

XVII. INSTITUTO ARAGONÉS DE FOMENTO

XVII.1 Naturaleza, objeto y régimen jurídico

El Instituto Aragonés de Fomento es un ente público que se rige por el derecho privado, dotado personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad jurídica y de obrar. La entidad se adscribe al Departamento que tenga atribuidas las competencias en materia de Industria en la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

El régimen jurídico de la entidad se contiene en el texto refundido de la Ley del Instituto Aragonés de Fomento, aprobado Decreto Legislativo 4/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón.

Son funciones del Instituto Aragonés de Fomento, entre otras, la promoción de proyectos de inversión públicos y privados, con especial incidencia en las zonas menos desarrolladas del territorio aragonés, la promoción de infraestructuras industriales, equipamientos y servicios colectivos para las empresas, con especial atención a las pequeñas y medianas empresas y a las sociedades cooperativas y empresas de economía social.

XVII.2. Actividad desarrollada en el ejercicio

Los estados contables del ente público se ajustan al Plan General de Contabilidad adaptado a las entidades sin fines de lucro.

Las Cuentas anuales y los estados financieros de la entidad correspondientes al año 2010 han sido auditados por expertos independientes, que han emitido una opinión favorable sin salvedades.

El presupuesto inicialmente aprobado del Instituto Aragonés de Fomento asciende a 24.811 miles de euros, presentándose equilibrado. El presupuesto de capital representa 19.740 miles de euros y el de explotación a 5.071 miles de euros

El apartado 4 de la Memoria relativa al Presupuesto del ejercicio 2010, recoge unos recursos finales de 85.276 miles de euros (70.518 de capital y 14.758 de explotación) y unas dotaciones finales de 81.610 miles de euros (66.962 de capital y 14.648 de explotación), de lo que resulta un total de remanentes disponibles de 3.666 miles de euros, de los que 3.556 miles de euros corresponden a la ejecución del presupuesto de capital y 110 miles de euros al presupuesto de explotación.

La principal diferencia entre el presupuesto inicial y el final realmente ejecutado se encuentra en la falta de presupuestación inicial de las transferencias finalistas procedentes del Fondo de Inversiones de Teruel, por 36.800 miles de euros, que la entidad ejecuta, por encargo de la CA, dentro de los gastos de la actividad de fomento (subvenciones y convenios).

La segunda gran diferencia procede de los ingresos de las subvenciones de capital aplicadas a resultados, inicialmente presupuestados en 2.430 miles de euros y que alcanzan los 12.083 miles de euros en la ejecución final, que financian, principalmente, pérdidas por enajenación de inmovilizado de 9.323 miles de euros (de las que 7.306 miles de euros corresponden a las pérdidas ocasionadas por la venta de terreno y 2.002 miles de euros al deterioro practicado por adquisición de unas maquetas). Estas operaciones son objeto de análisis y posterior fiscalización.

XVII.3. Análisis del área de contratación

Normativa y grado de aplicación

El organismo público Instituto Aragonés de Fomento es un poder adjudicador, conforme al art. 3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y, por tanto, actúa sometido a las reglas contractuales públicas para la adjudicación de sus contratos.

Muestra de contratos analizada

Se ha analizado si el siguiente contrato cumple la normativa que le es de aplicación en materia de contratación:

Nº orden de la muestra	Tipo de contrato	Objeto	Precio de licitación	Adjudicación			
				Fecha	Procedimiento	Adjudicatario	Precio
54	1	Construcción de edificio Planetario en P.T. Walqa	1.851	21/7/2010	AM	G.I.C.C. Alanta SL	1.481

Se trata de un contrato no sujeto a regulación armonizada, siendo de aplicación, en la preparación del contrato lo establecido en el artículo 121.2 de la LCSP.

La adjudicación se regirá por lo establecido en el artículo 175 de la LCSP y por las Instrucciones de Contratación de la entidad.

El Instituto Aragonés de Fomento tiene aprobada su correspondiente Instrucción de Contratación, de fecha 12 de mayo de 2008, modificada parcialmente con fecha 22 de abril de 2010, que se encuentra publicada en el Perfil del contratante del poder adjudicador y en el Portal de contratación del Gobierno de Aragón.

1.- Contrato de obras para la construcción del edificio del centro astronómico planetario y observatorio en parque tecnológico Walqa, con nº de expediente: 09/183.

Actuaciones preparatorias

Aunque en el expediente analizado obra un informe-propuesta descriptivo del proyecto y de su alcance, no consta la justificación de la necesidad del contrato para los fines del servicio público, debidamente motivada.³⁵⁵

³⁵⁵ ALEGACIÓN. Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

Expediente de contratación

Los pliegos de cláusulas jurídicas y de prescripciones técnicas que rigen el contrato no han sido informados jurídicamente.

No consta en el expediente autorización del Consejero de Economía, Hacienda y Empleo para realizar gasto plurianual.³⁵⁶

Los criterios de valoración de las mejoras del proyecto (25 puntos), justificación del plazo (10 puntos) y grado de implantación de sistemas de aseguramiento de calidad y gestión medioambiental en la ejecución de las obras (5 puntos) son criterios cualitativos que se definen en el Pliego de una forma genérica, sin que se establezcan unas reglas concretas para su valoración. Sólo se indica la ponderación asignada a cada uno de ellos, pero no se especifica la forma y el método de asignación de puntos.³⁵⁷

En particular, en cuanto al plazo como criterio de valoración, lo que indica el Pliego es que se valorará la justificación del plazo, no las mejoras en el mismo, solo su forma de justificación. Además, no queda establecido en el pliego el método de valoración.

Procedimiento de adjudicación

Por resolución del Director Gerente de fecha 08/06/2010 se designa a los miembros de la Mesa de Contratación para la valoración de las propuestas y formulación de la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, entre los que no figura Interventor o persona que tenga atribuida las funciones relativas al control económico presupuestario de la entidad. Su composición se ajusta a lo establecido en la cláusula 7ª de las Instrucciones de Contratación del ente público, que establece que la Mesa estará formada por un Presidente, un secretario con voz y voto, y tres vocales. Sin embargo, la LCSP contempla que en la Mesa participe como miembro un Interventor o, en su defecto, la persona que tenga atribuida las funciones relativas al control económico presupuestario de la entidad, y, sobre esta participación, la Junta de Contratación Administrativa de Aragón, en su Informe 5/2011, recomienda para una entidad pública similar que *“Si la Entidad Pública decide, potestativamente, constituir una Mesa de contratación, debe entenderse que desea remitirse al régimen jurídico de este*

En el expediente del contrato constan claramente diversos informes y aprobaciones del Consejo de Dirección del IAF sobre el inicio del expediente, la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden atender con el contrato y su idoneidad.

CONTESTACIÓN.

No consta la necesidad que pretende cubrirse mediante el contrato proyectado con suficiente precisión.

En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

³⁵⁶ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

El gasto plurianual fue autorizado por el Consejo de Dirección del Instituto Aragonés de Fomento, que es quien tiene las competencias en materia presupuestaria del IAF.

CONTESTACIÓN.

La competencia le corresponde al Consejero de Economía y Hacienda, según se indica en el art. 15 de la LP y arts. 41 y 60 TRLH. No consta que haya delegación expresa en el Consejo de Dirección del IAF.

En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

³⁵⁷ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

Respecto a las mejoras, el pliego prevé la posibilidad de que el licitador oferte mejoras y especifica los elementos o condiciones que autorizan su presentación. La posibilidad de que el licitador oferte otras mejoras permite aportar ideas. Se indica que, a priori, es difícil asignar una puntuación a cada subapartado.

CONTESTACIÓN.

La alegación recoge aclaraciones o justificaciones que no modifican el contenido del informe.

En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

órgano de asistencia en la normativa de contratos del sector público, y a él deberá atenderse."³⁵⁸

La Mesa de Contratación ha procedido a la apertura de las propuestas económicas sin haberse valorado previamente las ofertas técnicas como exige la cláusula 2.4 b) de la Instrucción de contratación y lo establecido en el Pliego en el apartado 2.2.4.2.

La apertura de ofertas económicas se produjo el día 9 de julio y la valoración técnica se relaciona en el Acta de fecha 19 de julio de 2010, resultando incoherente este orden cronológico.³⁵⁹

El informe de valoración de los criterios técnicos de adjudicación fue elaborado por la Unidad de Infraestructuras del Instituto Aragonés de Fomento, a excepción del apartado de mejoras, que se encargó su valoración a la empresa [REDACTED]. La necesidad de la utilización de los servicios de una empresa externa para valorar las mejoras no se encuentra motivada en las actas de la Mesa, que se encontraba formada con tres vocales de perfil técnico de la Unidad de Infraestructuras del propio órgano de contratación.³⁶⁰

En el informe de valoración de las mejoras del proyecto, la puntuación se ha asignado estableciendo varios criterios de valoración y subcriterios no previstos inicialmente en el

³⁵⁸ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

Para los poderes adjudicadores que no sean Administraciones Públicas, la constitución de la Mesa es potestativa. Desde 2011 y atendiendo a lo establecido en Informe 5/2011 de la JCCA, en todas las licitaciones llevadas a cabo por el IAF en las que se ha constituido Mesa de Contratación, han sido designados entre sus miembros una persona que tiene atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y otra que tiene atribuidas las funciones del control económico presupuestario.

CONTESTACIÓN.

La alegación recoge aclaraciones o justificaciones que no modifican el contenido del informe.

En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

³⁵⁹ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

Consta en las actas relativas a la licitación, que la apertura de las ofertas técnicas tuvo lugar en fecha 8 de julio de 2010 y la apertura de las ofertas económicas en fecha 9 de julio de 2010.

CONTESTACIÓN.

En el acta de calificación de la documentación técnica del expediente de contratación de fecha 8/07/2010 se indica " La Mesa de contratación, visto cuanto antecede, traslada el expediente a los técnicos de la Unidad de Infraestructuras del Instituto Aragonés de Fomento para que procedan a valorar las ofertas presentadas conforme a los criterios de adjudicación...". Según acta de 09/07/2010 se procede a la apertura pública de las propuestas económicas, se detalla el importe ofertado por cada licitador, y además se indica "La Mesa de contratación volverá a reunirse para formular la propuesta de adjudicación en función de la valoración de la documentación técnica y el importe de la oferta económica". Según Acta de 19/07/2010 se propone la adjudicación del contrato, "...teniendo en cuenta la puntuación obtenida en la evaluación de la documentación técnica presentada...". Se incluye la valoración de los criterios técnicos de adjudicación realizado por la Unidad de Infraestructuras y el apartado de mejoras valorado por la empresa [REDACTED].

[REDACTED]. No queda constancia de que el documento de valoración de los criterios técnicos esté firmado y fechado previamente a la apertura de las propuestas económicas.

En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

³⁶⁰ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

Queda a la consideración de la Mesa decidir si se solicita informe y a quién, sin que haya ninguna norma que impida solicitarlo a quien se considere más oportuno. No obstante, en el caso que nos ocupa, la Mesa trasladó el expediente a los técnicos de la Unidad de Infraestructuras del IAF para valorar las ofertas conforme a los criterios de adjudicación y todos los vocales de la Mesa forman parte de la Unidad de Infraestructuras. Esta Unidad fue la que solicitó el apoyo externo e hizo suyo el informe recibido.

CONTESTACIÓN.

En el acta de la Mesa de fecha 19/07/2010, consta "respecto del informe de valoración de los criterios técnicos de adjudicación, realizado también por la unidad de Infraestructuras del IAF, salvo el apartado de mejoras, que ha sido valorado por [REDACTED]". No aportan nueva documentación que avale que fue la Unidad de Infraestructura la que encomendó esos trabajos a expensas de la Mesa.

En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

Pliego, como son los de arquitectura, instalaciones, garantías/mantenimiento y otros, con distintos grados de ponderación.³⁶¹

La Sentencia del TJUE de 24 de noviembre de 2008, Asunto Alexandroupulis, señala que una entidad adjudicadora, en su competencia de valoración de ofertas en un procedimiento de licitación, no puede fijar a posteriori coeficientes de ponderación o subcriterios relativos a los criterios de adjudicación establecidos en el pliego de condiciones o en el anuncio de licitación, sin que se hayan puesto previamente en conocimiento de los licitadores. Y ello porque el principio de igualdad de trato comporta también una obligación de transparencia y, dicha obligación, *“exige que los potenciales licitadores conozcan, en el momento de preparar sus ofertas, todos los factores que la entidad adjudicataria tomará en consideración para seleccionar la oferta económicamente más ventajosa y la importancia relativa a los mismos”*.

En el informe de valoración de las mejoras del proyecto se ponen de manifiesto diferencias, que se detallan en el cuadro siguiente, entre el valor de las mejoras ofertadas por los licitadores y el valor atribuido por los técnicos que realizan la valoración, que no se encuentran motivadas en las actas analizadas. Esta incidencia es relevante ya que la valoración de las mejoras del proyecto ha resultado determinante en la adjudicación del contrato.³⁶²

³⁶¹ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

Se remiten a lo señalado en la alegación relativa a que los criterios de valoración de las ofertas se presentan ponderados, si bien no se especifica la forma y el método de asignación de puntos.

CONTESTACIÓN.

La alegación recoge aclaraciones o justificaciones que no modifican el contenido del informe.

En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

³⁶² **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

Un total de 25 empresas fueron admitidas a la licitación, constando la copia en el archivo que físicamente se encuentra en el IAF.

CONTESTACIÓN.

No se presenta la citada documentación para su fiscalización por la CCA.

En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

Empresa	Valoración global mejoras oferta presentada (miles de euros)	Valoración global mejoras informe técnico (sin ponderación) (miles de euros)
Conavinsa	101	101
Alanta	156	253 (Nota 1)
Gótico	91	77
Inabensa/Marcor Ebro	65	47
Contamar	46	33
Sacyr	76	54
Vías y Contrucciones/Inobare SL	285	273
Vialex Sorgué/ACSA Sorigué	12	9
Ferrovial	Nota 2	0,5
Elecnor/Ehisa SA	202	202
Tiabo Equipos SL	61	61
Coanfi	44	44
Inbisa	63	44
Lobe	72	41
Codesport	Nota 3	80
Acciona	118	100
Ceinsa	49	49
Iberco SA	94	107
Cosarsa	93	90
Vidal	0	0
Torrescámara y Cia	Nota 3	65
Bruesa	152	146
Agraconsa	Nota 3	23
Copeisa/Hormigones Grañén	12	12
Nota 1: No hay coincidencia entre la valoración que consta como anexo a las Actas de la Mesa y lo que se indica en el Anexo II del Contrato, el cual asciende a 273 miles de euros (+GG+BI+IVA).		
Nota 2: Ferrovial no consta haya presentado su oferta valorada globalmente, proponen mejoras en jardinería constando precios unitarios pero sin concretar		
Nota 3: No constan las ofertas de mejoras valoradas de las empresas Codesport, Agraconsa y Torrescámara y Cia		

Formalización, fianzas y garantías

Conforme se indica en el apartado 2.3.1 del pliego, el contrato deberá formalizarse en documento privado dentro del plazo de diez días naturales a contar desde el día siguiente de la notificación de la adjudicación definitiva.

La publicación en el perfil del contratante se hace en fecha 23 de julio, la notificación a los licitadores lleva fecha de registro de salida del IAF de 2 de agosto de 2010, el acuse de recibo al adjudicatario lleva fecha 4 de agosto y el contrato se formalizó el 30 de julio de 2010,

previamente a su notificación, con alteración del orden cronológico establecido en el pliego.³⁶³

En el anexo II del contrato se relacionan las mejoras del proyecto ofertadas, que se valoran en 273 miles de euros, y se establece que el Instituto Aragonés de Fomento se reserva la posibilidad de ejecutar o no las mejoras propuestas, pudiendo en su caso utilizar las cantidades económicas correspondientes en otras partidas o en incrementos de medición del proyecto de ejecución. Esta posibilidad no está prevista en el Pliego y entra en contradicción con la regulación que dicho documento contiene sobre las modificaciones del contrato por partidas no previstas o variación de unidades de obra sobre las inicialmente previstas. La valoración de las mejoras propuestas por el contratista fue determinante en la adjudicación del contrato, y, en relación con las prestaciones determinantes, el apartado 2.7 del pliego establece, como una de las causas de resolución del contrato, *“el incumplimiento de las restantes obligaciones esenciales del contrato. Se considerarán esenciales aquellas prestaciones ofertadas por el contratista que fueran determinantes en la adjudicación del contrato”*.

Ejecución del contrato

Han sido examinadas en la fiscalización las nueve certificaciones emitidas entre el 31 de agosto de 2010 y el 27 de septiembre de 2011, fecha en que fue emitida la certificación final.

Se ha detectado que, a partir de la certificación número 6, se acredita un nuevo capítulo 20, denominado “Precios nuevos”, cuya denominación se modifica en la certificación final, en la que aparece bajo el nuevo epígrafe “Mejoras no ejecutadas” con signo negativo, por importe de -25 miles de euros.

Liquidación del contrato

Las mejoras del proyecto de la oferta del adjudicatario estaban valoradas en 273 miles de euros. Según se acredita, estas mejoras no se han ejecutado en su totalidad y las cantidades no invertidas en la ejecución de las mejoras se han utilizado para financiar excesos de mediciones y unidades nuevas, con sus nuevos precios fijados contradictoriamente.³⁶⁴

Por lo tanto, la Cámara ha constatado que se ha producido una modificación de contrato que no se ha tramitado conforme lo prescrito en el pliego que rige la ejecución del contrato. Así, aunque en la certificación final la ejecución del contrato solo presenta una desviación formal del 9,75% sobre el precio de adjudicación, si se elimina el efecto de la compensación de las mejoras no ejecutadas, la desviación real del contrato representa un 31,7% sobre el precio de

³⁶³ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

La adjudicación se notifica a los licitadores en fecha 30 de julio. Las notificaciones tienen salida el 2 de agosto y el contrato se formaliza el 30 de julio, pero previamente se había publicado dicha adjudicación en el perfil del contratante.

CONTESTACIÓN.

La alegación recoge aclaraciones o justificaciones que no modifican el contenido del informe.

En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

³⁶⁴ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

El procedimiento seguido por el IAF es que si considera que alguna mejora no es beneficiosa y que es mejor no ejecutarla, se descuenta su importe de la cantidad a abonar al contratista en la liquidación final de las obras.

CONTESTACIÓN.

No existe cobertura jurídica para este tratamiento de las mejoras. Lo alegado es incongruente con el peso de las mejoras en la adjudicación del contrato.

En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

adjudicación.³⁶⁵

XVII.4. Análisis del área de morosidad

Normativa aplicable

La Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, establece un plazo máximo de pago para los “poderes adjudicadores” de ochenta y cinco días desde a la fecha de recepción de las mercancías o prestación de servicios, durante el ejercicio 2010.

El Instituto Aragonés de Fomento no se encontraba en el año 2010 entre las entidades seleccionadas por la Intervención General de la CA para la realización del informe de morosidad comunicado a la IGAE.

El ente ha facilitado a la Cámara de Cuentas el dato del periodo medio de pago, que oscila entre 30 a 60 días. A partir del libro registro de IVA se ha solicitado una muestra de facturas, de la que se obtiene un PMP de 29 días, por lo que el IAF cumpliría con el objetivo fijado para el ejercicio 2010 de 85 días.

A partir del listado de obligaciones pendientes de pago, se han realizado los cálculos de la antigüedad de la deuda a 31 de diciembre, que ascendería a 14 días, por lo que puede concluirse que en el ejercicio 2010, el ritmo de pago de facturas era adecuado, no existiendo mora.

XVII.5. Análisis del área de endeudamiento

La entidad dispone de cinco préstamos concedidos por el sector público, en la modalidad de anticipos reembolsables a tipo de interés cero. Tres de ellos concedidos por el Ministerio de Ciencia y Tecnología para financiar el proyecto del Parque Tecnológico Walqa y otros dos por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, para el Edificio Two Wheels. y Parque Tecnológico del Motor.

El endeudamiento a 31 de diciembre, según los datos incluidos en la Cuenta General, asciende a 2.404 miles de euros.

El importe de las deudas a corto y largo plazo es el siguiente, según información que consta en balance, la memoria y la facilitada por el ente público:

³⁶⁵ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

El desfase que se produjo fue debido a excesos de medición y a precios de nuevas partidas no previstas. Estas nuevas unidades de obra fueron aprobadas tras dar audiencia al contratista mediante las correspondientes actas de precios contradictorios firmadas por todas las partes implicadas, esto es, propiedad, dirección facultativa y contratista.

CONTESTACIÓN.

No consta la tramitación y aprobación del expediente de modificación del contrato por las nuevas unidades de obra. En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

TIPO DE DEUDA	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	TOTAL DEUDAS
Préstamos públicos	2.296	108	2.404
Acreedores comerciales		36.936	36.936
Otras deudas (Fianzas recibidas)		67	67
Total deudas	2.296	37.080	39.376

Los préstamos públicos a tipo de interés 0 se reflejan en el pasivo del balance por su valor razonable. La diferencia entre el importe recibido y su valor razonable se encuentra registrada en el patrimonio neto, como otras subvenciones o donaciones por importe de 612 miles de euros. En el cuadro anterior se ha hecho constar como deuda el importe recibido.

A continuación se presenta el detalle del endeudamiento con entidades públicas:

ENTIDAD	Año de formalización	Capital inicial del préstamo	Finalidad del préstamo	TIPO DE INTERÉS		AMORTIZACIÓN	
				Tipo interés (%)	Periodicidad pago interés	Cuantía	Periodicidad amortización
Mº Ciencia y Tecnología	2001	192	Edificio P. T. Walqa	0 %	anual	6	Anual
Mº Ciencia y Tecnología	2002	723	Edificio P. T. Walqa	0 %	anual	57	Anual
Mº Ciencia y Tecnología	2003	684	Edificio P. T. Walqa	0 %	anual	45	Anual
Mº Industria, Comercio y Turismo	2008	1.000	Parque Tecnológico o Motor	0 %	anual	100	Anual
Mº Industria, Comercio y Turismo	2009	600	Edificio Two Wheels	0 %	anual	60	Anual

Los vencimientos del endeudamiento son los siguientes:

ENTIDAD	CAPITAL VIVO A 31/12/2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 Y siguientes
Mº Ciencia y Tecnología	37	6	6	6	6	6	6
Mº Ciencia y Tecnología	313	45	45	45	45	45	45
Mº Ciencia y Tecnología	454	57	57	57	57	57	57
Mº Industria, Comercio y Turismo	1.000			100	100	100	100
Mº Industria, Comercio y Turismo	600				60	60	60
Total	2.404	108	108	208	268	268	268

A 31 de diciembre de 2010, el saldo de Tesorería ascendía a 5.507 miles de euros. El saldo medio de Tesorería ha sido de 7.341 miles de euros, similar al del ejercicio 2009 que ascendía a 6.993 miles de euros.

De las comprobaciones realizadas no se deduce la existencia de garantías hipotecarias, ni cartas de compromiso.

XVII.6. Análisis del grado de autonomía/dependencia de los recursos públicos

A continuación se presenta el volumen de transacciones realizadas por el Instituto Aragonés de Fomento con la Administración de la Comunidad Autónoma y sus entes dependientes:

SUBVENCIONES CORRIENTES/EXPLOTACION PROCEDENTES DE LA CA	IMPORTE (miles de euros)	OBSERVACIONES
Subvenciones de explotación	13.124	
Total recursos presupuestados de explotación.	14.758	
% sobre total recursos por operaciones corrientes	88,93%	
Total dotaciones por operaciones corrientes	14.648	
% sobre total dotaciones por operaciones corrientes	89,59%	

SUBVENCIONES DE CAPITAL PROCEDENTES DE LA CA	IMPORTE (miles de euros)	OBSERVACIONES
Subvenciones de capital	63.406	
Total recursos por operaciones de capital	70.518	
% sobre total recursos por operaciones de capital	89,92%	
Total dotaciones por operaciones de capital	66.962	
% sobre total dotaciones por operaciones de capital	94,69%	

El Instituto Aragonés de Fomento, como ente de naturaleza instrumental de la CA, depende completamente de ésta, tanto en la ejecución de sus actividades ordinarias como cuando ejecuta planes específicos, encomendados por la Administración de la CA de la que depende, en concreto, un tramo muy relevante del Fondo de Inversiones de Teruel se gestiona por el Instituto Aragonés de Fomento por encomienda de la Administración de la CA, que le transfiere íntegramente la financiación correspondiente a ese instrumento para su puesta a disposición de los beneficiarios finales.

XVII.7. Otros aspectos relevantes de la fiscalización

Análisis expediente de venta finca urbana a la [REDACTED]

Se ha analizado el expediente de venta de una finca urbana a la mercantil [REDACTED] dada la importancia cuantitativa de las pérdidas registradas en la contabilidad generadas por dicha venta.

En julio de 2003 se firmó un “Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Gobierno de Aragón, a través del Instituto Aragonés de Fomento, y la empresa [REDACTED] para la adquisición de una superficie de terreno industrial para el establecimiento de un centro productivo y logístico de ésta en el Burgo de Ebro (Zaragoza)”. Los compromisos de la CA se materializan en la concesión de subvenciones destinadas a inversión de activos fijos (6.000 miles de euros 2003-2005), ayudas de formación (máximo 1.000 miles de euros), ayudas a la creación de empleo (máximo 385 miles de euros) y adquisición de terrenos para su transformación y venta de la superficie industrial necesaria para el desarrollo de la 1º y 2º fase de implantación de su planta productiva en el municipio del Burgo de Ebro. El precio pactado para la venta en la 1º fase fue de 17,51 euros/m² y en la 2º fase de 20,00 euros/m², “independientemente de cualesquiera hayan sido los costes efectivos de la adquisición y/o urbanización o cualquier otro relacionado directa o

indirectamente con las obras y actuaciones a realizar por el Gobierno de Aragón o el Ayuntamiento hasta el cumplimiento del Convenio Urbanístico”.

Como anexo al Convenio se firma Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Instituto Aragonés de Fomento y el Ayuntamiento del Burgo de Ebro.

Entre los ejercicios 2003 a 2006 se firman las escrituras de compraventa entre el ente público y los particulares, en las que el precio de compra asciende a 9,01 euros/m².

En el ejercicio 2004 se transmite a [REDACTED] la finca correspondiente a la 1ª fase por importe de 1.839 miles de euros.

En el ejercicio 2007 se aprueba la constitución de la Junta de Compensación, en la que forman parte las empresas [REDACTED] el ente público Instituto Aragonés de Fomento y otros particulares (minoritarios).

Con fecha octubre de 2008 se determina por Tasaciones Inmobiliarias, S.A (TINSA) el valor unitario de mercado de los terrenos del sector en 80,50 euros/m², con el que calculan los aprovechamientos urbanísticos pagados al Ayuntamiento (2.942 miles de euros).

Con fecha 01/10/2010 se expone por [REDACTED] al Instituto Aragonés de Fomento la intención de la empresa de comprar el terreno correspondiente a la segunda fase, dado que la tramitación urbanística ha finalizado y, aunque se encuentran en proceso y sin terminar las obras de urbanización, solicitan procedan a realizar las gestiones oportunas para realizar la operación de compra-venta. Según se indica en el acta del Consejo de Dirección de fecha 22/10/2010, la completa finalización de las obras está prevista para febrero-marzo de 2011.

Con fecha 05/04/2010 se inician las obras de Urbanización.

Con fecha 20/10/2010 ratifican la venta de parcela conforme a lo firmado en el protocolo de colaboración (69.952,81 m² a 20 euros/m²), resultando un importe de venta de 1.399 miles de euros. El valor de tasación asciende a 2.511 miles de euros (35,89 según Informe de TINSA). Sin embargo, el coste incorporado según contabilidad asciende a 8.705 miles de euros.

Las incidencias más significativas detectadas en la fiscalización del expediente son las siguientes³⁶⁶:

³⁶⁶ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

Indican que entre sus funciones se encuentra la promoción de infraestructuras industriales, así como que no es de aplicación la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma, sino el Derecho Común. Se ha actuado correctamente en base al art. 60.1 de la Ley de Patrimonio, ya que la compra de la parcela y la urbanización no se realizaron para destinarlos al uso público, sino que desde un principio la operación planteaba devolver el inmueble al tráfico jurídico privado. También se alega que se corrija la referencia al art. 60.3 de la Ley de Patrimonio.

CONTESTACIÓN.

No se presenta nueva documentación sobre la subvención obtenida por la empresa [REDACTED] en la operación de la venta de terreno. Respecto de si la adquisición de terrenos y su transformación ha de considerarse activo circulante, y por tanto, es de aplicación el art 60,1 del TRLP, esta CCA considera que no procede, dado que la propia entidad califica los terrenos como inmovilizado y no los reflejan en la partida de existencias. Además la actividad de promoción urbanística debería entenderse como la actividad habitual y continua para que en contabilidad se reflejara como circulante. Finalmente, la CCA considera que los actos de disposición de bienes de los organismos públicos distintos a los regulados en el art 60.1 requieren autorización del departamento de Hacienda en los términos del art. 60.3 del TRLPCA. En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.

- No se ha tramitado el correspondiente expediente de enajenación de parcelas, de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 56 y siguientes del texto refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón, para la enajenación y la constitución de derechos reales, de gravámenes y demás actos dispositivos sobre bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Aragón, aplicables al IAF de acuerdo con lo establecido en art. 60.3 del TRLPCA.
- Falta en el expediente el informe del Consejero competente en materia de Patrimonio, preceptivo y vinculante, de acuerdo con lo establecido en art. 60.3 del TRLPCA.
- En el convenio firmado en el ejercicio 2003 se fija un precio de venta del suelo, sin considerar en dicho precio de venta de las parcelas los costes de su transformación de suelo rústico a industrial y sin establecer fórmulas de actualización del precio. La venta de las parcelas al precio establecido genera unas pérdidas contables al IAF de 7.306 miles de euros por esta operación. Estas pérdidas representan para la mercantil [REDACTED], una subvención equivalente a la pérdida contable registrada (7.306 miles de euros).
- La subvención obtenida en la operación por [REDACTED] que se cuantifica, aproximadamente, en 8.306 miles de euros, (7.306 miles de euros, por el importe de la pérdida en la enajenación del inmovilizado, a los que hay que añadir los costes pendientes de incurrir de la urbanización, estimados en 1.000 miles de euros). tiene la consideración de ayuda de Estado y se ha otorgado sin ajustarse a las normas aplicables en materia de subvenciones y de patrimonio.
- Esta ayuda otorgada por el IAF a la empresa [REDACTED] no se ha notificado a la Comisión Europea, para el examen de la compatibilidad con el mercado interior, como es preceptivo.

Análisis del contrato de compraventa de maquetas a la Sociedad Parque temático de los Pirineos SA

Se ha analizado el expediente de compraventa de maquetas de la empresa pública Sociedad Parque Temático de los Pirineos, S.A., al objeto de verificar su adecuación a la normativa aplicable.

Con fecha 10 de marzo de 2008 el Instituto Aragonés de Fomento adquirió unas maquetas a la Sociedad Parque Temático de los Pirineos, S.A. por el valor neto contable de 1.569 miles de euros (1.821 miles de euros, IVA incluido). Las maquetas objeto de transmisión vienen identificadas en documento anexo a la factura.

El 31 de mayo de 2010, el Consejo de Dirección del Instituto Aragonés de Fomento acuerda por unanimidad la compra del 50 % de las maquetas de la segunda fase, que representan conjuntos monumentales y naturales de Aragón, propiedad del Parque Temático de los Pirineos, por importe de 464 miles de euros (16% IVA incluido).

Dicha adquisición se documenta mediante factura de fecha 5 de junio de 2010. No consta informe técnico de valoración.

El Instituto Aragonés de Fomento registra los bienes adquiridos como activos. No obstante, el Plan General de Contabilidad define los activos como bienes, derechos y otros recursos controlados económicamente por la empresa resultantes de sucesos pasados, de los que se espera obtener beneficios o rendimientos económicos para la empresa en el futuro. Este último requisito no se cumple ya que no se ha obtenido ningún rendimiento por las maquetas desde 2008.

En la contabilidad, se ha activado también el IVA soportado en la adquisición, lo que indica que no se esperaba recuperar dicho impuesto con la afectación de dichas maquetas a actividades sujetas a IVA.

El 31 de diciembre de 2010, el Instituto Aragonés de Fomento procede a provisionar la operación, por no estar obteniendo beneficio alguno por las maquetas.

El deterioro asciende a 2.002 miles de euros, que se corresponde con el valor neto contable (considerando un valor residual de 100 miles de euros).

A la vista del deterioro registrado puede concluirse que se ha concedido una subvención a la Sociedad Parque Temático de los Pirineos, S.A., al margen de la normativa aplicable para la concesión de subvenciones.³⁶⁷

Análisis instrumentos financieros

En el punto de la Memoria “Inmovilizado financiero” se contiene el detalle del movimiento de las cuentas “Otros créditos”. La Cámara de Cuentas ha seleccionado una muestra de cinco cuentas que no han registrado movimientos durante los ejercicios 2009 y 2010. Dichas cuentas se corresponden con préstamos otorgados a empresas con vencimiento aproximado de 10 años y con amortización al vencimiento.

FRIGRAUS:

- Préstamo Participativo: 313 miles de euros.
- Destino: financiar el 10 % de la inversión prevista para la modernización y ampliación del Matadero Frigorífico de la localidad de Graus.
- Fecha de concesión: 7 de abril de 2004.
- Condiciones del préstamo: El préstamo se otorga por un plazo de 10 años, con una carencia de 24 meses durante los cuales sólo se abonarán intereses, los cuales tienen una parte fija y una variable en función de los resultados de la entidad
- Garantías exigidas: No consta la existencia de garantías adicionales que aseguren el reintegro del préstamo otorgado.
- Situación actual de la empresa: La prestataria no ha devuelto importe alguno del préstamo recibido y se encuentra incurso en concurso de acreedores voluntario desde el ejercicio 2006.

CANTERAS ABANTO:

- Préstamo Participativo: 300 miles de euros.

³⁶⁷ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

Presentan nueva documentación: contrato de compraventa y anexo con indicación de las maquetas que se adquieren. Se indica que la compra se realizó al valor neto contable.

CONTESTACIÓN.

La alegación presentada no altera la incidencia señalada en el informe respecto a la concesión de una subvención a la empresa Pirenarium por la cesión gratuita del uso de las maquetas. Se modifica el informe en lo relativo a que no consta contrato ni anexo que concrete las maquetas.

En consecuencia, se estima parcialmente la alegación.

- Destino: dinamizar proyectos de inversión, aunque no se concreta el proyecto de inversión se va a realizar con el importe concedido, ni se aporta Plan de Negocio.
- Fecha de concesión: 17 de marzo de 2006.
- Condiciones del préstamo: El préstamo se otorga por un plazo de 10 años con un periodo de carencia de 24 meses, durante los que sólo se pagan intereses a EURIBOR + 0,5.
- Garantías exigidas: No se exige ninguna garantía adicional que asegure el cobro del préstamo concedido.
- Situación actual: En 2008 se concedió a la sociedad un periodo de carencia de amortización del préstamo participativo, hasta enero de 2011.

A 31 de diciembre de 2009 la sociedad tenía cinco cuotas impagadas del préstamo participativo concedido por el Instituto Aragonés de Fomento.

La deuda total en 2010, incluidos intereses de demora y gastos de devolución de recibos, asciende a 282 miles de euros más la liquidación complementaria aplazada.

El Consejo de Dirección del Instituto en fecha 22/3/2010 acuerda iniciar el correspondiente procedimiento judicial con la finalidad de recuperar la deuda del IAF. En fecha 3 de octubre de 2011 se le condena judicialmente a pagar 300 miles de euros, más el interés legal y las costas.

QUESOS LA PARDINA SL

- Préstamo Participativo: 340 miles euros.
- Destino: dinamizar proyectos de inversión que contribuyan a fomentar la generación de riqueza y empleo de la Comunidad Autónoma de Aragón aunque no se concreta exactamente el proyecto de inversión.
- Fecha de concesión: 19 de febrero de 2004 (240 miles de euros) y 16 de noviembre de 2004 (crédito puente por importe de 100 miles de euros hasta que la prestataria pueda disponer de la parte de préstamo hipotecario que tiene retenido por la entidad Caja Rural de Aragón).
- Condiciones del préstamo: plazo de amortización de 10 años, con 24 meses de carencia durante los cuales sólo se abonarán intereses. El interés a abonar es del 3 % anual hasta el 31/12/2004 y de Euribor + 0,5 durante el resto del plazo. Se pacta también una parte variable de intereses en función de los resultados de la sociedad.
- Garantías exigidas: Como garantía adicional se recogen una serie de bienes del administrador único que se compromete a aportar a la sociedad. Hasta entonces, afianza solidariamente con la prestataria todas las obligaciones derivadas del préstamo participativo.
- Situación actual: El saldo del crédito asciende a 340 miles de euros, que junto con los intereses, liquidaciones complementarias e intereses de demora, forma un total de 485 miles de euros, que han sido reclamados judicialmente en fecha 28 de abril de 2010, solicitando el embargo de bienes de Quesos La Pardina, que según valoración efectuada

por la empresa asciende a 262 miles de euros.

BODEGA PIRINEOS:

- Préstamo Participativo: 1.000 miles de euros.
- Destino: No consta.
- Fecha de concesión: 29 de junio de 2005.
- Condiciones del préstamo: 10 años con un periodo de carencia de 24 meses, durante los que sólo se pagan intereses a un EURIBOR + 0,5. Con fecha 1 de abril de 2007 se modifican las condiciones de amortización del préstamo a un pago único al vencimiento del préstamo el 28 de julio de 2015.
- Garantías exigidas: No constan.
- Situación actual: no se ha devuelto ninguna cantidad de dicho préstamo.

GRUPO ALIMENTARIO PRECOCINADOS 99 SL

- Préstamo Participativo: 240 miles de euros.
- Destino: finalidad de restaurar el “equilibrio patrimonial y mejorar su competitividad” En la fecha de constitución del préstamo, la sociedad estaba incurso en causa de disolución como consecuencia de pérdidas que habían dejado reducido el patrimonio a una cifra inferior a la mitad del capital social (art. 104.1 Ley de Sociedades Anónimas), según informe de auditoría de cuentas del ejercicio 2003, elaborado por IBER AUDITORES en fecha 31 de mayo de 2004.
- Fecha de concesión: 31 de diciembre de 2004.
- Condiciones del préstamo: 10 años con un periodo de carencia de 24 meses, durante los que sólo se pagan intereses (EURIBOR + 0,5). Con fecha 1 de abril de 2007 se modifican las condiciones de amortización del préstamo a un pago único al vencimiento del préstamo el 28 de julio de 2015.
- Garantías exigidas: No constan.
- Situación actual de la empresa: Se encuentra en concurso de acreedores desde 2009. Según informe de la administración concursal, el activo de la sociedad se valora en 617 miles de euros, aunque se hace constar que su valor efectivo podría ser inferior. El pasivo se valora en 1.605 miles de euros, teniendo la condición de créditos privilegiados un total de 596 miles de euros, condición de la que carece el crédito del Instituto Aragonés de Fomento.

Las incidencias más significativas detectadas en la fiscalización de los expedientes son las siguientes³⁶⁸:

³⁶⁸ **ALEGACIÓN.** Presentada por el Presidente del Instituto Aragonés de Fomento.

Indican que entre sus competencias está la concesión de préstamos. No consideran que constituya el ejercicio de una potestad administrativa, ni que deba someterse al Derecho Administrativo.

- El Instituto Aragonés de Fomento no da la adecuada publicidad de su actividad de concesión de préstamos participativos, que permita a las empresas acceder a los mismos en términos de igualdad.
- El IAF carece de instrucciones o manuales de procedimiento para la concesión de préstamos participativos, donde se fijen los criterios de análisis de riesgos de las empresas, reglas de evaluación técnica del proyecto con el fin de conseguir mayor objetividad en la adjudicación, y el procedimientos para evaluar el seguimiento continuado de las inversiones y el cumplimiento de los compromisos firmados por las empresas con la entidad pública.

CONTESTACIÓN.

La alegación recoge aclaraciones o justificaciones que no modifican el contenido del informe.
En consecuencia, no se estima la alegación. No se modifica el informe.