

Las dudas sobre las tasaciones de Banco Popular ponen a Ron bajo la lupa



Ángel Ron. (Foto: EFE)

- OKDIARIO
- 14/04/2019 11:59

Las dudas sobre las tasaciones, manifestadas por los peritos cedidos a la causa que investiga posibles irregularidades en la gestión del Banco Popular, sitúan al expresidente Ángel Ron en el punto de mira de las acusaciones, que sostienen que pudo haber falsedad en las cuentas de la entidad.

En su informe, aportado esta semana a la Audiencia Nacional, los expertos del Banco de España Santiago Ruiz-Clavijo y Pablo Hernández **difieren del sistema de tasación de activos inmobiliarios seguido por el Popular** hasta

finales de 2016, el cual dio lugar a casos de “sobrevaloración” por “la debilidad del control interno”.

Señalan que **la entidad empleó tasaciones realizadas por empresas no registradas ante el regulador**, que no seguían los criterios del Ministerio de Economía sobre normas de valoración de inmuebles.

En virtud de estos criterios, conocidos como ECO, **el tasador debe emitir un amplio informe** en el que es posible comprobar las hipótesis en las que descansa el valor, y que **no pueden incorporar ni expectativas urbanísticas ni de subida de precios**.

Aunque la metodología escogida por el Popular cumplía con la normativa internacional, el peritaje advierte de que **contravenía la “propia política contable establecida por el Consejo”**, que rechazaba el uso de compañías que no figurasen en el registro.

Empresas no homologadas

Ruiz-Clavijo y Hernández sostienen además que “parece” que la calidad de las tasaciones empleadas a efectos de estimar las provisiones “empeoró durante 2016”.

De este modo, “según los inventarios de activos adjudicados facilitados por el banco, en diciembre de 2015 **un 11% de los suelos fueron revisados por empresas no homologadas** y en 2016 el porcentaje se elevó al 34%”.

Los peritos remiten al informe de EY, realizado a petición de Bankia dentro del proceso de venta del Popular, en el que se observa que **“sólo en 4 casos de un total de 50 eran tasaciones válidas”**.

“Defectos” que, si bien pueden estar condicionados por tratarse de un sistema diferente, son “ilustrativos de la **calidad de las valoraciones solicitadas**” por el banco, entre otros, a Aliseda, inmobiliaria del grupo.

Metodologías diversas

Así lo detectó el Banco Central Europeo (BCE), cuya inspección localizó que, “en un número limitado de casos, existían **dos tasaciones del mismo bien con diferencias substanciales**” en los que se decidió aplicar “el de mayor valor”.

Ambos expertos consideran “destacable” que las **nuevas valoraciones** efectuadas ya con Emilio Saracho al frente del Popular significaran una “**reducción de su valor de 1.944 millones de euros**, en especial en los suelos, donde se redujo en 1.528 millones”, lo que generó la necesidad de mayores provisiones.

No obstante, aclaran que no objetan **metodologías diversas a las previstas por el Banco de España** pues “probablemente facilita la venta de activos a inversores internacionales”, sino que se empleen para el cálculo de provisiones “si al mismo tiempo se mantiene que se cumple con el marco contable” del regulador.

Sobrevaloración de las tasaciones

Por ello, concluyen que “el mayor problema era que, dadas las debilidades en el control interno, en especial la **sobrevaloración de las tasaciones**, era difícil cuantificar las necesidades de provisiones y establecer las bases para una planificación de capital”.

A pesar de que en las más de 400 páginas también existen pasajes que minimizan la posible responsabilidad de Ron y Saracho, y de sus respectivos Consejos de Administración, en desviaciones “no controlables por los gestores”, **acusaciones como la que ejerce Adicae entienden que el peritaje acredita las irregularidades.**

Tampoco faltan las comparaciones con el otro gran escándalo de la banca española, **la salida a bolsa de Bankia**, como señalan desde el despacho Lean Abogados.

Dos piezas separadas

El origen de la causa se remonta a octubre de 2017, cuatro meses después de la resolución y posterior venta del Popular al Santander, cuando el entonces titular del juzgado, Fernando Andreu, **admitió a trámite varias querellas contra los antiguos administradores**, la firma PwC y su socio auditor.

Entre otros presuntos delitos, los escritos incluían **administración desleal, apropiación indebida, así como falsedad contable y estafa** a los inversores que acudieron a la ampliación de capital de 2016, como denunció entonces el abogado Felipe Izquierdo.

El magistrado acordó así la apertura de **dos piezas separadas**, la primera de ellas por la operación en la que se suscribieron 2.500 millones de euros en capital de la entidad, y la segunda por una posible manipulación del mercado. Una vez conocido el informe de los peritos, el cual puede sufrir modificaciones, se abre la puerta a que el ahora juez instructor José Luis Calama cite a declarar a los querellados.