4. Se estima necesario que:

a) La Agencia EFE envíe urgentemente al Tribunal de Cuentas las diferencias surgidas como consecuencia del contraste entre el inventario real y el contable, con el fin de que se pueda realizar su fiscalización. Una vez efectuada, la Agencia EFE ha de proceder a la cumplimentación de los libros de contabilidad, según establece el artículo 33 y siguientes del Código de Comercio, incluyendo el inventario a 31 de diciembre de 1982 en el Libro de Inventarios y Balances y en los ejercicios siguientes.

b) Para que se cumpla el principio del precio de adquisición señalado en el artículo 104 de la Ley de Sociedades Anónimas recogido en los criterios de valoración del Plan General de Contabilidad de obligatorio cumplimiento para las Sociedades Estatales, según señala el artículo 127 de la Ley General Presupuestaria, debe anularse el asiento de revalorización del Archivo gráfico de la Agencia EFE, cancelando esta cuenta con contrapartida a los resultados del ejercicio de 1978, salvo que se presenten pruebas objetivas suficientes sobre la indubitable efectividad de dicha valoración, en una justificación «a posteriori» y no previa, como debiera haber sido, habida cuenta de la importancia del Archivo gráfico para una empresa informativa. Todo ello con la finalidad de que el Balance de situación refleje la verdadera situación patrimonial de la Sociedad.

Este Tribunal estima necesaria una gran prudencia en las revalorizaciones de elementos del activo de la Agencia EFE y de las Sociedades Estatales en general, cuando no estén amparadas por normas legales específicas, en aras del escrupuloso cumplimiento de los preceptos legales antes mencionados.

c) Se efectúen las correcciones o ajustes contables en las Cuentas de Inmuebles, Instalaciones y Amortización acumulada, necesarias para adecuar la contabilidad a los criterios de valoración del Plan General de Contabilidad, así como la constitución de una provisión que recoja la depreciación sufrida por los inmovilizados situados en el extranjero como consecuencia de los cambios de paridad de las monedas, para que el Balance y la cuenta de Resultados sea reflejo claro y exacto de la situación patrimonial de la Empresa y los beneficios o pérdidas sufridos, según señala el artículo 38 del Código de Comercio.

d) Se contabilicen bienes y derechos en el Balance de la entidad que sea titular de ellos, corrigiendo los importes correspondientes en las cuentas de la Agencia EFE.

5. Que se deben revisar los conceptos retributivos, la estructura directiva y los niveles retributivos de los distintos colectivos de la Empresa, que han de compararse con aquellos que vienen percibiendo los funcionarios de la Administración Pública, debido al carácter de Sociedad Estatal que posee la «Agencia EFE, S. A.», y sobre todo por la fuerte dependencia de ésta con respecto a los ingresos percibidos del Estado.

La Agencia ha de contabilizar en el Pasivo de su Balance a 31 de diciembre de 1982 y posteriores el valor actualizado de los compromisos adquiridos por complementos a jubilados, al objeto de conocer las posibilidades reales de atender a los mismos, debiendo ajustarse a la política del Gobierno en materia de pensiones.

6. Que el Contrato de Servicios entre el Estado español y la «Agencia EFE, S. A.», sea sustituido por la concesión de una subvención corriente, en base a la verdadera naturaleza de las entregas efectuadas y al riguroso control del destino de los fondos públicos, que se realizaría en base a las obligaciones establecidas en los artículos 87, 90 y 93 de la Ley General Presupuestaria.

Madrid, 29 de febrero de 1984.—El Presidente del Tribunal de Cuentas, José María Fernández Pirla.

14279 *INFORME de 4 de abril de 1984, elevado a las Cortes Generales en relación con los resultados de la fiscalización sobre la adquisición por RENFE de acciones de la «Unión de Benisa, S. A.» (UBESA).*

El Pleno del Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de su función fiscalizadora, establecida por los artículos 2.a), y 21.3.2) de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, a tenor de lo dispuesto por los artículos 9.1, 11, a) y b), 12.1 y 14.1 de la misma disposición, en relación con los resultados de la fiscalización realizada sobre la adquisición por RENFE de acciones de la «Unión de Benisa, S. A.» (UBESA),

Ha acordado, en sesión celebrada el día 4 de abril del corriente año, elevar el presente

INFORME A LAS CORTES GENERALES

y su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», relativa a los resultados de la fiscalización sobre la adquisición por RENFE de acciones de la «Unión de Benisa, S. A.» (UBESA).

I. ANTECEDENTES Y SU CONSIDERACION

1. *Sobre la suscripción por RENFE de una ampliación de capital de UBESA.*

En la sesión del Consejo de Administración de RENFE, celebrada el 10 de abril de 1979, se autoriza a la Presidencia de esta Sociedad estatal para que pueda negociar y, en su caso, suscribir, fijando las condiciones que estime convenientes, un contrato con la «Unión de Benisa, S. A.» (UBESA), en orden a la suscripción por RENFE de una ampliación de capital de dicha Sociedad y otro contrato de opción de compra del paquete de acciones de que es titular la familia Juan Juan Balbastre en UBESA. El 27 de abril de 1979 se firma un acuerdo entre el Presidente de RENFE, don Ignacio Bayón Mariné, y don Juan Juan Balbastre, en su nombre y en el de otros accionistas de UBESA, en virtud del cual el segundo se compromete a convocar una Junta general extraordinaria de UBESA, que habrá de celebrarse antes del día 30 de junio de 1979, y en la cual se procederá a ampliar el capital de la referida Sociedad en un 25 por 100, que suscribirá RENFE en su totalidad.

Con fecha 2 de diciembre de 1979, y ante el Notario de Madrid don Manuel Ramos Armero, comparece don Juan Juan Balbastre, como Presidente del Consejo de Administración de la «Unión de Benisa, S. A.», y deja elevado a documento público los acuerdos adoptados en la Junta general extraordinaria y universal de accionistas de la Sociedad, celebrada el día 30 de octubre de 1979, que constan transcritos en la certificación unida a la escritura y, en su consecuencia, deja ampliado el capital social hasta que alcance la cifra de 144.000.000 de pesetas mediante el aumento de 36.000.000 de pesetas, emitiendo y poniendo en circulación acciones de 1.000 pesetas nominales cada una, las cuales fueron suscritas y desembolsadas por la Red Nacional de Ferrocarriles Españoles (RENFE). Don Ignacio Bayón Mariné ratifica la suscripción realizada por la Entidad que representa en la ampliación de capital de que se ha hecho mérito. La aportación no dineraria efectuada en pago de esta suscripción consiste en la cesión de los derechos de explotación exclusiva de las concesiones de que es titular RENFE en las líneas Valencia-Alicante, Gata-Alicante y Oliva-Valencia, por valor de 36.000.000 de pesetas.

2. *Sobre la adquisición de las acciones de la familia Balbastre.*

En la misma fecha de 27 de abril de 1979, a que antes se hizo referencia, se suscribe un segundo acuerdo entre los ya citados don Ignacio Bayón Mariné y don Juan Juan Balbastre, según el cual este segundo interviniente, actuando en su propio nombre y además en el de su madre y sus hermanos, concede a RENFE, que lo acepta, un derecho de opción de compra de las acciones de UBESA, propiedad de los comparecientes. Se fija como fecha en la que se va a perfeccionar el contrato de compraventa la de 31 de enero de 1981, en cuyo momento se pagará el precio que habrá de determinarse conforme a los criterios que se señalan en el acuerdo. Ello no obstante y ya desde este momento, los comparecientes depositan sus acciones en poder de un Agente de Cambio y Bolsa, don Juan Monjardín Losada, al que entregan también los oportunos vendís, cursándole instrucciones de que autorice las pólizas a favor de RENFE entre el 30 de enero y el 15 de febrero de 1981 (cláusula primera).

El precio de venta de las acciones, según se señala en el mencionado acuerdo, se verificará de común acuerdo por los peritos designados por cada parte, que caso de no llegar a un acuerdo designarán a un tercer perito, que habrá de ser censor jurado de cuentas. Se dice también que para determinar el precio se tendrán en cuenta los siguientes conceptos:

a) El haber líquido de la Sociedad considerando como tal lo que pudiera denominarse haber tangible, esto es la diferencia entre el activo realizable y el pasivo exigible en 30 de diciembre de 1980.

b) La capitalización del beneficio social, si lo hubiere, al tipo del 17,50 por 100, considerando como cuenta de explotación la usual en este tipo de negocio, y fijando para el parque de vehículos las cuotas de amortización oficiales vigentes (no se considerará amortización para los inmuebles).

c) El incremento del activo intangible que se produzca a partir de hoy como consecuencia de acciones de los vendedores iniciadas ya en este momento, pero que todavía no han dado fruto. De una manera específica se comprende en este apartado la obtención de una unificación de concesiones que tienen en trámite los vendedores.

El precio de la opción, que se fija en un 1.000.000 de pesetas, será considerado como entrega a cuenta en el caso de que se ejercite.

En la cláusula tercera del contrato que comentamos se dice que el precio de la compraventa, caso de ejercitarse la opción, será hecho efectivo por el comprador: a) El 50 por 100, al tiempo de la firma de los correspondientes vendís de las acciones; b) el 50 por 100, a los doce meses del primer pago, más sus intereses al tipo del 9 por 100 anual. RENFE se compromete a entregar al vendedor un pagaré por importe de 100.000.000 de pesetas, con vencimiento al 15 de febrero de 1981 y computable, en la cantidad correspondiente, para el pago de los plazos concertados, por el orden que se relaciona en esta cláusula.

Por lo que se refiere a las obligaciones de pago que la Sociedad deba atender en el futuro y que respondan a débitos contraídos por la misma con anterioridad a la fecha de la autorización de las pólizas, serán soportadas en definitiva por los vendedores en cuanto a la proporción del capital social que representan las acciones objeto del presente contrato, de manera que o bien se abonarán en efectivo por los vendedores

al comprador o, si no se hace así antes de la fecha del segundo de los pagos a que se refiere el tercer acuerdo, su importe se considerará como parte de dicho segundo pago, en la forma que disponga el comprador.

Se dice también en este acuerdo, en su cláusula quinta, que si se produjeran discrepancias de criterio de carácter fundamental entre RENFE y UBESA antes de la perfección de este contrato, o si por cualquier razón no se llegara a un acuerdo en la concreción material del precio de venta, quedará éste resuelto de pleno derecho de manera que los vendedores quedarían obligados a devolver el pagaré y RENFE cedería su 25 por 100 de UBESA a los otros contratantes, percibiendo a cambio el contenido de sus concesiones, así como la cesión de los derechos de explotación de los mismos. En tal supuesto, quedaría automáticamente revocada la orden al Agente de Cambio y Bolsa expresada en la cláusula primera de dicho acuerdo.

La «Unión de Benisa, S. A.» (UBESA), es una Empresa de transportes de viajeros por carretera, titular de los servicios y líneas regulares que se extienden por las regiones catalana, levantina y andaluza, formando una de las redes más importantes y homogéneas de ámbito nacional. Hasta el 27 de abril de 1979 —fecha en que suscribe el compromiso antes referido— ha coordinado la red en la explotación del servicio regular Alicante-Valencia, Gata-Valencia, Oliva-Gandía-Valencia y, desde esta fecha, es titular de los derechos de explotación exclusiva y durante la vigencia del período concesional del referido servicio regular. Posee un parque de vehículos de 134 unidades y un total de 365 empleados.

La longitud de los servicios que explota sobrepasa los 4.000 kilómetros, de los que 2.036 corresponden a servicios unificados el mes de junio de 1980 lo que supone, en base a la normativa vigente, la posibilidad de obtención de importantes prolongaciones e hijuelas al objeto de crear una red todavía más amplia y tupida de la que ya existe. El volumen de facturación en el año 1980 ha sido de 826 millones de pesetas, y las previsiones para el año 1981 sobrepasan los 1.200 millones, según se dice en la Memoria justificativa de la adquisición definitiva por RENFE. Estas previsiones no se han cumplido, pues según figura en sus estados contables los ingresos totales en 1981 fueron 1.022 millones, cifra que según la Auditoría realizada por la «Peat Marwick Mitchell» es de 973 millones de pesetas, después de efectuar los correspondientes ajustes.

Se dice también en la Memoria que esta red de transporte por carretera sirve en su mayor parte relaciones de tráfico transversales que no están suficientemente dotadas de infraestructura ferroviaria.

En Valencia, a 17 de mayo de 1980, con la intervención del Corredor Colegiado de Comercio don Joaquín Maldonado Chiarri, se formaliza el contrato de compra por parte de RENFE de las acciones que la familia Balbastre posee en UBESA. Comparece en nombre de la parte compradora el Director del Area de Patrimonio y Asuntos Legales de RENFE, con facultades bastantes (se dice) según poderes ante el Notario de Madrid don Manuel Ramos Armero, de 19 de julio de 1978. Como vendedores figuran doña Vicenta Balbastre Balbastre, propietaria de 40.000 acciones de la Entidad mercantil UBESA, y la Sociedad «Mahiques, S. A.», que es propietaria de 22.662 acciones de UBESA, representada por su Presidente, don Juan Juan Balbastre, quien actúa también como apoderado de doña Vicenta Balbastre Balbastre. Las acciones son nominativas, de 1.000 pesetas nominales cada una de ellas.

El cambio convenido es de 1.196,897 por 100, esto es, 11.968,97 pesetas por acción, por lo que doña Vicenta Balbastre Balbastre percibirá 478.759.056 pesetas y la Sociedad «Mahiques, Sociedad Anónima», 271.240.944 pesetas, en total 750 millones de pesetas. RENFE se compromete a satisfacer el precio convenido dentro del plazo de seis meses. Los vendedores se reservan entregar los títulos en el momento que reciban el precio de los mismos. Al ser entregados el precio y las acciones, el Corredor de Comercio interviniente librará la póliza de propiedad a favor de la RENFE. No se contienen otras cláusulas en dicho contrato.

Con la misma fecha de 17 de mayo de 1980, ambas partes suscriben un contrato privado, en el que acuerdan, no obstante lo dicho en el contrato de compraventa antes reseñado, que el precio establecido en el documento de 17 de mayo de 1980 no se considera definitivo por ninguna de las dos partes, sino que para concretarlo se estará a los criterios de valoración establecidos en el contrato de 27 de abril de 1979, que queda expresamente ratificado. El plazo fijado en el documento de 17 de mayo de 1980 se considera automáticamente prorrogado hasta el 31 de enero de 1981, sin perjuicio de que el contrato pueda consumarse antes de la indicada fecha. Si no se llegase a un acuerdo definito en el nuevo plazo ampliado, se dice que se estará a lo pactado en la cláusula resolutoria (cláusula quinta) del contrato de 27 de abril de 1979. Se acuerda igualmente que, si llegando a un acuerdo sobre el precio, RENFE no quisiera comprar todas las acciones, se imputaría el precio establecido en el documento de 17 de mayo de 1980 a aquellas que adquiriese definitivamente, devolviendo el sobrante de las acciones mediante la firma del oportuno vendí a los hoy vendedores o personas que éstos designen o, en su caso, no entregando la totalidad del precio.

En la ciudad de Valencia a 29 de enero de 1981, y con la intervención del Corredor Colegiado de Comercio don Joaquín Maldonado Chiarri, comparecen nuevamente don Juan Juan Balbastre y el Director del Area del Patrimonio y Asuntos Legales de la RENFE, y acuerdan fijar como fecha final para la ultimación del acuerdo la del 15 de febrero de 1981, de modo que si hasta dicha fecha no se llega a un acuerdo definitivo se estaría a lo pactado en la cláusula quinta y RENFE vendría obligada a suscribir un nuevo vendí a favor de los que en el documento de 17 de mayo de 1980 resultaran vendedores. Esta prórroga no limita ni rectifica el derecho de las partes a requerir la intervención de un árbitro si no se alcanzara un acuerdo sobre el precio. En la tercera y última cláusula de este nuevo contrato se dice que sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente y si se considera que existen dificultades de orden puramente material para ultimar el contrato dentro del plazo del día 15, en ningún caso podrá dilatarse la consumación o resolución del mismo después del 25 de febrero de 1981.

En Madrid a 24 de febrero de 1981, don Alejandro Rebollo y Alvarez Amandi, en concepto de Presidente del Consejo de Administración de RENFE, y don Juan Juan Balbastre, actuando en su nombre y en el de su familia, haciendo uso del derecho que les conceden los documentos de 27 de abril de 1979 y 17 de mayo de 1980, elevan a definitiva la compra de las 40.000 acciones de UBESA de que era propietaria doña Vicenta Balbastre Balbastre, quedando dicha adquisición sometida al cumplimiento de cuantos requisitos establezca el Estatuto de RENFE, aprobado por Decreto de 23 de julio de 1964. En consecuencia, queda totalmente liberada la operación de las condiciones resolutorias establecidas en los contratos de 27 de abril de 1979 y 17 de mayo de 1980. Mediante este contrato RENFE adquiere 40.000 acciones de UBESA, cuyo precio definitivo queda diferido a la auditoría definitiva que ambas Entidades contratantes acuerdan encargar a la firma «Peat, Marwick, Mitchell and Co.» A reserva de lo que precise finalmente la firma de auditoría, se considera que el valor total de UBESA es de 2.397,9 millones de pesetas, lo que da en un principio para las acciones objeto de esta compraventa una valoración de 666,1 millones de pesetas. Para proceder al pago de la cifra resultante, RENFE entregará un pagaré por una cantidad comprendida entre los treinta y cien millones. El resto hasta la mitad del precio fijado se abonará cuando finalice la auditoría, y la otra mitad en el plazo de un año con un interés del 9 por 100. Sin embargo, RENFE se reserva la facultad de sustituir esta forma de pago, en lo que exceda del pagaré inicial, por una financiación a más largo plazo, que puede ser facilitada por los vendedores.

Con la misma fecha de 24 de febrero de 1981, los mismos comparecientes del contrato antes reseñado suscriben en Madrid un nuevo contrato, en virtud del cual RENFE vende a don Juan Juan Balbastre 2.548 acciones de las 40.000 de UBESA que ese mismo día el ahora comprador le había vendido a RENFE, al objeto de que esta Entidad poseyera el 26 por 100 del capital de UBESA, lo que unido al 25 por 100 que ya posee en dicha Sociedad le permite disponer del 51 por 100 de las acciones de la misma. Se fija como precio provisional de este compromiso de venta el mismo que ha servido para valorar las 40.000 acciones indicadas. Para pagar este precio se seguirá la misma fórmula que elija RENFE para abonar las 40.000 acciones compradas, con lo que el pago provisional de la adquisición por RENFE del 26 por 100 de las acciones de UBESA asciende a 623.651.475 pesetas.

El Consejo de Administración de RENFE, celebrado en sesión del 4 de marzo de 1981, expresó su voluntad de adquirir el 26 por 100 de las acciones de UBESA, de las que es titular la familia Balbastre, en el ámbito del acuerdo de dicho Consejo de 10 de abril de 1979 y del documento suscrito por la presidencia de RENFE con fecha 27 de abril de 1979. Se acuerda diferir el pago del precio que corresponda a la realización, por «Peat, Marwick, Mitchell and Co.», de una auditoría de UBESA, que determine la oportuna valoración de las acciones, siguiendo las pautas establecidas en el contrato de opción de compra. Y se autoriza a la presidencia para abonar a los titulares de las acciones la cantidad de treinta millones de pesetas a cuenta del precio que en definitiva se fije.

En carta de 4 de marzo de 1981, dirigida al Presidente del Consejo de Administración de RENFE, el mismo don Juan Juan Balbastre reconoce que el precio establecido para la venta de las 40.000 acciones es provisional hasta que la auditoría lo ajuste, si bien entiende que el devengo de los intereses a su favor por las cantidades aplazadas debe comenzar a partir de la fecha en que el Consejo de Administración de RENFE confirme la compraventa, «dado que considero que habiéndose ésta consumado (la compraventa), el retraso en la auditoría no puede perjudicar mi derecho a percibir intereses desde ese momento cualquiera que sea la cuantía que según sea el precio o la forma d financiación alcancen».

En Madrid a 8 de mayo de 1981, con la misma representación y por el mismo motivo, comparecen nuevamente don Alejandro Rebollo y Alvarez Amandi y don Juan Juan Balbastre, y toman nuevos acuerdos. Dado que todavía no había sido concluido el trabajo de auditoría (se dice) encargado a la firma «Peat, Marwick, Mitchell and Co.», para el que se le había dado el plazo de dos meses, el representante de RENFE hace entrega a don Juan Juan Balbastre de dos pagarés de fecha de 15 de mayo de 1982, cuyos importes eran de 296 825.730 pesetas y 47.492.116, en pago del principal e intereses, respectivamente, y un cheque con fecha 7 de mayo de 1981, por un importe de 11.130.965 pesetas, también en pago de intereses. De común acuerdo se le concede a la firma «Peat, Marwick, Mitchell and Co.», una prórroga del plazo para realizar la auditoría de todo el mes de mayo, de manera que si en ese lapso de tiempo

esta no se ha realizado, el precio se considerará definitivo e inamovible. Se acuerda también que la cantidad pendiente de pago a la familia Balbastre se le hará efectiva mediante dos pagarés con fecha 24 de febrero de 1982, uno en pago del principal pendiente y otro en pago de los intereses devengados por la suma anterior a un tipo del 9 por 100. La entrega de los dos pagarés finales se llevará a efecto en la primera semana de junio de 1981, poniéndolos en poder del Corredor Colegiado de Comercio señor Maldonado Chiarri, que ha intervenido en la operación, el cual, una vez recibidos éstos, formalizará póliza de venta a RENFE del as 37.452 acciones de UBESA propiedad de la familia Balbastre.

Y, en efecto, el precio provisional de las acciones objeto de la compraventa pasó a ser definitivo, porque la auditoría encargada a la citada firma no estuvo concluida dentro del último y definitivo plazo a que antes se hizo referencia, sino cuatro días más tarde.

3. *Sobre la valoración de las acciones.*

La valoración de las acciones de UBESA, propiedad de la familia Balbastre, adquiridas por RENFE es un aspecto que merece ser destacado. En el acuerdo inicial de 27 de abril de 1979, suscrito entre el Presidente del Consejo de Administración de RENFE y don Juan Juan Balbastre, actuando en su nombre y en el de su familia, se dice que para determinar el precio de las acciones se tendrán en cuenta los aspectos a), b) y c) a que antes se hizo referencia, en el punto 2 de este informe. No se dice nada acerca de si se trata de valoraciones alternativas o complementarias, aunque a nivel técnico-profesional y doctrinal se trata de un problema que no ofrece dudas, como luego se verá. Tampoco se dice que hayan de sumarse a la hora de fijar el precio definitivo de las acciones.

En el informe del Censor Jurado de Cuentas don Eugenio González-Salido Sainz, fechado el 23 de febrero de 1981, que tiene su origen (según se dice en el propio informe) en el encargo verbal recibido del Presidente de RENFE el día 18 de febrero de 1981, en virtud del contenido del acuerdo firmado en Madrid el 27 de abril de 1979 entre RENFE y don Juan Juan Balbastre, se llega a las siguientes valoraciones (en millones de pesetas) para los apartados a) y b):

Punto a)	800,3
Punto b)	904,2
Total	1.704,5

No se pedía en el encargo la valoración del apartado c), que sumado daría para UBESA un valor de 2.397,9 millones de pesetas, por lo que el valor del 26 por 100 de las acciones objeto de la compraventa quedaría establecido en 623,4 millones de pesetas, que fue en definitiva lo que se pagó. En su informe, el Censor Jurado de Cuentas señala que la información utilizada no ha sido contrastada con la documentación justicativa, y que el informe debe considerarse emitido sin realización de auditoría

En la Memoria justificativa de la adquisición definitiva por RENFE del 26 por 100 del capital social de UBESA, con fecha 27 de febrero de 1981, se dice que el apartado c) del acuerdo de 27 de abril de 1979 no fue objeto de encargo de valoración, ya que su contenido y características escapan de la posibilidad de tratamiento por un Censor Jurado de Cuentas. Por su parte, el grupo de trabajo de RENFE, integrado por el Director de Asesoramiento y Normativa Legal, el Jefe principal de Política de Transportes por carretera y el Jefe de Unidad de filiales de viajeros por carretera, llega a las siguientes valoraciones en millones de pesetas:

Apartado a)	876,7
Apartado b)	779,6
Apartado c)	693,4
Total	2.349,7

Con relación al apartado c) se cifra un beneficio incremental neto de 121,35 millones de pesetas, que capitalizado al 17,5 por 100 da el mencionado importe de 693,4 millones de pesetas. En la Memoria justificativa se explica este sobrebeneficio esperado en base a los siguientes factores o conceptos:

— Los recientes servicios iniciados con fecha 1 de enero de 1981 entre Jaén-Barcelona y Caravaca-Barcelona, así como la adquisición de la Empresa «Tomás Rubio».
— La realización de los servicios de refuerzo acordados con BACOMA y Empresas francesas.
— La incorporación de sistemas de aire acondicionado a una parte del parque de vehículos que permitirá una elevación automática de la tarifa viajero/kilómetro.
— La línea Cartagena-Albacete que durante el año 1980 sólo se explotó ocho meses, supondrá en años sucesivos, al explotarse todo el año, un incremento neto de los beneficios.
— La explotación del servicio Cartagena-Madrid.
— Las expectativas de crecimiento de BACOMA, Empresa de la que UBESA posee el 45 por 100.

En la Memoria justificativa de RENFE que estamos comentando, cuya extensión es de cuatro folios y medio, nada se dice acerca de cómo se ha estimado el superbeneficio anual de 121,35 millones de pesetas que luego es capitalizado, suponiendo que se trata de un beneficio que la Empresa va a obtener a perpetuidad. La cuantificación de este superbeneficio requiere, obviamente, la previa cuantificación de los efectos que sobre la cuenta de explotación de UBESA van a ejercer los factores o conceptos reseñados en el párrafo anterior de este informe, que simplemente se enuncian en la Memoria justificativa, en base a la formulación de una serie de hipótesis empresariales y macroeconómicas, que tampoco se explicitan.

La auditoría o informe sobre valoración de «Peat, Marwick, Mitchell and Co.», se concluyó, como ya se dijo, el 4 de junio de 1981. Tal como se le había encomendado, esta firma auditora valora únicamente los apartados a) y b) del acuerdo de 27 de abril de 1979 y, con las salvedades propias de un informe de auditoría, llega a los siguientes resultados (en millones de pesetas):

Apartado a)	603,2
Apartado b)	715,4

Por lo que se refiere al apartado a), la firma auditora ha llegado a la mencionada cantidad a partir de los 372,4 millones de patrimonio neto (capital + reservas) de UBESA, una vez efectuados los correspondientes ajustes, y con la adición de las plusvalías de los inmuebles y los vehículos, por unos importes de 82,6 y 139,4 millones de pesetas, respectivamente, además de otros ajustes de menor cuantía. Sobre estas plusvalías la firma auditora no se manifiesta. Señala expresamente en su informe que la valoración de los inmuebles fue realizada por tasadores independientes, mientras que en el caso de los vehículos la valoración se basa en una relación de los vehículos a valor actual facilitada a la firma auditora por la propia Sociedad.

En lo referente a la valoración del apartado b), y para la estimación del beneficio anual, tanto por parte del Censor Jurado de Cuentas como por parte de la firma auditora se hacen unos ajustes (adiciones) al beneficio contable en 1980, todos ellos con múltiples reservas y ante el silencio de RENFE. Estos beneficios corregidos capitalizados a perpetuidad al 17,5 por 100 permiten alcanzar las cifras antes mencionadas, muy superiores a las que hubieran resultado de capitalizar el beneficio contable.

En el informe del Censor Jurado de Cuentas, al igual que en la Memoria justificativa de RENFE, las valoraciones de los apartados a) y b) aparecen sumadas, aunque no en el informe de valoración emitido por la «Peat, Marwick, Mitchell and Co.». En la sesión del Consejo de Administración de RENFE, celebrada el 4 de marzo de 1981, el Consejero don Gonzalo Ferré y el Delegado especial del Ministro de Hacienda, don Ramón Díaz, muestran su disconformidad, según consta en acta, con que las valoraciones de los apartados a) y b) previstas en la opción de compra se sumen, por tratarse de dos criterios alternativos y nunca acumulables.

En resumen, sumando los apartados a), b) y c), y aún sin cuestionar la valoración hecha por RENFE, para el apartado c), éstas serían las tres valoraciones de UBESA en millones de pesetas:

Por el Censor Jurado	2.397,4
Por RENFE	2.349,7
Por «Peat, Marwick, Mitchell and Co»	2.012,0

Consecuentemente, para el 26 por 100 de las acciones de UBESA adquiridas por RENFE tendríamos las siguientes valoraciones alternativas en millones de pesetas:

Por el Censor Jurado	623,3
Por RENFE	610,3
Por la firma de auditoría	523,1

El precio que pagó RENFE, como ya se dijo, puesto que se aceptó en definitiva la valoración del Censor Jurado de Cuentas, fue de 623,3 millones de pesetas, sin contar los intereses que la financiación de la operación comportó.

Pero hay todavía algo más importante. En el acuerdo entre partes de 27 de abril de 1979 se señalaban los aspectos (apartados) a tener en cuenta por los técnicos a la hora de valorar UBESA y, consecuentemente, el 26 por 100 de sus acciones en las cuales se confiaba en último término por las partes para determinar el valor definitivo de la transacción. En el contrato no se especificaba, como ya se dijo, si se trataba de valoraciones alternativas acumulativas o si iban a promediarse de acuerdo con una determinada fórmula, dentro del margen de discrecionalidad que la doctrina y la práctica profesional consideran aceptables en estos casos.

Tanto en el plano doctrinal como en el técnico profesional hay dos fórmuas universales para valorar una Empresa. Se halla en primer lugar la que se basa en el valor sustancial neto o neto patrimonial, esto es, la diferencia entre el activo real y el pasivo exigible. Y en segundo lugar, la fórmula que se basa en la capacidad generadora de renta de los activos de la Empresa, cuyo valor viene determinado por la capitalización de sus beneficios. Se trata, por tanto, de dos valoraciones alternativas o sustitutivas y no, en modo alguno, acumulativas o aditivas.

A nivel técnico profesional y doctrinal se suele convenir en tomar como medida del fondo de comercio o valor inmaterial de la Empresa la diferencia entre el valor obtenido al aplicar la segunda fórmula y el resultante de aplicar la primera, en el caso de que dicha diferencia sea positiva. Pues el valor del fondo de comercio desde el punto de vista económico no es

otra cosa más que una medición en valor absoluto y actual de los superbeneficios (exceso de los beneficios de la Empresa sobre los beneficios considerados como normales) que la Empresa espera obtener en el futuro. Constituye también una práctica habitual en el mundo de los negocios repartir el fondo de comercio por mitades entre el vendedor y el comprador, para que la operación sea atractiva para ambas partes. En otro caso, si el comprador le paga al vendedor el importe total del fondo de comercio, y aun en el supuesto de que éste fuera estimado en base a razones objetivas sólidas, el empresario adquirente habría pagado por adelantado al empresario cedente todas las ganancias que él espera obtener en el futuro con la nueva Empresa.

Por lo que se refiere al apartado c) del acuerdo de 27 de abril de 1979, las razones objetivas que se citan para justificar una sobrevaloración de UBESA por un importe de 693,4 millones de pesetas no son aceptables en su mayoría. La experiencia empresarial de UBESA en los dos ejercicios económicos siguientes constituye la mejor prueba de la falta de realismo de dichas previsiones. Los beneficios de UBESA no sólo no aumentaron en 1981 y 1982, sino que disminuyeron sensiblemente con relación al ejercicio de 1980, pasando a ser negativos una vez efectuados los correspondientes ajustes por parte de la firma auditora.

Una aplicación correcta de la metodología de la valoración de Empresas sería la consistente en sumar y dividir por dos las valoraciones de los apartados a) y b). En consecuencia, el precio a pagar por RENFE por el 26 por 100 de las acciones de UBESA sería el siguiente, en millones de pesetas:

Propuesta del Censor Jurado	221,5
Propuesta de la firma auditora	171,4

Si tomara la primera de dichas valoraciones, RENFE pagaría por cada acción de 1.000 pesetas nominales la cantidad efectiva de 5.914 pesetas, mientras que si toma la segunda pagaría 4.576 pesetas, en vez de las 16.643 pesetas por acción que pagó realmente.

Admitiendo la valoración por 693,4 millones de pesetas para el apartado c), que sería una especie de fondo de comercio complementario, cuya valoración es a todas luces excesiva, como lo han demostrado los hechos potseriores, el precio a pagar por RENFE por el 26 por 100 de las acciones sería el siguiente (en millones de pesetas):

Propuesta del Censor Jurado	401,8
Propuesta de la firma auditora	351,7

El 25 de octubre de 1983 la firma «Peat, Marwick, Mitchell and Co», concluyó una auditoría sobre los estados financieros de UBESA referidos al 31 de diciembre de 1981 y 1982, realizada por encargo de esta Sociedad, una vez que RENFE poseía la mayoría de su capital social. El 26 de noviembre siguiente se celebró la Junta general extraordinaria de UBESA, en la que se dio cuenta de las irregularidades contables y financieras detectadas por la auditoría. Irregularidades que, una vez subsanadas, han supuesto pasar de unos presuntos beneficios de 26,9 y 38,7 millones de pesetas para 1981 y 1982, a unas pérdidas reales de 64 y 114 millones de pesetas, respectivamente. Resultados que se hallan muy por debajo de las cifras de beneficio de explotación en 1980, que sirvieron de base para la valoración del apartado b) del acuerdo de 27 de abril de 1979 por parte de los técnicos.

Veinticuatro horas después de dicha Junta, en la madrugada del domingo al lunes, un incendio destruyó las oficinas de UBESA y toda su contabilidad. Los responsables de la Sociedad, ante los claros indicios de provocación del siniestro, denunciaron el hecho a la Policía a primeras horas del lunes. En el informe técnico emitido a requerimiento de la Compañía aseguradora se señala que: «las causas del siniestro son de incendio intencionado, desconociendo hasta el momento de forma fehaciente el o los autores del mismo».

II. CONCLUSIONES

1. Por lo que se refiere a la adquisición por RENFE del 25 por 100 del capital social de UBESA, a cambio de la aportación por RENFE del derecho de explotación en exclusiva de ciertas líneas del servicio público regular de transporte de viajeros por carretera, nada procede objetar al respecto, ya que se han cumplimentado todos los trámites legales y estatutarios por ambas partes contratantes.

2. En lo relativo a la adquisición del 26 por 100 de las acciones de UBESA propiedad de la familia Balbastre, cabe señalar que RENFE ha pagado por las acciones un valor superior al que se deducía de las valoraciones realizadas por profesionales independientes, por encargo de las partes contratantes. No es admisible técnicamente que se sumen las valoraciones correspondientes a los apartados a) y b). Tampoco es admisible técnicamente que se le pague al vendedor la totalidad del fondo de comercio suplementario a que se refiere el apartado c), habida cuenta además de la escasa solidez objetiva de las expectativas empresariales en que se basó dicha valoración.

Es cierto que la valoración de una Empresa en funcionamiento entraña siempre un elevado grado de relatividad o subjetividad, y es la voluntad de las partes en uso de su antonomía contractual la que en último término determina el valor de la Empresa objeto de la transacción, en cuya negociación se habrán utilizado criterios y argumentos de todo tipo. Sin embargo, cuando la valoración se le confía a profesionales, como es éste el caso, hay que utilizar correctamente sus conclusiones, en aras precisamente a la defensa de la voluntad de las partes expresada en el contrato. Toda técnica tiene unos principios, reglas y métodos generalmente aceptados, como ocurre en el caso de la valoración de Empresas, que no pueden ser utilizados arbitrariamente sin destruir la objetividad e independencia que todo dictamen técnico-profesional requiere.

Madrid, 4 de abril de 1984.—El Presidente en funciones del Tribunal de Cuentas, Josep Subirats.

ADMINISTRACION LOCAL

14280 *RESOLUCION de 1 de junio de 1984, de la Diputación Provincial de Badajoz, por la que se señala fecha para el levantamiento de actas previas a la ocupación de los bienes y derechos afectados por las obras que se citan.*

En uso de las atribuciones que confiere el artículo 289 de la Ley de Régimen Local, y previo acuerdo de la excelentísima Diputación Provincial de Badajoz, adoptado en sesión ordinaria de 28 de enero de 1983, se procede a la instrucción de expediente de expropiación forzosa por causa de utilidad publica de los bienes y derechos expresados en este anuncio y que son los que resultan afectados por la ejecución de la obra número 31 del Plan de Obras y Servicios de 1982, denominada «Prolongación de colectores en Fuenlabrada de los Montes», siendo el beneficiario el Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes y aplicándose el procedimiento de urgencia que establece el artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, sin necesidad de previo acuerdo del Consejo de Ministros, por así autorizarlo el Real Decreto 2689/1981, de 13 de noviembre, que establece medidas urgentes en la aprobación y ejecución de los Planes Provinciales de Obras y Servicios del ejercicio de 1982. En consecuencia, dispone esta Diputación Provincial proceder al levantamiento de acta previa a la ocupación del derecho afectado que se describe, fijándose para dicho levantamiento las doce horas del día hábil siguiente a aquel en que se cumplan los quince naturales, contados a partir del consecutivo a la aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial del Estado».

Este acto tendrá lugar en el Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes, sin perjuicio de trasladarse al terreno, si así se estimara conveniente. Los propietarios afectados deberán asistir personalmente o por medio de representante debidamente autorizado para actuar en su nombre, aportando los documentos públicos y privados acreditativos de su titularidad, así como el recibo de la contribución de la finca o fincas, pudiendo hacerse acompañar a su costa de un Perito y un Notario.

Hasta el levantamiento de la citada acta, podrán formularse, por escrito y ante esta Diputación Provincial, cuantas alegaciones se considere oportunas a los solos efectos de subsanación de posibles errores.

Localización de las fincas objeto de expropiación: Dos parcelas colindantes entre la terminación de la calle llamada Mendrugo y el colector existente en zona de dominio público, en Fuenlabrada de los Montes.

Superficie y propietarios afectados por la expropiación: De la primera de las parcelas mencionadas, propiedad de don Miguel Lucas Agudo, trama lineal de 43 metros por ancho constante de dos a lo largo de la traza, es decir, 86 metros cuadrados de servidumbre y tres veces más de ocupación temporal por razón de las obras, o sea, 258 metros cuadrados.

De la segunda parcela, propiedad de don Antonio Alvarez Lucas, continuación en recta de la traza anterior a lo largo de 45 metros por ancho constante de dos, es decir, 90 metros cuadrados de servidumbre, ocupándose temporalmente para realiza- 86 metros cuadrados más 90 metros cuadrados igual 176 metros cuadrados.

Superficie total de la servidumbre de paso que se expropia: 86 metros cuadrados más 90 metros cuadrados igual 176 metros cuadrados.

Badajoz, 1 de junio de 1984.—El Presidente.—7.975-E.