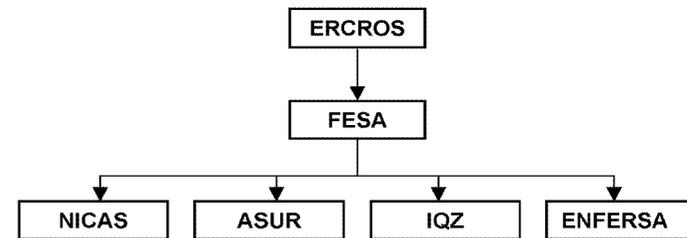
- Medidas de carácter financiero que preveían el acceso preferente al crédito oficial en los términos que estableciese la CDGAE y la obtención de avales, subvenciones y créditos participativos de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 2001/1984, de 24 de octubre.
- Medidas laborales que proponían la determinación de las plantillas operativas, así como acciones de regulación de empleo.

A finales de 1988, al no haberse alcanzado los objetivos propuestos, la CDGAE aprobó la revisión del citado plan de reconversión, introduciendo nuevas ayudas al sector fundamentalmente de orden fiscal, laboral y crediticio. Por su parte, en mayo de 1990, FESA/ENFERSA presentó un plan de viabilidad que recogía una serie de medidas, aprobadas posteriormente por la CDGAE en su reunión de 25 de noviembre de

1990 y encaminadas a lograr la viabilidad del grupo en el plazo de 5 años, entre las que pueden citarse:

- Transferencia de Ercros a FESA/ENFERSA de la subvención de 4.000 millones de ptas. procedentes del plan de Unión de Explosivos Río Tinto (ERT).
- Refinanciación de préstamos del Banco de Crédito Industrial (BCI) por importe de 15.000 millones de ptas.
- Ampliación de capital (14.000 millones de ptas.)
- Subvención de 3.000 millones de ptas. para cubrir aspectos laborales.

Dentro del marco de actuación fijado por el plan de reconversión, y para lograr la concentración de las empresas del sector, se produjeron, entre los años 1987 y 1991, una serie de fusiones y adquisiciones, después de las cuales, la estructura de la rama de fertilizantes del grupo Ercros era la siguiente:



Todas las medidas de reconversión anteriormente comentadas no lograron paliar la crisis del sector de fertilizantes, lo que dio lugar a que en julio de 1992 las distintas compañías de la rama de fertilizantes del grupo Ercros (en adelante FESA/ENFERSA), presentaran expediente de suspensión de pagos, y ello a pesar de los más de 17.000 millones de ptas. en préstamos concedidos por el BCI al grupo durante el periodo 1987-1990.

1.5.2 Operaciones instrumentadas por el ICO con los grupos FESA-ENFERSA y Ercros

La situación de falta de liquidez del grupo tras la suspensión de pagos, que produjo problemas de abastecimiento de materias primas a las fábricas y la imposibilidad de sacar los productos terminados a la venta, llevó a la CDGAE a la creación, en su reunión de fecha 25 de marzo de 1993, de un grupo de trabajo con facultades decisorias, formado por el Secretario de Estado de Economía, el Secretario de Estado de Industria, el Secretario General para la Seguridad Social y el Secretario General de Empleo y Relaciones Laborales, para el seguimiento de la problemática del grupo FESA/ENFERSA.

El ICO fue instruido por el Acuerdo de CDGAE de 1 de abril de 1993 para adherirse al convenio de acreedores, en el que figuraba con un saldo de 19.702 millones de ptas. por los préstamos de reconversión industrial traspasados desde Argentina. La quita para los préstamos del antiguo BCI fue de 13.795 millones

de ptas. (aproximadamente el 70%), mientras que del resto, 50 millones se pagaron en efectivo y 5.857 millones fueron convertidos en cuentas participativas.

A partir de ese momento, el citado grupo de trabajo y la propia CDGAE fueron dando, en función de las necesidades de liquidez del grupo, instrucciones al ICO, para que concediera al grupo FESA/ENFERSA los préstamos objeto de la presente fiscalización.

Tras la aprobación del convenio de acreedores, y en el marco del plan de viabilidad al que anteriormente se ha hecho referencia, se constituyó en junio de 1993 la sociedad Fertiberia, S.L., con participación de FESA (98%) y de ENFERSA (2%).

Fertiberia se creó con el objetivo de constituir una unidad operativa desvinculada, desde el punto de vista de la gestión, de las sociedades aportantes y por lo tanto, de la problemática de los cierres de plantas, la desinversión de activos no productivos y los complementos de pensiones. Todo ello, con la finalidad de garantizar el empleo y la viabilidad económica de las plantas operativas para proceder a su venta a un inversor, que hiciera posible la supervivencia de las actividades productivas viables.

Es precisamente en esta línea en la que se enmarcan las negociaciones con la empresa estadounidense Freeport McMoran Management Services (en adelante Freeport) que cristalizan en un contrato de gestión y otro de inversión suscritos en 1993, en virtud de los cuales Freeport tomaría la gerencia de Fertiberia duran-

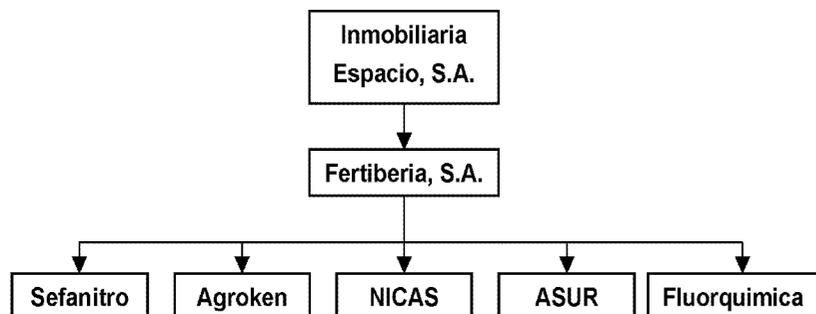
te un periodo de un año después del cual decidiría si ésta era viable, y en caso afirmativo llevaría a cabo la inversión.

Pasado el plazo establecido en el contrato de gestión, Freeport comunica que Fertiberia no es viable a no ser que la Administración española aporte más ayudas.

En un momento de las negociaciones, Inmobiliaria Espacio, S.A., hace una oferta que mejora la de Freeport, y ante la negativa de esta última de mejorar su posición, Ercros llega a un acuerdo con aquella para la

venta de la totalidad de las acciones que poseía de FESA (73% del capital), que se materializó en 1995 mediante la compra por Inmobiliaria Espacio de un 53% del capital de FESA y una opción de compra del 20% restante, ejercida finalmente en enero de 1997.

El 30 de abril de 1997 tuvo lugar la fusión por absorción de Fertiberia S.L., e IQZ por FESA, así como su cambio de denominación por Fertiberia, S.A. En ese momento la estructura de la rama de fertilizantes de Inmobiliaria Espacio queda de la siguiente forma:



Las operaciones efectuadas por el ICO con FESA/ENFERSA y Ercros entre 1992 y 2000 objeto de la presentan fiscalización son las siguientes:

Tipo de operación	Fecha del Acuerdo de CDGAE	Entidad	Importe (Millones de ptas.)
Ctas. participativas	1/4/93	FESA/ENFERSA	5.857
Préstamo	20/5/93	FESA/ENFERSA	2.500
Préstamo	9/9/93	FESA/ENFERSA	2.300
Préstamo	18/11/93	FESA/ENFERSA	5.600
Préstamo	30/3/94	FESA/ENFERSA	3.245
Línea de crédito	28/10/93	Fertiberia, S.L.	6.400
Línea de crédito	2/6/94	Fertiberia, S.L.	4.175
Línea de crédito	28/7/94	Fertiberia, S.L.	2.538
Préstamo subordinado	13/10/94	Fertiberia, S.L.	5.500
Préstamo subordinado	13/10/94	Fertiberia, S.L.	5.000
Crédito participativo	13/10/94	Ercros, S.A.	8.500
Préstamo subordinado	15/6/95	Inmobiliaria Espacio	1.500
Compraventa	4/6/98	Ercros, S.A.	5.000
TOTAL			58.115

En el anexo I se incluye un esquema de la evolución de las anteriores operaciones.

Con carácter general, las actuaciones del ICO, en relación a las operaciones instrumentadas con los grupos FESA-ENFERSA y Ercros, se han producido, en aplicación de la normativa vigente, en cumplimiento de las funciones que legalmente tiene atribuidas, como instrumento de ejecución de las líneas fundamentales establecidas por la CDGAE, dentro del marco de determinadas medidas de política económica. Por su parte la actuación de la CDGAE, se produjo dentro de las directrices fijadas por el Plan de Reconversión del Sector de Fertilizantes y más concretamente del Real Decreto 295/1985, de 20 de febrero, que declaró en reconversión el sector, y aprobó las medidas a aplicar.

I.5.3 Evolución del sector fertilizantes en el periodo 1986-2000

A continuación se analiza la evolución de las principales magnitudes del sector en el periodo 1986-2000. Se ha considerado más conveniente analizar el sector desde el momento de la entrada en vigor del Plan de Reconversión de 1985, ya que ofrece una mejor perspectiva que la que se ofrecería si se estudiase únicamente el periodo fiscalizado.

En cuanto a la producción del sector, se puede observar, en el cuadro adjunto, un cierto estancamiento durante los cuatro primeros ejercicios considerados, para posteriormente iniciarse una paulatina caída que se mantiene hasta el ejercicio 2000. En conjunto la producción de 2000 es un 25% menor que la de 1986.

AÑOS	Fertilizantes PRODUCCIÓN TOTAL (miles de Tm)	Fertilizantes IMPORTACIONES TOTAL (miles de Tm)	Fertilizantes CONSUMO TOTAL (miles de Tm)
1.986	2.749,7	365,3	1.601,8
1.987	2.720,7	734,3	1.627,9
1.988	2.832,2	667,1	1.796,3
1.989	2.818,1	740,7	2.024,1
1.990	2.439,1	883,6	2.029,3
1.991	2.280,7	894,1	2.010,6
1.992	1.986,0	997,3	1.822,5
1.993	1.760,2	733,6	1.575,7
1.994	2.122,4	979,4	1.936,7
1.995	2.113,5	1.070,1	1.837,8
1.996	2.270,8	1.210,5	2.163,9
1.997	2.265,5	1.131,4	2.080,5
1.998	2.217,7	1.373,5	2.278,3
1999 (P)	2.314,3	1.224,5	2.337,2
2000 (P)	2.066,8	1.392,4	2.324,3

Fuente: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación

La razón principal de esta caída de la producción es el continuo y regular aumento de las importaciones, ya que la adhesión de España a la Comunidad Europea supuso la desaparición de los mecanismos proteccionistas que salvaguardaban al sector. Como puede verse en el cuadro anterior el aumento de las importaciones en el periodo 1986-2000 es del 281%.

En cuanto al consumo, la política comunitaria, que entre otros aspectos suponía la potenciación del abandono de tierras, un mayor respeto al medio ambiente y subvenciones en función de la superficie y no de la producción, etc., ha dado lugar a un incremento del consumo durante el periodo analizado de tan solo

el 45%, que se concentra en los 10 primeros años, puesto que en los cinco últimos se observa un claro estancamiento.

Durante este periodo el sector ha tratado de adaptarse a la nueva realidad, habiéndose realizado una profunda reestructuración, cerrándose numerosos centros productivos y abriéndose otros y realizando un importante ajuste de personal y una importante concentración empresarial.

En cuanto a las inversiones realizadas, sólo se ha podido disponer de los datos del periodo 1986-1995, que se recogen a continuación, distinguiendo la finalidad de las mismas.

(en millones de ptas.)

Finalidad	Importe inversión realizada
Ampliación capacidad	8
Contaminación	4.131
Infraestructura	4.095
Logística	1.232
Nuevas plantas	13.565
Optimización	7.094
Optimización energética	15.908
Reposición	449
Varios	296
TOTAL	46.778

Fuente: SOREFERSA

En cuanto a la reducción de personal, ésta se puede ver en el siguiente cuadro:

Año	N.º empleados
1985	7.492
1990	6.099
1995	2.850
2000	2.400

Fuentes: MINER y Asociación Nacional de Fabricantes de Fertilizantes

Estas cifras indican el fuerte proceso de reestructuración que se ha llevado a cabo fundamentalmente en el período 1986-1995, y que continúa en el último lustro, aunque de manera mucho más moderada.

Para hacerse una idea de la importancia del grupo FESA/ENFERSA dentro del sector de fertilizantes, se puede estimar que ha representado, durante el período analizado, entre un 80 y un 90% de las cifras de producción, inversión y personal.

1.6 Rendición de cuentas

El ICO rindió, a través de la Intervención General de la Administración del Estado, las cuentas de los ejercicios 1995, 1996, 1997 y 1998 dentro del plazo establecido en el artículo 130 del TRLGP, mientras que en el resto de los ejercicios del período fiscalizado se rindieron al Tribunal fuera de dicho plazo.

1.7 Tratamiento de alegaciones

De conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, los resultados de las actuaciones fiscalizadoras fueron puestos de manifiesto al presidente del Instituto y a las personas que ostentaron dicha responsabilidad durante el período objeto de fiscalización, habiéndose recibido las alegaciones formuladas por el actual Presidente del

ICO, y por el que lo fuera durante el período 1992-1996. Se han incorporado al informe las modificaciones que se han considerado oportunas a raíz de las alegaciones y se han incluido determinadas explicaciones mediante notas a pie de página. Las alegaciones que constituyen meras aclaraciones al contenido del Informe no son objeto de contestación expresa. También se indica a pie de página los párrafos añadidos, modificados o suprimidos.

II. CUENTAS PARTICIPATIVAS DE LA SUSPENSIÓN DE PAGOS

Como se ha señalado, las medidas puestas en marcha a raíz de la aplicación del plan de reconversión industrial del sector de fertilizantes no lograron paliar la crisis del sector, que se agudizó con una coyuntura económica adversa y dio lugar a que en julio de 1992 todas las compañías del grupo FESA/ENFERSA presentaran expediente de suspensión de pagos.

La propuesta definitiva de convenio de acreedores establecía el pago de los préstamos y créditos a través de una fórmula de quitas por tramos en función de su cuantía y su antigüedad:

1. En la parte de los créditos que no superara las cien mil pesetas se efectuaría una quita del 10%, satisfaciéndose el 90% restante al contado en el plazo de nueve meses.

2. En la parte de los créditos comprendida entre las cien mil pesetas y los 10 millones de ptas. se efectuaría una quita del 40%, satisfaciéndose el 60% restante en cuatro plazos de igual importe, con vencimientos anuales y consecutivos, siendo el primer vencimiento el 16 de junio de 1994. Sin embargo, en la parte de la deuda cuya fecha de vencimiento tuviera una antigüedad superior a los seis meses anteriores al 10 de julio de 1992, la quita sería del 20%, satisfaciéndose el 80% restante en idénticos términos a los anteriormente indicados.

3. En cuanto a la parte de los créditos comprendida entre 10 y 50 millones de ptas., se efectuaría una quita del 80%, pagándose el 20% restante de la manera expresada en el párrafo anterior. Sin embargo, en la parte de la deuda cuya fecha de vencimiento tuviera una antigüedad superior a los seis meses anteriores al 10 de julio de 1992, la quita sería del 60%, satisfaciéndose el 40% restante en idénticos términos a los anteriormente indicados.

4. En cuanto a la parte de los créditos que superase los 50 millones de ptas., los acreedores podrían optar por alguna de las opciones siguientes:

a) Conversión en acciones de FESA. La parte que superase los 50 millones de ptas. sufriría una quita del 50%, convirtiéndose el 50% restante en acciones de FESA.

b) Conversión en cuentas participativas. Los créditos, por la parte que superase los 50 millones de ptas., serían objeto de una quita del 70%, convirtiéndose el 30% restante en cuentas participativas.

c) Quita de un 99% pagándose el 1% restante al contado en el plazo de nueve meses.

El Instituto figuraba como acreedor de FESA, ENFERSA, ASUR y NICAS por los préstamos de reconversión industrial traspasados desde Argentaria (anexo II). Esta operación se realizó en cumplimiento del Acuerdo de Consejo de Ministros de 15 de enero de 1993 que establecía el traspaso, con fecha 31 de diciembre de 1992, desde Argentaria al ICO de una serie de préstamos entre los que se encontraban los de las entidades del grupo FESA/ENFERSA, cuyo desglose a la fecha de suspensión de pagos, era el siguiente:

(en millones de ptas.)

Entidad	Nº de operaciones	Cuantía
FESA	6	9.157
ENFERSA	5	9.552
ASUR	2	438
NICAS	3	555
TOTAL	16	19.702

El grupo de trabajo para el seguimiento de la problemática del grupo FESA/ENFERSA, en su reunión de 25 de marzo de 1993, acordó la adhesión de la Admi-

nistración del Estado al convenio de acreedores, ejercitando la opción de conversión de los préstamos en cuentas participativas, —punto 4 b) anterior— Dicho acuerdo se materializó el 6 de mayo de 1993.

Con posterioridad, el 11 de mayo de 1993, el ICO y Argentaria comparecieron conjuntamente, y en un acta de adhesión al Convenio otorgada ante notario hicieron uso del derecho de abstención en relación con dos préstamos a FESA que tenían garantía hipotecaria por valor de 3.555 millones de ptas.

Los Convenios de Acreedores de las cuatro entidades del grupo se aprobaron en junio de 1993, y la quita efectuada a los préstamos de los que era titular el ICO ascendió a 11.306 millones de ptas.

La Comisión de Seguimiento del Convenio de Acreedores de FESA, formada en su mayoría por representantes de las Administraciones Públicas, en su reunión de 2 de marzo de 1995 acordó que los citados préstamos hipotecarios no tenían derecho preferente en la masa de acreedores de la suspensión de pagos por cuanto los servicios jurídicos del Estado se habían adherido al convenio de acreedores en nombre del ICO a través de escrito presentado el 6 de mayo de 1993, y que por lo tanto sobre el saldo que presentaban en la suspensión de pagos debía realizarse la quita del 70% prevista en el convenio, pasando el 30% restante a considerarse cuentas participativas que se pagarían anualmente con el 15% de los beneficios de FESA.

A raíz de esta decisión, la quita definitiva sobre los préstamos de que era titular el ICO fue de 13.795 millones de ptas. Como puede verse en el siguiente cuadro:

(en millones de ptas.)

Operaciones	Cuantía	Quita	Pago en Metálico	Cuentas participativas
FESA	9.157	6.410	13	2.734
ENFERSA	9.552	6.687	13	2.852
ASUR	438	308	12	118
NICAS	555	390	12	153
TOTAL	19.702	13.795	50	5.857

Por tanto, el importe que, tras la suspensión de pagos, adeudaba el grupo FESA/ENFERSA al ICO era de 5.907 millones de ptas., que corresponden a 5.857 millones de ptas. en cuentas participativas y 50 millones de pagos a realizar en metálico.

Estos 50 millones en metálico se cobraron finalmente por el ICO en tres pagos realizados el 7 de abril de 1994, el 12 de agosto de 1994 y el 21 de junio de 1995.

Respecto a las cuentas participativas, el 4 de septiembre de 1996 se hizo efectiva la amortización correspondiente al beneficio del ejercicio 1995 por importe de 23 millones de ptas., que se prorrateó entre los préstamos en función de su cuantía.

Se ha comprobado el cálculo por tramos de las cantidades quitadas a los préstamos anteriores, no habiéndose encontrado diferencias dignas de mención. De la

misma manera, se ha verificado la correcta contabilización de la quita y de las cuentas participativas resultantes de la suspensión de pagos.

El 26 de diciembre de 1996 las Juntas Generales de accionistas de FESA, Fertiberia e IQZ acordaron la fusión de las tres compañías, por absorción de Fertiberia e IQZ por FESA. Esta fusión, como ya se examinó en el subapartado III.5 del presente Informe, perjudicaba los intereses del ICO, y por ello, éste acordó presentar oposición a la fusión mediante un acta de requerimiento que el notario presentó a las compañías involucradas el 31 de enero de 1997.

La CDGAE acordó en su reunión de 10 de julio de 1997 instruir al ICO para que levantara la oposición a la fusión de FESA, Fertiberia e IQZ, y asimismo, para evitar los perjuicios que ésta pudiera causar al Instituto, modificar el sistema de amortización de todos los préstamos y cuentas participativas de las sociedades del grupo de que era titular el ICO, que pasaron a tener cuotas fijas anuales sin intereses con vencimientos en los treinta y cuatro años siguientes, estableciéndose la presentación de garantías adicionales.

IMPORTE:	2.500 millones de ptas.
PLAZO:	Tres meses.
VENCIMIENTO	20 de agosto de 1993.
AMORTIZACIÓN:	Una única entrega a realizar el 20 de agosto de 1993.
TIPO DE INTERES:	Mibor a tres meses más 0,60 puntos.
VENCIMIENTO DE INTERESES:	Desde la fecha de disposición, con liquidación al final del periodo de interés.
INTERESES DE DEMORA:	4 puntos porcentuales sobre el tipo de interés básico del préstamo.
COMISIÓN DE APERTURA:	0,10% sobre el total máximo del préstamo

En la escritura de formalización, FESA se comprometió por escrito a otorgar las garantías a las que se hace referencia en el acuerdo en el plazo máximo de dos meses.

El ICO no solicitó directamente una valoración de las fincas y activos que FESA ofrecía como garantía, y la valoración de las mismas se realizó en función de unas tasaciones aportadas por FESA y realizadas por una sociedad de tasación inscrita en el Registro del Banco de España. En ninguna de estas tasaciones se valoran las cargas que, en su caso, pudieran recaer sobre los activos hipotecados. Una de las tasaciones aportadas incluye unas fincas que no se hipotecaron y

III. PRÉSTAMOS CONCEDIDOS POR EL ICO

III.1 Préstamos concedidos a FESA/ENFERSA

III.1.1 Préstamo de 2.500 millones de pesetas

La CDGAE, en su reunión de 20 de mayo de 1993, aprobó las instrucciones necesarias para que el ICO instrumentara operaciones de crédito o préstamo a favor de FESA por un importe máximo de 2.500 millones de ptas.

El mismo acuerdo establecía que para el otorgamiento de la operación crediticia anterior, el Instituto debía obtener garantías suficientes aportadas por las empresas deudoras, por las entidades del grupo o por instituciones financieras solventes a juicio del referido Instituto. No obstante, y por razones de urgencia debidamente constatadas, el ICO podía anticipar hasta un 25% del importe total de la operación, hasta tanto quedasen plenamente constituidas las garantías necesarias.

Las características del préstamo, de acuerdo con lo establecido en la escritura de formalización, fueron las siguientes:

no incluye otras que sí fueron objeto de hipoteca, por lo que, al no estar individualizados en la tasación los valores de cada finca no se puede considerar, en ningún caso, válida para la valoración de las garantías del préstamo.

El importe de las tasaciones aportadas al ICO resultaba suficiente para cubrir el 150% del principal del préstamo, porcentaje que el ICO exigía normalmente en la constitución de garantías de un préstamo hipotecario.

El 1 de julio de 1993 se constituyeron en escritura pública garantías hipotecarias a favor del Instituto sobre una serie de fincas cuya valoración a los efectos

de la responsabilidad hipotecaria se estableció en 3.750 millones de ptas.

Se ha comprobado, respecto a las disposiciones del préstamo, que cumplieron lo establecido en la escritura del mismo. La primera disposición, correspondiente al anticipo del 25% del préstamo, se realizó antes de la constitución de las hipotecas. De esta disposición el ICO descontó la comisión de apertura, que ascendía a 2,5 millones de ptas. Respecto al 75% restante, sólo se dispuso del mismo una vez que las garantías se encontraban válidamente constituidas e inscritas en el Registro de la Propiedad.

Con anterioridad al vencimiento fijado, y a solicitud de la prestataria, se amplió el plazo establecido en la escritura en un mes, por lo que el vencimiento quedó definitivamente fijado el 20 de septiembre de 1993.

Al vencimiento de la prórroga del préstamo, FESA había abonado la totalidad de los intereses devengados, pero no hizo efectivo el pago del principal pendiente, por lo que el ICO procedió a su reclamación a través de acta notarial. Como consecuencia de ello, se fueron devengando intereses de demora al tipo establecido en la escritura, que era cuatro puntos superior al básico del préstamo, hasta sumar una cuantía total de 422 millones de ptas. El ICO cobró a FESA 306 millones de este importe, al descontarlo de las disposiciones de los demás préstamos concedidos que se analizan en los apartados siguientes.

IMPORTE:	2.300 millones de ptas.
PLAZO:	Un año, prorrogable.
AMORTIZACIÓN:	Al final del plazo mediante una sola entrega.
TIPO DE INTERES:	MIBOR a tres meses más 0,75% anual.
VENCIMIENTO DE INTERESES:	Trimestralmente
INTERESES DE DEMORA:	4 puntos sobre el tipo de interés básico del préstamo.

El propio acuerdo del grupo de trabajo estableció las siguientes garantías a obtener por el ICO:

- Segunda hipoteca sobre activos no productivos de FESA/ENFERSA sobre los que se constituyó primera hipoteca para garantizar el préstamo de 2.500 millones de ptas. del epígrafe anterior de este Informe, que debían cubrir un máximo de 800 millones de ptas.
- Primera hipoteca sobre activos inmobiliarios no afectos a actividades productivas y libres de cargas de FESA/ENFERSA que cubrieran como máximo 800 millones de ptas.

El 16 de junio de 1994 la CDGAE acordó autorizar al ICO para que se adjudicase los bienes que se habían ido constituyendo en garantía de los préstamos concedidos a FESA/ENFERSA como dación en pago de las deudas contraídas. Esta operación, que debía realizarse con anterioridad al 30 de junio, se analiza en el epígrafe III.1.5 del presente Informe.

La dación en pago citada se realizó el 18 de octubre de 1994, incluyéndose 2.486 millones de ptas. de principal pendiente a esa fecha después de las dos amortizaciones efectuadas por FESA, y la parte de los 422 millones de ptas. de demoras devengadas y no compensadas que asciende a 116 millones de ptas.

Se ha verificado el cálculo de los intereses, demoras y comisiones devengados, así como la contabilización del préstamo y de la dotación para insolvencias por el 100% del principal del mismo, sin que existan deficiencias dignas de mención.

III.1.2 Préstamo de 2.300 millones de pesetas

El grupo de trabajo de la CDGAE acordó, en su reunión de 7 de septiembre de 1993, la concesión por el ICO de un préstamo a FESA/ENFERSA que fue ratificado el 9 de septiembre de 1993 por la CDGAE.

Las características fijadas por el grupo de trabajo para este préstamo son las siguientes:

- Compromiso de los Ministerios de Industria y Energía y de Economía y Hacienda de tramitar y dotar, con cargo a los presupuestos del MINER del ejercicio 1994, una partida presupuestaria para transferencias corrientes por un importe mínimo de 1.900 millones de ptas., destinados a compensar al Instituto por los quebrantos que el cumplimiento del presente acuerdo pudiera causarle.

Debido a la urgencia de la operación crediticia, el acuerdo estableció que la disposición de los 2.300 millones de ptas. se efectuaría anticipadamente por

FESA/ENFERSA con carácter previo a la constitución de garantías siempre que constara en poder del ICO el compromiso escrito de la prestataria de aportar al Instituto las citadas garantías en el plazo máximo de 8 días a partir de la formalización del préstamo; asimismo, el Instituto no podría instrumentar ninguna otra operación de préstamo al grupo FESA/ENFERSA hasta tanto no hubieran sido plenamente constituidas estas garantías.

El 7 de septiembre de 1993 se formalizó la operación de préstamo del ICO a FESA/ENFERSA disponiéndose en el mismo acto de los 2.300 millones de ptas., e incorporándose como anexo a la escritura el compromiso por escrito de FESA/ENFERSA de otorgar las citadas garantías en el plazo máximo de 8 días.

Las condiciones fijadas en la escritura coinciden en todos sus términos con las establecidas por el acuerdo.

La finalidad del préstamo era atender obligaciones laborales ya vencidas. En este sentido existe un informe de la Sociedad de Reconversión del Sector de Fertilizantes (SOREFERSA) que señala la correcta utilización por parte de FESA/ENFERSA de los fondos entregados por el ICO.

Con relación a las garantías del préstamo se ha comprobado lo siguiente:

1. El 15 de septiembre de 1993 se constituyó la segunda hipoteca sobre las fincas que anteriormente habían sido hipotecadas para garantizar el préstamo de 2.500 millones de ptas. Para su valoración se utilizaron las mismas tasaciones que para la primera, por lo que resulta aplicable lo expresado en el epígrafe anterior.

2. Mediante escritura pública otorgada el 30 de septiembre de 1993 se constituyó, en garantía parcial del préstamo, hipoteca sobre una serie de fincas propiedad de FESA/ENFERSA. El ICO no solicitó para su valoración un informe a una sociedad tasadora independiente, sino que utilizó las tasaciones solicitadas y pagadas por las prestatarias en las que se otorga a los activos hipotecados un valor de 741 millones de ptas. Del estudio de estas tasaciones se desprende la falta de valoración de las cargas que pudieran recaer sobre los activos.

3. Respecto a la tercera de las garantías fijadas, se ha comprobado la existencia, en el programa 723B de reconversión y reindustrialización de los Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 1994, de una partida en el capítulo de transferencias corrientes con el título de «al ICO en cumplimiento de lo dispuesto en el

acuerdo de la CDGAE de 9 de septiembre de 1993 relativo a FESA» por importe de 1.900 millones de ptas.

Las dos garantías hipotecarias aceptadas por el ICO, junto con la partida presupuestaria del MINER, cubrían el 150% del principal del préstamo.

Las entidades prestatarias no realizaron el pago del primer devengo de intereses, por lo que ambas partes llegaron al acuerdo de que el ICO descontaría, de las disposiciones que fuera solicitando FESA/ENFERSA sobre los demás préstamos concedidos por el Instituto, los intereses que se hubiesen devengado hasta ese momento, práctica que se ha venido siguiendo, como se analizará en los siguientes apartados, para el resto de los préstamos concedidos a FESA/ENFERSA.

A partir del vencimiento del préstamo, que se produjo el 7 de septiembre de 1994, y como consecuencia del impago de FESA/ENFERSA, se fueron devengando intereses de demora al tipo establecido en la escritura, cuatro puntos superior al básico del préstamo, hasta sumar una cuantía total de 33 millones de ptas. que se añadieron al saldo del principal (2.291 millones de ptas.) e intereses (36 millones de ptas.) pendientes de pago en el momento en el que finalmente se llevó a cabo la dación.

La provisión para insolvencias dotada para este préstamo a 31 de diciembre de 1993, con cargo a resultados del ICO, ascendía a 400 millones de ptas. Esta provisión cubría el 100% del riesgo por principal del ICO, teniendo en cuenta que existía el compromiso del MINER de dotar una partida presupuestaria por un importe mínimo de 1.900 millones de ptas.

Se ha comprobado el cálculo de los intereses, demoras y comisiones devengados, así como la contabilización del préstamo y de la dotación para insolvencias sin que existan deficiencias dignas de mención.

III.1.3 Préstamo de 5.600 millones de pesetas

El grupo de trabajo acordó, en su reunión de 5 de noviembre de 1993, instruir al ICO para la concesión de un préstamo a FESA/ENFERSA por un importe máximo de 5.600 millones de ptas. Este acuerdo fue ratificado por la CDGAE en su reunión de 18 de noviembre de 1993.

Las características del préstamo que debía conceder el Instituto eran, según el acuerdo del grupo de trabajo, las siguientes:

IMPORTE:	máximo 5.600 millones de ptas.
PLAZO:	Seis meses, prorrogables a un máximo de un año.
TIPO DE INTERES:	11% anual (en caso de prórroga el tipo variaría en la misma proporción que el Mibor a seis meses desde la formalización del préstamo).
VENCIMIENTO DE INTERESES:	Anticipados, a detracer de cada disposición.
INTERESES DE DEMORA:	4 puntos sobre el tipo de interés básico del préstamo.
COMISIÓN DE APERTURA:	1% sobre el total máximo del préstamo.
COMISIÓN DE INDISPONIBILIDAD:	0,25% anual.
COMISIÓN DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA:	3% sobre las cantidades objeto de amortización anticipada.

En el mismo acuerdo se estableció que el Instituto debía obtener primera hipoteca sobre activos inmobiliarios no afectos a actividades productivas y libres de cargas, y que el Instituto podría, dada la urgencia de la operación, anticipar hasta 2.800 millones de ptas. con carácter previo a la constitución de garantías, siempre que FESA/ENFERSA se comprometiera por escrito a otorgar las garantías en el plazo máximo de ocho días desde la formalización del préstamo.

Las prestatarias debían justificar ante la Dirección General de Industria que las disposiciones de este préstamo se aplicarían prioritariamente a liberar de cualquier carga laboral a las instalaciones que servían de garantía a la operación. A la vista del anterior requisito, FESA/ENFERSA presentó la siguiente propuesta de empleo del importe concedido:

(en millones de ptas.)

Pago de la comisión de apertura	56
Pago de los intereses anticipados	310
Indemnizaciones por expedientes de regulación de empleo de junio 1993	4.396
Indemnizaciones por expedientes de regulación de empleo anteriores	838
TOTAL	5.600

Existe un informe de SOREFERSA que ratifica la correcta aplicación por parte de FESA/ENFERSA de los fondos entregados por el ICO.

El acuerdo estableció que lo dispuesto el 7 de septiembre de 1993, referente a la imposibilidad de instrumentación por el ICO de nuevas operaciones crediticias con FESA/ENFERSA hasta que no se hubieran constituido plenamente las garantías de la operación de 2.300 millones de ptas., quedaba en suspenso habida cuenta de los retrasos de tipo registral surgidos. De esta manera se permitía la concesión del presente préstamo a FESA/ENFERSA sin que se hubieran constituido plenamente la totalidad de las garantías correspondientes al préstamo anterior.

La escritura de concesión del préstamo se otorgó el día 10 de noviembre de 1993, y en ella, como se ha comprobado, se establecieron las condiciones aprobadas, conteniendo el compromiso escrito de FESA/ENFERSA de otorgar las garantías en el plazo máximo de ocho días desde el momento de la formalización del préstamo.

Para la valoración de los bienes hipotecados, el ICO dio por válidas las tasaciones aportadas por FESA/ENFERSA, que estaban realizadas por una sociedad inscrita en el registro de sociedades de tasación homologadas del Banco de España y que valoraban las fincas hipotecadas en 8.400 millones de ptas. El ICO no ha podido localizar las tasaciones anteriores, y únicamente ha aportado la certificación de las mismas en las que se incluyen los siguientes datos: la fecha de realización, la entidad que la solicita, así como la cuan-

tía en la que se ha valorado el activo en cuestión. No se han podido comprobar, al no ser aportados por el ICO, los informes de tasación en los que se incluíran, en su caso, las cargas, limitaciones, observaciones condicionantes y advertencias que pueden tener una influencia decisiva en el valor final del activo.

La escritura de constitución de garantías se otorgó el 17 de noviembre y en ella se constituyó una primera hipoteca sobre una serie de activos de las entidades del grupo FESA/ENFERSA, cuya valoración conjunta a estos efectos coincide con el valor de tasación, 8.400 millones de ptas., lo que suponía un 150% del importe del préstamo otorgado a FESA/ENFERSA.

Se ha comprobado que las disposiciones se realizaron cumpliendo lo establecido en el acuerdo, pues el anticipo del 50% se efectuó con posterioridad al compromiso de FESA/ENFERSA de otorgar las garantías en el plazo de 8 días, y el ICO fue liberando el 50% restante según se iba justificando la inscripción de las garantías en el Registro de la Propiedad. La cuantía del préstamo finalmente dispuesta por FESA/ENFERSA fue de 5.592 millones de ptas., ya que al no poder inscribirse una finca quedó indisponible para las prestatarias la parte del préstamo correspondiente.

La provisión para insolvencias dotada para este préstamo a 31 de diciembre de 1993 ascendía a 4.750 millones de ptas., lo cual representa la dotación del 100% de las disposiciones realizadas por FESA/ENFERSA hasta esa fecha. De estos 4.750 millones, 3.229 se dotaron, en virtud del acuerdo de Consejo de ministros de 17 de diciembre de 1993, con cargo a la reducción de los intereses del préstamo del Estado al ICO, mientras que el resto se dotó con cargo a los resultados del propio Instituto.

Con posterioridad, el ICO también dotó, en el momento de cada una de las posteriores disposiciones

de FESA/ENFERSA, una provisión que cubría el 100% de los importes de las mismas. Estas dotaciones se hicieron con cargo a resultados del ICO.

Al vencimiento del préstamo, y ante la imposibilidad de pago por parte de las prestatarias, el ICO llegó al acuerdo con aquéllas de subdividir el préstamo inicial en dos partes, una por importe de 1.621 millones de ptas. que correspondía a la parte del principal garantizado con activos de NICAS, y el resto, 3.971 millones, que correspondía a la parte garantizada con otros activos. Esta subdivisión se realizó con la finalidad de excluir de la dación en pago, que estaba previsto realizar, la parte correspondiente al principal garantizado con activos de NICAS, por los problemas que podrían surgir, fundamentalmente debido a que FESA por aquellas fechas únicamente poseía el 48% del accionariado de NICAS.

El 16 de junio de 1994 la CDGAE acordó autorizar al ICO para que se adjudicase los bienes que se habían ido constituyendo en garantía de los préstamos concedidos a FESA/ENFERSA como dación en pago de las deudas contraídas, que debía realizarse con anterioridad a 30 de junio de 1994, excepto la parte relativa a los activos de NICAS, que por los problemas anteriormente expuestos tenía un plazo mayor que terminaba el 30 de septiembre de 1994.

Desde el momento del vencimiento del préstamo, el ICO liquidó semanalmente intereses de demora que eran descontados, como venía siendo habitual, de las disposiciones del préstamo siguiente.

Finalmente, quedaron fuera de esta operación, que se analiza en el epígrafe III.1.5 de este informe, no sólo los activos de NICAS sino también los de IQZ. El saldo de los subpréstamos a la fecha en la que finalmente se realizó la dación en pago, 18 de octubre de 1994, era el siguiente:

(en millones de ptas.)

	Principal	Demoras	TOTAL
Subpréstamo garantizado con activos de NICAS	1.621	12	1.633
Subpréstamo garantizado con activos de IQZ	2.078	186	4.157
Subpréstamo garantizado con el resto de activos	1.893		
TOTAL	5.592	198	5.790

Se ha comprobado la contabilización del préstamo, de los intereses, las demoras y la provisión, habiéndose detectado la contabilización de parte de las demoras en la cuenta de los intereses del préstamo por valor de 17 millones de ptas. Igualmente, se ha verificado el cálculo y el cobro de los intereses que, tal y como se establecía en el acuerdo, se realizó por anticipado, descontándolos el Instituto, junto con los intereses y las demoras correspondientes a los dos préstamos vistos en los epígrafes anteriores, de cada una de las disposiciones que FESA/ENFERSA realizó.

IMPORTE MÁXIMO:	3.245 millones de ptas., ampliable en 855 millones de ptas.
PLAZO:	Hasta el 31 de mayo de 1994.
TIPO DE INTERES:	11% anual.
VENCIMIENTO DE INTERESES:	Anticipados, a detraer de cada disposición.
INTERESES DE DEMORA:	4 puntos sobre el tipo de interés básico del préstamo.
COMISIÓN DE APERTURA:	0,5% sobre el total máximo del préstamo.
COMISIÓN DE INDISPONIBILIDAD:	0,25% anual.
COMISIÓN DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA:	3% sobre las cantidades objeto de amortización anticipada.

El acuerdo del grupo de trabajo establecía también las siguientes condiciones:

1. Para garantizar la operación el ICO debía obtener primera hipoteca sobre activos inmobiliarios no afectos a actividades productivas y libres de cargas registrales y laborales.

2. El importe efectivo del préstamo quedaría determinado en función de las garantías que fueran aceptadas por el ICO.

3. Debido a la urgencia de la operación, el ICO anticiparía hasta el 50% de su importe con carácter previo a la constitución de las garantías, siempre que obrase en poder de la citada entidad el compromiso escrito de las prestatarias de otorgarlas en el plazo máximo de 8 días a partir de la formalización del préstamo.

4. Las prestatarias debían justificar ante la Dirección General de Industria que las disposiciones de este préstamo se aplicarían prioritariamente a liberar cualquier carga laboral sobre las instalaciones que sirviesen de garantía a esta operación.

5. El acuerdo de 7 de septiembre de 1993, referente a la imposibilidad de instrumentación por el ICO de nuevas operaciones crediticias con FESA/ENFERSA hasta que no se hubieran constituido plenamente las garantías de la operación de 2.300 millones de ptas., quedaba nuevamente en suspenso, permitiéndose la concesión del presente préstamo a FESA/ENFERSA sin que se hubieran constituido plenamente la totalidad

III.1.4 Préstamo de 3.245 millones de pesetas

El acuerdo del grupo de trabajo de 22 de marzo de 1994 estableció la concesión por el ICO de un préstamo a favor de FESA/ENFERSA por un importe máximo de 3.245 millones de ptas., siendo posteriormente ratificado por la CDGAE el 30 de marzo de 1994. Las características establecidas para este préstamo fueron las siguientes:

de las garantías correspondientes al préstamo de 2.300 millones de ptas.

6. Se autorizó al ICO para que se adjudicase los bienes que se constituyeran en garantía de este préstamo como dación en pago de la deuda contraída. Dicha adjudicación debía quedar formalizada antes del 31 de mayo de 1994, para lo cual con anterioridad a cualquier disposición posterior al 50% anticipado, debía obrar en poder del ICO el compromiso irrevocable de los propietarios de los bienes de cumplir este requisito.

La autorización anterior, que no se encuentra en los acuerdos que establecen las condiciones de los préstamos anteriores, nos indica que con anterioridad a la concesión de este préstamo ya se conocía que FESA/ENFERSA no iba a hacer frente al pago del mismo.

La formalización de la operación de préstamo se realizó mediante escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1994. Se ha comprobado que las condiciones en las que se formalizó el préstamo son idénticas a las establecidas en el acuerdo del grupo de trabajo.

En el mismo acto de formalización de la operación, se hizo entrega a FESA/ENFERSA del 50% del importe del préstamo con carácter anticipado a la constitución de garantías y con el cumplimiento de la condición que se establecía en el punto 3 anterior. La cantidad finalmente entregada a FESA/ENFERSA fue de 1.194 millones de ptas., puesto que de los 1.623 millones a

entregar se detrajeron diversos importes correspondientes a comisiones e intereses de este préstamo y de los anteriores.

El ICO no solicitó a una sociedad de tasación una valoración de las fincas que iban a ser hipotecadas, admitiendo la establecida en las tasaciones aportadas por FESA/ENFERSA realizadas por una sociedad de tasación inscrita en el registro del Banco de España, que valoraba las fincas en 4.322 millones de ptas. Respecto a estas tasaciones, el ICO ha aportado únicamente el certificado original de tasación de fincas que representan aproximadamente una tercera parte del valor de tasación, así como fotocopia del certificado para el resto de las fincas, pero no se ha podido disponer del informe de tasación de ninguna de las mismas. Estas tasaciones no entran a valorar las cargas que pudieran recaer sobre los activos hipotecados.

Por otra parte, no es posible aceptar una tasación por importe de 684 millones de ptas. al valorar una serie de fincas conjuntamente sin individualizar los valores e incluir además una finca no contemplada en la escritura de constitución de hipoteca.

El 13 de abril de 1994 se formalizó en escritura pública la constitución de la hipoteca en garantía del préstamo sobre las citadas fincas propiedad de FESA/ENFERSA, a las que se otorgó un valor a los efectos de la responsabilidad hipotecaria de 4.308 millones de ptas.

En cualquier caso, el importe de las tasaciones aceptadas por el ICO cubre un 133% del principal del préstamo otorgado, pero no alcanza el 150% normalmente exigido por el ICO.

Por otro lado, se ha comprobado que las disposiciones del préstamo cumplieron lo establecido en el acuerdo del grupo de trabajo, así como la corrección de las cantidades finalmente entregadas a FESA/ENFERSA netas de los intereses y comisiones de este préstamo y

de los intereses y demoras de los tres préstamos anteriores.

El saldo de este préstamo a 18 de octubre de 1994, antes de la operación de dación en pago, era de 3.397 millones de ptas., de los cuales 3.245 correspondían a principal y 152 a intereses de demora pendientes de pago.

Se ha comprobado el cálculo de los intereses, demoras y comisiones devengados, así como la correcta contabilización del préstamo, sus intereses y demoras, y las provisiones constituidas con cargo a los resultados del ICO que cubrían el 100% del importe del préstamo, sin que se hayan detectado incidencias dignas de mención.

III.1.5 Dación en pago de los préstamos concedidos a FESA

La CDGAE acordó, en su reunión de 16 de junio de 1994, autorizar al ICO para que se adjudicase los bienes que se habían ido constituyendo en garantía de los préstamos concedidos a FESA/ENFERSA como dación en pago de las deudas contraídas, y ello ante la imposibilidad de pago por parte de las sociedades prestatarias de los préstamos concedidos.

Dicha adjudicación debía quedar formalizada antes del 30 de junio de 1994. No obstante, se exceptuaron de dicha fecha límite los activos propiedad de NICAS, que debían ser objeto de adjudicación con anterioridad al 30 de septiembre de 1994. Finalmente, los activos hipotecados propiedad de NICAS e IQZ no fueron objeto de dación en pago. A la fecha de redacción de este Informe, esta operación aún no había sido realizada. La formalización de la dación en pago se realizó mediante escritura pública el 18 de octubre de 1994, incumpléndose, por tanto, el plazo establecido.

Los saldos de los préstamos objeto de esta dación en pago parcial a la fecha en la que ésta se formalizó eran, como se señalaba en la escritura, los siguientes:

(en millones de ptas.)

	Principal Pendiente	Intereses y demoras	TOTAL
Préstamo 2.500 millones	2.486	116	2.602
Préstamo 2.300 millones	2.291	69	2.360
Préstamo 5.600 millones*	1.893	186	2.079
Préstamo 3.245 millones	3.245	152	3.397
TOTAL	9.915	523	10.438

* Sólo la parte del préstamo no garantizada con activos de NICAS e IQZ.

En el momento de la dación, el ICO debió solicitar la tasación de todos los activos que iban a ser objeto de la misma. Sin embargo, se utilizaron las tasaciones solicitadas y pagadas por FESA/ENFERSA para esta operación. En este caso, sí se han podido verificar los originales de los informes de tasación

completos, sin que se haya observado nada destacable.

En el siguiente cuadro se relacionan los valores otorgados a las diferentes fincas en la dación en pago así como las cargas que soportaban cada una de ellas:

(en millones de ptas.)

	Valoración Fincas (1)	Cargas (2)	Valoración ajustada (3)=(1)-(2)
Préstamo 2.500 millones	3.323	1.561	1.762
Préstamo 2.300 millones	554	11	543
Préstamo 5.600 millones*	2.122	471	1.651
Préstamo 3.245 millones	3.464	28	3.436
TOTAL	9.463	2.071	7.392

* Sólo valoración de los activos hipotecados que no pertenecían a NICAS e IQZ.

Se ha tomado una muestra del 60% de las fincas dadas en pago y sobre la misma se ha verificado la inscripción en los registros correspondientes de la hipoteca constituida a favor del ICO en garantía de los préstamos concedidos a FESA/ENFERSA, la correcta inscripción de las cargas que gravaban los mismos y la inscripción de la adjudicación de las fincas a favor del Instituto

como consecuencia de la dación, sin que se hayan detectado incidencias destacables.

La dación en pago parcial supuso la cancelación de la parte de la deuda existente con FESA/ENFERSA que corresponde a la valoración ajustada de los activos entregados en dación, resultando una serie de saldos a favor del ICO a reclamar a FESA/ENFERSA o al MINER:

(en millones de ptas.)

	Saldo préstamos (1)	Valoración ajustada (2)	Diferencia (3)=(1)-(2)	Saldo a reclamar a	
				FESA/E.	MINER
Préstamo 2.500 millones	2.602	1.762	840	840	
Préstamo 2.300 millones	2.360	543	1.817		1.817
Préstamo 5.600 millones	2.079	1.651	428	471	
Préstamo 3.245 millones	3.397	3.436	(39)		
TOTAL	10.438	7.392	3.046	1.311	1.817
			TOTAL	3.128	

El Instituto no ha podido aclarar la razón por la que en el tercer préstamo se reclaman 471 millones de ptas. que corresponden al total de las cargas que recaían sobre los activos en lugar de los 428 millones que correspondería.

La deuda pendiente del préstamo de 2.300 millones de ptas. (2.360 millones) se canceló completamente con la dación en pago de las fincas hipotecadas cuya valoración ajustada ascendía a 543 millones de ptas. Las fincas hipotecadas en segundo rango se utilizaron para cancelar el préstamo anterior en el cual tenían el rango de primera

hipoteca, y por lo tanto no pudieron utilizarse en este préstamo. Además, el préstamo contaba, como se señala en el epígrafe III.1.2 de este informe, con una garantía del MINER por un importe máximo de 1.900 millones de ptas., por lo que el ICO procedió, tal y como se señala en el subapartado V.6 de este informe, a reclamarle a aquél 1.817 millones de ptas. correspondientes a la diferencia entre el saldo del préstamo y el valor de los activos adjudicados neto de cargas.

Por lo tanto, la situación de los préstamos después de la dación en pago era la señalada en el siguiente cuadro:

	Situación a 31/10/94
Préstamo 2.500 millones	Subsiste una deuda de FESA de 840 millones
Préstamo 2.300 millones	Cancelado
Préstamo 5.600 millones	NICAS: subsiste una deuda de FESA/ENFERSA de 1.633 millones (1.621 millones de principal y 12 millones de intereses) IQZ: subsiste una deuda de FESA/ENFERSA de 2.078 millones Resto: subsiste una deuda de FESA/ENFERSA de 471 millones
Préstamo 3.245 millones	Cancelado

Como se puede comprobar en el cuadro siguiente, el saldo de las dotaciones para insolvencias que el ICO tenía constituidas para estos préstamos ascendía a 11.765 millones de ptas. En el momento de recibir las fincas en pago de las deudas, se reclasificó la cantidad de la provisión para insolvencias que excedía del saldo de los préstamos vivos (excepto los 12 millones de intereses corres-

pondientes a la parte del préstamo de 5.600 millones garantizado con activos de NICAS), 6.756 millones de ptas., en provisión de inmovilizado, dotando además la cuantía necesaria, 597 millones, para que esta última provisión alcanzara el 100% del valor de los activos adjudicados. Esta dotación indica claramente las dudas razonables que tenía el ICO sobre el valor de los mismos.

(en millones de ptas.)

	Provisión insolvencias antes dación (1)	Traspaso a provisión Inmovilizado (2)	Prov. Insol. después de la dación (3)=(1)-(2)	Dotación provisión Inmovilizado (4)	Prov. Inmov. después dación (5)=(2)+(4)
Préstamo 2.500 millones	2.486	1.646	840	116	1.762
Préstamo 2.300 millones	400	400	0	143	543
Préstamo 5.600 millones	5.634	1.465	4.169	186	1.651
Préstamo 3.245 millones	3.245	3.245	0	152	3.397
TOTAL	11.765	6.756	5.009	597	7.353

Con posterioridad a la dación en pago, FESA/ENFERSA satisfizo la cantidad de 354 millones de ptas. de la deuda de 840 millones que subsistía del préstamo de 2.500 millones de ptas. y el importe restante se fue saldando al tiempo que se iban levantando las cargas que gravaban los activos adjudicados correspondientes al citado préstamo.

La deuda con FESA/ENFERSA por importe de 471 millones de ptas. se fue cancelando a medida que las cargas que gravaban los activos adjudicados iban siendo levantadas. La cancelación definitiva de esta deuda se produjo el 22 de mayo de 1997.

Respecto a los préstamos garantizados por los activos de NICAS e IQZ, éstos siguieron generando

intereses de demora que iban siendo liquidados por el Instituto semanalmente hasta el 30 de junio de 1995, fecha establecida en los protocolos firmados entre el ICO y FESA/ENFERSA para que aquél dejara de liquidar intereses por estos préstamos a la espera de que se solucionaran los problemas que impidieron la dación en pago en un primer momento. En los protocolos firmados, se fijó el 31 de diciembre de 1995 como fecha límite para la cancelación de estos préstamos por el procedimiento en ellos establecido.

El saldo de estos préstamos a 30 de junio de 1995, fecha en la que se dejaron de devengar intereses y demoras, era el siguiente:

(en millones de ptas.)

	Principal	Demoras hasta dación	Demoras hasta 30/6/95	TOTAL
Subpréstamo garantizado con activos de NICAS	1.621	12	183	1.816
Subpréstamo garantizado con activos de IQZ	2.078	0	233	2.311

Los saldos anteriores se han mantenido desde el 30 de junio de 1995 sin ninguna variación hasta la fecha de redacción del presente informe. Independientemente de la problemática que puedan tener los activos de NICAS e IQZ (cargas, contaminación...) la situación de estos préstamos que llevan 7 años sin devengar intereses y que están suponiendo un importante perjuicio económico para el ICO hace aconsejable que se tomen urgentemente las medidas oportunas para solucionar esta situación.

Las provisiones para insolvencias que afectan a estos préstamos ascendían a 31 de diciembre de 2000 a 3.698 millones de ptas., lo que cubre el 100% del

principal de los únicos préstamos vivos a esa fecha, que son los garantizados por los activos de NICAS e IQZ.

III.2 Créditos concedidos a Fertiberia, S.L.

III.2.1 Crédito de 6.400 millones de pesetas

El ICO fue instruido por acuerdo del grupo de trabajo de 10 de octubre de 1993, ratificado por la CDGAE en su reunión de 28 de octubre de 1993, para la concesión de una línea de crédito a Fertiberia, S.L., de 6.400 millones de ptas., con objeto de cubrir sus necesidades de circulante.

Las características de la línea de crédito eran las siguientes:

IMPORTE:	6.400 millones de ptas.
PLAZO:	Seis meses, prorrogables a un máximo de un año.
TIPO DE INTERES:	12% anual (en caso de prórroga el tipo variará en la misma proporción que haya variado el Mibor a seis meses desde la apertura de la línea).
VENCIMIENTO DE INTERESES:	Mensual.
INTERESES DE DEMORA:	4 puntos sobre el tipo de interés básico de la línea de crédito.
COMISIÓN DE APERTURA:	1% sobre el total máximo de la línea de crédito.
COMISIÓN DE INDISPONIBILIDAD:	0,25% anual.
COMISIÓN DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA:	3% sobre las cantidades objeto de amortización anticipada.

El acuerdo del grupo de trabajo establecía que el Instituto debía obtener primera hipoteca sobre los activos de Fertiberia que considerase convenientes, y que podría, por la urgencia de la operación, anticipar hasta 3.200 millones de ptas. con carácter previo a la constitución de garantías, siempre que Fertiberia se comprometiera por escrito a otorgar las mismas en el plazo de 8 días a partir de la formalización de la operación. Asimismo, dejó en suspenso, de nuevo, lo dispuesto por el grupo de trabajo el 7 de septiembre de 1993 que impedía al ICO instrumentar nuevas operaciones de crédito al grupo FESA/ENFERSA hasta tanto no hubieran sido plenamente constituidas las garantías de la operación de 2.300 millones de ptas. aprobada en dicha fecha, habida cuenta de los retrasos de orden registral surgidos.

La escritura de formalización del crédito se otorgó el 25 de octubre de 1993. Se ha comprobado que las condiciones establecidas en la misma coinciden exactamente con las aprobadas por el grupo de trabajo el 10 de octubre de 1993.

En la misma escritura, Fertiberia se obligó a otorgar escritura de constitución de hipoteca sobre una serie de activos que aportasen garantías suficientes a juicio del ICO, en el plazo máximo de ocho días. En el mismo acto de formalización del crédito, Fertiberia dispuso de 1.544 millones de ptas.

La citada constitución de hipoteca se llevó a cabo a través de escritura pública otorgada el 13 de diciembre de 1993, incumpliendo el plazo de 8 días establecido. Para la valoración de estos activos a los efectos de la hipoteca, el ICO no solicitó ninguna tasación, sino que se basó en una solicitada por FESA/ENFERSA en noviembre de 1993, en la que se valoraban estos activos en 19.600 millones de ptas. Se ha comprobado la tasación efectuada, debiendo destacarse que en la misma no se valoran las posibles cargas que pudieran recaer sobre los activos.

Las disposiciones de la línea de crédito cumplen lo establecido en la escritura. Así, la primera disposición de 1.544 millones de ptas. se realizó el mismo día de la formalización de la línea, y de la cantidad a entregar a Fertiberia se descontaron 64 millones de ptas. en concepto de comisión de apertura.

Fertiberia dispuso del 50% de la línea (las tres primeras disposiciones) antes de la constitución de la hipoteca, y el 50% restante sólo se hizo efectivo una vez que las garantías se encontraban válidamente constituidas e inscritas en el Registro de la Propiedad.

En relación con esta línea de crédito, el ICO realizó las siguientes dotaciones a la provisión para insolvencias:

(en millones de ptas.)

Fecha	Dotación	Saldo provisión
Dic/93	4.900	4.900
Ene/94	750	5.650
Abr/94	750	6.400
TOTAL	6.400	

La dotación a la provisión de diciembre de 1993 por importe de 4.900 millones de ptas. se efectuó, por mandato del Acuerdo de Consejo de Ministros de 17 de diciembre de 1993, con cargo a la reducción de los intereses del préstamo del Estado al ICO. Las otras dos dotaciones se hicieron con cargo a resultados del ICO.

Llegado el momento del vencimiento, Fertiberia solicitó la prórroga de seis meses prevista en las condiciones del crédito, y el Instituto la concedió, estableciéndose la fecha definitiva de vencimiento el 25 de octubre de 1994, y modificó el tipo de interés aplicable al segundo semestre, según la fórmula establecida en la escritura.

Fertiberia hizo frente regularmente al pago de los intereses devengados hasta el vencimiento final del crédito.

IMPORTE:	Máximo de 4.175 millones de ptas.
PLAZO:	Hasta el 30 de septiembre de 1994.
AMORTIZACIÓN:	Una entrega única el 30 de septiembre de 1994.
TIPO DE INTERES:	9,25% anual.
VENCIMIENTO DE INTERESES:	Mensual, el último día de cada mes.
INTERESES DE DEMORA:	4 puntos sobre el tipo de interés básico de la línea de crédito.
COMISIÓN DE APERTURA:	1% sobre el total máximo de la línea de crédito.
COMISIÓN DE INDISPONIBILIDAD:	0,25% anual.
COMISIÓN DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA:	1% sobre las cantidades objeto de amortización anticipada.

El acuerdo estableció que el Instituto debía obtener primera hipoteca sobre los activos de Fertiberia que considerara convenientes. En el mismo acuerdo se estableció también que el Instituto podía, por la urgencia de la operación, anticipar hasta el 50% del importe de la línea con carácter previo a la constitución de garantías, siempre que Fertiberia se comprometiera por escrito a otorgar las mismas en el plazo de 8 días a partir de la formalización de la operación.

En ese momento, sin embargo, no realizó el pago del principal, generándose demoras que se liquidaron a un tipo cuatro puntos superior al interés básico de la línea.

El 28 de diciembre de 1994, siguiendo las instrucciones aprobadas por el acuerdo de CDGAE de 13 de octubre de 1994, el ICO transformó, como se analizará en el epígrafe III.2.4, el principal del crédito con los intereses y las demoras devengadas hasta ese momento, y con la deuda viva de los demás créditos a Fertiberia, en una deuda subordinada sin intereses a amortizar en función de sus beneficios.

Se ha comprobado el cálculo de los intereses y las comisiones que generó el crédito, así como su correcta contabilización, no habiéndose encontrado diferencias significativas.

III.2.2 Crédito de 4.175 millones de pesetas

La CDGAE en su reunión de 2 de junio de 1994 encomendó al ICO la instrumentación de un crédito a favor de Fertiberia, S. L., para cubrir necesidades de circulante, por un importe máximo de 4.175 millones de ptas.

Las características de la anterior operación eran las siguientes:

La escritura de formalización del crédito se otorgó el 14 de junio de 1994, siendo las condiciones establecidas las mismas que aprobó la CDGAE. Como anexo a la escritura de formalización del crédito se incluyó el compromiso por escrito de Fertiberia, S.L., de proceder, en un plazo máximo de ocho días, a otorgar a favor del Instituto la suficiente garantía hipotecaria.

El 17 de junio de 1994 se otorgó la escritura de constitución de primera hipoteca a favor del ICO sobre una

serie de fincas cuya valoración a los efectos de la hipoteca se realizó basándose en una tasación solicitada por FESA/ENFERSA y fechada en noviembre de 1993, ocho meses antes de la constitución de las garantías.

La citada tasación no ha sido aportada por el ICO, y sólo se ha podido tener acceso a una fotocopia del certificado de la misma en el que se valoran los activos hipotecados en 9.700 millones de ptas. Sin embargo, el certificado de tasación aportado no valora las posibles cargas, y no recoge las mismas fincas incluidas en la escritura de constitución de garantías, por lo que, al ser una tasación conjunta y no individualizarse los valores de cada activo, no puede, en ningún caso, considerarse válida.

Se ha comprobado que las disposiciones cumplen lo establecido en la escritura de formalización de la línea. La primera de ellas por importe de 1.042 millones de ptas. se realizó el mismo día de la formalización de la línea de crédito, y de la cantidad a entregar a Fertiberia se descontaron 42 millones de ptas. en concepto de comisión de apertura.

Fertiberia dispuso del 50% de la línea antes de la inscripción de las hipotecas, pero siempre con posterioridad al compromiso de otorgar garantías en el plazo máximo de 8 días, y el 50% restante sólo se hizo efectivo una vez que las garantías se encontraban válidamente constituidas e inscritas en el Registro de la Propiedad.

Llegado el momento del vencimiento del crédito, el Instituto requirió a Fertiberia el pago del principal del mismo junto con los intereses de demora que, al no ser

IMPORTE:	máximo de 2.538 millones de ptas.
PLAZO:	Hasta el 30 de septiembre de 1994.
TIPO DE INTERES:	9,25% anual. Cálculo de intereses en base un año de 360 días.
VENCIMIENTO DE INTERESES:	Anticipados a detraer de cada disposición.
INTERESES DE DEMORA:	4 puntos sobre el tipo de interés básico de la línea de crédito.
COMISIÓN DE APERTURA:	1% sobre el total máximo de la línea de crédito.
COMISIÓN DE INDISPONIBILIDAD:	0,25% anual.
COMISIÓN DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA:	1% sobre las cantidades objeto de amortización anticipada.

En el mismo acuerdo se estableció que el Instituto debía obtener primera hipoteca sobre los activos de Fertiberia que considerara convenientes, y que anticiparía, por la urgencia de la operación, hasta 1.269 millones de ptas. con carácter previo a la constitución de garantías, siempre que Fertiberia se comprometiera por escrito a otorgar las mismas en el plazo de 8 días a partir de la formalización de la operación.

satisfechos por la prestataria, se fueron acumulando hasta el 28 de diciembre de 1994, fecha en la que, siguiendo las instrucciones aprobadas por el acuerdo de la CDGAE de 13 de octubre de 1994, el ICO transformó el principal del crédito con los intereses y las demoras devengadas hasta ese momento, y con la deuda viva de los demás créditos a Fertiberia en una deuda subordinada sin intereses amortizable en función de sus beneficios.

Se ha comprobado el cálculo de los intereses, las comisiones y las demoras devengadas, así como el puntual pago de los dos primeros por parte de Fertiberia, no habiéndose encontrado ninguna deficiencia digna de mención. Se ha verificado, asimismo, la contabilización del crédito, los intereses y demoras y la dotación, en el momento de las disposiciones de Fertiberia, de una provisión del 100% de las mismas con cargo a los resultados del ICO, sin que se haya detectado ningún aspecto destacable.

III.2.3 Crédito de 2.538 millones de pesetas

El grupo de trabajo acordó, en su reunión de 28 de julio de 1994, dar instrucciones al ICO para la apertura de una línea de crédito a Fertiberia, S.L., con la finalidad de cubrir sus necesidades de circulante, por un importe máximo de 2.538 millones de ptas. Este acuerdo fue ratificado por la CDGAE en su reunión de 22 de septiembre de 1994.

Las características de la anterior operación de crédito establecidas por el grupo de trabajo eran las siguientes:

La escritura de formalización de la línea de crédito se otorgó por el Instituto a favor de Fertiberia el día 29 de julio. Se ha comprobado que las condiciones señaladas en la escritura coinciden exactamente con las establecidas en el acuerdo de concesión. Para garantizar el crédito anterior, en la misma escritura de formalización se acordó la constitución por parte de Fertiberia, y a favor del ICO, de una hipoteca sobre activos pertenecientes a entidades del grupo.

Para la valoración de los activos hipotecados, el Instituto no solicitó una tasación, sino que dio por buena la solicitada por la propia Fertiberia a una entidad inscrita en el registro del Banco de España que establecía el valor de aquellos en julio de 1994 en 7.217 millones de ptas., lo que representaba más del 150% del principal del crédito.

La citada tasación no ha sido aportada por el ICO, y sólo se ha podido tener acceso a una fotocopia del certificado de la tasación en el que se señala la valoración de la instalación, pero no se valoran las cargas que pudieran recaer sobre estos activos.

Se ha verificado que las disposiciones efectuadas por Fertiberia cumplen lo establecido en el acuerdo y en la escritura de formalización del crédito.

Se ha comprobado el cálculo de los intereses, las comisiones y las demoras devengadas desde el 30 de septiembre hasta el 28 de diciembre de 1994, fecha de conversión de este crédito, junto con los dos anteriores, en deuda subordinada, así como el pago de los intereses y las comisiones por parte de Fertiberia, no habiéndose encontrado ninguna incidencia digna de mención.

Se ha verificado, sin que se haya detectado ninguna incidencia, la contabilización del crédito de los intereses y la dotación, con cargo a los resultados del ICO, de una provisión para insolvencias del 100% del importe total de la línea.

III.2.4 Conversión de los créditos vivos concedidos a Fertiberia, S.L., en deuda subordinada

Uno de los objetivos del plan de viabilidad del sector fertilizantes era el saneamiento del grupo FESA/ENFERSA para venderlo posteriormente a un inversor que pudiera garantizar su continuidad. Con esta finalidad se constituyó en junio de 1993 la sociedad Fertiberia, S.L., por aportación de las plantas operativas de las sociedades del grupo FESA/ENFERSA, quedando los pasivos y los activos no operativos en las sociedades originarias.

La búsqueda de un inversor cristalizó en dos contratos suscritos con la empresa norteamericana Freeport el 28 de septiembre de 1993, mediante los cuales se establecía una toma de control de Fertiberia por Freeport en dos fases, una primera en la que la empresa estadounidense debía evaluar la viabilidad económica de Fertiberia, y una segunda en la que aquella sociedad se comprometía a efectuar, en determinadas condiciones, una inversión de capital en Fertiberia.

El primero de estos contratos, denominado contrato de gerencia, establecía la toma de control por parte de la citada empresa estadounidense de la gerencia en todas las fases del negocio de fertilizantes durante un periodo de doce meses, asumiendo Fertiberia los costes directos e indirectos que se derivasen de la gestión realizada por Freeport.

En el segundo de los contratos, denominado contrato de inversión, se convino que, con anterioridad

al 1 de septiembre de 1994, Freeport debía emitir un informe manifestando si, en su opinión, Fertiberia era una empresa económicamente viable. En caso negativo, Freeport no tendría ninguna obligación con respecto a Fertiberia y los dos contratos se considerarían resueltos, pero en caso positivo, Freeport se obligaba a realizar una inversión de capital en Fertiberia que resultara sustancial en relación con el capital social de la entidad y que le asegurara el control efectivo de la gestión de la misma, previa negociación con FESA/ENFERSA de los términos de la inversión.

Durante el verano de 1994 una delegación del MINER llevó a cabo una serie de reuniones con Freeport con objeto de establecer las condiciones en las que se efectuaría la inversión de esta compañía en Fertiberia. Como consecuencia de dichas reuniones se redactó una «Declaración de condiciones sobre la inversión de Freeport-MacMoran Management Services, S.A., en Fertiberia, S.L.».

En el anterior documento, se estableció que Freeport adquiriría la totalidad de las participaciones que, directa o indirectamente, poseía Ercros, S.A., y sus filiales en Fertiberia, por el precio de una peseta por participación. La anterior adquisición quedaba subordinada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- El saneamiento de cualquier obligación derivada de aquellas que el grupo Ercros tuviese en relación con sus pensionistas, prejubilados u otros colectivos similares.
- El mantenimiento en funcionamiento de FESA en tanto subsistiera cualquiera de las obligaciones que asumía en el contrato de compraventa.
- La conversión de la financiación concedida por el ICO a Fertiberia por un valor aproximado de 13.152 millones de ptas. en deuda subordinada sin intereses.
- La concesión por el ICO de dos nuevos préstamos subordinados y sin intereses por valor de 5.000 y 5.500 millones de ptas.
- La liberación de todas las cargas y gravámenes que afectasen a los activos de Fertiberia.

Con posterioridad, la CDGAE en su reunión de 13 de octubre de 1994 tomó conocimiento del marco de inversión de Freeport en Fertiberia, y dio instrucciones al ICO para que llevara a cabo las operaciones a que se referían los puntos tercero y cuarto de la anterior declaración de condiciones.

La CDGAE instruyó al ICO para que convirtiera, antes del 31 de diciembre de 1994, la financiación concedida hasta el momento a Fertiberia en deuda subordinada sin interés, que se amortizaría anualmente con el 25% del exceso de los flujos libres de caja sobre 3.000 millones de ptas. y hasta un importe máximo anual del 5% de dichos flujos. El acuerdo de la CDGAE estableció la forma de cálculo de los flujos libres de caja a estos efectos, definiéndolos como la diferencia entre,

de una parte, los beneficios más las amortizaciones y las provisiones y, de otra, las inversiones en activos fijos. El anterior acuerdo estableció también el levantamiento por el ICO de las hipotecas que garantizaban las operaciones anteriores.

En relación con la modificación de las condiciones de los créditos a Fertiberia aprobadas por la CDGAE, hay que señalar que las nuevas condiciones de amortización eran mucho más favorables que las anteriores, pues no devengaban intereses y el procedimiento de amortización era mucho más flexible, pues bastaba a la prestataria con aumentar lo suficiente su inversión en activos fijos para que no existiera ninguna obligación de devolución de los créditos al Instituto. Por otro lado, la conversión de los anteriores créditos en deuda subordinada implicaba el levantamiento de las hipotecas que los garantizaban empeorando sustancialmente la situación de las garantías del ICO respecto al grupo FESA/ENFERSA.

(en millones de ptas.)

	Principal	Intereses pendientes	Demoras pendientes	TOTAL Pendiente
Crédito de 6.400 millones de ptas.	6.400	54	168	6.622
Crédito de 4.175 millones de ptas.	4.175	0	139	4.314
Crédito de 2.538 millones de ptas.	2.538	0	84	2.622
TOTAL	13.113	54	391	13.558

Se han comprobado las anotaciones en la contabilidad del ICO sin que se haya encontrado ningún tipo de irregularidad. Igualmente, se ha verificado que Fertiberia ha presentado al Instituto una copia de las cuentas anuales auditadas a partir del ejercicio 1994, tal y como se establecía en las estipulaciones tercera y cuarta de la escritura de conversión. Sin embargo, el ICO no ha aportado la previsión de los flujos libres de caja para los 10 años siguientes que, de acuerdo con la estipulación tercera, la prestataria debía presentar al Instituto en el plazo máximo de 15 días a partir de la firma de la escritura.

La CDGAE en su acuerdo de 15 de junio de 1995 modificó esta operación, que pasó a instrumentarse y denominarse como préstamo participativo. Este acuerdo modificó también el sistema de devolución del mismo, que a partir de entonces se amortizaría conjuntamente con los préstamos de 5.000, 5.500 y 1.500 millones de ptas. que se estudiarán, en apartados posteriores de este informe, con el 15,55% de los beneficios antes de impuestos obtenidos por Fertiberia.

La citada conversión se realizó finalmente el 31 de enero de 1996, con anterioridad a la primera amortización, que se hubiera producido, de acuerdo con lo esta-

El presidente del ICO dio cuenta al Consejo General del Instituto en su reunión de 22 de diciembre de 1994 de las actuaciones realizadas en cumplimiento del acuerdo de la CDGAE de 13 de octubre de 1994.

El 28 de diciembre de 1994 se formalizó la conversión de la deuda ordinaria, generada en los contratos de crédito anteriormente señalados, por un importe de 13.558 millones de ptas., en deuda subordinada que, de acuerdo con la propia escritura, tenía las siguientes características:

- A los efectos de prelación de crédito, el rango de la deuda subordinada se situaba en último término, y previo al capital.
- La deuda subordinada no devengaría ningún tipo de interés.

Los importes pendientes de pago por Fertiberia de los tres créditos objeto de conversión a 28 de diciembre de 1994 eran los siguientes:

blecido en la escritura de 28 de diciembre de 1994, a mediados de 1996.

III.2.5 Préstamo de 5.500 millones de pesetas

El acuerdo de la CDGAE de 13 de octubre de 1994 estableció que el ICO concedería antes del 5 de diciembre de 1994 un préstamo subordinado y sin intereses, por importe de 5.500 millones de ptas., amortizable anualmente en las mismas condiciones que la deuda subordinada a la que nos referíamos en el epígrafe anterior.

La disposición de los fondos debía coincidir con el cumplimiento por parte de Fertiberia del pago de la deuda pendiente con FESA/ENFERSA por la compra de existencias y de la adquisición de sus propias participaciones para amortizarlas, lo que debía justificarse documentalmente ante el MINER y el ICO, siendo, en cualquier caso, la cantidad máxima a disponer por la prestataria durante el ejercicio 1994 de 2.900 millones de ptas.

El punto tercero del acuerdo de la CDGAE señalaba que las compensaciones al Instituto por los quebrantos en que pudiera incurrir se realizarían mediante la mino-

ración, si fuese necesario, de los intereses del préstamo ordinario del Tesoro al ICO.

La formalización del préstamo se efectuó el 2 de diciembre de 1994, cumpliendo así el plazo máximo dado por la CDGAE de 5 de diciembre. Las condiciones establecidas en la escritura coinciden con las aprobadas por la CDGAE. Respecto a la devolución del préstamo, se estableció que las amortizaciones se debían producir en los quince días siguientes a la fecha en que se aprobaran las cuentas del ejercicio correspondiente, siendo el primero el que se cerrase a partir de 1 de enero de 1995.

Se ha comprobado que las disposiciones cumplen los requisitos justificativos establecidos en el acuerdo de la CDGAE.

El 15 de junio de 1995 la CDGAE modificó la denominación de este préstamo junto con la deuda subordinada de 13.558 millones de ptas., analizada en el epígrafe anterior, y con los préstamos subordinados de 5.000 y 1.500 millones de ptas. estudiados en apartados posteriores.

La citada conversión se realizó el 31 de enero de 1996, con anterioridad a la primera amortización, que se hubiera producido, de acuerdo con lo establecido en la escritura de formalización, a mediados de 1996.

Se ha comprobado la correcta contabilización de este préstamo, sin que se hayan observado aspectos dignos de mención.

III.2.6 Préstamo de 5.000 millones de pesetas

La concesión de este préstamo era otra de las condiciones establecidas por Freeport en la «Declaración de condiciones sobre la inversión de Freeport-MacMoran Management Services, S.A., en Fertiberia, S.L.»

El acuerdo de la CDGAE de 13 de octubre de 1994 instruyó al ICO para que concediera antes del 5 de diciembre de 1994 a Fertiberia un préstamo subordinado por importe de 5.000 millones de ptas., que se amortizaría a partir del cuarto año de vida con el mismo procedimiento que anteriormente se ha comentado para el préstamo de 5.500 millones de ptas.

Según lo establecido en el anterior acuerdo, la disposición se debía realizar inmediatamente, para lo cual, si era necesario, el ICO podría conceder un anticipo. Fertiberia debía justificar documentalmente ante el MINER y el ICO la aplicación de este préstamo a sus necesidades de capital circulante.

La escritura de concesión del préstamo se otorgó el 30 de noviembre de 1994, coincidiendo las condiciones de la misma con las establecidas en el acuerdo de la CDGAE. En el mismo acto, y debido a la urgencia de la operación, la prestataria dispuso, con carácter previo a la justificación de su aplicación, de los 5.000 millones.

El ICO no ha podido facilitar la justificación documental que Fertiberia debía presentar ante el MINER y el propio Instituto acerca de la aplicación dada al importe de este préstamo. Además, según escrito envia-

do por el director general de inversiones al presidente del ICO, los 5.000 millones de ptas. pedidos y dispuestos anticipadamente con toda urgencia se invirtieron en letras del Tesoro hasta, por lo menos, marzo de 1995. Lo anteriormente señalado cuestiona las razones de urgencia esgrimidas en la concesión de este préstamo.

La prestataria se comprometió a remitir, en el plazo de un mes a contar desde su aprobación por la junta, las cuentas anuales auditadas a partir del ejercicio 1994, y a presentar cuanto antes una previsión documentada de los flujos de caja de los próximos diez años. En este sentido, se ha comprobado que el ICO ha recibido una copia de las cuentas auditadas, pero no se ha podido localizar la previsión documentada de los flujos de caja futuros, como ya se ha indicado en el epígrafe III.2.4.

El acuerdo de la CDGAE de 15 de junio de 1995 instruyó al ICO para cambiar la denominación de este préstamo junto con la deuda subordinada de 13.558 millones y los préstamos subordinados de 5.500 y 1.500 millones de ptas., por la de préstamos participativos. La citada conversión se realizó el 31 de enero de 1996, con anterioridad a la primera amortización, ya que el préstamo tenía cuatro años de carencia.

Se han comprobado las anotaciones en la contabilidad del ICO sin que se hayan encontrado aspectos destacables.

III.3 Préstamo concedido a Inmobiliaria Espacio, S.A.

El acuerdo de la CDGAE de 13 de octubre de 1994 instruyó al ICO para que concediera antes del 5 de diciembre de 1994 a Freeport un préstamo subordinado y sin intereses por importe de 1.500 millones de ptas., que se destinaría íntegramente a la ampliación de capital que debía realizar esta sociedad en Fertiberia. El procedimiento de amortización de este préstamo debía ser igual que en las dos operaciones anteriores, es decir, se amortizaría anualmente con el 25% del exceso de los flujos libres de caja sobre 3.000 millones de ptas. y hasta un importe máximo anual del 5% de dichos flujos de caja.

La operación se formalizó entre el ICO y Freeport mediante escritura pública otorgada el 2 de diciembre de 1994.

Con posterioridad, la evolución positiva del mercado de fertilizantes y la negativa de Ercros a vender su participación en Fertiberia al precio de una peseta por acción, dieron lugar a que la ampliación quedara pendiente del cierre de la operación de adquisición de Fertiberia por Freeport, quedando, por lo tanto, también pendiente la disposición del préstamo.

Las reuniones entre el MINER y Freeport para acercar las posiciones de ambos y llegar definitivamente a un acuerdo que satisficiera a ambas partes no llegaron a fructificar. En estas circunstancias, Inmobiliaria Espacio se interesó por la adquisición de la participación de Ercros en FESA, en unas condiciones más ventajosas de las que ofrecía Freeport y ante la negativa de ésta de

mejorar su oferta, en marzo de 1995 se firmó un protocolo de acuerdo entre Ercros e Inmobiliaria Espacio para la venta de la participación accionarial de Ercros en FESA en el que se fijaron las condiciones bajo las que debía realizarse la operación. El 18 de abril de 1995 se otorgó la escritura de compraventa de acciones de FESA por parte de Inmobiliaria Espacio.

El 15 de junio de 1995, la CDGAE acordó mantener plenamente la vigencia de todas las operaciones aprobadas en el acuerdo de la CDGAE de 13 de octubre de 1994, pero referidas al plan industrial y financiero que Inmobiliaria Espacio llevaría a cabo en Fertiberia y FESA, entendiendo que todas las referencias hechas en el acuerdo de 13 de octubre a Freeport se sustituirían por Inmobiliaria Espacio.

En el punto quinto del acuerdo de 15 de junio de 1995 se estableció que la efectividad de lo señalado en el mismo se condicionaba a que Inmobiliaria Espacio tomase el control de FESA en las condiciones establecidas en la escritura de compraventa de acciones otorgada entre Ercros e Inmobiliaria Espacio el 18 de abril de 1995. Esta condición se cumplió con la adquisición por Inmobiliaria Espacio del 53,6% del capital de FESA por el precio de una peseta por acción, y la adquisición de una opción de compra sobre el 20% restante de las acciones de FESA que poseía Ercros, y que finalmente se ejerció por Inmobiliaria Espacio en enero de 1997.

Como consecuencia de todo lo anterior, la operación formalizada el 2 de diciembre de 1994 quedó sin efecto y el préstamo se formalizó nuevamente en escritura pública otorgada, entre el ICO e Inmobiliaria Espacio, el 27 de julio de 1995 estableciéndose las condiciones señaladas en los acuerdos de 13 de octubre de 1994 y de 15 de junio de 1995.

En cuanto al sistema de amortización, como ya se ha señalado, de acuerdo con las condiciones establecidas en los acuerdos de 13 de octubre de 1994 y de 15 de junio de 1995, el préstamo debía amortizarse anualmente, con el importe que resultase de aplicar el 15,55% de los beneficios antes de impuestos que obtuviera Fertiberia. Dichas amortizaciones se producirían en los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se aprobaran las cuentas del ejercicio correspondiente, siendo el primero el que se cerrara a partir del 1 de enero de 1996.

La disposición de fondos por parte de la prestataria se realizó el mismo día 27 de julio de 1995, mediante acta de entrega de fondos. Por otro lado, se ha podido verificar, a través de las cuentas de Fertiberia del ejercicio 1995, la realización de una ampliación de capital en esta última sociedad por importe de 1.500 millones de ptas. que fue suscrita íntegramente por Inmobiliaria Espacio.

Se ha comprobado la correcta contabilización de este préstamo, así como la dotación de una provisión por el 100% del principal.

III.4 Conversión de los préstamos vivos de Fertiberia, S.L., e Inmobiliaria Espacio, S.A., en créditos participativos

La CDGAE en su reunión de 15 de junio de 1995 instruyó al ICO para cambiar la denominación de todas las operaciones pendientes con Fertiberia e Inmobiliaria Espacio (la deuda subordinada de 13.558 millones y los préstamos subordinados de 5.500, 5.000 y 1.500 millones) por la de créditos participativos sin devengo de intereses. La citada conversión se realizó a través de escritura otorgada el 31 de enero de 1996.

Se modificaron también las cláusulas de amortización de las escrituras de los préstamos anteriores pasando a amortizarse anualmente de forma conjunta con el importe que resultase de aplicar el 15,55% a los beneficios antes de impuestos que obtuviese Fertiberia. A estos efectos el importe resultante de aplicar el citado porcentaje sobre los beneficios se distribuiría proporcionalmente a su cuantía entre las cuatro operaciones citadas.

Las condiciones aprobadas por la CDGAE coinciden exactamente con las cláusulas contenidas en la escritura de conversión.

El registro contable de estas operaciones no varió como consecuencia de la conversión, ya que los créditos siguieron cada uno registrados contablemente en su cuenta original, y los cuadros de amortización se llevaron en el área de administración de préstamos de forma separada, de manera que la parte de cuota a amortizar se imputaba a cada uno proporcionalmente al principal, como se establecía en el acuerdo.

En este sentido, se ha comprobado la corrección de la amortización realizada en julio de 1996 por 68 millones de ptas., que corresponde al 15,55% de los beneficios de Fertiberia del ejercicio 1995.

La CDGAE acordó en su reunión de 10 de julio de 1997 modificar el sistema de amortización de todos los créditos participativos de las sociedades del grupo de que era titular el ICO, entre los que se encontraban los anteriores, que pasaron a tener cuotas fijas anuales sin intereses, con vencimientos en los treinta y cuatro años siguientes, como se comentará en el subapartado siguiente.

El citado acuerdo también permitió que las compensaciones por los quebrantos en que pudiera incurrir el Instituto en estas operaciones se realizaran con cargo al fondo de provisión creado por el Real Decreto-ley 12/1995, de 28 de diciembre.

III.5 Conversión de los créditos y cuentas participativas a calendario fijo

El 26 de diciembre de 1996 las Juntas Generales de accionistas de FESA, Fertiberia e IQZ aprobaron la operación de fusión de las tres compañías, por absorción de Fertiberia e IQZ por FESA, que pasaba a denominarse Fertiberia, S.A.

El 31 de enero de 1997 el ICO acordó previo informe favorable del Comité de Riesgos, presentar una oposición condicionada en relación con la fusión anterior, formalizándose mediante un acta de requerimiento a las compañías involucradas en la fusión. La razón de la oposición se basaba en que la posición acreedora del ICO frente a FESA y Fertiberia quedaba perjudicada jurídica y económicamente por el hecho de que los acreedores ordinarios actuales de FESA e IQZ pasarían a situarse delante del Instituto en el orden de prelación de créditos, al tener los créditos de que éste era titular carácter participativo.

En el acta de requerimiento, el ICO manifestaba estar dispuesto a levantar la oposición a la fusión si se formalizaban unas nuevas condiciones de amortización a aplicar a los créditos participativos concedidos por el ICO a Fertiberia e Inmobiliaria Espacio y a las cuentas participativas derivadas de la suspensión de pagos del grupo FESA.

La CDGAE acordó en su reunión de 10 de julio de 1997 instruir al ICO para que levantase la oposición a la fusión de FESA, Fertiberia e IQZ, una vez modificadas las condiciones de los créditos participativos a los que se refería el punto tercero del acuerdo de la CDGAE de 15 de junio de 1995, y de las cuentas participativas provenientes de la suspensión de pagos del grupo FESA, por un total de 31.090 millones de ptas., mediante el cambio del sistema de amortización seguido hasta el momento por un cuadro de amortización de cuotas fijas anuales sin intereses con vencimientos a treinta y cuatro años (anexo III).

El citado acuerdo de la CDGAE estableció, además, que las compensaciones por los quebrantos que pudiera sufrir el ICO, previstas en el acuerdo de la CDGAE de 13 de octubre de 1994, se realizarían con cargo al fondo de provisión a que hacía referencia el apartado cuarto de la Disposición Adicional Sexta del RDL 12/1995, de 28 de diciembre, y que se debían aportar las nuevas garantías siguientes:

- Aval bancario anual que cubriera la cuota de amortización del ejercicio siguiente.
- Garantías (externas a las sociedades que se fusionaban) por importe equivalente a los principales pasivos correspondientes a acreedores privados de FESA.

El Consejo General del ICO, en su reunión de 24 de julio de 1997, se dió por enterado del anterior acuerdo y dispuso su ejecución por el Instituto.

Para llevar a cabo lo establecido en el acuerdo de la CDGAE se otorgaron escrituras de novación modificativa y de afianzamiento con efectos de 24 de julio de 1997. La primera modificó las condiciones de los créditos y cuentas participativas, de acuerdo con lo aprobado por la CDGAE, estableciendo como fecha de pago de las amortizaciones anuales el mes de julio de cada año, y en la segunda, Inmobiliaria Espacio afianzó las obligaciones de FESA con el Instituto por importe de 8.042 millones de ptas.

El cambio del procedimiento de amortización, de un sistema ligado a los beneficios obtenidos por Fertiberia, a un sistema de amortizaciones fijas anuales, parece en principio positivo, puesto que la devolución de los créditos dejaba de depender de una magnitud indeterminada, el beneficio de Fertiberia, y pasaba a una amortización fija y conocida previamente a través de un cuadro de amortización prefijado.

Se ha comprobado el cumplimiento, por parte de Fertiberia, de los pagos anuales establecidos en el cuadro de amortización hasta el ejercicio 2000 (como hecho posterior al periodo fiscalizado se ha verificado el pago correspondiente al ejercicio 2001), así como la contabilización de los mismos en la cuenta correspondiente a cada préstamo. Las cantidades amortizadas por Fertiberia en los ejercicios 1997-2001, así como la aplicación por el Instituto a cada uno de los préstamos vivos de la misma fueron las reflejadas en el siguiente cuadro:

(En millones de ptas.)

	1997	1998	1999	2000	2001
Deuda subordinada (13.558 m)	108	241	244	245	240
Préstamo Fertiberia 5.000 m	40	89	90	90	89
Préstamo Fertiberia 5.500 m	43	98	99	99	97
Inmobiliaria Espacio 1.500 m	12	27	27	27	27
Ctas. Participativas susp. de pagos 5.857m	70	153	104	104	102
TOTAL	273	608	564	565	555

De la misma manera, se ha verificado que anualmente, al tiempo de pagar la cuota correspondiente, la prestataria ha presentado un aval por la cuantía de la anualidad del año siguiente, cumpliendo lo establecido en el acuerdo de la CDGAE.

El 26 de diciembre de 1997 el grupo presentó una propuesta al ICO de sustitución de Fertiberia por Inmobiliaria Espacio en la posición deudora que la primera mantenía frente al ICO, con la finalidad de sanear el balance de Fertiberia y hacer viable la salida de la empresa al exterior, participando en una posible multinacional hispano-francesa-portuguesa que operara en el sector de los fertilizantes.

El ICO, después de estudiar la cuestión, y ante el posible riesgo que la operación podía suponer para sus intereses, decidió proponer una serie de garantías adicionales para autorizar la operación.

El grupo no aceptó la anterior propuesta y realizó la subrogación, formalizándola en escritura pública el 22 de diciembre de 1999, asumiendo Inmobiliaria Espacio la deuda de Fertiberia con el ICO y recibiendo en compensación activos financieros por un importe basado en el valor actualizado de la deuda asumida.

En julio de 2000 Fertiberia informó al ICO que había procedido a llevar a cabo, a finales de 1999, la subrogación comentada en las cuentas y créditos participativos que mantenía con el ICO, y el 4 de agosto el ICO comunicó a Fertiberia e Inmobiliaria Espacio que no había consentido expresamente la subrogación y en consecuencia que Fertiberia no se podía considerar liberada de la obligación del pago de la deuda con el ICO.

En cualquier caso, las dos últimas anualidades que estaba obligada a pagar Fertiberia, correspondientes a los ejercicios 2000 y 2001, se hicieron efectivas por Inmobiliaria Espacio, señalando expresamente, a requerimiento del ICO, que el pago lo hacía por cuenta de aquélla y con el compromiso, hasta que se obtuviera el consentimiento expreso del ICO, de no liberar y descargar de la deuda a Fertiberia como consecuencia del traspaso producido.

En relación con este tema, la Dirección de Políticas Sectoriales, dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda envió al ICO un informe de fecha 31 de octubre de 2000 en el que consideraba adecuada la posición del Instituto.

III.6 Crédito participativo concedido a Ercros, S.A.

Tras la aprobación del convenio de acreedores en junio de 1993, FESA/ENFERSA no disponía de efectivo para hacer frente a lo acordado en el citado convenio. Como consecuencia de su aplicación, FESA realizó una operación de reducción de capital a cero y posterior ampliación del mismo en la cuantía necesaria para entregar las acciones a los acreedores que hubieran optado por la opción de conversión de los créditos

en acciones de la compañía. Tras la citada ampliación, Ercros, S.A. poseía el 53% de FESA.

En estas circunstancias, el acuerdo de la CDGAE de 13 de octubre de 1994 instruyó al ICO para que concediera, con anterioridad al 5 de diciembre de 1994, a Ercros, S.A. una financiación por importe de 8.500 millones de ptas. que ésta debía utilizar para suscribir una ampliación de capital en FESA que inyectara el efectivo necesario para hacer frente a sus obligaciones derivadas del convenio de acreedores (complementos de pensiones, prejubilaciones, acreedores...). La operación debía instrumentarse bajo la fórmula de crédito participativo sin interés, a amortizar anualmente por Ercros, S.A. con el 15% de sus resultados, cuando éstos fueran positivos, y hasta que el crédito quedara completamente restituido. Este tipo de créditos, en caso de disolución y liquidación de la prestataria, se sitúa, a los efectos de graduación y pago, por detrás de los créditos ordinarios e inmediatamente antes que el capital.

Las compensaciones al ICO por los quebrantos en que pudiera incurrir por la citada operación se realizarían mediante la minoración, si fuese necesario, de los intereses del préstamo ordinario del Estado al ICO.

La escritura del crédito se otorgó el 2 de diciembre de 1994, fijándose en ella las mismas condiciones aprobadas por el acuerdo de la CDGAE, a las que anteriormente se ha hecho referencia. La escritura estableció que las disposiciones se debían realizar durante el ejercicio 1995 mediante acta notarial de entrega y que la validez de la operación quedaba supeditada al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

1. Que la prestataria justificara satisfactoriamente, a juicio del ICO, que el destino de las disposiciones era la ampliación de capital en FESA.
2. Que se justificara satisfactoriamente, a juicio del ICO, que la disposición de los fondos coincidía con las necesidades de pago a las que tuviera que hacer frente FESA.
3. Que el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) emitiera un informe según el cual el crédito participativo concedido se pudiera considerar parte integrante del patrimonio social de Ercros, S.A. a los efectos de lo dispuesto en los artículos 163 y 260.4 de La Ley de Sociedades Anónimas.

La primera de las condiciones se cumplió con la disposición de los fondos por parte de Ercros, que se realizó el 14 de febrero de 1995 mediante acta notarial de entrega de fondos. En este mismo acto, se acordó la suscripción, por parte de Ercros, de la totalidad de las acciones que constituían la ampliación de capital acordada en la Junta General de Accionistas de FESA del 23 de enero de 1995, para lo cual Ercros entregó al ICO, en el mismo acto, la cantidad de 8.500 millones de ptas. para la constitución de un depósito a favor de FESA, que no generaría intereses, y del que podría disponer total o parcialmente FESA/ENFERSA coinci-

diendo con las necesidades de pago a las que tuviera que hacer frente.

La ampliación de capital, que estaba contemplada en el plan de reconversión del sector de fertilizantes y que se componía de 850.000 acciones de 10.000 ptas. de valor nominal a suscribir íntegramente por Ercros, se realizó finalmente en marzo de 1995 y como consecuencia de la misma Ercros pasó de tener el 53% al 83% del capital de FESA.

De la comprobación del movimiento del depósito constituido a nombre de FESA, se desprende que el ICO ha satisfecho intereses a FESA por valor de 213 millones de ptas. correspondientes a un depósito por 387 millones de ptas. mantenido desde el 2 de junio de 1995 hasta el 14 de junio de 1996 a un tipo medido anual del 8,78% y a dos pagarés, a uno y dos años, de 911 y 841 millones de ptas. El anterior pago de intereses se realizó por acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Convenio de Acreedores de FESA de 2 de marzo de 1995, e incumpliendo lo establecido en el acta de entrega de fondos a Ercros otorgada el 14 de febrero de 1995. Respecto a la segunda de las condiciones, el ICO no ha podido localizar la documentación que acredite la aplicación de dos de las disposiciones del depósito por importe de 1.005 y 851 millones de ptas. a las finalidades previstas. No obstante, hay que señalar que en el momento que se produjeron la emisión de pagarés y las anteriores disposiciones, la propiedad del capital de FESA había sido ya transferida por Ercros.

Por último, la tercera de las condiciones anteriormente señaladas se cumplió el 20 de diciembre de 1994 con la respuesta del ICAC a la consulta planteada por Ercros respecto al tratamiento a dar a los préstamos participativos: «a efectos del artículo 163 y 260 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, los créditos participativos, a pesar de figurar en el balance como deudas, deben ser considerados como patrimonio».

El Instituto procedió a dotar, en el mismo momento de la disposición por Ercros del total del crédito, una provisión para insolvencias por importe de 8.500 millones de ptas., lo que supone el 100% del riesgo asumido, minorando por igual cuantía los intereses del préstamo del Estado al ICO. Se ha comprobado la correcta contabilización del crédito, así como de la provisión para insolvencias dotada por el ICO.

El 27 de septiembre de 1995, es decir, seis meses después de la entrega de fondos por parte del Instituto a Ercros, el presidente de esta sociedad solicitó por escrito al presidente del ICO el rescate del crédito participativo valorándolo en 140 millones de ptas., pero señalando que Ercros estaría dispuesto a pagar hasta 200 millones de ptas.

Para tener una estimación independiente del valor del crédito participativo, Ercros solicitó una valoración a una empresa consultora. El informe de la empresa se presentó el 31 de octubre de 1996, y en el mismo se

estimaba el valor actual del crédito participativo de Ercros en una cantidad comprendida entre 75 y 125 millones de ptas.

En febrero de 1997 el ICO, en un informe que elevó a la Secretaría de Estado de Economía, valoraba el citado crédito en 823 millones de ptas., señalando que en ningún caso se aceptaría un pago inferior.

Finalmente, el acuerdo de la CDGAE de 4 de junio de 1998 aprobó el rescate del crédito de Ercros, estableciéndose la cuantía a pagar al Instituto en 1.100 millones de ptas.

El Consejo General de ICO, en su reunión de 19 de noviembre de 1998, aprobó la ejecución por el Instituto de la operación anterior, estableciendo la forma de pago del rescate, que consistía en dos pagos de 450 y 650 millones de ptas. a realizar en el momento de la formalización y con anterioridad al 4 de junio de 1999 respectivamente. Estos pagos debían incluir, cada uno de ellos, los intereses devengados desde la fecha del acuerdo de CDGAE hasta el momento del pago al tipo mibor anual más 1 punto.

La formalización de la citada operación se realizó mediante escritura pública otorgada el 2 de diciembre de 1998, dentro del plazo para ello establecido en el acuerdo de la CDGAE.

Se ha verificado la contabilización del rescate, la aplicación de la provisión para insolvencias, el cobro por el Instituto de los dos plazos del rescate junto con los intereses establecidos y la contabilización de los mismos, sin haberse detectado ninguna cuestión digna de mención.

Para efectuar una valoración de la concesión y posterior rescate de este crédito hay que tener en cuenta las siguientes circunstancias:

1. El crédito se concede dentro del marco de las ayudas para la reestructuración del sector de fertilizantes que se encuentra en crisis desde hace más de 10 años, y cuyas empresas no tienen ninguna capacidad de endeudamiento con la banca privada, por lo que no se puede esperar que estos préstamos se concedan en condiciones de mercado.

2. En el momento de su concesión ya se prevé la posibilidad de que se produzca un quebranto al ICO, pues se establece que el Instituto será compensado por el Estado por el importe del mismo, si fuese necesario.

3. Las valoraciones que hacen la consultora privada y el propio ICO para un posible rescate del citado crédito fluctúan entre 75 y 823 millones de ptas., si bien, hay que tener en cuenta que estas valoraciones se basan en una serie de hipótesis a muy largo plazo sobre la evolución de los tipos de interés, inflación, política de dividendos, evolución del sector, etc, por lo que tienen un valor meramente indicativo.

4. La devolución del crédito estaba ligada a los beneficios de Ercros, S.A. no a los del grupo Ercros. En el momento de la concesión del mismo, Ercros, S.A. era una sociedad prácticamente sin actividad, con un volu-

men de negocios muy reducido y que generaba pérdidas de explotación sin perspectiva de cambio en un futuro próximo (ver las previsiones de resultados realizadas por la consultora en el cuadro adjunto), siendo la única fuente de ingresos que podía cambiar el signo de los resulta-

dos los ingresos financieros por dividendos obtenidos de sus filiales. Pero al ser la propia matriz, Ercros, S.A., la que decide la cuantía de dividendos a repartir por aquéllas, es ésta, por tanto, la que al mismo tiempo decide si amortiza parte del crédito o no.

(En millones de ptas.)

	Resultado Ercros, S.A. (previsión consultora)	Cifra de negocios Ercros, S.A.	Resultado real Ercros, S.A.	Resultado grupo Ercros
1994	-	912	(172)	(1.820)
1995	(925)	468	(19)	1.101
1996	(707)	12	(12)	737
1997	(551)	15	(6)	1.289
1998	(515)	230	0	480
1999	(500)	222	260	158
2000	(486)	16	270	242

En el anterior cuadro se relacionan los resultados previstos por el informe de la consultora para Ercros, S.A. con la cifra de negocios y los resultados reales de Ercros, S.A. y los resultados del grupo Ercros, pudiéndose extraer las siguientes conclusiones:

- La diferencia existente entre las previsiones del informe de la consultora y la realidad, confirma lo puesto de manifiesto en el punto 3 anterior.

- Durante los ejercicios 1995, 1996 y 1997, en los que ERCROS, S.A. tenía la obligación de devolver el crédito, esta Sociedad ajustó la cuantía de dividendos a repartir por sus filiales en el modo preciso para que la matriz no presentase beneficios y no tuviese que amortizar parte alguna del crédito.

- Se observa un cambio de tendencia radical a partir del ejercicio 1998 en el que Ercros ya no tiene que devolver el crédito al ICO, ya que se incrementa la actividad y obtiene beneficios, aun cuando los del grupo se reducen considerablemente.

La concesión de este crédito y su cancelación fueron estudiados por la Comisión Europea para determinar si se ajustaban a las directivas comunitarias. La Decisión de la Comisión Europea número C (2001)324, de fecha 31 de enero de 2001, señalaba que pese a que las autoridades españolas no cumplieron con la obligación de notificar la concesión y la cancelación del crédito, las actuaciones cumplieron las directrices comunitarias sobre la materia, y podían considerarse ayudas de salvamento y reestructuración de empresas en crisis.

A la vista de lo expuesto se podría concluir diciendo que dadas las condiciones en que se concedió este crédito: sin garantías, interés nulo, y con la posibilidad de

que Ercros, modificando su política de dividendos pudiera retrasar la devolución del préstamo indefinidamente, y las valoraciones de que se disponen, se puede considerar razonable la cifra obtenida por el ICO como rescate del mismo.

IV. COMPRAVENTA DE ACTIVOS A ERCROS, S.A.

El mismo acuerdo de la CDGAE de 4 de junio de 1998 que aprobó el rescate del préstamo de 8.500 millones de ptas. concedido a Ercros, aprobó también la adquisición por el ICO de activos de Ercros hipotecados a favor de la Hacienda Pública y la Seguridad Social por un importe de 5.000 millones de ptas.

La finalidad de esta segunda operación era facilitar recursos financieros a Ercros para hacer frente a sus deudas con la Hacienda Pública y la Seguridad Social. Esta operación, por su forma, compraventa de inmuebles, no es habitual entre las operaciones del ICO como entidad de crédito y Agencia Financiera del Estado.

En cualquier caso, la defensa del equilibrio financiero al que alude la normativa reguladora del ICO hubiera hecho necesario que el propio acuerdo incluyera una declaración expresa por parte de la CDGAE señalando la forma en la que se debían compensar los posibles quebrantos que la operación pudiera causar al ICO.

El ICO solicitó dos valoraciones de las fincas que debía adquirir a dos sociedades de tasación inscritas en el registro del Banco de España, que otorgaron una valoración global a estos activos de 4.704 y 5.166 millones de ptas. La valoración de los bienes adquiridos se realizó calculando para cada activo la media de las dos tasaciones solicitadas por el ICO e incrementan-

do el valor obtenido con el coeficiente que resultaba de dividir los 5.000 millones de ptas. pagados por el ICO por la media global de las dos tasaciones recibidas (ver anexo IV).

Del análisis efectuado a las tasaciones realizadas destacan las importantes diferencias de valoración que cada una de las sociedades tasadoras atribuyen a la mayoría de los activos, siendo corriente que una de ellas establezca un valor para una finca del doble, del triple, y hasta 4,6 veces superior al señalado por la otra (87 frente a 398 millones de ptas.). Si bien la diferencia de la valoración del conjunto de activos por parte de cada tasadora no es demasiado importante, las enormes diferencias individuales hubieran hecho aconsejable que el ICO cuestionase estos valores y realizase alguna actuación complementaria (pedir una tercera tasación para las fincas con mayores diferencias, adoptar, para cada una, el menor de los dos valores, etc.).

El ICO encargó la realización de un estudio medioambiental sobre las fincas objeto de la adquisición para determinar si en las mismas pudiera existir algún tipo de contaminación que disminuyera el valor de los terrenos o que pudiera dar lugar a algún tipo de obligación o responsabilidad derivada de la aplicación de la normativa medioambiental. El resultado del citado estudio señaló que de todas las fincas estudiadas sólo se habían detectado residuos calificados como peligrosos en una de ellas, siendo la contaminación reducida y fácilmente saneable.

A la vista de esta información, el 19 de noviembre de 1998 el Consejo General de ICO aprobó la ejecución por el Instituto de esta operación que se formalizó mediante escritura pública el 2 de diciembre de 1998. El pago de los 5.000 millones de ptas. se realizó a través de dos cheques nominativos, uno a favor del Tesoro Público por importe de 1.765 millones de ptas. y el otro a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social por importe de 3.245 millones de ptas.

El acuerdo de CDGAE establecía un plazo de 12 meses para el cumplimiento por parte de Ercros de una serie de requisitos cuya realización se ha comprobado en el curso de la fiscalización:

- La completa liquidación de la deuda con la Seguridad Social, cuyo importe ascendía a 3.245 millones de ptas., se cumplió en el momento de la formalización de la compraventa.
- La reducción de parte de la deuda con la Hacienda Pública por 6.090 millones de ptas. Esta condición se cumplió al abonar Ercros a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) 4.325 millones de ptas., además de los 1.765 millones del cheque nominativo anterior.
- La constitución por Ercros de una garantía sobre la parte remanente en cada momento de la deuda de ésta con la Hacienda Pública con la totalidad de las acciones que poseía de Erkimia, S.A., se cumplió mediante escritura de pignoración unilateral de accio-

nes de Erkimia a favor del Estado otorgada por Ercros el 27 de noviembre de 1998.

- La asunción por parte de Ercros de las obligaciones que se derivaran del cumplimiento de la normativa medioambiental se cumplió mediante la adquisición por Ercros de este compromiso en la misma formalización de la escritura de compraventa.

Se ha comprobado la correcta contabilización de la operación de compraventa, así como el correcto cumplimiento de la normativa aplicable al Instituto relativa a las provisiones a dotar por la tenencia de estos activos.

V. REPERCUSIONES ECONÓMICAS PARA EL ICO DE LAS OPERACIONES FISCALIZADAS

Las repercusiones económicas que ha tenido el ICO como consecuencia de las operaciones con las entidades de los grupos FESA/ENFERSA y Ercros son de diferente tipo en función de la operación de la que surgen, por ello para realizar una recapitulación de las mismas es conveniente diferenciar las siguientes operaciones.

V.1 Préstamos anteriores a la suspensión de pagos

El saldo de estos préstamos en el momento de la aprobación de los convenios de acreedores de las entidades del grupo FESA/ENFERSA, junio de 1993, ascendía a 22.611 millones de ptas. (19.702 millones de ptas., deuda viva a 31 de diciembre de 1992, fecha que toma como referencia el convenio de acreedores para el cálculo de las cantidades que se adeudan a los mismos, más los intereses hasta la fecha de aprobación del convenio).

La repercusión económica más importante en relación con estos préstamos, tratados en el apartado II del presente informe, es la derivada de la quita que sufrieron como consecuencia del convenio de acreedores, que ascendió a 13.795 millones de ptas. Este importe, junto con la diferencia entre los saldos finales de los préstamos a la fecha de aprobación del convenio de acreedores y los importes vencidos en el momento de admisión a trámite de la solicitud de suspensión de pagos, constituyen una pérdida ya realizada, de 16.704 millones de ptas., que fue liquidada al Tesoro el 24 de febrero de 1994 y el 20 de febrero de 1996, como se analiza en el subapartado V.6 del Informe.

La falta de pago por el Tesoro de las anteriores liquidaciones, que se compensaron con patrimonio del ICO el 31 de diciembre de 2001, supone, por el tiempo transcurrido, otra repercusión económica negativa para el ICO que, de acuerdo con la normativa de aplicación éste no puede liquidar al Tesoro. Un cálculo aproximado de la repercusión económica para el patrimonio del ICO y hasta 31 de diciembre de 2001, al tipo de interés legal del dinero establecido en las Leyes de Presu-

puestos Generales del Estado de cada año, daría una cifra de 10.500 millones de ptas.

Además de las anteriores repercusiones económicas, existe otra derivada de la falta de devengo de intereses de las cuentas participativas que surgen en el momento de la aprobación de los convenios de acreedores del grupo FESA/ENFERSA en junio de 1993, por importe de 5.857 millones de ptas. En este caso, el cálculo de la repercusión económica para el ICO, teniendo en cuenta las amortizaciones satisfechas por Fertiberia, al tipo de interés legal del dinero, daría una cifra aproximada de 3.500 millones de ptas.

V.2 Préstamos concedidos a FESA/ENFERSA

El importe de los préstamos concedidos por el ICO a FESA/ENFERSA durante 1993 y 1994 fue de 13.645 millones de ptas. El saldo pendiente de los mismos a 18 de octubre de 1994, fecha en la que se realizó la dación en pago, era de 14.148 millones de ptas.

En el momento de la dación, se produjo un claro quebranto al Instituto, por la parte del préstamo de 2.300 millones de ptas. que no cubría el valor de los activos hipotecados. Este quebranto, por importe de 1.817 millones de ptas., se liquidó al Tesoro el 27 de octubre de 1994, y fue pagado por aquél en enero de 1995, como se señala en el subapartado V.6.

Sin embargo, para la determinación de la repercusión económica de los citados préstamos, conviene diferenciar la parte de los mismos que estaba garantizada con activos no pertenecientes a NICAS e IQZ, de la parte de aquéllos que estaba garantizada con activos de estas entidades, que finalmente quedó fuera de la dación en pago.

Respecto a la primera parte, las repercusiones económicas no se podrán determinar con exactitud hasta que el ICO proceda a la venta de todos los activos que recibió como consecuencia de la citada operación.

En cualquier caso, para determinarla habrá que tener en cuenta el importe obtenido por el ICO en la venta de los activos recibidos, neto de todos los gastos en que haya incurrido para su administración y venta, y compararlo con el valor por el que se cancelaron los citados préstamos, siempre teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la adquisición por el ICO de los activos hasta su venta.

A 31 de diciembre de 2001, el Instituto sólo ha vendido el 49,2% de estos activos recuperando el 95% del importe de su compra, como puede verse en el apartado VI de este Informe.

Por lo que se refiere a la segunda parte, el ICO dejó de devengar intereses a partir del 30 de junio de 1995 en cumplimiento de unos protocolos firmados con Fertiberia e Inmobiliaria Espacio con la finalidad de llevar a cabo la dación en pago en aquellos préstamos, como se comenta en el epígrafe III.1.3 del presente informe. A la fecha de redacción del informe, la anterior dación en pago no se ha realizado, incumpliendo la fecha esta-

blecida en los protocolos, y sin embargo, el ICO no ha vuelto a devengar intereses desde entonces. En consecuencia, la repercusión económica respecto a estos préstamos se deriva de la falta de cobro de intereses por los mismos, pudiéndose cuantificar, a 31 de diciembre de 2001 y al tipo del interés legal del dinero, en aproximadamente 2.000 millones de ptas.

V.3 Préstamos concedidos a Fertiberia, S.L., y a Inmobiliaria Espacio, S.A.

El importe de los préstamos concedidos por el ICO a Fertiberia y a Inmobiliaria Espacio fue de 25.113 millones de ptas.

La repercusión económica para el ICO se deriva de la falta de devengo de intereses de estos préstamos desde finales de 1994 hasta su total amortización que se producirá, según el calendario establecido, en el 2030. Un cálculo aproximado de los intereses dejados de percibir hasta el 31 de diciembre de 2001, al tipo del interés legal del dinero, sería de aproximadamente 11.000 millones de ptas. Además de lo anterior, habría que tener en cuenta la repercusión financiera que supone un calendario de cobro establecido a un plazo tan largo.

V.4 Crédito concedido a Ercros

El crédito concedido a Ercros por importe de 8.500 millones de ptas. generó una doble repercusión económica: por un lado, la relativa al rescate del mismo y por otro la derivada de la falta de devengo de intereses del crédito.

Con relación al rescate del crédito, la repercusión económica sería de 7.400 millones de ptas. y se compensó con la aplicación de la provisión constituida por el ICO, en el momento de la disposición del crédito por Ercros, con cargo a la reducción de los intereses del préstamo del Estado al Instituto, tal y como se analizó en el subapartado III.6 de este informe.

Respecto a la falta de devengo de intereses del crédito, la repercusión económica se puede cuantificar, hasta el momento del rescate y al tipo del interés legal, en aproximadamente 2.900 millones de ptas.

Los dos anteriores quebrantos son asumidos por el Estado, ya que, la provisión para insolvencias se dotó, en el momento de la concesión del crédito, por minoración de los intereses del préstamo del Estado al Instituto.

V.5 Compraventa de activos a Ercros, S.A.

La repercusión económica de la citada operación no podrá calcularse completamente hasta que el Instituto haya vendido la totalidad de los mismos. Entonces, se podrá determinar por comparación de los importes por los que se han vendido, netos de todos los gastos satisfechos por el ICO para su administración y venta, con los 5.000 millones de ptas. que el ICO pagó por su adquisición.

Hasta 31 de diciembre de 2001, el Instituto sólo ha vendido 2 de los 127 activos adquiridos a Ercros recuperando sobradamente el importe de su compra, como puede verse en el apartado VI.

V.6 Quebrantos liquidados por el ICO al Tesoro

Las actuaciones del Instituto deben realizarse, como se establece en el apartado 2.1 de la disposición adicional sexta del Real Decreto-Ley 12/1995 y en el artículo 2 de sus estatutos, con absoluto respeto a los principios de equilibrio financiero y de adecuación de medios a fines.

En virtud del principio de equilibrio financiero, el ICO debe ser compensado por el Tesoro por los quebrantos en que incurra en la realización de las operaciones que le son encomendadas por acuerdo de Consejo de Ministros o de la CDGAE.

En el caso de operaciones de reconversión industrial como las estudiadas en el presente informe, la compensación a realizar por el Tesoro al ICO tiene, además, su fundamentación jurídica en la Ley 27/1984, de 26 de julio, sobre Medidas de Carácter Financiero Aplicables a las Empresas en Reconversión, y en el Real Decreto 2001/1984, de 24 de octubre, que desarrolla las características y condiciones de los créditos y avales establecidos en la mencionada Ley, que en su artículo 2º dice: «El Tesoro público responderá con carácter subsidiario, y hasta el límite establecido para cada año en los Presupuestos Generales del Estado, de los quebrantos que, por el conjunto de las operaciones de crédito, tanto en la forma de créditos ordinarios como de créditos participativos, y aval concertadas con las empresas acogidas a reconversión, se origine al Instituto de Crédito Oficial o entidades Oficiales de Crédito».

El cálculo de dichas compensaciones se realiza de acuerdo con el procedimiento liquidatorio contenido en el Real Decreto 2435/1985, de 4 de diciembre, por el que se regulan las liquidaciones de los quebrantos producidos a las Entidades Oficiales derivados de créditos y avales concedidos a empresas en reconversión industrial, al amparo de la Ley 21/1982, de 9 de junio, y de la Ley 27/1984, de 26 de julio. En el citado Real Decreto, se incluye como partida deudora en las liquidaciones, entre otras, «los quebrantos resultantes de procesos concursales por la parte no incluida en las liquidaciones anteriores».

En el caso de los créditos anteriores a la suspensión de pagos, el ICO calculó el quebranto sumando al importe de la quita la diferencia entre los saldos finales a la fecha de aprobación del convenio de acreedores y los importes vencidos en el momento de admisión a trámite de la solicitud de suspensión de pagos.

En junio de 1993 se realizó, con el procedimiento anteriormente comentado, una primera liquidación de los quebrantos producidos al ICO sin incluir los dos préstamos a FESA con garantía hipotecaria por haberse hecho por parte del ICO uso del derecho de abstención respecto de los mismos.

La solicitud de compensación, por valor de 13.670 millones de ptas., fue realizada por el Instituto a la Dirección General de Industria del MINER el 24 de febrero de 1994.

Respecto a los dos préstamos con garantía hipotecaria, de acuerdo con lo visto en el apartado II, fueron incluidos en la quita realizada y, por lo tanto, el ICO giró al Tesoro, el 20 de febrero de 1996, una liquidación complementaria por 3.034 millones de ptas.

Por consiguiente, la liquidación global por el quebranto producido al Instituto por la quita de los convenios de acreedores del grupo FESA/ENFERSA fue:

(En millones de ptas.)

	Saldo aprob.convenio (1)	Importes en metálico (2)	Ctas. participativas (3)	Liquidación quebranto (4)=(1)-(2)-(3)
FESA	10.497	13	2.734	7.750
ENFERSA	10.860	13	2.852	7.995
ASUR	487	12	118	357
NICAS	767	12	153	602
TOTAL	22.611	50	5.857	16.704

Las anteriores liquidaciones fueron canceladas por el Estado con fecha 31 de diciembre de 2001 de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional undécima de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales administrativas y del orden social, con cargo al patrimonio del Instituto, que fue incrementado en 1996 por cancelación de una parte del préstamo del Estado al mismo.

En cualquier caso, el importante retraso en la cancelación de las citadas liquidaciones, ocho y seis años respectivamente, supone también un quebranto al Instituto que, por lo establecido en el Real Decreto 2435/1985, de 4 de diciembre, no puede incluirse como partidas deudoras de las liquidaciones.

Por otro lado, el 27 de octubre de 1994, el ICO solicitó del MINER la compensación de un quebranto

de 1.817 millones de ptas. que se produjo en el momento de realizarse la dación en pago de los préstamos de FESA. Este quebranto surgió de la operación de préstamo de 2.300 millones de ptas. concedido por el ICO a FESA. En el momento de realizarse la dación en pago, la operación se encontraba vencida y pendiente de pago por la cuantía de 2.360 millones de ptas. Los bienes correspondientes a la primera hipoteca estaban valorados en 554 millones con unas cargas de 11 millones, mientras que la totalidad de los bienes de la segunda hipoteca ya se habían adjudicado al ICO como pago por el préstamo de 2.500 millones de ptas., por lo que la segunda hipoteca quedó sin contenido. La liquidación del quebranto por el Instituto se realizó de la siguiente manera:

(En millones de ptas.)

Total deuda vencida	2.360
Cargas no garantizadas	11
Total deuda FESA	2.371
- Adjudicación activos	(554)
TOTAL QUEBRANTO ICO	1.817

(En millones de ptas.)

	31/12/92	31/12/93	31/12/94	31/12/95	31/12/96	31/12/97	31/12/98	31/12/99	31/12/00
Activos FESA	-	-	9.424	9.392	8.716	8.089	7.646	7.479	5.177
Activos Ercros	-	-	-	-	-	-	5.000	5.000	4.867
Otros activos	580	551	583	737	538	956	1.236	1.342	1.305
TOTAL	580	551	10.007	10.129	9.254	9.045	13.882	13.821	11.349

Durante el periodo fiscalizado, este área ha dependido de la Subdirección de Política Económica y se le ha concedido relativamente poca importancia, y ello a pesar de la gran cantidad de activos gestionados (más de trescientos), del importe de los mismos, que ha llegado a ser de unos 14.000 millones de ptas., y de las dificultades que presentaban éstos para su venta (cargas, contaminación...). En este sentido, el área de gestión de activos ha estado, desde su creación en 1994, dirigida por un gestor y formada por un máximo de cuatro personas, como puede observarse en el siguiente cuadro:

	1994	1995	1996 a 2002
Gestores	1	1	1
Técnicos	-	1	2
Administrativos	1	1	1
TOTAL	2	3	4

El pago al ICO del quebranto se realizó durante el mes de enero de 1995.

VI. GESTIÓN DE LOS ACTIVOS ADQUIRIDOS COMO CONSECUENCIA DE LAS OPERACIONES FISCALIZADAS

El área de gestión de activos del Instituto se creó en el año 1994, coincidiendo con la adjudicación al ICO de los bienes hipotecados en garantía de los préstamos concedidos a FESA, que hizo que los activos gestionados alcanzasen un importe considerable haciendo preciso llevar una gestión diferenciada de los mismos.

Los activos gestionados por este área se componen fundamentalmente de los adquiridos por el ICO como consecuencia de la dación en pago de los préstamos concedidos a FESA (ver epígrafe III.1.5 del presente informe) y los adquiridos por el Instituto a raíz de la compraventa de activos a Ercros (ver apartado IV de este informe). Los activos anteriores suponen, según el ejercicio, entre un 89 y un 94% del total gestionado por el área:

Las actuaciones del Instituto en relación con estos activos son fundamentalmente de dos tipos: las encaminadas a su mantenimiento y las dirigidas a su venta. Estas actuaciones se realizaron hasta 1998 sin la existencia de un manual que recogiera los procedimientos a aplicar para la gestión y la venta de los mismos.

El manual de procedimientos se aprobó en enero de 1998 y recoge fundamentalmente los procedimientos para la desinversión de estos activos. En este sentido, la parte del manual dedicada a la administración de los mismos no está completa no incluyendo la descripción del inventario, de los campos que lo componen y de los procedimientos para actualizarlo, así como de otros procedimientos para la administración de estos activos.

El manual establece que las tasaciones serán actualizadas según criterio del área de administración y servicios generales. Se ha comprobado que, en la actualidad, se dispone, en la mayoría de los casos, de tasaciones relativamente recientes de todos los bienes realizándose otra con carácter previo a su venta. No

obstante, con anterioridad a la aplicación del manual de procedimientos no se solicitaban tasaciones más que inmediatamente antes de vender un activo.

Por lo que se refiere a la venta de los activos, el manual establece dos procedimientos generales, el concurso de ofertas y la venta por negociación directa, y otro que se puede denominar excepcional:

1. Concurso de ofertas: Es el procedimiento general establecido para la venta de todos los activos cuyo valor de mercado sea superior a 50 millones de ptas.

2. Venta por negociación directa: Es el procedimiento general establecido para la venta de todos los activos cuyo valor de mercado sea inferior a 50 millones de ptas.

Respecto a estos dos procedimientos, el manual establece las garantías necesarias para salvaguardar los intereses del ICO, entre las que se encuentran:

- La aprobación por el órgano competente del ICO en función de la cuantía. En el caso de ventas de activos con un valor de mercado inferior a 500 millones de ptas. la aprobación corresponderá al Presidente del ICO, y la de los superiores al Consejo General del ICO.

- El cumplimiento de los principios generales de contratación del Sector Público de publicidad y concurrencia.

- La exigencia de que las ofertas se presenten por escrito.

- La exigencia de un depósito del 10% del precio con carácter previo a la adjudicación y a la formalización.

- Acreditación, mediante certificación, de que el ofertante se encuentra al corriente del pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Además, el manual establece la posibilidad de que el Presidente (activos de menos de 500 millones de ptas.) y el Consejo General del ICO (para el resto) puedan autorizar la venta directa de activos cuyo valor de mercado sea superior a 50 millones de ptas. cuando razones justificadas, valoradas por aquellos, lo aconsejen. En relación con este punto, sería recomendable que el propio manual concretara las circunstancias que pueden considerarse razones justificadas que puedan hacer aplicable este procedimiento.

3. Procedimiento excepcional: El manual prevé, además, la posibilidad de que el Presidente o el Consejo General de ICO, establezcan cualquier otro sistema de venta distinto a los señalados en el mismo. Para la aplicación de este procedimiento, el manual debería establecer las garantías mínimas necesarias para salvaguardar los intereses del ICO.

Por otro lado, durante el periodo fiscalizado no ha existido ningún plan de actuación para la venta de estos activos; a finales de 2001 se ha redactado un plan de actuaciones a realizar por el área de gestión de activos para la venta de los mismos.

Durante el periodo fiscalizado este área no ha realizado informes periódicos en los que se resume la gestión realizada, que hubieran servido para la planificación de las actuaciones por los órganos de decisión del Instituto.

Existe una base de datos que, a modo de inventario, relaciona todos los activos que han estado en algún momento en gestión, recogiendo la siguiente información:

1. Datos generales, donde se relacionan los datos necesarios para la localización y descripción de la finca, fecha y forma de adjudicación y valor contable y de última tasación.

2. Datos de registro y catastro.

3. Datos sobre las personas físicas o jurídicas que en algún momento se han interesado en la adquisición de la finca.

4. Relación de los ingresos y gastos generados por cada una de las fincas.

5. Datos sobre las gestiones realizadas en cada finca.

Los datos anteriores son suficientes para la descripción y la identificación de los bienes, si bien para su seguimiento se debería completar con una descripción de la situación actual de la finca, para poder conocer en todo momento las fincas que están en condiciones de ser vendidas inmediatamente y aquellas en las que las que se necesita solventar algún problema con anterioridad. También se debería completar la información del punto 5 de la base de datos con la descripción de las principales actuaciones que se han desarrollado para ponerla en situación de venta y para venderla, ya que los datos contenidos en éste son insuficientes para valorar las gestiones realizadas.

En relación con esta base de datos, se ha verificado que todos los activos adquiridos por el ICO a FESA/ENFERSA y a Ercros se encuentran incluidos en la misma.

El proceso de venta de los activos ha sido muy lento, en parte debido a que éstos se encontraban en diferentes situaciones que dificultaban aquella, como cargas, contaminación medioambiental, ocupación, etc, lo que ha hecho necesario, en estos casos, su solución con anterioridad a la venta, y ha ralentizado el proceso de desinversión.

A 31 de diciembre de 2001, el Instituto había vendido 67 de las 259 fincas, que representan el 35,6% de su valor en el momento de su adquisición. El tiempo medio que ha tardado el ICO en vender estas fincas ha sido de casi 4 años. Este plazo se puede considerar elevado, incluso teniendo en cuenta la problemática mencionada, y se debería intentar reducir, sobre todo a la vista de los gastos en los que incurre el Instituto para su mantenimiento.

El importe de venta de las 67 fincas fue de 4.899 millones de ptas., lo que significa que el Instituto ha recuperado con la venta un 95,5% de su valor de adquisición.

Los procedimientos utilizados para la venta son los siguientes:

Hasta 1997	Operaciones		Fincas		Importe	
	N.º	%	N.º	%	Millones ptas.	%
Venta directa	8	88,9	11	84,6	897	99,3
Expropiación	1	11,1	2	15,4	7	0,7
TOTAL	9	100,0	13	100,0	904	100,0

Desde 1998	Operaciones		Fincas		Importe	
	N.º	%	N.º	%	Millones ptas.	%
Concurso	17	85,0	24	44,4	3.581	89,6
Venta directa	2	10,0	2	3,7	74	1,9
Venta excepcional	1	5,0	28	51,9	340	8,5
TOTAL	20	100,0	54	100,0	3.995	100,0

En los cuadros anteriores se pone de relieve la diferente actuación del Instituto para la venta de los activos antes y después de la aprobación del manual de procedimientos del área. Así, mientras que con anterioridad al manual, la enajenación de los activos se efectuaba fundamentalmente a través de la venta directa, después de la aprobación del manual, el procedimiento más utilizado es el concurso de ofertas.

Para estudiar el procedimiento utilizado para la venta de los activos, es conveniente diferenciar entre los bienes que fueron adquiridos por el ICO como consecuencia de la dación en pago realizada en octubre de 1994, y los bienes que fueron adquiridos a Ercros en diciembre de 1998.

VI.1 Bienes adquiridos por el ICO a través de la dación en pago

En lo que se refiere a los bienes que fueron adquiridos por el ICO como consecuencia de la dación en pago, hay que señalar que de los 132 activos adquiridos, se han vendido, a 31 de diciembre de 2001, 65 de ellos con un valor de adquisición de 4.954 millones de ptas. lo que supone un 52,4% del valor total.

Para el estudio del procedimiento utilizado por el ICO para la venta de estos activos se ha tomado una muestra de 41 de ellos, lo que representa el 63,1% del total de fincas vendidas y un 86,8% del total del importe de venta.

VI.1.1 Periodo 1994-1997

Durante el periodo 1994-1997, en el que no existía procedimiento escrito para la venta de los activos en gestión, el Instituto vendió 13 de las 132 fincas adquiridas. Se ha analizado la venta de 7 de ellas, agrupadas en cuatro operaciones, que suponen el 53,8% de las fincas vendidas en ese periodo, y el 92,6% del importe de las ventas efectuadas en el mismo.

El importe recuperado por el ICO de las 13 fincas vendidas durante este periodo fue de 904 millones de ptas. lo que representa un 67,7% de los 1.335 millones de ptas. en los que se valoraron en el momento de la dación en pago (ver anexo V).

De la revisión de los expedientes analizados se desprende que el procedimiento general era la venta directa con publicidad siguiendo los siguientes pasos:

1. Se realizaban diferentes tipos de publicidad como por ejemplo poner carteles en los terrenos.

2. Cuando se recibían ofertas por alguno de los activos en gestión, se procedía a publicar un anuncio en los dos diarios de mayor tirada en la provincia donde estuviese ubicado el activo.

3. Las ofertas recibidas en firme debían aportar un depósito del 10% de la cantidad ofertada.

4. Se solicitaba una tasación del activo a vender a una sociedad de las inscritas en el registro del Banco de España.

5. Si se recibían ofertas superiores el Comité de área decidía la oferta más ventajosa.

6. La propuesta definitiva de venta se aprobaba por el Comité de Riesgos del Instituto, y en caso de que la cuantía fuese mayor de 500 millones de ptas., se elevaba al Consejo General del ICO para su aprobación definitiva.

Del estudio de los expedientes de la anterior muestra se desprenden las conclusiones siguientes:

- Uno de los expedientes analizados corresponde a dos fincas expropiadas en Albacete. El procedimiento de expropiación se inició en septiembre de 1992 con la notificación a su titular, Unión de Explosivos Riotinto, S.A., con motivo de la construcción de la carretera nacional N-322. El justiprecio se calcula en la hoja de aprecio de la Administración de fecha 14 de julio de 1993 en 6,6 millones de ptas.

• El procedimiento utilizado para la venta en los otros tres expedientes es la venta directa:

— En uno de estos tres expedientes no se solicitó una tasación en el momento de la tramitación del expediente de venta, siendo la última existente de noviembre de 1994 cuando la venta es de mayo de 1996.

— En uno de los tres expedientes no se hizo publicidad de la venta por existir un contrato privado previo entre el comprador y FESA. En los otros dos se hizo publicidad en dos diarios de la Comunidad en la que se encontraban los activos.

— Se ha comprobado que la aprobación en el caso del expediente en el que el precio era superior a 500 millones se realizó por el Consejo General del ICO y en los otros dos casos fue el Comité de Riesgos el órgano que aprobó la operación.

— Se ha verificado la inexistencia en los tres expedientes, de otras ofertas en firme.

— Se ha comprobado la contabilización de las ventas y la aplicación de las provisiones constituidas por el ICO, y se ha detectado que en uno de los expedientes el Instituto tenía dotada una provisión por depreciación de inmovilizado de 6,3 millones de ptas., importe superior al valor del bien en el activo del mismo (4,1 millones).

VI.1.2 Periodo 1998-2001

Después de la aprobación en 1998 del manual de procedimiento, el Instituto ha vendido 52 de las 132 fincas recibidas en dación recuperando 3.336 de los 3.619 millones de ptas. en los que se valoraron en el momento de la dación en pago (ver anexo V).

En este periodo se ha analizado la venta de 34 de las 52 fincas vendidas agrupadas en cuatro operaciones que suponen el 85,7% del importe de las ventas efectuadas en el mismo. En los expedientes de venta analizados se ha respetado el manual de procedimientos aprobado en 1998. Tres de las ventas se realizaron a través de concurso de ofertas, que el manual señala como procedimiento general de venta para activos cuyo valor de mercado supere los 50 millones de ptas., mientras que la cuarta, por un importe de 340 millones de ptas., se efectuó por el procedimiento excepcional contemplado en el manual de procedimientos.

En el caso de las ventas realizadas a través de concurso se ha comprobado el cumplimiento de lo establecido en el manual de procedimientos, y en concreto los siguientes puntos:

- La aprobación del concurso de ofertas por el órgano competente del Instituto en función del valor del activo a vender con antelación a la celebración del mismo.
- La publicidad de la venta mediante la inserción de un anuncio en dos periódicos de ámbito nacional y uno regional.
- La tasación solicitada por el Instituto con carácter previo a la aprobación del concurso de ofertas, que en

todos los casos valora el activo en una cuantía inferior al precio por el que definitivamente se vendió en mismo:

(En millones de ptas.)

	Tasación	Precio de salida	Adjudicación
San Jeronimo (Sevilla)	856	1.000	1.685
La Felguera (Asturias)	147	147	351
Mérida (Badajoz)	374	374	466

• La existencia de otras ofertas, todas ellas inferiores a las que resultaron en cada caso adjudicatarias del concurso.

• El cumplimiento por parte de todas las ofertas presentadas del depósito del 10% del precio de salida, así como la devolución por parte del ICO del mismo a las entidades que no resultaron adjudicatarias.

• La aprobación de la adjudicación definitiva por el órgano competente del Instituto en función del valor del activo a vender.

• La correcta contabilización de la venta, así como la aplicación de las provisiones por depreciación de inmovilizado.

Respecto al cuarto de los expedientes analizados, cabe destacar lo siguiente:

• La venta se efectuó por el procedimiento de venta excepcional contemplado en el manual de procedimientos. La justificación para la utilización del citado procedimiento fue que la venta se realizaba a otras entidades públicas y que la finalidad era el desarrollo de distintos proyectos de carácter público.

• Existe una tasación de una sociedad inscrita en el registro del Banco de España que valora los activos en 148 millones de ptas.

• La aprobación de la venta por importe de 340 millones de ptas. se realizó por el Comité de Operaciones del ICO el 30 de diciembre de 1999.

VI.2 Bienes adquiridos a Ercros, S.A.

Por lo que respecta a los bienes adquiridos a Ercros en 1998, hay que señalar que de los 127 activos adquiridos, por valor de 5.000 millones de ptas., a 31 de diciembre de 2001 sólo se han vendido dos de ellos, que tenían un valor de tasación en el momento de la adquisición de 176 millones de ptas. lo que supone un 3,5% del valor total.

Se han analizado las dos ventas anteriores, comprobándose los siguientes aspectos:

• En ambos casos se ha seguido el procedimiento establecido en el manual, puesto que la primera venta se realiza a través de concurso, mientras que la segunda se efectúa a través de una venta directa.

• La existencia de una tasación reciente realizada por una sociedad de tasación de las inscritas en el registro del Banco de España con una antigüedad máxima de seis meses, que se utilizó para determinar el precio mínimo de salida, que en ambos casos es superior a la citada tasación.

• En los dos casos analizados se hizo publicidad de la venta a través de la inserción de un anuncio publicado, en el primero de los casos, en tres periódicos de ámbito nacional, y en el segundo, en un periódico de ámbito nacional y otro de ámbito local.

• En el caso de la venta por concurso, se ha verificado la aprobación previa de las bases del concurso de ofertas por el comité de operaciones por delegación del Consejo General de ICO de 22 de abril de 1999.

• La existencia, en ambos casos, de otras ofertas, todas ellas de importe inferior a las que resultaron finalmente seleccionadas.

• La aprobación de la venta, en las dos operaciones, por el órgano competente del Instituto, que en función del valor de tasación de ambos bienes es el Comité de Operaciones.

• En ambos casos, se ha recuperado el importe pagado por el ICO en el momento de la compraventa, tal y como se puede observar en el siguiente cuadro:

(En millones de ptas.)

	Adquisición ICO	Última tasación	Precio mínimo salida	Adjudicación
Finca Badalona	133	126	145	611
Finca Huelva	43	48	48	48

• La correcta contabilización de la venta, así como de la aplicación de la provisión constituida para la depreciación de elementos de inmovilizado, tal y como se recoge en la normativa contable de aplicación al Instituto.

VII. RECAPITULACIÓN DE LAS AYUDAS CONCEDIDAS POR EL SECTOR PÚBLICO AL GRUPO FESA/ENFERSA

A modo de recapitulación, se va a realizar una reconstrucción cronológica de las ayudas concedidas por el sector público al grupo FESA/ENFERSA en el marco de las operaciones fiscalizadas. En este sentido, debe diferenciarse entre aquellas ayudas que no son recuperables en un futuro y aquellas otras que sí lo son, por tratarse de préstamos o cuentas participativas que están vivos y por lo tanto son susceptibles de ser devueltos en un plazo más o menos amplio.

La primera de las ayudas concedidas se encuentra en la quita efectuada, como consecuencia del convenio de acreedores, sobre los préstamos concedidos al grupo

FESA/ENFERSA por determinadas entidades públicas. Esta ayuda debe considerarse como no recuperable en el futuro y en conjunto ascendió a 37.138 millones de ptas., lo que representaba aproximadamente el 70% del saldo de estos préstamos. El desglose de la quita efectuada por entidades es el siguiente:

(En millones de ptas.)

Entidad pública	Importe
ICO	13.795
Hacienda Pública	11.478
Seguridad Social	5.917
Otros bancos públicos	3.731
Otros organismos públicos	154
Otras empresas públicas	2.063
TOTAL	37.138

Otra ayuda al sector fertilizantes, que surge en el mismo momento de la aprobación del convenio de acreedores de la suspensión de pagos, y como consecuencia de la opción elegida por las entidades del sector público, es la conversión del 30% restante de los saldos de los préstamos de FESA/ENFERSA con las entidades públicas en cuentas participativas, cuya cuantía, en el momento de su creación, era la siguiente:

(En millones de ptas.)

Entidad pública	Importe
ICO	5.857
Hacienda Pública	4.919
Seguridad Social	2.536
Otros bancos públicos	1.599
Otros organismos públicos	66
Otras empresas públicas	884
TOTAL	15.861

Esta ayuda no tiene el mismo carácter que la anterior, puesto que puede recuperarse, al menos en parte, en el futuro. En este sentido, las cuentas participativas del ICO se irán recuperando hasta el 2030, de acuerdo con un calendario establecido, como se ha visto en el subapartado III.5 de este Informe.

La siguiente ayuda del sector público al sector de fertilizantes fue la concesión por el ICO, con posterioridad a la aprobación del convenio de acreedores, del conjunto de préstamos que se analiza en el presente Informe por un importe total de 47.258 millones de ptas.

Los referidos préstamos tienen, como ya se ha visto, diferentes condiciones, unos devengan intereses a un

tipo preferente y otros no devengan ningún tipo de interés, e incluso el procedimiento establecido para su devolución es diferente en algunos casos, al establecerse la amortización ligada a la obtención de beneficios por la prestataria.

La última de las operaciones de ayuda del sector público al sector de fertilizantes fue la compraventa por el Instituto, acordada por la CDGAE el 2 de junio de 1998, de determinados activos propiedad de Ercros por importe de 5.000 millones de ptas.

A la vista de todo lo expuesto se puede concluir que las ayudas concedidas han sido determinantes para evitar la quiebra del grupo FESA/ENFERSA y en definitiva la quiebra del sector, aunque la situación actual sigue presentando una serie de incertidumbres respecto al futuro del mismo.

VIII. CONCLUSIONES

1. Durante el periodo fiscalizado la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos dio instrucciones al ICO para que, dentro del marco general de actuaciones llevadas a cabo para la reconversión del sector de fertilizantes y con el objetivo de ayudar a un sector estratégico en crisis, realizara una serie de operaciones con el grupo FESA/ENFERSA (que ha venido representando entre un 80 y un 90% del sector) por un importe total de 58.115 millones de ptas.

2. De las operaciones aludidas, la parte principal corresponde a 11 préstamos, por un importe de 47.258 millones de ptas., concedidos por el ICO al grupo en el periodo 1993-1995. Las especiales circunstancias que rodearon la concesión de estos préstamos, las condiciones en las que se concedieron, así como el hecho de que el ICO los provisionara desde su concesión por el 100% del principal dispuesto, ponen de manifiesto las escasas expectativas que existían de recuperación de los mismos. En este sentido, la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos en el acuerdo de concesión de uno de ellos, autorizó al ICO para que se adjudicara mediante dación en pago, los bienes que sirvieran de garantía del préstamo, lo cual significa que, antes de concederlo, ya se sabía que FESA/ENFERSA no iba a satisfacer los pagos e iba a dar en pago los bienes a hipotecar.

3. Ante la continuada crisis del sector de fertilizantes y la imposibilidad de las sociedades prestatarias de hacer frente a sus obligaciones, la mayoría de los préstamos concedidos por el ICO fue sufriendo, a lo largo del periodo analizado, un proceso de reducción de las garantías originales y de eliminación del devengo de intereses. Esta reducción de garantías y eliminación de intereses se efectuó, al igual que su concesión, por acuerdos de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

4. En 1992, el ICO era acreedor del grupo FESA/ENFERSA por un total de 19.702 millones de ptas. por los préstamos de reconversión industrial tras-

pasados desde Argentaria. A raíz de la suspensión de pagos del grupo en julio de 1992 y de la adhesión del Instituto al convenio de acreedores, siguiendo instrucciones de la Comisión Delegada para Asuntos Económicos, la citada cantidad sufrió una quita de 13.795 millones de ptas., cobrándose 50 millones en metálico, y convirtiéndose el resto, 5.857 millones de ptas., en cuentas participativas.

5. Las tasaciones que sirvieron para valorar los activos en garantía de los 7 préstamos hipotecarios concedidos por el ICO a FESA/ENFERSA y a Fertiberia, S.L. no se pueden considerar aceptables por las siguientes razones:

a) Todas las tasaciones fueron solicitadas por las prestatarias, y no por el ICO.

b) En ninguna de ellas se valoraron las posibles cargas que afectaban a estos activos, con lo cual el valor asignado, a los activos que tuvieran cargas, no es el real.

c) En tres de los préstamos hay una tasación conjunta de una serie de activos en los que no se distingue el valor individualizado de cada uno de ellos, incluyendo activos que no fueron objeto de la hipoteca y no incluyendo otros que si fueron hipotecados.

Además el ICO no ha aportado las tasaciones que sirvieron para la valoración de las garantías de 4 préstamos hipotecarios de los que sólo se ha dispuesto del certificado de las mismas.

6. En uno de los préstamos por un importe de 3.245 millones de ptas. el valor de tasación de los bienes aceptados por el ICO como garantía hipotecaria supone el 133% del principal del préstamo, cuando normalmente la garantía exigida por el ICO era del 150%.

7. En octubre de 1994 se efectuó una operación de dación en pago para la cancelación de préstamos del ICO al grupo FESA/ENFERSA por importe de 7.392 millones de ptas. En esta operación no se incluyeron los activos de las sociedades del grupo NICAS e IQZ que garantizaban parte de los préstamos por importe de 3.699 millones de ptas. Respecto a la parte de los préstamos no cancelados y garantizados con activos de NICAS e IQZ, el ICO y las prestatarias llegaron al acuerdo de suspender el devengo de intereses a la espera de que se solucionaran una serie de problemas que dificultaban la operación, estableciéndose como fecha límite el 31 de diciembre de 1995. A la fecha de redacción del presente Informe, esta operación no ha sido efectuada todavía, incumpliendo la fecha límite acordada en las negociaciones, mientras que el ICO no ha devengado intereses desde entonces.

8. En noviembre de 1994, siguiendo instrucciones de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, el ICO concedió con carácter de urgencia un préstamo de 5.000 millones a Fertiberia, S.L. sin devengo de intereses. La urgencia en la concesión de este préstamo y en la posterior disposición de los fon-

dos por parte de la prestataria confrontan con el hecho de que los mismos fueron invertidos una vez recibidos en letras del Tesoro hasta por lo menos marzo de 1995.

9. En octubre de 1994, la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos instruyó al ICO para que concediera un crédito participativo sin interés y a amortizar anualmente por Ercros, S.A. con el 15% de sus resultados, por un importe de 8.500 millones de ptas.; fijándose igualmente que las compensaciones al ICO por los quebrantos en que pudiera incurrir por la citada operación se realizarían mediante la minoración de los intereses del préstamo ordinario del Estado al ICO.

Ercros, S.A. era una sociedad prácticamente sin actividad, que generaba pérdidas de explotación sin perspectivas de cambio en un futuro próximo, por lo que aún no había comenzado a devolver el crédito cuando en junio de 1998, la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos aprobó el rescate del mismo, estableciendo la cuantía a pagar por la prestataria al ICO en 1.100 millones de ptas., que dadas sus condiciones de concesión (sin garantías, interés nulo, a devolver con los beneficios de Ercros, S.A. y situado en el orden de prelación de los créditos inmediatamente antes del capital) y las valoraciones que existen del mismo (entre 75 y 823 millones de ptas.), se puede considerar una cifra razonable.

10. Las repercusiones económicas que la instrumentación de todas las operaciones analizadas ha tenido en la cuenta de resultados del ICO son imposibles de cuantificar con exactitud. Sin embargo, para tener una idea aproximada de las mismas y resumiendo lo expuesto en el apartado V del presente Informe se puede distinguir:

a) Intereses no devengados durante los 8 años que el Tesoro ha tardado en compensar al ICO por los quebrantos sufridos como consecuencia de la quita efectuada en la suspensión de pagos: 10.500 millones de ptas.

b) Falta de devengo de intereses de diversas operaciones: 15.500 millones de ptas.

c) La repercusión económica que pueda derivar de la venta de los activos adquiridos por el ICO en las operaciones fiscalizadas, y que sólo podrá ser cuantificada con exactitud cuando se complete la venta de los mismos.

d) La repercusión económica que se deriva de los costes de estructura que ha tenido que mantener el ICO durante los años que estas operaciones han estado en vigor.

11. El ICO ha concedido, durante el periodo fiscalizado, relativamente poca importancia a la gestión y venta de los activos adquiridos, como se desprende de la inexistencia de un manual de procedimientos hasta 1998 y de un plan de actuaciones para la venta de los mismos, y ello a pesar de que las operaciones fiscalizadas incrementaron el valor de estos activos de 551 millones de ptas. en 1993 a 10.007 millones en 1994.

A 31 de diciembre de 2001, el Instituto únicamente había vendido 67 de los 259 activos adquiridos, que representan un 35,6% del valor de adquisición, habiendo recuperado en torno al 95% del mismo. El tiempo medio que ha tardado el ICO en vender estos activos ha sido de casi 4 años que, a pesar de las situaciones que dificultaban su venta, como cargas, contaminación medioambiental, ocupación, etc, se considera excesivo, por lo que se debería intentar reducir, sobre todo a la vista de los gastos en los que incurre el ICO para el mantenimiento de estos activos.

12. Salvo las particularidades puestas de manifiesto en el apartado VI del presente Informe, la venta de inmuebles por parte del ICO durante el periodo fiscalizado ha cumplido, en términos generales, los requisitos exigibles a operaciones de esta naturaleza (tasación previa a la venta, publicidad, concurrencia, etc.), habiéndose detectado una clara mejoría de los procedimientos utilizados a partir de la entrada en vigor del manual en 1998.

13. Entre las ayudas del Sector Público al Grupo FESA/ENFERSA tienen importancia relevante las concedidas a través del ICO como agencia Financiera del Estado e instrumento de la política económica del Gobierno. Dichas ayudas con características diferentes y distinto grado de recuperabilidad, se pueden clasificar de la siguiente forma:

	Millones de Ptas.
— Quita del 70% en el Convenio de Acreedores (1993) como consecuencia de la suspensión de pagos, por los créditos concedidos con anterioridad al periodo fiscalizado y tras pasados al ICO por Argentaria	13.795
— Conversión en cuentas participativas en el Convenio de Acreedores (1993) del 30% de créditos concedidos con anterioridad al periodo fiscalizado	5.857
— Créditos concedidos en el periodo fiscalizado (1992-2000)	47.258
— Adquisición de activos (1998)	5.000

El coste real que han supuesto al Sector Público estas ayudas es imposible de determinar a la fecha de redacción del presente informe pues parte de los mismos está pendiente de recuperar en forma de créditos vivos a largo plazo y otra parte se recuperó por la vía de adjudicación de activos.

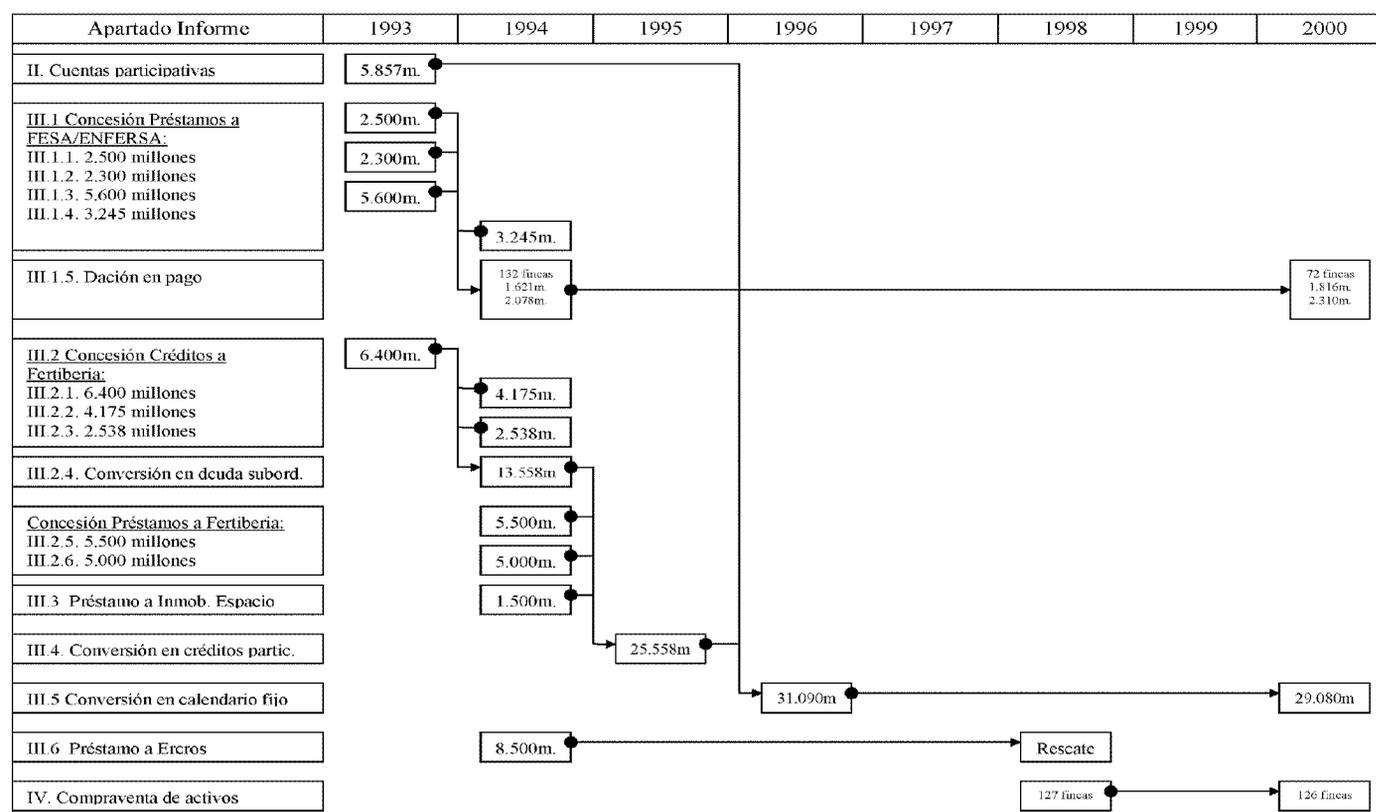
Las mencionadas ayudas han sido determinantes para evitar la quiebra del Grupo FESA/ENFERSA, aunque la situación actual del sector de fertilizantes sigue presentando incertidumbres respecto al futuro.

Madrid, 30 de enero de 2003.—El Presidente, **Ubaldo Nieto de Alba.**

IX. ANEXOS

ANEXO I

Cronología de las operaciones fiscalizadas (en millones de ptas.)



ANEXO II

Préstamos y avales de reconversión industrial concedidos por el BCI al grupo FESA/ENFERSA antes de la suspensión de pagos

(En millones de pesetas)

Código BEX	Código BCI	Tipo Operación	Entidad Prestataria	Cuantía formalizada	Fecha Acuerdo	Fecha formalización	Cuantía sup. Pagos	Refinanciado
390010314	392074	préstamo	FESA *	1.048	1/6/87	6/8/87	166	no
390022037	800211	préstamo	FESA*	1.014	28/12/88	17/3/89	1.423	11/7/91
390022038	800212	préstamo	FESA*	1.521	28/12/88	17/3/89	2.132	11/7/91
390022112	800347	préstamo	FESA	2.500	5/3/90	21/3/90	3.486	11/7/91
390022113	800348	préstamo	FESA	979	5/3/90	21/3/90	1.365	11/7/91
390022114	800349	préstamo	FESA	419	5/3/90	21/3/90	584	11/7/91
390021947	800012	préstamo	ENFERSA	2.715	15/6/87	15/9/87	3.362	11/7/91
390022075	800284	préstamo	ENFERSA	1.810	3/7/89	17/11/89	2.441	11/7/91
390022076	800285	préstamo	ENFERSA	1.423	3/7/89	17/11/89	310	no
390022115	800350	préstamo	ENFERSA	2.500	5/3/90	21/3/90	3.348	11/7/91
		intereses	ENFERSA				92	
390022291	800571	préstamo	ASUR	129	11/6/86	17/7/91	432	no
390022292	800572	préstamo	ASUR	332	11/6/86	17/7/91		no
390021979	800088	préstamo	NICAS	454	11/6/86	28/3/88	511	no
30223-K	800063	Aval	NICAS	300	11/6/86	22/12/87	13	-
30323-K	800096	Aval	NICAS	243+60	11/6/86	22/7/88	31	-

* El prestatario inicialmente era E.R.T. Cambiaron de titular el 22/12/89.

ANEXO III

Cuadro de amortización de la deuda de Fertiberia con el ICO

(En millones de pesetas)

AÑOS	TOTAL CRÉDITOS PARTICIPATIVOS FERTIBERIA, S.L.	CRÉDITO PARTICIPATIVO INMOB. ESPACIO, S.A.	CUENTAS PARTICIP. DE LA SUSP. DE PAGOS	TOTAL
1997	191	12	70	273
1998	428	27	153	608
1999	433	27	104	564
2000	434	27	104	565
2001	426	27	102	555
2002	419	26	100	545
2003	412	26	99	537
2004	406	25	97	528
2005	407	25	98	530
2006	415	26	99	540
2007	425	26	102	553
2008	436	27	104	567
2009	448	28	107	583
2010	462	29	111	602
2011	476	30	114	620
2012	727	45	174	946
2013	999	62	239	1.300
2014	1.010	63	242	1.315
2015	1.008	63	242	1.313
2016	1.006	63	241	1.310
2017	1.003	63	240	1.306
2018	1.001	62	240	1.303
2019	998	62	239	1.299
2020	995	62	239	1.296
2021	993	62	238	1.293
2022	990	62	237	1.289
2023	988	62	237	1.287
2024	985	61	236	1.282
2025	983	61	235	1.279
2026	980	61	235	1.276
2027	978	61	234	1.273
2028	975	61	234	1.270
2029	973	61	54	1.088
2030	184	11	0	195
TOTAL	23.994	1.496	5.600	31.090

ANEXO IV

Tasaciones utilizadas para valorar los activos comprados a Ercros

N.º FINCA	LOCALIDAD	PROVINCIA	VALORACIÓN TINSÁ (ptas.)	VALORACIÓN VALTOSA (ptas.)	VALORACIÓN MEDIA (ptas.)
2310	LOS BALCONES	HUELVA	10.109.992	4.146.076	7.128.034
3433	LOS BALCONES	HUELVA	5.901.772	2.420.298	4.161.035
224	LOS BALCONES	HUELVA	12.090.935	4.958.454	8.524.695
2504	LOS BALCONES	HUELVA	5.054.996	2.073.038	3.564.017
2286	LOS BALCONES	HUELVA	11.167.179	4.577.520	7.872.350
574	LOS BALCONES	HUELVA	6.979.487	2.862.265	4.920.876
2287	LOS BALCONES	HUELVA	8.580.663	3.518.903	6.049.783
2285	LOS BALCONES	HUELVA	23.915.007	9.807.468	16.861.238
2288	LOS BALCONES	HUELVA	1.755.136	719.776	1.237.456
3434	LOS BALCONES	HUELVA	962.245	394.614	678.430
2084	LOS BALCONES	HUELVA	641.497	263.076	452.287
2396	LOS BALCONES	HUELVA	11.136.387	4.566.997	7.851.692
575	LOS BALCONES	HUELVA	10.315.271	4.230.260	7.272.766
5414/2060	EL GUERRO	HUELVA	62.897.063	20.748.342	41.822.703
2294-D	DIQUE DEL CALABAZAR	HUELVA	60.000.000	30.288.114	45.144.057
5044	SOTIEL CORONADA	HUELVA	422.114.550	299.358.539	360.736.545
(1/4) 2103	CERRO DOS HERMANAS	SEVILLA	9.400.000	2.406.400	5.903.200
706-T	CASASOLA	HUELVA	66.763.532	32.943.363	49.853.448
692-T	CASASOLA	HUELVA	39.462.468	19.472.104	29.467.286
710-D	LA UTRERA	HUELVA	6.143.125	3.331.819	4.737.472
894	UMBRIA DE LOS MOZOS	HUELVA	1.418.941	836.929	1.127.935
537-D	CASASOLA	HUELVA	72.083.465	31.241.580	51.662.523
538-D	CASASOLA	HUELVA	819.924	355.362	587.643
359-D	CASASOLA	HUELVA	10.007.898	4.337.507	7.172.703
526	LOS BALCONES	HUELVA	14.780.090	5.958.167	10.369.129
527	LOS BALCONES	HUELVA	53.398.207	21.750.247	37.574.227
372-T	LOS BALCONES	HUELVA	986.366	401.768	694.067
528-D	VALLEHERMOSO	HUELVA	17.961.915	7.316.277	12.639.096
529-D	VALLEHERMOSO	HUELVA	2.784.097	1.134.023	1.959.060
764-D	VALLEHERMOSO	HUELVA	10.263.951	4.180.730	7.222.341
335-T	VALLEHERMOSO	HUELVA	6.928.167	2.821.993	4.875.080
12	VILLAREJO (PARTE)	SEVILLA	333.000	268.470	300.735
4345	NERVA	HUELVA	228.764.889	71.095.854	149.930.372
2954	NERVA	HUELVA	654.920	203.537	429.229
3210	NERVA	HUELVA	751.087	233.424	492.256
2970	NERVA	HUELVA	3.499.126	1.087.463	2.293.295
2971	NERVA	HUELVA	40.823	12.687	26.755
1168-D	NERVA	HUELVA	8.004.251	2.487.572	5.245.912

N.º FINCA	LOCALIDAD	PROVINCIA	VALORACIÓN TINSA (ptas.)	VALORACIÓN VALTOSA (ptas.)	VALORACIÓN MEDIA (ptas.)
2224-D	NERVA	HUELVA	15.162.881	4.712.340	9.937.611
2969-D	NERVA	HUELVA	8.091.730	2.514.758	5.303.244
2339-D	NERVA	HUELVA	375.573	116.721	246.147
5208	SOTIEL CORONADA	HUELVA	62.037.970	32.694.585	47.366.278
8543-D	CASASOLA	HUELVA	10.212.107	5.081.616	7.646.862
8544-D	CASASOLA	HUELVA	37.210.088	18.516.000	27.863.044
8545-D	CASASOLA	HUELVA	19.846.988	9.876.000	14.861.494
8546-D	CASASOLA	HUELVA	24.067.186	11.976.000	18.021.593
8288-D	CASASOLA	HUELVA	1.323.937	658.800	991.369
8289-D	CASASOLA	HUELVA	1.688.079	840.000	1.264.040
8290-D	CASASOLA	HUELVA	3.313.458	1.648.800	2.481.129
5268-D	CASASOLA	HUELVA	3.086.773	1.536.000	2.311.387
5266-D	CASASOLA	HUELVA	807.866	402.000	604.933
8123-D	CASASOLA	HUELVA	687.290	342.000	514.645
8285-D	CASASOLA	HUELVA	1.550.621	771.600	1.161.111
5478-D	CASASOLA	HUELVA	747.578	372.000	559.789
7503-D	CASASOLA	HUELVA	1.217.829	606.000	911.915
6396-D	CASASOLA	HUELVA	1.538.564	578.168	1.058.366
8271-D	CASASOLA	HUELVA	1.760.425	661.540	1.210.983
8268-D	CASASOLA	HUELVA	6.137.374	2.306.328	4.221.851
8426-D	CASASOLA	HUELVA	904.328	330.770	617.549
8275-D	CASASOLA	HUELVA	9.684.751	3.639.376	6.662.064
8270-D	CASASOLA	HUELVA	1.350.463	507.483	928.973
7499-D	CASASOLA	HUELVA	542.597	203.899	373.248
9355-D	CASASOLA	HUELVA	3.301.401	1.240.614	2.271.008
8269-D	CASASOLA	HUELVA	2.105.276	791.129	1.448.203
8425-D	CASASOLA	HUELVA	851.274	319.895	585.585
5254-D	CASASOLA	HUELVA	2.286.142	859.096	1.572.619
5252-D	CASASOLA	HUELVA	310.607	116.721	213.664
5251-D	CASASOLA	HUELVA	310.607	116.721	213.664
32640	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	19.220.000	41.540.000	30.380.000
32641	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	20.460.000	44.220.000	32.340.000
32642	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	26.660.000	57.620.000	42.140.000
32643	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	13.640.000	33.000.000	23.320.000
32644	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	13.600.000	12.750.000	13.175.000
32645	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	9.920.000	24.000.000	16.960.000
32646	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	11.960.000	11.511.500	11.735.750
32647	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	7.440.000	18.000.000	12.720.000
32648	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	12.400.000	11.625.000	12.012.500
32649	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	8.680.000	21.000.000	14.840.000
32650	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	12.800.000	12.000.000	12.400.000

N.º FINCA	LOCALIDAD	PROVINCIA	VALORACIÓN TINSA (ptas.)	VALORACIÓN VALTOSA (ptas.)	VALORACIÓN MEDIA (ptas.)
32651	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	10.540.000	25.500.000	18.020.000
32652	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	12.400.000	11.550.000	11.975.000
32653	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	11.200.000	10.780.000	10.990.000
32654	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	14.000.000	13.475.000	13.737.500
22375	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	159.407.475	158.120.000	158.763.738
21237	EL MAJO	LAS PALMAS DE G.C.	486.092.800	171.520.000	328.806.400
32636	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	9.162.735	13.530.000	11.346.368
32635	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	25.446.398	37.074.000	31.260.199
32637	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	34.538.025	45.560.000	40.049.013
32638	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	88.660.000	188.760.000	138.710.000
32639	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	103.540.000	220.440.000	161.990.000
32634	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	130.200.000	277.200.000	203.700.000
23111	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	11.754.900	18.034.087	14.894.494
23112	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	12.909.300	37.218.500	25.063.900
23118	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	45.749.100	23.501.250	34.625.175
32735	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	346.346.000	297.556.000	321.951.000
32736	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	34.538.025	45.560.000	40.049.013
32737	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	24.887.695	36.750.000	30.818.848
32738	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	16.253.188	24.000.000	20.126.594
32739	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	17.269.013	25.500.000	21.384.507
32740	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	18.284.837	27.000.000	22.642.419
32741	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	18.284.837	27.000.000	22.642.419
32742	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	187.240.000	386.560.000	286.900.000
32743	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	96.255.000	204.930.000	150.592.500
32744	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	9.690.963	14.500.800	12.095.882
32745	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	14.399.309	21.262.500	17.830.905
32746	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	14.399.309	21.262.500	17.830.905
32747	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	125.240.000	266.640.000	195.940.000
32748	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	26.411.431	38.480.000	32.445.716
32749	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	25.497.189	37.148.000	31.322.595
32750	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	55.800.000	120.600.000	88.200.000
32751	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	24.379.782	36.000.000	30.189.891
32752	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	22.398.925	33.075.000	27.736.963
32753	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	64.480.000	139.360.000	101.920.000
32754	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	87.010.000	397.760.000	242.385.000
32755	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	400.732.800	200.640.000	300.686.400
32756	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	55.845.000	150.750.000	103.297.500
23098	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	14.221.540	21.000.000	17.610.770
23099	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	12.291.474	18.150.000	15.220.737
23100	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	15.288.155	22.575.000	18.931.578
23101	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	13.339.748	19.650.000	16.494.874

N.º FINCA	LOCALIDAD	PROVINCIA	VALORACIÓN TINSA (ptas.)	VALORACIÓN VALTOSA (ptas.)	VALORACIÓN MEDIA (ptas.)
23102	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	26.411.431	38.480.000	32.445.716
23103	LA MALEZA	LAS PALMAS DE G.C.	26.411.431	38.480.000	32.445.716
23424	TEGUISE	LAS PALMAS DE G.C.	9.122.649	22.070.925	15.596.787
23425	TEGUISE	LAS PALMAS DE G.C.	10.887.510	26.340.750	18.614.130
23433	TEGUISE	LAS PALMAS DE G.C.	9.400.610	22.743.412	16.072.011
30671	TEGUISE	LAS PALMAS DE G.C.	1.088.875	3.512.500	2.300.688
9156	BADALONA	BARCELONA	136.000.940	127.503.990	131.752.465
		TOTAL.	4.703.872.584	5.165.518.690	4.934.695.637

ANEXO V

Fincas adquiridas a FESA/ENFERSA vendidas entre 1994 y 2001

(En pesetas)

Hasta 1997	N.º fincas	Venta	Valor Dación	%
Luchana (Baracaldo)	3	224.268.001	521.800.000	43,0
Maliaño (Camargo)	1	525.000.000	627.000.000	83,7
Castuera	1	4.499.999	3.600.000	125,0
Manzanares	1	22.999.999	22.500.000	102,2
Santa Cruz de Mudela	2	10.849.999	12.100.000	89,7
Navalmoral	1	3.400.000	3.000.000	113,3
Zaragoza	1	80.999.999	119.000.000	68,1
Manzanares	1	25.000.001	22.300.000	112,1
Albacete	1	6.574.780	4.100.000	160,4
TOTAL	13	903.592.778	1.335.400.000	67,7

(En pesetas)

Desde 1998	N.º fincas	Venta	Valor Dación	%
El Hondon (Cartagena)	28	339.999.999	329.499.991	103,2
San Jerónimo (Sevilla)	2	1.685.000.000	1.610.000.000	104,7
Merida	1	466.000.001	235.200.000	198,1
Peñañiel	2	34.050.000	49.000.000	69,5
Villafranca (Cordoba)	1	20.002.501	38.600.000	51,8
Navalmoral	2	24.000.001	26.200.000	91,6
Los Yébenes	1	3.999.999	3.600.000	111,1
La Coruña	1	18.300.001	19.200.000	95,3
Jerez de la Frontera	1	83.503.000	148.100.000	56,4
Pobladura del Valle	1	24.051.000	72.100.000	33,4
Escombreras	1	53.562.500	96.438.500	55,5
Laguna de Duero	1	91.060.000	310.200.000	29,4
Cabezas de San Juan	1	15.000.001	15.600.000	96,2
Lezuza (La Roda)	3	25.030.000	49.100.000	51,0
Salamanca	1	42.000.099	79.500.000	52,8
El Provencio	1	33.125.000	49.200.000	67,3
La Felguera	3	351.399.999	469.732.034	74,8
La Felguera	1	26.150.001	17.500.000	149,4
TOTAL	52	3.336.234.101	3.618.770.525	92,2