

TRIBUNAL DE CUENTAS

22171 *INFORME de 7 de marzo de 1985, elevado a las Cortes Generales, en relación con los resultados de la fiscalización selectiva realizada al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV) en base a las cuentas de los ejercicios económicos 1979, 1980, 1981 y 1982.*

El Pleno del Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de su función fiscalizadora, establecida por los artículos 2.a) y 21.3.a) de la Ley Orgánica de 12 de mayo de 1982, y dentro de ella en cumplimiento de los artículos 9 y 12.1 de la misma disposición, en relación con los resultados de la fiscalización selectiva realizada al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV) en base a las cuentas de los ejercicios económicos 1979, 1980, 1981 y 1982,

Ha acordado, en sesión celebrada el día 7 de marzo del corriente año, la formulación del presente

INFORME A LAS CORTES GENERALES

y su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», relativo a los resultados de la fiscalización al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV).

I. ANTECEDENTES Y SU CONSIDERACION

1.1 Aspectos legales.—El Real Decreto-ley 12/1980, de 26 de septiembre, crea el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda, con objeto de concentrar en un solo Organismo todas las actuaciones que se atribuyen al Estado en materia de vivienda y creación de suelo residencial para la Promoción Pública Estatal y, en especial, las que le atribuyan los Planes de Viviendas que se aprueben de conformidad con el artículo 131 de la Constitución.

Su creación supone la integración en el mismo del Instituto Nacional de la Vivienda (INV)—Organismo creado por Ley de 19 de abril de 1939 con la misión de «fomentar la construcción de viviendas protegidas y asegurar su mejor aprovechamiento», de la Administración del Patrimonio Social Urbano (APSU)—Organismo autónomo, cuya finalidad consistía en la realización de todos aquellos actos tendentes a la liquidación del patrimonio procedente de la Obra Sindical del Hogar, tal como recoge el Real Decreto de su creación 1112/1978, de 12 de mayo— y del Instituto Nacional de Urbanización (INUR)—Organismo autónomo así denominado por el Decreto-ley 4/1972, de 30 de junio, que le asigna la función de llevar a cabo las tareas técnicas y económicas requeridas para el desarrollo de la gestión urbanística, en sustitución de la anterior Gerencia de Urbanismo, creada por Ley 43/1959, de 30 de julio.

El Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda está clasificado como Organismo autónomo del Estado de carácter comercial y financiero, de los contemplados en el artículo 4.1.b) de la Ley General Presupuestaria, adscrito al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Entre sus funciones y competencias, desarrolladas en el Real Decreto 1875/1981, de 3 de julio, se pueden citar las siguientes:

- El análisis cuantitativo y cualitativo de la demanda y de la oferta de viviendas, así como de los recursos financieros necesarios, que sirvan de base para la elaboración de los planes generales.
- La tramitación y propuesta de aprobación a los órganos competentes de dichos planes.
- La adquisición y constitución de reservas de terrenos para su urbanización con destino a la construcción de viviendas de protección oficial y la formación de los correspondientes planes urbanísticos y proyectos.
- La promoción de viviendas de protección oficial, la adquisición de viviendas en proyecto, en ejecución o terminadas, así como la aplicación de régimen de uso, conservación y aprovechamiento de ellas.
- La administración, conservación y enajenación de suelo, viviendas, locales de negocio y edificaciones complementarias que constituyen el patrimonio del organismo.
- La constitución y participación, previo informe del Ministerio de Hacienda, en Asociaciones y Sociedades mixtas, Empresas y consorcios que ejecuten, en colaboración con las Corporaciones Locales, otros Entes Públicos o la iniciativa privada, programas de construcción de viviendas de protección oficial de promoción pública.
- La impulsión y fomento de la iniciativa privada para la adquisición y preparación del suelo y equipamiento comunitario primario.

Las disposiciones transitoria primera y tercera del citado Real Decreto 1875/1981, de 3 de julio, se refieren a la entrada en funcionamiento del IPPV, que será fijado por el Ministro de Obras

Públicas y Urbanismo, pudiendo, entretanto, los Organismos integrados, continuar ejerciendo sus competencias y aplicar los presupuestos aprobados para 1981.

En la práctica, esta situación la mantuvieron los tres Organismos integrados durante 1981, siendo el presupuesto para el ejercicio 1982, año en que se produce realmente la integración, el primer presupuesto aprobado correspondiente al IPPV.

1.2 Ambito de la fiscalización.—La fiscalización abarca las cuentas rendidas a este Tribunal de los ejercicios económicos 1979, 1980 y 1981, centrada fundamentalmente a la actividad del antiguo Instituto Nacional de la Vivienda. La fiscalización del Instituto Nacional de Urbanización y de la Administración del Patrimonio Social Urbano, los otros dos Organismos actualmente integrados en el Instituto para Promoción Pública de la Vivienda, estaba programada para realizarse a partir de las cuentas de este Organismo correspondientes al ejercicio de 1982, en las que figurarían plenamente incorporados. Dichas cuentas en el momento de la fiscalización aún no estaban rendidas.

El Tribunal de Cuentas, ante el incumplimiento manifiesto del plazo máximo fijado en la rendición de las cuentas para los Organismos autónomos por la Orden de 16 de junio de 1978, ha recordado al Instituto en sucesivas ocasiones durante el período de la fiscalización su obligación y su desfase en la remisión de dichos documentos.

Este retraso en la presentación de las mencionadas cuentas, debido a las «dificultades en la confección de inventarios de los distintos Servicios del Instituto», según se recogen en las explicaciones de su escrito de fecha 5 de diciembre de 1984, ha impedido fiscalizar el ejercicio económico de 1982, salvo en aquellos conceptos en los que, en el desarrollo de la presente fiscalización, se ha obtenido una información adecuada y suficiente.

Una vez finalizadas las comprobaciones en el Instituto y enviado el informe provisional al mismo en período de alegaciones, se informa al Tribunal de la rendición de las cuentas de 1982 a la Intervención General de la Administración del Estado, a la que el Tribunal, al igual que el propio Instituto, ha solicitado el envío, en el más breve plazo posible, de un ejemplar de las mismas. La entrada de estas cuentas en el Tribunal se registró en fecha 1 de febrero de 1985.

Las comprobaciones y pruebas selectivas realizadas con el objetivo de obtener la evidencia necesaria sobre la eficacia del control interno establecido y sobre la representatividad de sus cifras se han dirigido principalmente a las Cuentas de Balance: Inmovilizado, Deudores, Tesorería y Fianzas, y a las Cuentas de Explotación: Gastos de Personal, Gastos e Ingresos financieros e Inversiones reales no inmovilizado.

1.3 Control interno.—En el curso de la fiscalización se han detectado debilidades en el sistema de control interno establecido, que presenta deficiencias en las distintas áreas comprobadas. Así, se ha observado:

- Carencia de unos registros contables adecuados, que garanticen la representatividad de las cifras, incumpliendo el principio generalmente aceptado de registrar los derechos y obligaciones correspondientes a los hechos económicos en el momento en que se originen.
- Existencia de inventarios incompletos. Su confección se efectúa con notable retraso y falta de coordinación con la contabilidad. En ocasiones, se reflejan por primera vez en inventario de un determinado ejercicio bienes de inmovilizado, cuya adquisición se remonta a ejercicios anteriores; y por el contrario, bienes inventariados en un ejercicio, sin baja previa, no aparecen recogidos en el inventario del ejercicio siguiente.
- Diferencias entre balance y registros, que impiden mantener una certeza suficiente sobre la validez de los saldos.
- Insuficiente control cruzado y contraste de los datos facilitados por personas o entidades colaboradoras en las actividades del Instituto.
- Incorrecta utilización de las cuentas para representar contablemente determinada realidad patrimonial, para la que su plan contable presenta otras cuentas más específicas.
- Seguimiento imperfecto de los cobros. Ventas realizadas durante los años fiscalizados no se recogieron en facturación hasta años posteriores. No se cobran intereses de demora por los pagos vencidos.
- Desconocimiento y su correspondiente falta de representación contable de las cuentas corrientes abiertas en entidades de crédito privadas.
- Imputación incorrecta de resultados a los correspondientes ejercicios, originada fundamentalmente por no aplicar el principio del devengo y seguir el principio de cobros y pagos que, en ocasiones, tampoco se han contabilizado en su momento.

1.4 Inmovilizado material.—La composición del saldo, al 31 de diciembre de los ejercicios fiscalizados, según Balance presentado por el cuentadante, es el siguiente:

	Millones de pesetas		
	1979	1980	1981
Edificios y otras construcciones	6.696	7.589	11.383
Maquinaria, instalación y utillaje	37	53	54
Elementos de transporte	10	23	25
Mobiliario y enseres	78	97	111
Equipos proceso para información	75	76	80
	6.896	7.838	11.653
Amortizaciones acumuladas	- 2.301	- 2.748	- 3.103
	4.595	5.090	8.550

El principio de valoración a utilizar en contabilidad para determinar el valor de los elementos integrantes del Inmovilizado Material debe ser el principio de valor de adquisición, determinado por el precio de compra satisfecho más los gastos necesarios hasta su puesta en funcionamiento para que cumpla su finalidad.

La falta de coordinación entre el Servicio de Inventarios y Contabilidad Presupuestaria, origina que parte del Inmovilizado Material figure valorado a precio de compra sin la imputación de los gastos necesarios, que, con posterioridad a su adquisición, se han efectuado, con cargo al capítulo sexto del Presupuesto -Inversiones Reales-, incumpliendo lo preceptuado en la Orden de 16 de junio de 1978, referente a la representación contable de la composición y situación patrimonial de los Organismos autónomos de carácter comercial, industrial, financiero o análogos.

Las deficiencias e irregularidades observadas en este área durante la fiscalización, y que a continuación se exponen, ponen de manifiesto que las cifras anteriores no representan razonablemente la situación económico-financiera del Instituto.

1.4.1 Edificios y otras construcciones.-En la comprobación de saldos de la cuenta «Edificios administrativos», que recoge las construcciones propias utilizadas por el Organismo con fines administrativos o comerciales, se han detectado diferencias entre el saldo ofrecido al final de cada ejercicio y el que se obtiene al sumar los movimientos del año al saldo del ejercicio anterior. En 1980, las diferencias alcanzan un importe de 7.223.285 pesetas y en 1981, 92.780.598 pesetas. Esta diferencia viene motivada por las distintas valoraciones dadas extracontablemente en los sucesivos ejercicios en los mismos bienes patrimoniales y por la incorporación al inventario de 1981 de bienes no inventariados en 1980, cuya adquisición se efectuó en 1960, 1964 y 1974. Entre los edificios no recogidos en inventario hasta 1981 se pueden citar, por un importe de 91.564.782 pesetas, el correspondiente a las oficinas de la Dirección Provincial de Madrid en el Grupo «General Moscardó», calle Basílica, 23, con fecha de adquisición 1974, acta de recepción, valoración e inscripción en el Registro de la Propiedad en 1976.

En la cuenta «Grupos en arrendamiento» se han encontrado igualmente diferencias entre el saldo de cada ejercicio y el del inmediato anterior modificado por la incorporación de los movimientos anuales. Estas diferencias, cifradas en 519.411.121 pesetas en 1980, y en 104.640.783 pesetas en 1981, se explican por no aparecer en el inventario de 1981, sin que se hayan registrado las bajas, bienes inventariados en 1980 y por las distintas valoraciones extracontables que ofrecen los inventarios de los ejercicios fiscalizados en los datos referentes a 19 provincias.

En la cuenta «Alojamientos provisionales» se contabilizan las construcciones prefabricadas desmontables para albergue temporal de familias. En el ejercicio 1979 se incumple un acuerdo del Consejo de Ministros de 29 de diciembre de 1978, por el que se aprueba una propuesta de gasto de 157.959.929 pesetas, para adquirir, en contratación directa, 125 albergues para proporcionar alojamiento a las familias afectadas por inundaciones en la provincia de Málaga. A pesar de que el acuerdo de contratación directa, mediante Resolución de la Dirección General de 13 de enero de 1979, se basa, de acuerdo con el artículo 247 del Reglamento General de Contratación del Estado, en la necesidad urgente de proporcionar alojamiento a las familias afectadas por las inundaciones de Málaga, se modifica la ubicación de las viviendas prefabricadas, por Resolución de la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, destinándose a Sevilla, Soria, Logroño, Arjona y Madrid.

1.4.2 Maquinaria, instalaciones y utillaje.-En la muestra analizada se han encontrado duplicidades en inventario respecto a datos correspondientes a la provincia de Madrid. En concreto, están duplicados los expedientes M-3838-C (obras adaptación sótano, primera, segunda), M-4196-C (acondicionamiento servicios centrales INV), M-4198-C (aire acondicionado ordenador Intervención).

por importe de 2.096.686 pesetas, 9.212.189 pesetas y 529.000 pesetas, respectivamente.

1.4.3 Elementos de transporte.-El 31 de diciembre de 1981 se firma un acta de recepción de cuatro vehículos Talbot-Horizon, PMM-7083-E, PMM-7084-G, PMM-7085-G y PMM-7086-G, por un importe de 2.380.000 pesetas. Sin embargo, la autorización otorgada por la Dirección General del Patrimonio del Estado es de fecha 4 de enero de 1982.

1.4.4 Mobiliario y enseres.-Esta cuenta recoge principalmente el mobiliario de oficina, que lo componen los bienes muebles existentes en despachos, salas de juntas u oficinas en general, con excepción de los definidos como «equipos de oficina», que se recogen en esta cuenta específica.

En la muestra analizada se detectan duplicidades en inventario en las provincias de Madrid y Santa Cruz de Tenerife, por importe de 295.000 y 53.755 pesetas, respectivamente.

Al examinar los justificantes de la muestra se encontraron en el año 1980, en La Coruña y Sevilla, actas de recepción y pago por importe de 201.500 y 330.400 pesetas, respectivamente, que no figuran en inventario alguno. Por otra parte, en la provincia de Valencia, entre los justificantes de la muestra aparecen actas de recepción y pago por importe de 919.600 y 310.180 pesetas, que corresponden a expedientes de la cuenta «Equipos de oficina».

1.4.5 Amortización acumulada.-La amortización económica de los bienes del Inmovilizado material se establece, en función de la vida útil de los mismos, mediante un sistema lineal.

Cuando se hacen aflorar en inventario bienes adquiridos en ejercicios anteriores, se imputan de una vez, en las cuentas de Amortización acumulada, toda la amortización, desde el año de adquisición del bien hasta el año en que por primera vez se refleja en inventario. Sin embargo, como contrapartida sólo aparece el cargo del importe correspondiente a la amortización anual del ejercicio en que aflora el bien en inventario.

La imputación incorrecta de costes en los inventarios, con las diferencias en saldos ya mencionadas, afecta, como es lógico, a la amortización. Se ha procedido al cálculo de las amortizaciones en 1979, 1980 y 1981, en todas las provincias de España, para las cuentas de «Edificios administrativos» y «Grupos en arrendamiento», llegando a la conclusión de la incorrecta asignación contable tanto de las amortizaciones anuales como de la acumulada, inferior ésta en más de 250 millones en 1979 y de 66 millones en 1980, de acuerdo con los cálculos realizados.

1.5 Deudores.-La composición del saldo al 31 de diciembre, según el Organismo, para los años fiscalizados, es el siguiente:

	Millones de pesetas		
	1979	1980	1981
Derechos reconocidos a cobrar	21.788	26.550	25.996
Deudores	35.722	49.024	67.511
	57.510	75.574	93.507

En «Derechos reconocidos a cobrar» se recogen los reconocidos por el Estado a favor del Instituto, por subvenciones a la explotación y capital. En su saldo figura incluida una subvención de 163 millones de pesetas, correspondiente al Presupuesto General del Estado del ejercicio 1977, para atender a todos los gastos que originase la amortización y el servicio de intereses de los empréstitos autorizados por el Decreto-ley de 1 de julio de 1955, para financiar el Plan Nacional de Viviendas de Renta Limitada. Debe darse de baja dicha subvención, ya que no fue recibida por el Organismo ni en el citado ejercicio, ni en los siguientes, no obstante las peticiones formuladas.

El concepto de «Deudores» presenta el siguiente desglose:

	Millones de pesetas		
	1979	1980	1981
Deudores por ventas a plazo	34.233	46.996	64.431
Deudores por cuotas vencidas	622	1.075	1.735
Otros deudores	19	25	233
Personal	1	1	1
Deudores por Op. financiera	847	927	1.111
	35.722	49.024	67.511

1.5.1. Deudores por ventas a plazo.—Los conceptos fundamentales en que se subdivide el presente epigrafe, con sus saldos correspondientes, vienen recogidos en el siguiente cuadro:

	Millones de pesetas		
	1979	1980	1981
De terrenos y polígonos residenciales	308	241	188
De viviendas y locales con escritura	5.989	6.427	8.828
De ajuares	17	23	27
De viviendas y locales sin escritura	27.919	40.305	55.388
	34.233	46.996	64.431

En cuanto a terrenos y polígonos residenciales, la documentación facilitada por el Organismo englobaba los deudores por ventas a plazo y los deudores por cuotas vencidas, presentando un saldo único por ambos conceptos, por carecer de registros contables adecuados y por la falta de correspondencia injustificada entre datos de balance y registros. Tras las verificaciones oportunas, se ha obtenido un saldo de 1.659 millones, frente a los 458 millones ofrecidos como suma de ambas cuentas en el balance, para 1979; para 1980, de 1.678 millones frente a los 409 millones de balance, y para 1981, 1.777 millones, en lugar de los 375 millones reflejados en la contabilidad.

Respecto a la subcuenta «De viviendas y locales con escritura», se ha comprobado igualmente la carencia de registros y la limitada representatividad de su saldo, tal como se deduce de la secuencia mantenida en la presentación de la documentación. Un primer listado de ordenador mantenía unas diferencias con balance de 1.007 millones y 1.543 millones para los dos primeros ejercicios fiscalizados. Del ejercicio 1981 no presentaba datos, por falta de documentación de la deuda por provincias. En fecha próxima a culminar las comprobaciones de la fiscalización, un nuevo listado de ordenador presentaba 605 millones, 1.288 millones y 3.656 millones de diferencia con los balances de los sucesivos años fiscalizados, con la aclaración de que no incluía parte de la cuenta de préstamos a plazo largo. Solicitada nueva documentación, se confeccionó un nuevo listado, cuyas diferencias ascendían a 49 millones, 733 millones y 3.084 millones para cada uno de los ejercicios.

Respecto al concepto «De deudores por venta de viviendas y locales sin escritura», el Instituto actúa contablemente con el mismo criterio que para las restantes subcuentas de deudores por ventas a plazos, adeudando en el momento de la venta y abonando al facturar los recibos al cobro, emitidos periódicamente. En el momento de la facturación pierden su representación contable, al no incorporar su saldo a la cuenta de «Deudores por cuotas vencidas», ni a ninguna otra cuenta de enlace, lo cual manifiesta la deficiente expresión patrimonial de su contabilidad. Por otra parte, grupos que deben figurar como deudores por venta de viviendas y locales con escritura, permanecen incluidos como deudores por ventas sin escritura.

1.5.2 Deudores por cuotas vencidas.—La composición del saldo al cierre de los ejercicios fiscalizados, según el Organismo, es la siguiente:

	Millones de pesetas		
	1979	1980	1981
De terrenos y polígonos residenciales	150	168	187
De viviendas y locales con escrituras	73	102	144
Ajuares	10	12	18
De arrendamientos	17	25	104
De viviendas y locales en acceso diferido	205	281	333
De viviendas y locales en contrato privado	167	487	949
	622	1.075	1.735

Sin embargo, el análisis realizado a cada uno de los conceptos contables anteriores, integrantes del saldo, es nuevamente concluyente en cuanto a la escasa fiabilidad de sus cifras. En unos conceptos se engloba su saldo con el de la cuenta de deudores por

ventas a plazo, en otros no existe nexo de unión entre ambas cuentas ya que el saldo de deudores por cuotas vencidas se obtiene en base a las liquidaciones presentadas por los recaudadores «Hermanos Alonso Garrán, Sociedad Limitada», que, por otra parte, son incompletas por recibirse, en numerosos casos, con posterioridad al cierre del ejercicio.

El Instituto no lleva una subcuenta que recoja los procedimientos ejecutivos en vía de apremio, ni dota provisiones para posibles insolvencias de deudores de dudoso cobro. La recaudación ejecutiva ha estado prácticamente paralizada durante los años fiscalizados, como se deduce de que las certificaciones de descubierto, correspondientes a los tres ejercicios, sólo alcanzan la cifra aproximada de tres millones. Se ha estimado el volumen de deudores de dudoso cobro, rectificando previamente las cifras de deudores por cuotas vencidas presentadas en balance y reclasificándolas por la antigüedad del saldo, según datos facilitados por el Organismo, a fin de poder utilizar un criterio de morosidad de aplicación porcentual —25 por 100 para la antigüedad hasta un año, 50 por 100 para la de uno a tres años, 75 por 100 para saldos de tres a cinco años y 100 por 100 para los de antigüedad superior a los cinco años—. La estimación de deudores de dudoso cobro, siguiendo el criterio expuesto, alcanza la cifra de 1.612 millones para 1981, el 50,7 por 100 del saldo rectificado de deudores por cuotas vencidas. Es de destacar el importe de 600 millones en deudores con una antigüedad superior a los cinco años, fundamentalmente correspondientes al concepto de deudores por venta de terrenos y polígonos residenciales.

En el concepto de «Deudores por arrendamiento» se han detectado algunos grupos que se encontraban en oferta de venta durante los años fiscalizados y que durante varios ejercicios no se facturaron como alquiler, ni se recogía contablemente su deuda en ninguna otra cuenta. Por el contrario, se ha facturado por unos albergues provisionales en la provincia de Murcia un importe de hasta 13 millones de pesetas sin corresponder, por haber sido concedidos en régimen de precario a los usuarios.

En el saldo de deudores aparece incluido el importe relativo a las viviendas vacantes que, en correcta contabilización, deberían figurar en el inventario del Organismo. Según la información facilitada, en el listado de ordenador correspondiente a viviendas vacantes, su saldo alcanza los 517 millones de pesetas. No se ha obtenido una certeza suficiente de la validez de este importe, por su discrepancia con otra documentación revisada. Se observa una demora de varios años en la adjudicación de dichas viviendas: Parte de las vacantes de 1979 se adjudicaron en 1981, quedando actualmente aún 93 viviendas pendientes de su correspondiente adjudicación.

Analizada la cuenta «Ingresos partidas pendientes de aplicación» por su relación con el grupo de deudores, se ha constatado que frente a los saldos mínimos y excepcionales que debería presentar, mantiene un saldo superior a los 2.000 millones en cada uno de los ejercicios, integrado por ingresos de muy diversa naturaleza: Importes de sanciones, retenciones, pagos de deudores por venta de terrenos a plazo... Por otra parte, en esta cuenta deberían figurar las partidas incorrectamente imputadas a otras cuentas, en base a estimaciones globales y que en 1981 alcanzaron la suma de 5.796 millones. Un ejemplo de imputación incorrecta se encuentra en el funcionamiento de las llamadas por el Organismo «cuentas cero», en las que se recogen los pagos de las deudas procedentes de ventas en escritura pública, recibidos a través del Banco de España, Delegación de Hacienda y Dirección General del Tesoro, sin hacer una aplicación correcta e individual al deudor correspondiente.

Junto a esta deficiente contabilización, efectuada en base a estimaciones y a la carencia de soportes contables adecuados, que impiden conocer la auténtica realidad patrimonial y la antigüedad de los saldos presentados, se han detectado debilidades en la gestión. Numerosas viviendas quedan pendientes de facturar a los cierres de cada ejercicio, debido a falta de seguimiento en el cumplimiento de los planes anuales, a retrasos en la recepción de viviendas, en el envío de documentación al Instituto... Este deficiente funcionamiento del Instituto se destaca en el siguiente cuadro, a cuyas cifras habría que añadir las viviendas afectadas por la Orden comunicada de 24 de mayo de 1979, para los barrios de Madrid incluidos en las operaciones de remodelación y realojamiento, que tenían 648, 3.500 y 6.880 viviendas pendientes de facturar para los ejercicios 1979, 1980 y 1981.

Año de programación	Sin terminar a 31-12-1981	Pendiente de facturar		
		1979	1980	1981
1962	—	1.479	1.479	1.479
1964	—	75	75	75
1967	58	973	973	973

Año de programación	Sin terminar a 31-12-1981	Pendiente de facturar		
		1979	1980	1981
1969	-	-	-	456
1970	190	-	-	310
1971	98	6.052	6.052	6.052
1972	-	558	558	558
1973	255	1.131	1.131	1.131
1974	1.833	90	965	1.061
1975	526	344	367	762
1976	4.718	30	523	2.713
1977	6.781	-	-	480
1978	1.766	-	-	123
1979	4.320	-	-	1.082
	20.545	10.732	12.123	17.255

Asimismo se ha detectado, como pendiente de facturar, un elevado número de viviendas en arrendamiento y acceso diferido, que se encontraban en oferta de ventas, situación esta en la que el adjudicatario es titular de la posesión, no transmitiéndosele la propiedad hasta el momento de la firma de la escritura pública. Desde el punto de vista contable no se encuentran recogidas ni en el inventario del Organismo ni en deudores. El Instituto no las facturó durante varios años por considerar que estaban en oferta de venta, sin tener en cuenta su situación real de estar ocupadas por inquilinos o por adjudicatarios que se encontraban en posesión de la vivienda. Correspondientes a los años fiscalizados se han encontrado en esta situación un total de 9.944 viviendas, pendientes aún de facturar en abril de 1984.

No se cobran intereses de demora por los pagos atrasados ni los correspondientes al período en que la facturación, por cualquier motivo, estuvo interrumpida. Referentes a 1981 se han detectado 16.153 recibos dejados de facturar.

1.6 Tesorería.- Los saldos al 31 de diciembre de los ejercicios fiscalizados, según balances del Instituto, son los siguientes:

	Millones de pesetas		
	1979	1980	1981
Caja	21	22	67
Banco de España	776	1.190	1.036
Otros Bancos e Instituciones de Crédito	-	-	-
Tesoro público	19.348	12.394	7.944
	20.145	13.606	9.047

1.6.1 Caja.- La contabilidad del Organismo sólo ofrece los saldos de la cuenta existente en la Depositaria de los Servicios Centrales, cuyo funcionamiento, efectuada la prueba de arqueo y otras selectivas adicionales, es satisfactorio. De las cajas existentes en los Servicios Provinciales no figura ningún saldo en los balances, a pesar de que consta su existencia, aunque de reducida cuantía, por las actas de arqueo recibidas de Gerona y Teruel, en contestación a la circulación enviada.

1.6.2 Banco de España.- El único saldo que figura en los balances es el correspondiente a la cuenta número 127 de los Servicios Centrales en el Banco de España. En la verificación de la conciliación bancaria, que el Organismo ha efectuado al final de cada ejercicio, se han encontrado varias partidas en el ejercicio de 1979 que, a pesar de haber sido identificadas, no se reclasifican, sino que se arrastran en los siguientes, junto a nuevas incorporaciones.

Respecto a la cuenta número 524 que los Servicios Centrales mantienen abierta con el carácter de «a justificar», solamente se lleva un control extracontable mediante un libro auxiliar. Dicha cuenta recoge los fondos destinados a gran número de operaciones, entre las que destaca el pago de expropiaciones en la remodelación de Madrid. Su saldo, confirmado por certificación del Banco de España, era de 532 millones al final de 1981.

Con similar carácter de «a justificar», los Servicios Provinciales tienen abiertas cuentas en las sucursales respectivas del Banco de España, de las cuales los Servicios Centrales no poseen registros ni fichas individualizadas. Las certificaciones recibidas, en contestación a la circulación al Banco de España y a los Servicios Provinciales, han permitido recomponer el saldo de 145 millones al final del ejercicio de 1981, entre las 54 cuentas detectadas.

1.6.3 Otros Bancos e Instituciones de Crédito.- Los balances del Instituto no presentan saldo alguno de estas cuentas. Ante la carencia de libros, listados o fichas que informasen de su existencia y de sus respectivos saldos se han efectuado distintas pruebas alternativas, fundamentalmente circularizaciones a las Entidades bancarias y a los Servicios Provinciales del Organismo, que han confirmado la existencia de las mismas. A efectos de análisis se han clasificado en tres apartados:

1.6.3.1 Cuentas abiertas en Bancos Oficiales.- Durante el ejercicio de 1981 el Banco Hipotecario emitió 17 abonados a favor del Instituto que suman en su totalidad la cifra de 1.462 millones, de los cuales el Organismo tenía plena disponibilidad y que correspondían a abonados por cuenta y orden de los promotores del plan especial para construcción de viviendas en Andalucía, Canarias y Extremadura (PACE) y a los que el Instituto había concedido préstamos. El Banco Hipotecario realizó los mencionados abonados desde el 11 de septiembre hasta el 31 de diciembre de 1981, como consecuencia de los préstamos hipotecarios que concedió a los adquirentes de dichas viviendas, abonándolos directamente al Instituto. El saldo de 1.462 millones se mantuvo en el Banco Hipotecario hasta el 14 de septiembre de 1982, fecha en la que éste, cumpliendo instrucciones del Instituto ingresó dicho importe directamente en la Delegación de Hacienda de Madrid.

1.6.3.2 Cuentas en Cajas de Ahorro y Bancos privados.- Con referencia al período de los años fiscalizados se ha detectado la existencia de 194 cuentas abiertas a nombre del Organismo en Cajas de Ahorros y Bancos privados, que sumaban un total de 367 millones a finales de 1981. El origen de sus fondos es muy diverso: Procedentes de cobros de aportaciones iniciales de viviendas y locales, de alquileres de fincas, de partidas presupuestarias, de los intereses de las propias cuentas bancarias. Dada la falta de registro y contabilización, no ha sido posible hacer un seguimiento de sus movimientos. Excepto 40 cuentas abiertas para el pago de retribuciones al personal en activo, las 154 restantes carecen de autorización, incumpliendo lo ordenado en la Ley General Presupuestaria (artículo 110, 2).

Merece destacarse, por su irregularidad, la actuación de determinados Servicios Provinciales en este tema. Así, Cádiz destaca sobre todos los demás en razón del mayor número de cuentas abiertas durante los años fiscalizados. Se han detectado 48 cuentas, donde en conjunto se han remansado los mayores saldos: 143 millones al cierre de 1981. En el funcionamiento de estas cuentas abiertas sin autorización y que carecen de la oportuna contabilización y conciliación se han observado numerosas deficiencias: No están todas a nombre del Instituto; no son, en todos los casos, funcionarios responsables del Organismo las firmas autorizadas para la disposición de sus saldos, mientras que a veces figuran, con firma de disposición, funcionarios que no han sido dados de baja, a pesar de haber cesado en el Organismo. Existen cuentas con firma solidaria. Se han expedido talones al portador. Se ha hecho una aplicación impropia de los intereses devengados en cantidades importantes. Se han destinado 12 millones a la compra de certificados de depósito de Entidades bancarias. En Algeciras se ha manejado una caja «B» con fondos del Organismo para gastos no presupuestados o cuyo fin se ignora.

El día 23 de julio de 1984 el ilustrísimo señor Director general del Instituto comunicó al excelentísimo señor Presidente del Tribunal de Cuentas, en escrito número 46.037, la comprobación de uso indebido de parte de los fondos públicos depositados en una cuenta abierta en una Entidad bancaria, en Algeciras, cuya cuantificación, independiente de las ampliaciones que procedieran, alcanza 4.930.198 pesetas, a los efectos de iniciar el correspondiente expediente de reintegro por alcance.

En los Servicios Provinciales de Vizcaya han mantenido abiertas dos cuentas bancarias con fondos del Organismo, de las que se dispuso mediante talones al portador y de ventanilla sin justificar su destino. Los fondos dispuestos durante 1981, incrementados por el importe de nuevos talones emitidos durante 1982 y 1983, ascienden a 13.613.260 pesetas. Esta utilización injustificada fue comunicada por escrito número 22.889, de 30 de marzo de 1984, elevado por el ilustrísimo señor Director del Organismo al Tribunal de Cuentas, a los efectos de un posible expediente de reintegro por alcance.

En la provincia de Murcia se han encontrado abiertas 10 cuentas, en una de las cuales existe un devengo de intereses durante los tres años fiscalizados del orden de 827.132 pesetas. En el destino dado a estos intereses se han observado aplicaciones impropias, principalmente compra de gasóleos, gastos de teléfono y otros gastos de la Dirección Provincial del MOPU, e incluso existe una partida de cuenta de la Gerencia para el Desarrollo Económico de la Cuenca del Segura. Consta que esta aplicación incorrecta de los intereses se ha mantenido durante los ejercicios 1982 y 1983 y se ha extendido a otra cuenta bancaria, ascendiendo el total de intereses irregularmente dispuestos a 933.299 pesetas.

1.6.3.3 Cuentas recaudadoras manejadas por la Compañía mercantil «Hermanos Alonso Garrán, Sociedad Limitada».—Con fecha 5 de septiembre de 1975, previo concurso público de adjudicación, se contrató con la Sociedad «Hermanos Alonso Garrán, Sociedad Limitada», la gestión de cobranza en período voluntario, en todo el territorio nacional, de los créditos a favor del Instituto Nacional de la Vivienda que no estuvieran garantizados por hipoteca. Este contrato se formalizó en documento administrativo el 5 de septiembre de dicho año, y se elevó a escritura pública el 2 de diciembre siguiente.

Para recoger los ingresos de la recaudación se abrieron cuentas en la Banca privada, que funcionan, en general, como cuentas receptoras, que después envían sus fondos a una cuenta centralizadora, desde la que se hace frente a los pagos al Tesoro Público.

Se ha comprobado la existencia de 112 cuentas con fondos propiedad del Instituto, sobre las que ni los Servicios Centrales del Organismo, ni los Servicios Provinciales hacen ningún tipo de seguimiento —no las registran, ni concilian e incluso las desconocen—. No todas estas cuentas tienen limitada su disposición, ni figuran a nombre del Organismo. (Se ha detectado la existencia de una cuenta que permanece abierta durante el período fiscalizado a nombre de la Entidad recaudadora con fondos del Instituto.) A veces, en una misma oficina aparecen abiertas la cuenta del Organismo y otra particular a nombre de la Sociedad recaudadora, coincidencia que puede provocar confusión en el destino de los ingresos.

La Sociedad «Hermanos Alonso Garrán, Sociedad Limitada», en su escrito de 12 de septiembre de 1984, confirma no llevar control individualizado de las mismas y no poder facilitar la conciliación de sus saldos. No se ha dispuesto, por tanto, de libros, fichas u otra documentación básica ni se han recibido las certificaciones bancarias suficientes, contestando a la circularización efectuada, ni se han facilitado los importes de las remesas en camino entre las distintas cuentas receptoras y la centralizadora... Todo ello ha impedido cuantificar totalmente los saldos de los años fiscalizados. No obstante, se ha observado cómo el ingreso efectuado al Tesoro por la Sociedad recaudadora, en cuanto se refiere al 31 de diciembre de 1980, es inferior en 48 millones al saldo total de la relación recibida de la propia Sociedad.

Por otra parte, la gestión del contratista en el período examinado estuvo garantizada mediante un aval de 30 millones de pesetas, prestado por una Entidad privada de crédito y custodiado en la Caja del Organismo, en contradicción con lo dispuesto por el artículo 113 de la Ley de Contratos del Estado, que dispone se deposite en la Caja General de Depósitos.

En la actualidad, esta garantía se ha sustituido por otra prestada por el mismo avalista por 200 millones de pesetas y respecto del cual, además del defecto anterior, se aprecia que su plazo de validez se limita a tres años, cuando en virtud del artículo 376, apartado 5, del Reglamento General de Contratos del Estado habría de contener la mención expresa de su validez hasta que la Administración autorice su cancelación, y que falta referencia al bastanteo, exigida por el artículo 377 del citado Reglamento. Esta deficiencia debería subsanarse con el fin de evitar una eventual lesión o perjuicio para los intereses públicos.

Por su relevancia, y aunque se refiere a período posterior al que abarca esta fiscalización, se ha de citar el contrato de 3 de febrero de 1983 que regula las relaciones con la Sociedad recaudadora.

En este contrato, actualmente en vigor, se han introducido modificaciones sustanciales sobre el contrato de 1975, que deberían haber supuesto un nuevo contrato, en cuya preparación y adjudicación, contenido y duración, se tuvieran en cuenta las normas del Decreto de 4 de abril de 1974. Se ha observado:

- Carece, después de más de un año, de escritura pública, a la que debería haberse elevado dada su cuantía (artículo 10).

- No hay constancia de su clasificación como contratista, ni siquiera de haber solicitado la misma, en la que debiera haberse señalado los elementos personales y materiales de su organización. Sobre estos últimos, se hace resaltar el hecho de que se trata de una Compañía mercantil, con régimen jurídico de limitada y con un capital social de 200.000 pesetas (artículos 2.º, 13 y transitoria 2.ª).

- Ha habido alteración del precio sobre el establecimiento en el contrato anterior (artículo 6).

- No se han tenido en cuenta los principios básicos de la contratación administrativa, principalmente el de la publicidad y concurrencia en la adjudicación (art. 13 del texto articulado de la Ley de Contratos del Estado, en su actual redacción dada por la Ley 5/1973, de 17 de marzo).

Por todo lo expuesto, se estima que el contrato al que nos estamos refiriendo pudiera estar afectado de causa de nulidad de pleno derecho, por omisión total del procedimiento legalmente establecido para dictar el acto administrativo que le sirve de soporte (artículo 41 del Reglamento General de Contratación del Estado de 25 de noviembre de 1975, en relación con el artículo 47

de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958), o, en todo caso, hallarse incurso en causa de anulabilidad, por infracción del ordenamiento jurídico (artículo 44 del citado Reglamento y 48 de la Ley de Procedimiento Administrativo). Por lo que debiera procederse a su revisión de la forma establecida por el título V, capítulo I, de la citada Ley.

1.6.4 Tesoro Público.—Este Organismo viene utilizando desde su creación el Servicio de Tesorería del Estado y las operaciones del Tesoro vienen reflejadas en una doble vertiente; por un lado, las operaciones de ingresos y pagos en las Delegaciones de Hacienda, y de otra parte, la cuenta de depósito que el Organismo tiene en el Tesoro Central.

Respecto a las primeras, efectuada la verificación oportuna y ratificado por la Dirección General del Tesoro, se ha comprobado la conformidad del saldo.

Con relación al saldo de «Tesoro-Delegaciones», la actuación del Organismo es la de efectuar las comprobaciones específicas de ingresos y pagos y sus consiguientes rectificaciones. Desde 24 de abril de 1979 la cuenta «Tesoro Público» aparece sobrevalorada, como consecuencia de un error habido en el propio Tesoro que fue imputado por el Organismo a esta cuenta y compensado contablemente con la cuenta acreedora «Ingresos pendientes de aplicación». Se ha mantenido esta contabilización hasta que, atendiendo las indicaciones durante la fiscalización, el Organismo lo comunicó a la Dirección General del Tesoro, que procedió a su rectificación y por su cuantía de 2.072 millones de pesetas, en 2 de junio de 1984.

1.7 Fianzas y depósitos recibidos.

1.7.1 Legislación y control.—El Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial, incluye en su artículo 33, entre otros medios económicos, el 70 por 100 del importe total de las fianzas de alquileres ya reguladas en el Decreto de 11 de marzo de 1949, que obligatoriamente deberán depositar los propietarios arrendadores de viviendas a favor del Instituto, bajo la forma de depósito sin interés. También se exige el depósito de fianzas a los suministradores de servicios complementarios de la vivienda o local de negocio, tales como fluido eléctrico, agua, gas u otros análogos.

Los propietarios o empresas obligadas a constituir depósito de fianzas a favor del Instituto pueden efectuar tal depósito mediante la adquisición de papel de fianzas o acogiéndose al régimen concertado.

1.7.1.1 Papel de fianzas.—La venta de papel de fianzas, creado por el artículo 1.º del Decreto de 11 de marzo de 1949 y emitido por el Instituto, se realiza a través de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, de acuerdo con el Convenio suscrito con el Consejo Superior de Cámaras con una vigencia de cinco años a partir del 1 de enero de 1980. Dicho Consejo se compromete a que las Cámaras dependientes del mismo realicen, dentro de sus respectivas demarcaciones, el servicio de venta, recaudación y cancelación del papel de fianzas, percibiendo, en concepto de comisión, el 3 por 100 del importe de la totalidad del papel vendido, y cuya recaudación hayan ingresado en el Tesoro Público. Según el Convenio, esta comisión gira asimismo sobre el papel devuelto.

Dicha comisión se hará efectiva mediante una autoliquidación trimestral del premio de cobranza, que será practicada por las Cámaras dentro de los quince días siguientes a la terminación de cada trimestre natural.

El Instituto, en línea de continuidad con los anteriores conceptos, no presenta un adecuado sistema de control. No cruza los ingresos efectuados por las Cámaras en las Cajas de las Delegaciones de Hacienda con las cuentas rendidas trimestralmente. Actualmente la falta de control es tal, que las cuentas rendidas trimestralmente por las Cámaras y que deben ser fiscalizadas por la Intervención Delegada, se encuentran pendientes de fiscalización desde el 31 de diciembre de 1979.

Esta falta de control se manifiesta en la reducida fiabilidad de sus cifras y en el retraso con que las Cámaras realizan sus ingresos y presentan sus cuentas, incumpliendo el contenido del convenio firmado, por el cual «la cantidad recaudada por cada Cámara mensualmente por venta de papel de fianzas, incluido el adquirido fuera de plazo, se ingresará en el Tesoro el primer día hábil del mes siguiente». Durante los ejercicios 1980 y 1981 sólo el 70 y 62 por 100, respectivamente, de las Cámaras cumplían esta cláusula del Convenio. Destaca por su incumplimiento la Cámara de Valencia, que además de hacer las liquidaciones trimestrales y no mensuales, el ingreso de la liquidación durante 1980 y 1981 lo ha efectuado con un retraso medio de doce y dieciséis meses, respectivamente. Como consecuencia, a enero de 1981 la Cámara de Valencia había retenido ingresos pertenecientes al Instituto por importe de 73 millones. En el momento de la presente fiscalización, esta Cámara tiene pendientes de justificar 121 millones, según certificaciones aportadas por la misma (20 millones pendientes de ingreso de 1982 y 101 por las ventas durante los tres primeros trimestres de 1983).

Sin embargo, considerando únicamente los datos que constan en el Instituto, lo pendiente asciende a 226 millones.

1.7.1.2 **Conciertos.**-Es aplicable el régimen de fianzas concertadas a Empresas suministradoras de servicios y a propietarios que tengan un volumen de fianzas a depositar superior a 5.000 pesetas. Sustituyen la adquisición del papel de fianzas por el ingreso en Caja, en las Delegaciones de Hacienda y a disposición del Instituto, del 90 por 100 de las fianzas recibidas de los arrendatarios o usuarios, reservándose el 10 por 100 restante para la devolución de las fianzas exigidas y para liquidar las responsabilidades a que aquéllas estén afectas.

A partir de 1981, se ha dejado de enviar el impreso de autoliquidación, que se venía mandando a los titulares de los conciertos, y que a partir de dicha fecha debe ser solicitado por los mismos al Servicio de Fianzas. Este cambio en el procedimiento establecido se ha realizado sin previo aviso a los titulares, con lo que posiblemente esta medida haya afectado a los ingresos potenciales.

Los importes referentes a este concepto no son contrastados suficientemente y, a veces, no se posee la debida documentación que permita su comprobación. En una muestra seleccionada, que incluía 110 expedientes de conciertos, se ha puesto de manifiesto el escaso seguimiento: 46 expedientes incluían como última declaración, en el momento de realizar esta fiscalización (segundo semestre de 1984) la correspondiente a 1982, 12 la de 1983, 3 la de 1984 y los 49 restantes se remontaban a declaraciones anteriores a 1982. Los conciertos números 2.269 y 2.763, incluidos en la muestra, han ingresado sus importes en la Caja General de Depósitos, sin que el Servicio de Fianzas haya hecho ninguna gestión para traspasar el saldo a la cuenta del Instituto y, asimismo, de los conciertos números 3.710, 3.720, 3.271 y 2.840 no aparece el ingreso de los importes correspondientes, que suman en total 1.273.582 pesetas, sin que se haya actuado en vía ejecutiva, tal como preveía el Decreto de 11 de marzo de 1949.

1.7.2 **Contabilización.**-Los saldos que por este concepto presenta el Instituto en sus balances de los años fiscalizados son los siguientes:

	Millones de pesetas		
	1979	1980	1981
Fianzas Decreto 11 de marzo de 1949	14.053	16.566	18.771
De arrendatarios de viviendas y locales propiedad del INV	6	6	6
Total	14.059	16.572	18.777

Las deficiencias de control, anteriormente expuestas, y la carencia de registros adecuados, ha impedido comprobar la realidad de los saldos presentados. Ante la imposibilidad de verificar los saldos, se procedió a analizar los ingresos que por este concepto tuvo el Instituto, cuyos importes se recogen a continuación:

	Millones de pesetas		
	1979	1980	1981
Ingresos según libros	2.075	2.056	2.312

En su verificación, además de obtener su composición por los realizados en las Delegaciones de Hacienda, se tomó inicialmente una muestra de seis Delegaciones. El examen de la muestra evidenció anomalías en su contabilización. No se imputaban correctamente al ejercicio correspondiente, ni a la cuenta de Fianzas; no se contabilizaban los procedentes de las Cámaras por sus importes íntegros, sino por los netos ingresados, obtenidos tras deducir por las Cámaras el premio de cobranza, el importe retenido a disposición del Instituto y las devoluciones de papel cancelado.

Ante las anomalías detectadas, se amplió la muestra hasta analizar la totalidad de los ingresos procedentes de las Cámaras para los años 1980 y 1981, en que dichas anomalías presentaban mayor incidencia. En el cuadro siguiente se ofrecen los ingresos reales íntegros, obtenidos una vez efectuadas las oportunas correcciones a los ingresos según libros del Instituto por los siguientes conceptos:

	Millones de pesetas		
	1979	1980	1981
Ingresos según libros	2.075	2.506	2.312
Ingresos ejercicios anteriores	(286)	(359)	(170)
Ingresos liquidados y no cobrados	362	191	279
Retenido a disposición del Instituto	-	18	2
Premio de cobranza	-	55	70
Ingresos no imputados correctamente	-	-	3
	2.151	2.411	2.496

- Por liquidaciones: Se han deducido los ingresos correspondientes a ejercicios anteriores y sumado los liquidados y no cobrados, imputando a cada ejercicio presupuestario los derechos liquidados en el mismo. Corresponden a las cuentas liquidadas por las Cámaras dentro del año, pero aún no imputadas por deficiencias de control.

- Por fondos retenidos por las Cámaras: Estos fondos retenidos, en concepto de depósito a disposición del Instituto, a fin de atender a las devoluciones por venta de papel de fianzas, deben ser contabilizados, incrementando los ingresos.

- Por premio de cobranza: El Instituto contabiliza por ingresos netos, una vez hecha efectiva esta comisión de cobranza en la autoliquidación trimestral de las Cámaras, incumpliendo el Decreto que regula las fianzas y el artículo 58 de la Ley General Presupuestaria, que obligan a la contabilización por el importe íntegro. Tampoco se aplica la dotación presupuestaria para este concepto de los ejercicios 1980 y 1981.

Por otra parte, la actuación del Instituto respecto a las Cámaras no se ajusta al Convenio suscrito, ya que el Organismo exige que la comisión sólo gire sobre el papel realmente vendido y no sobre la totalidad de papel de fianzas, vendido o devuelto, como se establece en el Convenio.

- Por ingresos no imputados correctamente: En 1981 se contabilizaron erróneamente en otras cuentas 2.957.736 pesetas.

Como ya ha quedado señalado, uno de los recursos financieros del Instituto viene fijado por el 70 por 100 del total de las fianzas constituidas en el ejercicio, tal como se recoge en el Real Decreto citado 2960/1976, de 12 de noviembre.

Dado que los ingresos de papel de fianza se contabilizan por el neto y no sobre el total de papel vendido, la imputación a la cuenta de liquidación del presupuesto ha sido inferior en 1.567 millones para los tres ejercicios fiscalizados.

1.7.3 **Inspección de fianzas.**-Los inspectores son designados por el Instituto y tienen la consideración de funcionarios públicos en el ejercicio de sus funciones. La plantilla de Inspectores en 1979 ascendía a 30 plazas, de las cuales sólo estaban cubiertas en el mes de noviembre 17, existiendo, por lo tanto, zonas geográficas que carecían del correspondiente Inspector. No se ha obtenido la información precisa para conocer la plantilla existente en los dos ejercicios siguientes.

No ha sido posible obtener una muestra de las actas levantadas, a fin de examinar la actuación de los Inspectores, por no haber sido falicitadas. Tampoco se ha podido conocer los criterios de sus actuaciones. La mayoría de los Inspectores compatibilizan su profesión libre con la actividad de inspección, que cada uno ejerce en su zona, sin coordinación entre sí y con plena independencia del Instituto, del cual no reciben directrices para su actuación. De todo ello, se deduce que el Organismo no ejerce control alguno sobre la inspección de fianzas.

Su retribución está fijada en un porcentaje de las multas y cargos que impongan en el curso de sus actuaciones, según el tipo de acta que levanten. El Instituto no obtiene participación alguna en las multas, que se reparten fundamentalmente entre el Inspector y la constitución de un fondo de inspección a repartir proporcionalmente entre los Inspectores. El fondo correspondiente a 1982, que asciende a 8.768.609 pesetas, está aún pendiente de reparto, a pesar de las reclamaciones de los Inspectores, debido a que la Intervención Delegada en el Instituto entiende que no se les puede reconocer esta retribución adicional, de acuerdo con una resolución del propio Organismo de diciembre de 1980.

Dicha resolución, aun manteniendo las dotaciones a dicho fondo, al que no se le asigna ninguna otra finalidad, tampoco reconoce expresamente el derecho de los Inspectores a participar en su reparto.

El Instituto ha abierto expediente al Inspector coordinador por su actuación irregular en Gerona, denunciada por el Instituto

Catalán del Suelo en escrito de fecha 7 de julio de 1983. El procedimiento establecido requiere que las actas levantadas por los Inspectores sean enviadas al Instituto para que éste las apruebe y comunique al denunciado. Desde este momento, las actas son firmes y el infractor está obligado a hacer el ingreso del principal más la sanción en la Cámara correspondiente. El Inspector recibe a través del Instituto su participación en la sanción, por medio de la correspondiente liquidación, previa retención legal fijada por IRTP.

En la actuación denunciada el Inspector coordinador, levanta las actas de invitación números 2.886, 2.887 y 2.888, se dirigió a la Cámara de Gerona, dando instrucciones a ésta para que el importe de su participación en el recargo le fuera transferido a una cuenta corriente abierta a su nombre. De esta forma, se le abonó en su cuenta 745.766 pesetas, sobre un principal de 3.728.830 pesetas, de las cuales únicamente se han ingresado en el Instituto 19.030 pesetas, quedando aún pendiente el acta número 2.886, sin que el Instituto haya podido aclarar cuál es su situación actual y sin que se haya explicado por qué se ha efectuado el ingreso del recargo y no del principal.

1.8 *Gastos de personal y retenciones.*—Se ha elaborado una estadística del personal que ha permitido constatar la reducción en 235 personas de la plantilla del Organismo durante el período fiscalizado, y, por otra parte, el incremento del coste unitario medio en un 52 por 100, pasando de 733.000 pesetas en 1979 a 1.114.000 pesetas en 1981.

Verificada una muestra correspondiente a los gastos de personal de los meses de mayo y diciembre de los tres ejercicios, se ha comprobado que la cuantificación y el control de las nóminas es conforme a la normativa vigente.

En relación con las cuotas de la Seguridad Social, que comprenden las de todo el personal y cuyo pago se realiza normalmente, se ha observado una diferencia entre el saldo reflejado en la cuenta del balance «Organismos de la Seguridad Social. Acreedores» y la deuda pendiente de liquidación, obtenida del examen de las liquidaciones de cotizaciones realizadas por la Sección de Régimen de Personal. Esta diferencia asciende a 33.226.338 pesetas para 1981. Según la información facilitada, en el balance sólo se recoge la deuda correspondiente a la provincia de Madrid, incumpliendo el artículo 3.1 de la Orden de 16 de junio de 1978. Esta misma deficiencia contable se mantiene en la cuenta «Hacienda Pública, acreedores por Renta Personas Físicas».

El concepto «Acreedores por honorarios facultativos» debería aparecer en su contabilidad debidamente segregado, dada la importante cuantía de sus saldos, que supera los 1.659 millones en el ejercicio económico de 1981. Examinados los litados de los honorarios percibidos durante los ejercicios 1980, 1981 y 1982, y comparados con los facilitados por la Intervención Delegada, surgen diferencias entre ambos, que superan los 103 millones en 1982. La falta de control interno de los pagos realizados a profesionales hace extremadamente compleja su fiscalización. En la muestra analizada se ha observado que si bien entre los perceptores de honorarios profesionales figuran funcionarios del Instituto, el devengo de tales honorarios, excepto en uno de los casos analizados, ha sido anterior al Real Decreto 1086/1977, de 13 de mayo, que prohíbe percibir a los funcionarios otras remuneraciones, «ni siquiera por confección de proyectos, dirección o inspección de obras o presupuesto, asesorías o emisión de dictámenes o informes». Según información del Servicio de Contratación y Promoción Concertada, un Acuerdo del Consejo de Ministros de 8 de febrero de 1977—anterior al Real Decreto citado—convalidó el pago de honorarios devengados por los Técnicos facultativos del Ministerio de la Vivienda y sus Organismos autónomos, por trabajos encargados antes de la vigencia de este Acuerdo.

1.9 Gastos e ingresos financieros.

1.9.1 *Gastos financieros.*—Los importes imputados a la cuenta de explotación de los ejercicios fiscalizados se recogen en el siguiente cuadro, desglosados por conceptos:

	Millones de pesetas		
	1979*	1980	1981
Interés cédulas (emisión 1956)...	110	109	107
Interés cédulas (emisión 1958)...	2	-	-
Intereses subvención del Estado	1.471	1.662	-
Intereses Banco de Crédito a la Construcción	601	531	388
	2.184	2.302	495

El cargo por «Intereses Cédulas Emisión 1956» está mal calculado, por haber contabilizado los pagos anuales realmente efectuados y no los devengados en cada uno de los ejercicios y en correcta imputación de las obligaciones reconocidas. Además, el cálculo de los intereses es incorrecto, ya que el Organismo no considera que el principal va disminuyendo con las sucesivas amortizaciones, pues toma como base para todo el ejercicio el capital vivo existente al principio del mismo, sin disminuirlo en la parte que se amortiza anualmente el 30 de abril y que, lógicamente, no devenga interés a partir de esa fecha. El exceso de intereses imputados en esta cuenta en 1981 se cifra en 1.506.800 pesetas, de acuerdo con las rectificaciones expuestas.

En la cuenta «Intereses Subvención del Estado» el Instituto engloba en una sola partida tanto los intereses del ejercicio como los de demora, que ha sido de veinticinco y treinta y cinco meses para los años 1979 y 1980, respectivamente. Este retraso provoca, por seguir el principio de pago, que se impute a cada ejercicio el importe correspondiente a ejercicios anteriores. En 1981 no se contabiliza nada por haberse retrasado la liquidación y pago de 1980, y los intereses correspondientes a 1981 están aún pendientes de pago al terminar la presente fiscalización. Debido a este retraso y a la no aplicación del principio del devengo, los saldos contabilizados no son representativos, pues aparecen infravalorados en 152, 254 y 2.162 millones en cada uno de los años fiscalizados.

El cálculo de «intereses del Banco de Crédito a la Construcción» ha sido correcto.

1.9.2 *Ingresos financieros.*—Prescindiendo del reducido importe debido a «renta de valores», el resto de los ingresos financieros lo integran los «intereses de anticipos y préstamos», cuyo desglose, obtenido de la contabilidad auxiliar del Organismo, es el siguiente:

	Millones de pesetas		
	1979	1980	1981
Intereses de préstamos acceso diferido a la propiedad y compraventa	196	204	433
Intereses créditos hipotecarios	75	115	98
Intereses de demora vencimientos impagados	6	6	5
Intereses de préstamos	183	528	1.099
	460	853	1.635

Los saldos de los tres primeros conceptos se han determinado en base a estimaciones de las Secciones de Administración y Recaudación del Organismo, sin que éstas hayan podido explicitar el procedimiento y la base de cálculo utilizada.

En el concepto «intereses de préstamos» se contabilizan los intereses por los préstamos concedidos a los promotores que se acogieron al Plan Especial para Construcción de Viviendas de Andalucía, Canarias y Extremadura (PACE). La imputación de los intereses a la Cuenta de Explotación de cada ejercicio se ha realizado de acuerdo con el criterio del cobro efectivo, sin considerar el momento de la liquidación. Esta imputación incorrecta distorsiona de forma importante la información que presenta la Cuenta de Resultados, pues mientras el saldo de los años 1979 y 1980 es inferior al que resultaría de una contabilización correcta, el saldo del ejercicio 1981 es superior en más de 94 millones, por cobrarse en este ejercicio parte de los intereses no cobrados en los ejercicios anteriores.

Por otra parte, en los préstamos que los promotores han cancelado con la venta al Instituto de las viviendas construidas, es decir, en los que el pago del principal e intereses ha sido realizado por compensación con el precio de compra de las viviendas adquiridas por el Instituto, la liquidación se ha efectuado en la fecha del acuerdo de compra de las viviendas, cuando la fecha correcta sería la de escritura de compraventa, que es el momento en que el promotor cancela efectivamente el préstamo. Por los días transcurridos desde la fecha tomada para la liquidación hasta el cobro efectivo por compensación en escritura pública, el Organismo no ha cobrado intereses.

1.10 *Inversiones reales no inmovilizado.*—Este inusual concepto contable aparece incorporado con esta denominación específica, que incluso no figura en su propio plan contable de 1977, en el Debe de la Cuenta de Explotación de cada ejercicio con los siguientes saldos:

	Millones de pesetas		
	1979	1980	1981
	Inversiones reales no inmovilizado.	41.430	55.371

El método seguido por el Instituto para obtener estas cifras ha consistido en deducir a los importes del capítulo sexto del presupuesto de cada uno de los años (inversiones reales) los incrementos anuales de las partidas del «Inmovilizado Material».

Por esto, es fácil concluir que, al haberse alcanzado su saldo a partir de la deducción del incremento del Inmovilizado Material, dicho saldo está afectado por todas las irregularidades expuestas anteriormente en el área del Inmovilizado. Por otra parte, los importes correspondientes a las adquisiciones de bienes materiales para su exclusivo uso y utilización, deberían haberse llevado directamente a su cuenta respectiva. Al ser contabilizados con las demás adquisiciones del Instituto, objeto de su actividad normal, la imputación a la cuenta respectiva exige el adecuado asiento contable, que no se ha realizado. Por ello, el Organismo carece del soporte contable justificativo de estas operaciones.

Independientemente de estas consideraciones formales, se ha comprobado que en 1980 se imputaron a esta cuenta 83.000.000 de pesetas, por compra de 56 viviendas en San Roque (Cádiz), operación que no llegó a ultimarse, a pesar de la autorización del Consejo de Ministros, sin que se hayan expuesto los motivos exactos que lo motivaron. En 1984 permanece en el mismo capítulo

presupuestario, pendiente todavía de la resolución administrativa que la anule. En semejante situación se encuentra la dotación de 8.000.000 de pesetas en 1981 para la expropiación de «La Atunara», en Algeciras, que tampoco se llevó a cabo.

Un importe de 98.000.000 de pesetas, relativo a la certificación número 32, de 31 de diciembre de 1979, correspondiente a la construcción de 1.516 viviendas en el barrio madrileño de Orcasitas, fue imputado incorrectamente al ejercicio de 1980.

La paralización de las obras en este mismo barrio originó el pago a la Empresa constructora de una indemnización por daños y perjuicios de 302.000.000 de pesetas en 1979 y 523.000.000 de pesetas en 1980, importes incorrectamente integrados en el saldo de esta cuenta.

Igualmente, otros 75.000.000 de pesetas, destinados en 1981 a pagar gastos de traslados de familias afectadas por programas de remodelaciones, se imputan a «Inversiones reales no inmovilizado», cuando su aplicación correcta era «Otros gastos».

1.11 Otras áreas de la fiscalización.

1.11.1 Cuenta de Liquidación del Presupuesto.—Se han encontrado, para los tres ejercicios que han sido objeto de fiscalización, diferencias entre las «Cuentas de Liquidación de Presupuestos» y el Balance y Cuenta de Explotación. Estas diferencias (que se recogen en el siguiente cuadro) se producen fundamentalmente por que en la Cuenta de Liquidación se registran únicamente los derechos realmente cobrados y no los liquidados y porque no se consignan créditos en la cuenta del Presupuesto, cuyas dotaciones aparecen en el Balance y Cuenta de Explotación.

Concepto	1979			1980			1981		
	Cuenta liquid.	Otros estados financ. (Balance y cuenta de exp.)	Diferenc.	Cuenta liquid.	Otros estados financ. (Balance y cuenta de exp.)	Diferenc.	Cuenta liquid.	Otros estados financ. (Balance y cuenta de exp.)	Diferenc.
Cuentas a cobrar	17	8.767	8.750	4.766	13.296	8.530	(344)	18.277	18.621
Capítulo II (Dotaciones).									
Cuentas a pagar	—	—	—	4.654	3.174	(1.480)	4.334	2.338	(1.996)
Capítulo III (Recursos).									
Amortización inmov. material	—	191	191	—	447	447	—	355	355
Capítulo III, artículo 3.9 (Dotaciones).									
Ventas	3.633	11.435	7.802	4.710	19.301	14.591	4.440	32.066	27.626
Capítulo VI (Recursos).									
Otros ingresos	1.625	99	(1.526)	1.949	89	(1.860)	1.707	110	(1.597)
Capítulo II, artículo 2.4 (Recursos).									
Reajuste inventario 1978	—	10.044	10.044 *	—	—	—	—	—	—

* Recogen las rectificaciones en las siguientes cuentas del Balance. Situación a 31 de diciembre de 1978:

Cuentas de Activo		Cuentas de Pasivo	
Inmovilizado financiero	480	Acreeedores	- 1.549
Deudores	4	Otros acreedores	- 7.719
Total variac. cuenta Activo	476		9.568 - 10.044

1.11.2 PACE (Plan Andalucía, Canarias y Extremadura).—El Real Decreto-ley número 39/1977, de 9 de agosto, concedió créditos extraordinarios por un importe de 20.000 millones de pesetas, con destino a la realización de un plan adicional de inversiones en Andalucía, Canarias y Extremadura, tendente a paliar el desempleo. Del señalado importe fueron asignados 4.739 millones al programa de construcción de viviendas sociales y preparación del suelo a realizar por el Instituto Nacional de la Vivienda. A su vez, el citado Real Decreto, en su artículo 5.º autorizaba para que en los presupuestos del Instituto Nacional de la Vivienda de los años 1978 y 1979, con la misma finalidad, se incluyesen créditos por importe de 10.663 y 8.293 millones, respectivamente.

Entre las diversas aplicaciones dadas a estos créditos destacan, por su cuantía, los préstamos a promotores y Entidades sin ánimo de lucro, que ascienden, para el conjunto de los años en que se efectuó la inversión, a 11.559 y 2.167 millones, respectivamente. La

autorización para establecer convenios o concertar con los promotores de viviendas de protección oficial, para dar cumplimiento al PACE, se recoge en el Decreto 2380/1977, y la Resolución del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de fecha 19 de septiembre de 1977 fija las condiciones de estos convenios. Entre otras condiciones, se establece la garantía mediante aval bancario o hipoteca especial y expresa de los créditos, que devengarán un interés anual del 10 por 100 desde la disposición del capital prestado hasta su devolución, que efectuará el promotor en el momento de la venta de las viviendas o, como máximo, transcurridos tres años desde la fecha de su formalización o uno de la terminación de las obras que no hubieran sido enajenadas en documento público.

El plazo a que se refiere la última condición finalizó el 30 de abril de 1981. Al 30 de septiembre de 1981, el Organismo tenía pendiente cobrar 8.166 millones de pesetas de los préstamos concedidos, y al 30 de junio de 1984 aún faltaban por reintegrar

2.603 millones. A estos importes hay que sumar los intereses devengados y no cobrados, que al 31 de marzo de 1984, única fecha para la que existe información, ascendían a 993 millones.

1.11.3 Contenciosos.—Con fecha 20 de julio de 1984, se obtiene información de los procedimientos contencioso-administrativos correspondientes a los años fiscalizados. El Organismo manifiesta que desconoce el contenido de la sentencia de 27 procedimientos del año 1980 y de 13 del año 1981.

Por otra parte, no se ha conseguido información sobre los pleitos civiles y laborales que se hayan podido interponer por o contra el Organismo.

1.11.4 Expedientes de reintegro por alcance.—Actualmente están iniciados diversos procedimientos de reintegro por alcance: El número 174/1983, por un importe de 145 millones, en Tarragona; el número 614 A/1980, por un importe de 4 millones, en Melilla; el número 129/1984, por un importe de 13 millones, en la provincia de Vizcaya, y un cuarto procedimiento de 4 millones en la provincia de Cádiz.

1.11.5 Pasivos prescritos.—En el transcurso de la fiscalización se ha detectado la existencia de pasivos, por un importe de 50 millones en 1981, totalmente prescritos, en aplicación del artículo 46 de la Ley General Presupuestaria, y que aparecen integrados en los saldos de las siguientes cuentas:

- Cuenta 42, «Obligaciones reconocidas a pagar».
- Cuenta 510, «Intereses de cédulas y préstamos amortizados».
- Cuenta 5.113, «Cédulas, diferentes emisiones amortizadas».
- Cuenta 5.253, «Retenciones personal facultativo».
- Cuenta 1.502, «Papel de reserva social».

De acuerdo con el artículo 47 de la Ley General Presupuestaria, debería haberse dado de baja en los balances de los ejercicios fiscalizados el importe de los pasivos prescritos, previa tramitación del oportuno expediente.

1.11.6 Recaudación ejecutiva.—La recaudación en vía de apremio de los débitos del Instituto ha estado regulada por un contrato de fecha 15 de marzo de 1973. En base a dicho contrato, se ha desarrollado la recaudación ejecutiva, cuya rendición anual de cuentas, a 31 de diciembre de 1981, presenta como pendiente la siguiente situación:

	Certificaciones	Millones de pesetas
Reintegros	228	117
Sanciones por infracciones ..	56	11
Fianzas	72	2
Ajuares	1	—
	357	130

Estas cifras son notoriamente insignificantes en relación con la situación de las deudas expuestas en el informe. A esto hay que añadir la escasa recaudación efectuada por esta vía, que sólo alcanza el importe de 3 millones durante los años fiscalizados.

1.11.7 Transferencias a las Comunidades Autónomas.—Durante el ejercicio 1981, por Real Decreto 3006/1981, de 27 de noviembre, se efectuaron las transferencias a la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de vivienda, con efectos de 1 de diciembre de 1981.

Este hecho no ha sido tenido en cuenta en la confección del balance del ejercicio 1981, ya que se mantienen en el mismo bienes y derechos que no pertenecían al Instituto, sino que, por aplicación del citado Decreto de transferencia, correspondían ya a la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En lo relativo al área de fianzas, según información adicional facilitada por el Organismo, aún permanecen en la correspondiente Sección de Fianzas del Instituto los expedientes del País Vasco. Por otra parte, no se ha efectuado liquidación alguna a las Cámaras de dicha Comunidad por el papel de fianzas vendido.

En el ejercicio 1982 se ha producido la transferencia en materia de vivienda a la Generalidad de Cataluña, con efectividad de 1 de diciembre del mismo año. Al carecer de balance rendido del ejercicio de 1982, no es posible conocer el tratamiento contable dado a esta transferencia. Sin embargo, se tiene información de que el Servicio de Fianzas hizo entrega material de los expedientes relativos a los conciertos de fianzas del ámbito territorial de Cataluña, levantando acta de ello con fecha 30 de diciembre de 1982. No obstante, no se procedió a liquidar la situación de las Cámaras de Cataluña con respecto al Instituto, la mayor parte de las cuales no han presentado aún todas las cuentas correspondientes a 1982. Algunas de las Cámaras que han respondido a la circulación efectuada han reconocido los saldos a favor del Instituto pendientes todavía de ingresar.

II. CONCLUSIONES

De lo expuesto anteriormente se desprenden las siguientes conclusiones:

1.^a El Instituto carece de una contabilidad integral que ampare y soporte todas las Cuentas del Balance y Cuentas de Explotación de cada uno de los años fiscalizados. No posee registros contables e inventarios adecuados que permita valorar la fiabilidad y representatividad de sus saldos, por lo que las manifestaciones recogidas en este informe sólo se refieren a las muestras efectuadas, no pudiéndose realizar razonablemente afirmación alguna sobre la situación real de la totalidad de sus existencias, de sus derechos de cobro, tesorería... Estas diferencias contables tienen una incidencia directa sobre la efectividad de su gestión y la correcta utilización de sus recursos.

El Organismo dispone, desde 1977, de un plan contable propio que hubiera permitido, a partir de su completa aplicación, obtener la información contable necesaria. El mismo Instituto reconoce que dicho plan en ciertas áreas, como en la contabilización de recursos o derechos, aún no se ha aplicado.

2.^a Se han incumplido en la contabilización de los hechos económicos los principios contables generalmente admitidos, de precio de adquisición, devengo y registro.

3.^a La confección y rendición de los inventarios se efectúa con notable retraso y falta de coordinación con la contabilidad. Se reflejan por primera vez, en inventario de un determinado ejercicio, bienes de inmovilizado cuya adquisición se remonta a ejercicios anteriores. Los inventarios son incompletos, omitiéndose en Balance el reflejo correcto de bienes.

4.^a No existe un control adecuado de la facturación de las viviendas y locales comerciales, viviendas en arrendamiento y acceso diferido. Esta falta de control origina retrasos considerables en la puesta al cobro.

5.^a No se ha seguido por parte del Instituto la antigüedad de las deudas y de sus saldos que, de haberse producido, hubiera agilizado sus cobros. En caso de no conseguir el cobro en periodo voluntario, debiera haberse efectuado en vía de apremio. A esta vía no se acude habitualmente por el Instituto, pues sólo se ha recaudado a través de la misma 3 millones durante los tres años de la fiscalización.

6.^a No se lleva un seguimiento adecuado de las viviendas vacantes, lo que produce retraso en las entregas y origina demoras importantes en la facturación y el cobro. Según la información facilitada, el importe correspondiente a las mismas alcanza los 517 millones de pesetas. No obstante, no se ha obtenido una certeza suficiente de la validez de este importe, por su discrepancia con otra documentación revisada y haber detectado la incorporación indebida de viviendas vacantes en el saldo de deudores.

7.^a Existían, al menos, 11.380, 15.623 y 24.135 viviendas pendientes de facturar al final de los años 1979, 1980 y 1981, debido a retraso de recepción de las obras, envío de documentación al Instituto... Estas deficiencias desvirtúan el significado del saldo de deudores.

8.^a El Organismo no imputa gran parte de sus cobros a sus correspondientes deudores, dificultando el conocimiento individual de la deuda.

9.^a No se ha seguido una política de tesorería ágil, en razón del saldo mantenido en 363 cuentas bancarias y de su dispersión geográfica.

10. No se han incluido en la cuenta de «Otros Bancos e Instituciones de crédito» los saldos de 266 cuentas bancarias que no han sido contabilizados, ni conciliados, y que forman parte de las citadas en la conclusión anterior.

11. El Organismo no da razón contable hasta el 14 de septiembre de 1982, fecha de ingreso en el Tesoro Público, de 1.462 millones, relativos a 17 abonos emitidos por el Banco Hipotecario a favor del Instituto durante el ejercicio 1981.

12. Se han producido disposiciones de fondos directamente de las cuentas bancarias, sin tener en cuenta el principio de unidad de caja, para aplicaciones impropias, como pago de gastos no presupuestados, adquisición de certificados de depósitos y otras utilidades injustificadas. Este es uno de los motivos por el que se ha abierto un expediente de reintegro por alcance en Cádiz y otro en Vizcaya.

13. La apertura de cuentas en Banca privada y Cajas de Ahorro se ha hecho:

En 154 cuentas, sin la autorización preceptiva del Ministerio de Hacienda, a tenor de lo establecido en el artículo 110-2 de la Ley General Presupuestaria.

Cuarenta cuentas han sido abiertas en base al Decreto 680/1974, de 28 de febrero.

Ciento doce cuentas, en virtud del contrato establecido con la Sociedad recaudadora «Hermanos Alonso Garrán, Sociedad Limitada».

14. El contrato actual con la Sociedad recaudadora pudiera estar afectado de causa de nulidad de pleno derecho, por omisión total del procedimiento legalmente establecido para dictar el acto administrativo que le sirve de soporte (artículo 41 del Reglamento General de Contratación del Estado, de 25 de noviembre de 1975, en relación con el artículo 47 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958), o, en todo caso, hallarse incurrido en causa de anulabilidad, por infracción del ordenamiento jurídico (artículos 44 del citado Reglamento y 48 de la Ley de Procedimiento Administrativo). Por lo que debiera procederse a su revisión de la forma establecida por el título V, capítulo 1, de la citada Ley.

15. La Sociedad recaudadora se demora en el ingreso de la recaudación a finales de 1980, año en el que, al menos, se debería haber ingresado 48 millones de pesetas más.

16. Durante los años 1980 y 1981, las cuentas que rinden por «Fianzas Decreto 11-3-1949» las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana al Instituto no han sido comprobadas por éste. La falta de vigilancia ha permitido demoras importantes en los ingresos procedentes de dichas Cámaras. Hay que destacar como más relevante la situación de la Cámara de Valencia, que a la fecha de cierre de esta fiscalización tenía pendiente de liquidar 226 millones.

17. La actuación del Organismo con las Cámaras respecto al premio de cobranza no se ajusta al contenido del convenio suscrito, pues exige que la comisión sólo gire sobre el papel realmente vendido y no sobre la totalidad de papel de fianzas, vendido o devuelto, como se establece en el convenio.

18. No se ejerce control suficiente sobre las actuaciones de los Inspectores de Fianzas, lo que ha permitido la actuación irregular del Inspector Coordinador en la provincia de Gerona.

19. En las transferencias a las Comunidades Autónomas del País Vasco y Cataluña no se ha realizado liquidación de las cuentas que las Cámaras rinden al Instituto. Al cierre de la presente fiscalización existen Cámaras de ambas Comunidades Autónomas que no han ingresado todavía parte de la deuda correspondiente al año 1982.

20. El Organismo no afecta correctamente los ingresos «Fianzas Decreto 11-3-1949» al Presupuesto, lo que ha producido que, durante los años 1979 al 1981, se hayan dejado de imputar ingresos por importe de 1.567 millones de pesetas.

21. Las cuentas «Organismos de la Seguridad Social, Acreedores», y «Hacienda Pública, Acreedor por Renta Personas Físicas» presentan saldos al 31 de diciembre de los ejercicios fiscalizados únicamente por la provincia de Madrid, no figurando en balance la deuda de las demás provincias, cuyo importe se ignora, por no haberse registrado contablemente.

22. El concepto de «Acreedores por honorarios facultativos» no aparece contablemente segregado, a pesar de su elevada cuantía, que en 1981 supera los 1.659 millones. Por otra parte, existen diferencias notables entre los datos recogidos en los listados de honorarios percibidos y los facilitados por la Intervención Delegada.

23. La contabilización de los gastos financieros por cédulas emitidas y subvenciones del Estado no aplica el principio del devengo, ni su cálculo es correcto, por lo que el importe imputado a cada ejercicio es poco representativo. Los intereses por subvención del Estado aparecen infravalorados en 2.162 millones para el ejercicio económico de 1981.

24. Se han pagado indemnizaciones por daños y perjuicios por importe de 825 millones de pesetas (302 millones en 1979 y 523 en 1980), que se han incluido en la cuenta de «Inversiones reales no inmovilizadas», con lo que se presenta como inversión en viviendas lo que en realidad es un gasto producido por la paralización de las obras de Orcasitas durante más de un año.

25. Las cuentas de liquidación de presupuestos presentan diferencias con el Balance y la Cuenta de Explotación, por cuanto no recogen todos los derechos de cobro, no se consignan determinados créditos y se omiten partidas presupuestarias importantes.

26. Con carácter general, el Organismo dedica su atención al gasto de los recursos presupuestarios y ha olvidado su obligación de activar y mejorar los ingresos de sus propias actividades que, como se ha manifestado, viene adoleciendo de lo siguiente:

- No se facturan sus productos o se demora el hacerlo.
- El cobro de lo facturado se demora o no se recauda.
- Parte importante de lo recaudado se retiene y dispersa en numerosas cuentas en Banca privada.
- No se cobran intereses de demora.
- No se utiliza prácticamente la vía ejecutiva para el cobro de morosos.
- Los depósitos de fianzas pueden y deben ser incrementados.

En resumen, una dedicación razonable del Instituto a los ingresos mejoraría notablemente la gestión y con ello cumpliría el principio establecido de eficiencia y economía.

27. Se acuerda la deducción del expediente de los particulares necesarios para iniciar, si procede, oída la Fiscalía de este Tribunal

y la Abogacía del Estado, juicios de cuentas en depuración de las posibles responsabilidades contables relativas a los siguientes hechos:

- Liquidación pendiente de efectuar por importe de 226 millones, a la fecha de cierre de la presente fiscalización, por la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Valencia, por el concepto de «Fianzas Decreto 11-3-1949».

- Actuación irregular, en la provincia de Gerona, del Inspector Coordinador de Fianzas, por la cual percibió indebidamente 745.766 pesetas.

- Irregularidades existentes en las cuentas abiertas con fondos del Organismo en la Banca privada y Cajas de Ahorros de la provincia de Murcia, por aplicación indebida de fondos por cuantía de 933.299 pesetas.

Madrid, 7 de marzo de 1985.-El Presidente, José María Fernández Pirla.

ADMINISTRACION LOCAL

22172 RESOLUCION de 26 de septiembre de 1985, de la Diputación Provincial de Lugo, por la que se señalan fechas para el levantamiento de actas previas a la ocupación de los bienes y derechos que se citan, afectados por las obras que se mencionan.

Por Decreto de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Galicia número 162/1985, de 27 de junio, publicado en el «Diario Oficial de Galicia» número 150, de 7 de agosto del presente año, se declara la urgente ocupación por esta excelentísima Diputación Provincial de los bienes y derechos necesarios para la ejecución de las obras del proyecto números 303/1983 y 271/1984 Fonsagrada, CL «De Chao de Pousadoiro a Veiga de Logares» y «de Carballido al límite con Asturias y accesos a Graña, Lentomil, Llacín, Dradas, Loureiro y otros», con los efectos previstos en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

En cumplimiento y ejecución de la disposición citada y del acuerdo adoptado por el Pleno de esta excelentísima Corporación Provincial en sesión celebrada el 18 de julio del corriente año y demás antecedentes y normas aplicables, para el levantamiento de las actas previas a la ocupación a que se refiere la norma segunda del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, se fijan los días y horas que a continuación se señalan en los lugares donde se encuentran ubicados los bienes objeto de la expropiación, y se cita a los propietarios, a los demás afectados y a cuantas personas o entidades puedan ostentar derechos sobre tales bienes. Los días se entenderán hábiles en todos los casos.

Los días y horas son los siguientes:

Vigésimo día contado a partir del inmediato siguiente a la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial del Estado», de diez a catorce horas, números 1 a 20 de la relación. De dieciséis a diecinueve horas, números 21 a 40 de la relación.

Vigésimo primer día, de diez a catorce horas, números 41 al final de la relación.

Las operaciones podrán continuarse en días y horarios posteriores, si preciso fuere, sin necesidad de repetir las citaciones, bastando a tal efecto el anuncio verbal en la jornada de la tarde y con ocasión del levantamiento de la última acta que se extienda, en que así se hará saber públicamente a los asistentes.

Las actas se levantarán aun en el supuesto de que no concurren los propietarios y demás interesados o quienes debidamente les representen.

A tales efectos deberán concurrir personalmente o debidamente representados, acreditando su personalidad y pudiéndose hacer acompañar, a su costa, de Peritos y un Notario, debiendo aportar la documentación precisa respecto a la titularidad de los derechos que aleguen (títulos registrales, cédulas de propiedad, recibos de contribución, etc.).

En aplicación de lo prevenido en el artículo 56.2 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa, los interesados pueden formular por escrito dirigido al Presidente de esta excelentísima Diputación Provincial, cuantas alegaciones estimen pertinentes hasta el momento del levantamiento de las actas previas y a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hayan padecido al relacionar los bienes afectados por la urgente ocupación, no siendo procedentes cualesquiera otros recursos o reclamaciones, que se entenderán diferidos a momento procedimental posterior.

La relación identificativa de propietarios y bienes es la que sigue: