

DENOMINACIÓN:

**Acuerdo de 9 de abril de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se presta conformidad para que la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. actúe como medio propio personificado de la Administración de la Junta de Andalucía y de las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella, y se autoriza la modificación de sus estatutos.**

La Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., en adelante EPGASA, tiene la consideración de entidad instrumental privada de la Administración de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el artículo 50.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y siendo ésta su único accionista, ostenta la condición de sociedad mercantil del sector público andaluz de acuerdo al artículo 52.1.b). 1º de esta Ley.

Por tanto, dicha sociedad está sometida, además de a la referida Ley, al régimen jurídico establecido en la legislación aplicable a este tipo de entidades, principalmente el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo; la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; las leyes anuales del presupuesto y demás normativa aplicable y de desarrollo de las anteriores.

En virtud del artículo 2.3.e) del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, EPGASA queda adscrita a esta Consejería, y en concreto, a la Dirección General de Patrimonio, mediante el artículo 15.8 del citado Decreto.

El artículo 2 de sus actuales estatutos define el objeto social de EPGASA, que abarca una amplia variedad de actividades, en su mayoría en el sector inmobiliario, por las que percibe el 98% del total de sus ingresos. Entre las mismas cabe citar la gestión integral, explotación y administración, en su sentido más amplio, de los bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración en el patrimonio de la Comunidad Autónoma Andaluza; realización de valoraciones, tasaciones o comprobaciones de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, derechos o propiedades incorpóreas; adjudicación y contratación de toda clase de obras y servicios relacionados con la actividad inmobiliaria y con la gestión de la construcción; preparación, elaboración, ejecución y seguimiento de proyectos de colaboración público-privada, así como el asesoramiento y apoyo en materias de su ámbito competencial a la Consejería competente en materia de Hacienda.

En la actualidad EPGASA desarrolla actividades susceptibles de encargarse y financiarse conforme a la figura del encargo a medio propio atendiendo a su naturaleza instrumental y contractual, y sobre la base de la mayor eficacia y eficiencia que supondría acudir a esta figura para la prestación de

los servicios, frente a la competencia del mercado.

Junto con la actividad realizada hasta el momento, una vez constituida como medio propio personificado de la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores, la sociedad podrá llevar a cabo actuaciones para la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades que, hasta la fecha, han sido ejecutadas para la gestión del patrimonio inmobiliario de la propia sociedad, aportando su conocimiento especializado y know how adquirido en la trayectoria de más de 30 años que la avalan como referente en el sector inmobiliario y en la gestión de inmuebles de uso público.

De este modo, la sociedad podrá ampliar la prestación de sus servicios incluyendo, entre otros, la gestión del mantenimiento y los servicios de asistencia técnica permanente y continuada en la gestión de los activos, gestión de la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o usos patrimoniales, explotación de los bienes inmuebles patrimoniales, servicios de gestión en la enajenación de inmuebles y realización de subastas, actividades de auxilio a Consejerías y Agencias en materia patrimonial; actividades que constituyen una oportunidad para generar sinergias operativas y de conocimiento en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, sus poderes adjudicadores y de las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella.

EPGASA gestiona aproximadamente 147.000 metros cuadrados de espacio destinados a sedes administrativas, lo que le confiere un profundo conocimiento de las necesidades patrimoniales de la Junta de Andalucía. En su calidad de principal arrendador de esta administración y como responsable del mantenimiento de edificios públicos, EPGASA cuenta con un notable expertise en el sector, sustentado por personal cualificado y profesionalizado.

Es importante destacar que la gestión de inmuebles públicos exige un conocimiento especializado de la normativa administrativa en materia de patrimonio y contratación pública, conocimientos que habitualmente no poseen las empresas privadas dedicadas a la gestión y mantenimiento de inmuebles. A estas razones se suma la necesidad de preservar la seguridad y la confidencialidad en el tratamiento de datos sensibles, que se vería mejor resguardada al realizarse dicha gestión dentro de una empresa propia, en lugar de estar expuesta a entidades privadas. Estos elementos fundamentan la justificación de declarar a EPGASA como medio propio personificado.

Asimismo, en su rol como medio propio, EPGASA prestaría un servicio público bajo el principio de “beneficio cero”, lo que redundaría en un coste de ejecución de las actividades inferior al de las empresas privadas. Igualmente, la posibilidad de recibir encargos de distintos organismos de la Junta de Andalucía, con similares características a las actividades que EPGASA ya realiza, reduciría el volumen de trabajo derivado de la tramitación de múltiples procedimientos de contratación que serían necesarios en el caso de recurrir a empresas del mercado.

En este sentido, el artículo 32.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, señala que los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o

de derecho privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Asimismo, el citado artículo fija, en sus apartados 2 y 4, los requisitos que deben cumplir las personas jurídicas para obtener la consideración de medio propio personificado respecto de una entidad concreta del sector público, así como respecto de dos o más poderes adjudicadores independientes entre sí. Por su parte, la disposición final cuarta de la misma Ley, en su apartado 3, dispone la aplicación de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en relación con el régimen jurídico de los medios propios personificados, por lo que estos deben dar cumplimiento a los requisitos estipulados en el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Por su parte, el artículo 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, señala que las entidades instrumentales de la Administración de la Junta de Andalucía, así como los consorcios adscritos a la misma, podrán ser considerados medios propios de los poderes adjudicadores y del resto de entes y sociedades que no tengan la consideración de poder adjudicador cuando cumplan las condiciones y requisitos de carácter básico establecidos, respectivamente, en los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, siempre y cuando se acredite que, además de disponer de medios suficientes e idóneos para realizar dichas prestaciones en el sector de actividad que se corresponda con su objeto social, de acuerdo con sus estatutos o acuerdo de creación, se dé alguna de las circunstancias siguientes:

a) Sea una opción más eficiente que la contratación pública y resulte sostenible y eficaz, aplicando criterios de rentabilidad económica.

b) Resulte necesario por razones de seguridad pública o de urgencia en la necesidad de disponer de las prestaciones propias de los contratos citados en este apartado, suministradas por el medio propio.

A tal efecto, la Consejería competente en materia de Patrimonio ha acreditado previamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, habiéndose obtenido al respecto informe favorable por parte de la Intervención General de la Junta de Andalucía, conforme a su Instrucción 14/2018, que regula la elaboración del informe a emitir en virtud del artículo 86.3 de la Ley 40/2015. Esto se realiza sin perjuicio del control de eficacia que se establezca en cumplimiento del artículo 85.2 de dicha ley.

Asimismo, se considera necesaria la modificación de los artículos 1 y 2 de los estatutos de EPGASA, con el fin de reflejar la posibilidad de realizar actuaciones de apoyo y servicios en favor de la Administración de la Junta de Andalucía, sus poderes adjudicadores y de las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella, una vez adquirida la condición de medio propio.

Por otra parte, el Consejo de Gobierno autorizó, con fecha 26 de diciembre de 2024, la modificación de los estatutos de EPGASA, derivada del procedimiento patrimonial de suscripción de

acciones en ampliación de capital social.

Mediante Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de 27 de diciembre de 2024, la sociedad aumentó su capital social en 4 millones de euros, con la emisión y puesta en circulación de 8.000 nuevas acciones ordinarias de 500 euros de valor nominal cada una, de la misma clase que las existentes, pero de distinta serie, quedando formalizada la ampliación en escritura pública de 27 de enero de 2025.

No obstante, al existir dos series de acciones tras la operación patrimonial, Series A y B, la redacción del artículo 5 de los estatutos sociales no reflejaba la regla de proporcionalidad que exige el artículo 96.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio entre el valor nominal de la acción y el derecho de voto, siendo necesario, por tanto, modificar el citado artículo.

El Consejo de Administración de EPGASA, en su reunión de 27 de marzo de 2025, acordó crear una nueva clase de acciones, clase B, otorgando a las 8.000 nuevas acciones ya creadas y emitidas, el derecho de voto correspondiente a cada una de ellas, conforme a lo establecido por la Ley de Sociedades de Capital, así como dar una nueva redacción al citado artículo 5 de los estatutos sociales.

El artículo 76 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, establece que corresponde al Consejo de Gobierno la autorización para la creación de sociedades mercantiles del sector público. Esta disposición también establece que el Acuerdo del Consejo de Gobierno, que autorice dicha creación, debe incorporar y aprobar el proyecto de estatutos de la sociedad. En consecuencia, la modificación de los estatutos de EPGASA requerirá la autorización del Consejo de Gobierno.

A la vista de lo anterior, a propuesta de la persona titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, en virtud del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, que adscribe la sociedad Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. a dicha Consejería, de conformidad con lo previsto en el artículo 27.22 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el artículo 76 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía y previa deliberación, el Consejo de Gobierno, en su reunión celebrada el día 9 de abril de 2025,

#### ACUERDA

Primero.- Prestar la conformidad para que la sociedad Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. actúe como medio propio personificado de la Administración de la Junta de Andalucía, sus poderes adjudicadores y de las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella, conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, mientras se sigan cumpliendo las condiciones

establecidas en el citado precepto.

Segundo. - Autorizar la modificación de los artículos 1, 2 y 5 de los estatutos de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., sociedad mercantil del sector público andaluz, que se incluyen en el anexo.

Tercero. - Autorizar a la Consejería competente en materia de Patrimonio para que lleve a cabo las actuaciones necesarias para la efectividad de este Acuerdo.

Cuarto. El presente Acuerdo tendrá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 9 de abril de 2025

Juan Manuel Moreno Bonilla  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Carolina España Reina  
CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS

## ANEXO

## MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA «EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, SA MP»

Primero. El artículo 1 de los Estatutos de la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA MP, queda redactado en los siguientes términos:

*“Artículo 1. Denominación social y régimen jurídico*

*La Sociedad mercantil anónima del sector público andaluz denominada “Empresa Pública de Gestión de Activos, SA MP” se regirá por sus estatutos, por el ordenamiento jurídico privado, y por el Derecho Administrativo en aquellas materias en las que fuera de aplicación la normativa reguladora de las Administraciones Públicas, y por las disposiciones que le sean aplicables, y estará adscrita a la Consejería competente en materia de Hacienda.*

*La Sociedad en ningún caso podrá ejercer potestades administrativas ni disponer de facultades que impliquen ejercicio de autoridad, conforme a lo dispuesto en los artículos 75.2 y 52.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.*

*En materia contractual y a tenor de lo previsto en los artículos 3.1.h) y 3.3. d) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la Sociedad forma parte del sector público a los efectos de dicha ley, no teniendo el carácter de Administración, ni la condición de poder adjudicador.*

*La sociedad tiene la consideración de medio propio personificado de la Administración de la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores. Por tanto, estos poderes adjudicadores pueden realizar encargos que serán de obligado cumplimiento para la entidad dentro de su objeto social, de acuerdo con instrucciones fijadas unilateralmente por el poder adjudicador que realice el encargo, conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, la Ley 9/2007, de 22 de octubre y demás normativa de aplicación.*

*Los poderes adjudicadores podrán encargar a la sociedad las prestaciones propias de los contratos de obras, suministro y servicios, concesiones de obras y concesiones de servicios incluidos dentro de su objeto social a cambio de una compensación tarifaria aplicada a las unidades directamente ejecutadas por la sociedad y atendiendo al coste soportado por ésta para las actividades que se subcontraten.*

*La sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por los poderes adjudicadores de los que es medio propio personificado, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la prestación objeto de aquéllas. Las relaciones de “Empresa Pública de Gestión de Activos, SA MP” con los poderes adjudicadores de los que es medio propio instrumental tienen naturaleza instrumental, articulándose, cuando así se decida por los poderes adjudicadores, a través de encargos de los previstos en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.*

*La comunicación de alguno de los poderes adjudicadores de los que son medio propio a la sociedad para la realización de las actividades referidas tendrá naturaleza de encargo y supondrá la orden para iniciar las actuaciones en el mismo contenidas. La sociedad deberá publicar en la Plataforma de Contratación correspondiente su condición de medio propio personificado, respecto de qué poderes adjudicadores la ostenta y los sectores de actividad en los que, dentro de su objeto social, sería apto para ejecutar las prestaciones que vayan a ser objeto de encargo.*

*Asimismo, “Empresa Pública de Gestión de Activos, SA MP” tendrá la consideración de medio propio personificado de las entidades pertenecientes al sector público de la Administración de la Junta de*

*Andalucía que no tengan la consideración de poder adjudicador y podrá recibir sus encargos siempre y cuando se cumplan los requisitos que establece el artículo 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

*La sociedad podrá realizar actuaciones de apoyo y servicio a las actividades que la Administración de la Junta de Andalucía, sus poderes adjudicadores y, las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella de los que es medio propio, desarrollen en el ámbito internacional.”*

Segundo. El artículo 2 de los Estatutos de la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA MP, queda redactado en los siguientes términos:

*“Artículo 2. Objeto social*

*1. La Sociedad tiene como objeto social:*

*a) La tenencia, administración, gestión integral y explotación, enajenación, conservación y mantenimiento, incluido el mantenimiento y reparación de instalaciones térmicas en edificios, vigilancia, desarrollo, mejora y optimización y cualquier otra actividad de gestión, incluido el arrendamiento, de los bienes y derechos, materiales e inmateriales, muebles e Inmuebles de su propiedad y de los que adquiera en lo sucesivo, así como, la gestión integral, explotación y administración, en su sentido más amplio, de los bienes y derechos Integrantes o susceptibles de integración en el patrimonio de la Comunidad Autónoma que le sean encomendados por la Comunidad Autónoma de Andalucía y/o por sus entidades instrumentales públicas y privadas.*

*El diseño, proyecto, asesoramiento, apoyo técnico, ejecución y gestión de adquisiciones y de enajenaciones, de infraestructuras y bienes inmuebles y de los servicios asociados a los mismos, relacionados con la gestión del citado patrimonio.*

*b) La realización de trabajos de reconocimiento, identificación, inventario, investigación, comprobación, depuración, emisión de consultas, informes, dictámenes, certificados, valoraciones, tasaciones o comprobaciones de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, derechos o propiedades incorporales, así como formulación de propuestas para mejora y optimización de patrimonios inmobiliarios de titularidad pública.*

*c) La promoción, financiación y gestión de toda clase de infraestructuras y servicios en relación con bienes inmuebles. Gestión de la construcción, así como adjudicación y contratación de toda clase de obras y servicios relacionados con la actividad inmobiliaria y con la gestión de la construcción que le encomienden la Administración de la Junta de Andalucía y sus entes instrumentales públicos y privados.*

*d) La realización de todo tipo de trabajos, gestiones y actuaciones en relación con la preparación, estudio, elaboración, desarrollo, ejecución y seguimiento de proyectos de colaboración público-privada que le encomienden la Administración de la Junta de Andalucía y sus entes Instrumentales públicos y privados.*

*e) El asesoramiento y apoyo a la Consejería competente en materia de Hacienda de la Administración de la Junta de Andalucía en el ejercicio de sus competencias sobre las materias relacionadas en los párrafos anteriores y, en general, sobre cualquier otra materia de carácter económico-financiera de su ámbito competencial.*

*f) La sociedad podrá realizar en nombre y por cuenta propia las actividades relacionadas con su objeto social para la Administración de la Junta de Andalucía, sus poderes adjudicadores y entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella que no tengan la consideración de poder adjudicador, en los términos previstos en el artículo 1.*

2.- Las actividades que constituyen su objeto social podrán ser desarrolladas en forma parcial e indirectamente mediante la titularidad de acciones o participaciones de sociedades de idéntico o análogo objeto.

*Para el buen fin de las funciones que tenga encomendadas en cada momento, la sociedad podrá realizar las actuaciones jurídicas o técnicas que, en cada caso, resulten adecuadas, tales como celebrar contratos o convenios, contratar personal, emitir informes, elaborar estudios o proyectos, impartir cursos y otras tareas formativas, y cualquier otra necesaria para el ejercicio de tales funciones.*

3.- Todos aquellos trabajos y actuaciones que dentro de su objeto social sean desarrolladas en el marco de los encargos recibidos como medio propio personificado de la Administración de la Junta de Andalucía, sus poderes adjudicadores y de las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella se regularán conforme lo dispuesto en el artículo 1 de los presentes estatutos.”

Tercero. El artículo 5 de los Estatutos de la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA MP, queda redactado en los siguientes términos:

*“Artículo 5. Capital social y acciones*

*El capital social de la Sociedad se fija en la suma de CIENTO SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CATORCE EUROS dividido en 178.557 acciones nominativas totalmente suscritas y desembolsadas divididas en dos clases de acciones, clases A y B. Las de la clase A, acciones números 1 al 170.557, ambos inclusive, con un valor nominal de 602 € y con derecho a un voto cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. Y las acciones de la clase B, acciones números 170.558 al 178.557, ambos inclusive, de 500 € de valor nominal y con 0,830564784053156 votos cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.*

*Todas las acciones estarán representadas por títulos que podrán ser múltiples. Los aumentos de capital social con emisión de nuevas acciones se realizarán de modo, forma y con los mismos efectos que los previstos en la normativa aplicable en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, reconociendo al único accionista el derecho de suscripción preferente. La transmisión onerosa de acciones se regirá por lo dispuesto en el artículo 94.2 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía”.*