

Anexo II (a)

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.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Memoria acreditativa del cumplimiento de los requisitos para ser medio propio personificado de la Junta de Andalucía, de fecha 4 de diciembre de 2024.
2	Informe de la Intervención General, de fecha 18 de diciembre de 2024.
3	Informe de la Dirección General de Planificación y Organización del Sector Público Andaluz, de fecha 14 de enero de 2025.
4	Informe de la Dirección General de Presupuestos, de fecha 27 de enero de 2025.
5	Informe de la Dirección General de Patrimonio, de fecha 28 de enero de 2025.

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto.

Fdo.: Amelia Martínez Sánchez
Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	09/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm54RFSQX9ZEHWKYLLDJNT7W37	PÁG. 1/1	

MEMORIA ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA SER MEDIO PROPIO PERSONIFICADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA CONFORME AL ARTÍCULO 86 DE LA LEY 40/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO DEL SECTOR PÚBLICO

D^a Carolina España Reina titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, en virtud de lo establecido en el artículo 86.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 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, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y el artículo 26 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía,

DECLARA

1. Que la actual Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (EPGASA), adscrita en la actualidad a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, se constituyó el 23 de Julio de 1982 bajo la denominación de “Sociedad Estatal de Ejecución de Programas Conmemorativos del V Centenario del Descubrimiento de América, S.A.” siendo su único socio el Estado Español y su objeto social “ejecutar los actos necesarios para la preparación, organización y realización de las actividades encaminadas directa o indirectamente a la conmemoración del V Centenario del Descubrimiento de América”.

Posteriormente, acordada la celebración en Sevilla de la Exposición Universal de 1992, por escritura de fecha 15 de julio de 1985, se modificó la denominación de la sociedad, que pasó a ser “Sociedad Estatal para la Exposición Universal Sevilla 92, S.A.”, concretándose su objeto en la ejecución de los actos necesarios para la preparación, organización y gestión de la citada exposición.

Una vez finalizada la exposición, por escritura de 23 de abril de 1993 se modifica nuevamente la denominación y objeto sociales, de modo que, bajo la denominación de “Sociedad Estatal de Gestión de Activos S.A.” (AGESA), se le encomienda la “tenencia, administración, conservación, explotación, desarrollo y cualquier otra actividad de gestión de bienes y derechos, materiales e inmateriales, muebles e inmuebles procedentes de Sociedades Estatales creadas con motivo de los actos celebrados en España en 1992”.

En junio de 2010, y en el contexto del pago de la llamada “Deuda Histórica”, el Estado Español transmite la sociedad a la Junta de Andalucía, documentándose el 1 de junio de 2010 el Acta de entrega de bienes y participaciones accionariales por la Administración General del Estado a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CAROLINA ESPAÑA REINA	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFR7V8DG9T8NDSS2MPRQ9X94YZ	PÁG. 1/8	



Como consecuencia de lo expuesto, el 6 de octubre de 2010 se otorgó escritura pública por la que se cambió de denominación social a “Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.” (EPGASA), y, por escritura de 29 de diciembre de 2010 se modificó igualmente su objeto social.

Con posterioridad, el 28 de mayo de 2015, se produjo la fusión por absorción de la “Sociedad de Gestión, Financiación e Inversión Patrimonial, S.A.U.” por “Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.”, modificándose nuevamente el objeto de la sociedad.

En la actualidad, el objeto social de EPGASA, según el artículo 2 de sus estatutos es:

- 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 incorpóreas, 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.
- 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.
- e) El asesoramiento y apoyo a la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad, o a la Consejería a la que se adscriba en cada momento, en virtud de lo que establezca el oportuno Decreto de la Presidencia, sobre reestructuración de Consejerías, en el ejercicio de sus competencias sobre las materias relacionadas en los apartados anteriores y, en general, sobre cualquier otra materia de su ámbito competencial, así como a la Consejería con competencia en materia de Patrimonio.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CAROLINA ESPAÑA REINA	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFR7V8DG9T8NDSS2MPRQ9X94YZ	PÁG. 2/8	



- f) 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.

El negocio de la sociedad está constituido por la actividad inmobiliaria (98% de los ingresos totales) y la actividad de explotación del Pabellón de la Navegación como centro expositivo permanente y como espacio para eventos, exposiciones temporales y zonas de restauración (2% de los ingresos totales).

La actividad inmobiliaria, principal negocio de la entidad, se desarrolla en una doble vertiente: por un lado, el arrendamiento de los espacios que titula y su conservación y mantenimiento integral, que constituye la labor diferencial que dota de valor singular a la compañía, y, por otro, la compraventa de inmuebles.

El patrimonio inmobiliario que actualmente explota EPGASA, con una superficie aproximada de 200.000 m² construidos, es el siguiente:

- **Activos provenientes de la Exposición Universal Sevilla 1992**, muchos de los cuales fueron concebidos como espacios expositivos y en consecuencia precisan obras de reestructuración para su adecuación a usos convencionales y acordes con los usos asignados por el planeamiento.
- Activos procedentes de la compra y arrendamiento a la Junta de Andalucía de Edificios Administrativos (Sale & Leaseback) ubicados en las provincias de Sevilla, Huelva y Málaga, siendo titular de estos arrendamientos la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad, con independencia de su adscripción a entes de distintas Consejerías.
- **El Pabellón de la Navegación**, cuya actividad en la actualidad se centra en dos líneas principales: la expositiva, consistente en la gestión de la exposición permanente sobre Sevilla y la Navegación atlántica y la gestión de espacios para la organización por parte de terceras empresas de exposiciones temporales.

La segunda línea de actividad implica la gestión comercial y operación de los espacios destinados a la celebración de eventos como reuniones, incentivos, congresos, presentaciones, etc.

Actividad como medio propio

Junto con la actividad desarrollada hasta el momento, la sociedad comenzará a realizar otras actividades incluidas en su objeto social y que hasta la fecha no han sido prestadas a terceros, sino que han sido ejecutadas para la gestión del patrimonio inmobiliario de la sociedad. Basado en esta amplia experiencia y conocimiento tanto en el ámbito de la gestión técnica de inmuebles, como en el área de explotación comercial así como de la experiencia en los ámbitos jurídicos y financieros, obtenidos de la trayectoria de más de 30 años de trayectoria de la sociedad, y atendiendo a las necesidades que en este ámbito nos ha trasladado la Administración pública andaluza, comenzará a prestar a la Administración Pública y sus poderes adjudicadores, servicios en las áreas del conocimiento adquirido y el Know how desarrollado.

Estas nuevas actividades de prestación de servicios a la Administración y sus poderes adjudicadores son los encargos que formaran parte de la actividad como medio propio va a desarrollar la sociedad.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CAROLINA ESPAÑA REINA	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFR7V8DG9T8NDSS2MPRQ9X94YZ	PÁG. 3/8	



De manera no exhaustiva las prestaciones de servicios que serán prestada por la sociedad serán las siguientes:

- a) Gestión del mantenimiento incluyendo la elaboración de PPT de los Servicios de mantenimiento y conservación, supervisión y control de la ejecución del servicio de mantenimiento realizado por la empresa contratista de la Administración, servicio de asistencia técnica permanente y continuada en la gestión de activos.
- b) Gestión de la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o usos patrimoniales.
- c) Asesoramiento en redistribuciones de espacio de oficinas y elaboración del PPTs específicos.
- d) Servicios de asistencia técnica a la supervisión de proyectos de construcción.
- e) Obtención y digitalización de planos
- f) Servicios de administración de inmuebles.
- g) Explotación de los bienes inmuebles, incluyendo la gestión de los contratos de arrendamientos u otras fórmulas patrimoniales.
- h) Gestión de la actividad expositiva y congresual del Pabellón de la Navegación en el caso de la transmisión del inmueble.
- i) Actividad inmobiliaria.
- j) Servicios de gestión para enajenación de inmuebles y realización de subastas.
- k) Servicio de localización de inmuebles para cubrir las necesidades de espacios de oficina en Sevilla
- l) Actividades de auxilio a las Consejerías y Agencias en materias que afecten al patrimonio de éstas, entre las que se pueden citar las siguientes:
 - o Regularización de la titularidad de los bienes y correcta calificación de los mismos en los correspondientes Registros o Catálogos administrativos.
 - o La regularización catastral del paquete de viviendas/inmuebles de AVRA/Fomento (en Catastro figura la titularidad a nombre de la Junta de Andalucía y se trata de inmuebles titularidad de Fomento/AVRA e incluso de particulares a los que fueron transmitidos).
 - o La Inscripción en el Catálogo de Montes Públicos de todos los bienes de esta naturaleza y la anotación en Catastro de estas circunstancias, a los efectos de que no se gire liquidación de los tributos locales que gravan la propiedad y se aplique la no sujeción prevista en el artículo 14 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
 - o La Incorporación al Inventario de todos los bienes de naturaleza rústica (actualmente la mayoría de los bienes de naturaleza rústica no están recogidos en el Inventario y no se tiene información precisa sobre la Consejería o agencia que los tiene adscritos, en la mayoría de los casos se incumplen las obligaciones de pago de los tributos porque se desconoce a quién corresponde la misma (Medio Ambiente/Agricultura/Fomento).
 - o La regularización, a efectos tributarios, de las edificaciones construidas sobre bienes de dominio público en los correspondientes Registros (existen multitud de viviendas, principalmente en Cádiz, que están construidas en suelo de dominio público y los Ayuntamientos giran a la Administración de la J.A. el IBI urbano por dichas viviendas, aunque éstas han sido construidas en la mayoría de las ocasiones de forma ilegal y son ocupadas por particulares. Esta función habría que realizarla conjuntamente con las Consejerías competentes en materia Sostenibilidad y Ordenación del Territorio y teniendo en cuenta la reciente Sentencia del TC sobre el recurso interpuesto contra la

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CAROLINA ESPAÑA REINA	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFR7V8DG9T8NDSS2MPRQ9X94YZ	PÁG. 4/8	



LISTA (se declara inconstitucional la posibilidad prevista en la Ley de construir edificios residenciales en zonas rústicas).

- La actualización de la información de las concesiones administrativas sobre bienes inmuebles en Catastro e incluir en el Inventario todos los Convenios por los que se hayan cedido bienes a entidades locales o terceros, estableciéndose que corresponderá al cesionario el pago de los tributos que recaigan sobre dichos bienes (esta información es relevante a los efectos de poder repercutir los gastos y hacer un seguimiento del cumplimiento de dichos convenios).
- La revisión de la aplicación de la exención de IBI en aquellos supuestos en que la misma debe ser solicitada por el sujeto pasivo (artículo 62.2 del TRLHL) y, en su caso, gestionar la tramitación de las solicitudes antes los Ayuntamientos. Igualmente, debieran analizarse las exenciones y bonificaciones reguladas en las ordenanzas fiscales a efectos de su posible aplicación a los bienes de la Comunidad Autónoma (artículos 62 y 74 TRLHL).
- Actividades relacionadas con los bienes que son adjudicados a la Junta de Andalucía en procedimientos judiciales o administrativos. En estos casos, resultaría útil que una entidad especializada en la materia, como EPGASA, realice la valoración de los bienes, la ejecución de las subastas, y la gestión y explotación de los bienes hasta que se proceda a su enajenación.
- En el ámbito de las actuaciones tributarias en procedimiento de embargo de bienes, su depuración física y jurídica, depósito de bienes embargados, valoración y, en su caso, realización.

2. Que se cumplen todas las condiciones y requisitos establecidos en la legislación vigente para que la entidad Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. sea considerada medio propio personificado de la Junta de Andalucía, y en particular:

A. Con relación al cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos 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, se acredita:

A.1. Que el poder adjudicador que pueda conferirle encargos a la entidad ejerce sobre ésta un control, directo o indirecto, análogo al que ostentaría sobre sus propios servicios o unidades, de manera que puede ejercer sobre ella una influencia decisiva sobre sus objetivos estratégicos y decisiones significativas.

A tal fin se adjunta propuesta de modificación de estatutos de la entidad EPGASA, en la que:

A.1.1. Se incluye el reconocimiento de la condición de medio propio personificado de la Junta de Andalucía.

A.1.2. Se regula el régimen de los encargos que se le pueden conferir por parte de la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes (unilateralidad de las instrucciones por parte de éstos y obligado cumplimiento por parte del medio propio personificado).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CAROLINA ESPAÑA REINA	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFR7V8DG9T8NDSS2MPRQ9X94YZ	PÁG. 5/8	



A.1.3. Imposibilidad de participación en licitaciones públicas convocadas por los poderes adjudicadores dependientes de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, se le pueda encargar la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

Se aporta como anexo documental n ° 1

A.2. Que están en fase de aprobación las tarifas por parte de la Consejería de adscripción de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., por referencia a las cuales se fijará la retribución de los encargos.

Se acompaña borrador de norma de aprobación de tarifas por parte de la Consejería de adscripción del medio propio personificado.

Se aporta como anexo documental n ° 2

A.3. Que EPGASA prevé realizar más del 80% de su actividad para la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes.

Se acompaña certificado expedido por el Director Gerente de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. en el que se declara que se prevé que ésta realice más del 80% de su actividad para la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores.

Se aporta como anexo documental n ° 3

A.4. Que la totalidad del capital o patrimonio de EPGASA es de titularidad o aportación pública.

Se acompaña certificación expedida por el Director Gerente de EPGASA en la que consta que el 100% de su capital o patrimonio es de titularidad o aportación pública.

Se aporta como anexo documental n ° 4

A.5. Que EPGASA dispone de recursos suficientes e idóneos para realizar prestaciones en el sector de actividad que se corresponde con su objeto social. Para ello:

Se acompaña certificación del titular de la Consejería Economía, Hacienda y Fondos Europeos acreditativa de que la EPGASA dispone de recursos suficientes e idóneos para afrontar los encargos que pueda recibir según su objeto social.

Se aporta como anexo documental n ° 5.1, 5.1.1 y 5.1.2

Se acompaña declaración del máximo responsable de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. del compromiso de no superar en los encargos recibidos el porcentaje de subcontratación establecido en la normativa vigente en cada momento.

Se aporta como anexo documental n ° 5.2

B. De conformidad con lo previsto en el artículo 86.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CAROLINA ESPAÑA REINA	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFR7V8DG9T8NDSS2MPRQ9X94YZ	PÁG. 6/8	



B.1.1. Se acompaña acreditación de que el recurso al encargo es una opción más eficiente que la contratación pública. Para ello esta Consejería ha realizado un estudio que incluye las evidencias que justifican y permiten concluir la racionalidad de la utilización del medio propio personificado frente a la competencia de mercado. Se acreditan las circunstancias en que pueden aportar oportunidad, disponibilidad, independencia, eficacia, eficiencia o economía frente a la contratación tradicional.

Se aporta anexo documental n °6.1 y 6.2

B.1.2. Se acompaña acreditación de que el recurso al encargo resulta eficaz y sostenible con criterios de rentabilidad económica. A tal fin, la entidad Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. ha realizado un análisis de (las cuentas anuales, los ratios de solvencia financiera de la entidad, solvencia total, tesorería, liquidez, etc..) que permiten acreditar tanto la sostenibilidad financiera definida como la capacidad para financiar compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial conforme a lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la normativa sobre morosidad y la normativa europea. Al mismo tiempo se acredita la sostenibilidad de su deuda comercial, ya que el periodo medio de pago a los proveedores no supera el plazo máximo previsto en la normativa sobre morosidad.

Se aporta anexo documental n °7

3. Que todos los datos consignados en este documento son ciertos.

Y, para que así conste a los efectos de la emisión del informe previsto en el artículo 86.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, se expide la presente declaración responsable.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

La Consejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos
Carolina España Reina

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CAROLINA ESPAÑA REINA	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFR7V8DG9T8NDSS2MPRQ9X94YZ	PÁG. 7/8	



RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

N.º Anexo documental	Descripción	Referencia declaración responsable
1	Propuesta de modificación de estatutos sociales	A.1.
2	Proyecto de resolución de aprobación de tarifas	A.2.
3	Certificado de previsión de que la entidad realizará más del 80% de la actividad correspondiente a las prestaciones propias de los contratos sujetos a la Ley de Contratos del Sector Público para la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores.	A.3
4	Certificación sobre el porcentaje de titularidad o aportación pública del capital o patrimonio de la entidad	A.4.
5.1	Certificado del titular de la Consejería de adscripción sobre la disposición por parte de la entidad de medios personales y materiales suficientes e idóneos para cumplir el objeto de los encargos que pueda recibir de acuerdo con su objeto social	A.5.1.
5.1.1.	Relación de medios personales	
5.1.2.	Relación de medios materiales	
5.2	Certificado del máximo responsable de la entidad sobre el compromiso de no superar el porcentaje de subcontratación en los encargos	A.5.2.
6.1	Certificado de la Consejería de adscripción de la acreditación de que el recurso al encargo es una opción más eficiente que la contratación pública.	B.1.1.
6.2	Estudio que justifique la mayor eficiencia de la utilización del medio propio personificado frente a la competencia de mercado	
7	Análisis que evidencie la eficacia y la sostenibilidad en términos de rentabilidad económica del medio propio personificado. Análisis de sus cuentas anuales, ratios de solvencia financiera de la entidad, etc.	B.1.2.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CAROLINA ESPAÑA REINA	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFR7V8DG9T8NDSS2MPRQ9X94YZ	PÁG. 8/8	

INFORME SOBRE LA MEMORIA QUE ACOMPAÑA A LA PROPUESTA DE DECLARACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. (EPGASA), COMO MEDIO PROPIO PERSONIFICADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

I. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con las competencias establecidas en el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP), y la Disposición Final 4ª 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, corresponde a la Intervención General de la Junta de Andalucía informar la memoria acreditativa del cumplimiento de los requisitos para que una entidad sea declarada medio propio personificado de la Junta de Andalucía.

Con fecha 12 de noviembre de 2024, se ha recibido solicitud de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de informe sobre la memoria acreditativa de que la entidad EPGASA cumple los requisitos a que se refiere el párrafo anterior. Con fechas 11 y 16 de diciembre se aportaron documentos en respuesta a un requerimiento de la Intervención General de fecha 25 de noviembre de 2024 relativo a la memoria y a los siguientes documentos de su anexo documental:

- MEMORIA ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA SER MEDIO PROPIO PERSONIFICADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA CONFORME AL ARTÍCULO 86 DE LA LEY 40/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO DEL SECTOR PÚBLICO.
- 5.1.- Certificado del titular de la Consejería de adscripción sobre la disposición por parte de la entidad de medios personales y materiales suficientes e idóneos para cumplir el objeto de los encargos que pueda recibir de acuerdo con su objeto social.
- 6.1.- Certificado de la Consejería de adscripción de la acreditación de que el recurso al encargo es una opción más eficiente que la contratación pública.
- 2.- Proyecto de resolución de aprobación de tarifas

Como anexo al presente informe se incluye la totalidad de la documentación presentada de acuerdo con la Instrucción 14/2018 de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se regula la elaboración del informe a emitir en virtud del artículo 86.3 de la LRJSP, sobre la declaración de medio propio personificado de la Junta de Andalucía, numerados correlativamente desde la página 1 a la página 66 y firmados por la titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos o por el máximo responsable de EPGASA (con excepción del anexo documental 7), según el caso, los cuáles son responsables del contenido veraz y completo de los citados documentos.

Algunos de estos documentos fueron aportados con posterioridad a la solicitud, como consecuencia de un requerimiento efectuado por esta Intervención.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON	18/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGSQ4S3MB7WYKNY6ZJLEHNDCT4	PÁG. 1/7	

II. OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME

El presente informe, sobre la base de la documentación indicada en el apartado anterior, tiene por objeto concluir, en los términos que establece el artículo 86.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, sobre la adecuación de la memoria acreditativa presentada por la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos junto a su solicitud para que la entidad EPGASA sea declarada medio propio personificado de la Junta de Andalucía.

Nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con la Instrucción 14/2018 de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se regula la elaboración del informe a emitir en virtud del artículo 86.3 de la LRJSP, sobre la declaración de medio propio personificado de la Junta de Andalucía, y no constituye una actuación de control previo o control financiero de las establecidas en el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía. No incluye, en consecuencia, el análisis y valoración de la razonabilidad económica, la realidad o la oportunidad de los datos consignados en la memoria y demás documentación aportada que no forman parte del alcance del presente informe, sin perjuicio de que todo ello pueda ser objeto de actuaciones posteriores que la Intervención General de la Junta de Andalucía pueda desarrollar en el futuro.

En relación con el objetivo y alcance del presente informe hay que tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La evidencia obtenida para fundamentar la conclusión reflejada en el presente informe se basa en la atribución de exactitud y veracidad a los documentos aportados por la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, que constituyen declaraciones responsables cuya comprobación no forma parte del alcance de este informe.

2. Los documentos presentados tienen carácter de información prospectiva, cuya veracidad y adecuación a la realidad no podrá ser contrastada en tanto no se materialicen en las actuaciones correspondientes, algunas de las cuales pertenecen a la esfera de los poderes adjudicadores que realicen los encargos a la entidad, cuya actuación no se valora en este informe.

3. La emisión del presente informe es un requisito previo que no supone la declaración de la entidad EPGASA como medio propio personificado de la Junta de Andalucía, competencia que no corresponde a esta Intervención General de la Junta de Andalucía de acuerdo con el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4. El control cuyo resultado se plasma en el presente informe es independiente del control permanente o continuo que forma parte del control de eficacia de la entidad EPGASA, que corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85.2 de la LRJSP.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON	18/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGSQ4S3MB7WYKNY6ZJLEHNDCT4	PÁG. 2/7	

III. ANÁLISIS DOCUMENTAL

Siguiendo la relación de comprobaciones a realizar, recogida por la disposición segunda de la Instrucción 14/2018, se ha analizado, junto con la memoria acreditativa firmada por la titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, la siguiente documentación, que se anexa al presente informe:

A.- Análisis del cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos 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.

Documento A.1.: Propuesta de modificación de estatutos (páginas 9 a 22).

A.1.- La Consejería ha presentado documento de propuesta de modificación de estatutos (Anexo documental 1) en el que se incluye la consideración de “*medio propio personificado y servicio técnico de los siguientes poderes adjudicadores: Administración de la Junta de Andalucía y de las entidades del sector público dependientes de ella como su Administración Institucional y sus medios propios públicos y privados (agencias, sociedades mercantiles, fundaciones y consorcios)*”, el régimen de los encargos que se le puedan conferir por parte de la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes (unilateralidad de las instrucciones por parte de éstos y obligado cumplimiento por parte del medio propio personificado) y la imposibilidad de participación en licitaciones públicas convocadas por las entidades de las que sea medio propio.

En cuanto a la nueva denominación de la entidad que se recoge en el artículo 1, aparece del siguiente tenor “Empresa Pública de Gestión de Activos, M.P., S.A.”, conforme establece el artículo 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

En esta propuesta se incluye la consideración de medio propio personificado y servicio técnico de las entidades pertenecientes al sector público de la Administración de la Junta de Andalucía que no tengan la consideración de poder adjudicador, indicando que podrán recibir sus encargos siempre y cuando se cumplan los requisitos del artículo 33 LCSP. Sobre este particular cabe señalar que no es objeto de nuestro informe la comprobación del cumplimiento de los requisitos que establece el artículo 33 de la LCSP, en aplicación de lo dispuesto en la Instrucción 14/2018. Ni dichos requisitos se acreditan en la memoria que se aporta.

Por otra parte, en el borrador de estatutos no se indican los artículos modificados por lo que únicamente se ha revisado que contenga los elementos que exige la instrucción 14/2018, no habiéndose realizado un análisis de todas las modificaciones que se proponen que, por otra parte, se desconocen.

A.2.- Borrador de Orden de aprobación de tarifas (páginas 23 a 36).

La Consejería presentó un primer proyecto de “ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS TARIFAS APLICABLES A LAS ACTUACIONES A REALIZAR POR LA EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, M.P. S.A., EN



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON	18/12/2024		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGSQ4S3MB7WYKKNY6ZJLEHNDCT4	PÁG. 3/7		

EJECUCIÓN DE LOS ENCARGOS QUE RECIBA DE LOS PODERES ADJUDICADORES” de fecha 12 de noviembre de 2024. Este Centro Directivo, mediante requerimiento de fecha 25 de noviembre de 2024, indicaba algunas cuestiones a subsanar y observaciones a realizar respecto de los siguientes apartados de su anexo: ESTRUCTURA DEL TARIFARIO, NUEVOS PRECIOS, ACTUALIZACIÓN DEL TARIFARIO y ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO DE UN ENCARGO.

La Consejería aporta, con fecha 16 de diciembre de 2024, en respuesta al citado requerimiento, un nuevo proyecto de Orden de tarifas, que modifica la anterior en respuesta a las observaciones formuladas por la Intervención General. Concretamente:

- Modifica el apartado “ESTRUCTURA DEL TARIFARIO” en los siguientes aspectos:
 - Añade una relación tasada de servicios susceptibles de encargo como medio propio de la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores,
 - Se incluye referencia a la limitación del 50% de subcontratación y de que el cálculo del coste del servicio será el coste efectivamente soportado a través de la factura que el tercero repercuta a la sociedad, en los casos en que este coste sea inferior al resultante de aplicar las tarifas a las actividades contratadas.
 - Se incluye referencia a que todas las tarifas aplicables al encargo de los servicios descritos, están calculadas con arreglo al coste de producción de los servicios de acuerdo con lo previsto en los criterios segundo, tercero y cuarto de la Resolución de 14 de abril de 2015, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se establecen criterios para la determinación del coste de producción.

Sobre este apartado del anexo del proyecto de Orden cabe señalar que la tarifa sigue expresándose, principalmente, en términos de precio/hora y dependerá del coste por hora de trabajo de los profesionales que deban intervenir en la ejecución del encargo, sin vinculación con el concreto servicio susceptible de encargo. De esta forma, para que las tarifas reflejen los “costes reales de realización de las unidades producidas directamente por el medio propio”, tal como dispone el artículo 32 de la LCSP, se hace necesario que sea la propia resolución de cada encargo la que esté soportada por un estudio técnico que concrete los recursos humanos que se requieren para que, una vez aplicada la tarifa, se cumpla con dicho precepto en los términos de la citada resolución del ICAC, debiendo así quedar justificados la coherencia entre el servicio objeto de encargo y los costes/hora imputados y que el recurso al encargo es una opción más eficiente que la contratación pública.

- Elimina el apartado “NUEVOS PRECIOS”.
- Modifica el apartado “ACTUALIZACIÓN DEL TARIFARIO”.
- Modifica el apartado “ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO DE UN ENCARGO”.

A.3.- Certificado de que la entidad realiza más del 80% de la actividad para la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes (Anexo documental A.3, página 37).



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON	18/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGSQ4S3MB7WYK6ZJLEHNDCT4	PÁG. 4/7	

Se aporta un certificado, suscrito por el director gerente, de fecha 10 de octubre de 2024, en el que se indica que, “(...)sobre la declaración del porcentaje superior al 80% de su actividad en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes, se prevé que la sociedad realice más del 80% de la actividad correspondiente a las prestaciones propias de los contratos sujetos a la Ley de Contratos del Sector Público para la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes”.

A.4.- Certificado sobre el porcentaje de titularidad o aportación pública del capital o patrimonio de la entidad (Anexo documental A.4, página 38).

Se aporta un certificado, suscrito por el director gerente, de fecha 10 de octubre de 2024, en el que se indica que “Con fecha 1 de junio de 2010 mediante el acta de entrega de bienes y participaciones accionariales por la Administración General del Estado a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, esta adquirió 170.557 acciones numeradas de la 1 a la 170.557, todas ellas de igual clase y serie y con los mismos derechos, con un valor nominal de seiscientos dos euros (602 euros), que corresponden al 100% del capital social de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.”:

A.5.1- Certificado del titular de la Consejería de adscripción sobre la disposición por parte de la entidad de medios personales y materiales suficientes e idóneos para cumplir con el objeto de los encargos que pueda recibir de acuerdo con su objeto social (páginas 39 a 42).

La Consejería solicitante ha aportado certificación expedida por la titular de la misma, de fecha 4 de diciembre de 2024, acreditativa de que la entidad EPGASA dispone de los recursos suficientes e idóneos para afrontar los encargos que pueda recibir de conformidad con su objeto social. Lo que acredita presentando la siguiente información:

1. Tiene la propiedad y dispone del uso de los 3 centros de trabajo que se detallan a continuación:

- Pabellón de la Navegación: C/ Camino de los Descubrimientos, 2, Sevilla
- Edificio Expo: C/ Inca Garcilaso, 3, Sevilla
- Archivo: Avda. Américo Vespucio, 43, Sevilla

2. En el Anexo 5.1.1 se detallan los medios personales de los que dispone la sociedad

3. En el Anexo 5.1.2 se detallan los medios materiales de los que dispone para su utilización, bien por ser propiedad de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. o bien por los contratos formalizados con terceros.

A.5.2- Certificado del máximo responsable de la entidad sobre el compromiso de no superar el porcentaje de subcontratación en los encargos (página 43).

Asimismo, la Consejería solicitante ha aportado un certificado del máximo responsable de la entidad EPGASA, de fecha 10 de octubre de 2024, sobre el compromiso de “establecer, informar y



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON	18/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGSQ4S3MB7WYKNY6ZJLEHNDCT4	PÁG. 5/7	

supervisar un sistema organizativo que promueva y evite no superar el porcentaje de subcontratación, que en cada momento se establezca en la normativa aplicable sobre contratación pública, en los encargos que se reciban de la Administración de la Junta de Andalucía y de los poderes adjudicadores dependientes de esta”

B.- Análisis del cumplimiento del resto de condiciones establecidas por el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

B.1.1.- Certificado de la Consejería de adscripción de la acreditación de que el recurso al encargo es una opción más eficiente que la contratación pública (páginas 44 a 64).

La Consejería solicitante presenta un informe con el objetivo de justificar la mayor eficiencia de la utilización del medio propio personificado frente a la competencia de mercado y características de EPGASA que justifican la mayor eficacia, eficiencia, oportunidad y seguridad de los servicios que presta (Anexo documental 6.2, páginas 45 a 61) suscrito por el director gerente de la entidad.

Asimismo, la se aporta “Certificado de la Consejería de adscripción de la acreditación de que el recurso al encargo es una opción más eficiente que la contratación pública” (Anexo documental 6.1, página 44). En dicho documento “*la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos acredita que el recurso al encargo es una opción más eficiente que la contratación pública a los efectos de los apartados A.5.B.1.1 de la Instrucción 14/2018 de la Intervención General de la Junta de Andalucía por la que se regula la elaboración del informe a emitir en virtud del artículo 86.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, sobre la declaración de medio propio personificado de la Junta de Andalucía*”, de acuerdo con el precitado informe aportado como Anexo documental 6.2.

B.1.2.- Análisis que evidencie la eficacia y la sostenibilidad en términos de rentabilidad económica del medio propio personificado. Análisis de sus cuentas anuales, ratios de solvencia financiera de la entidad, etc. (Anexo documental 7, páginas 62 a 64).

A tal fin, se aporta informe, suscrito por la directora financiera de la entidad de fecha 10 de octubre de 2024, en el que se concluye que “*La sociedad dispone de la solvencia necesaria para financiar los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de la deuda comercial*”.

IV. CONCLUSIÓN

Se ha revisado la documentación adjunta sobre la EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. (EPGASA) presentada por la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, con fecha 12 de noviembre de 2024, así como las subsanaciones de fecha 11 de de diciembre de 2024 y 16 de diciembre de 2024, respectivamente, de acuerdo con el alcance indicado en el apartado II Objeto y alcance del informe. Como resultado de esta revisión, esta Intervención General concluye que no puede deducirse de la memoria presentada por la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos la existencia de aspectos significativos que impidan el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON	18/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGSQ4S3MB7WYKNY6ZJLEHNDCT4	PÁG. 6/7	

ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo, 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

No obstante, de acuerdo con el apartado 5 del artículo 32 de la citada Ley 9/2017, el incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos establecidos en los apartados 2 o 4 de dicho artículo, según corresponda en cada caso, comportará la pérdida de la condición de medio propio personificado y, en consecuencia, la imposibilidad de seguir efectuando encargos a la entidad EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. (EPGASA); sin perjuicio de la conclusión de los encargos que estuvieran en fase de ejecución”.

LA INTERVENTORA GENERAL



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON	18/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGSQ4S3MB7WYKNY6ZJLEHNDCT4	PÁG. 7/7	

INFORME SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.

I. COMPETENCIA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 13.b).9º del Decreto 211/2024, de 24 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 164/2022, de 9 de agosto, relativo a la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, corresponde a la Dirección General de Planificación y Organización del Sector Público Andaluz la emisión de informes relativos a la creación, alteración y supresión de las entidades vinculadas o dependientes de la Administración de la Junta de Andalucía, así como a los proyectos de estatutos o su modificación. Asimismo, le corresponde la emisión de los informes y autorizaciones que, conforme a la normativa vigente, sean atribuidos a la Consejería competente en materia de Administración Pública en relación con las entidades del sector público andaluz.

II. ANTECEDENTES

Con fecha 26 de diciembre de 2024, se ha solicitado de este Centro Directivo, informe para la tramitación del expediente relativo a la autorización del Consejo de Gobierno, a fin de que la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (En adelante, EPGASA) sea reconocida como medio propio personificado de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella, así como la autorización para la modificación de sus Estatutos.

A la solicitud de informe se adjunta la siguiente documentación:

- Solicitud de inicio y tramitación del expediente de reconocimiento de EPGASA como medio propio personificado de la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes, al objeto de su elevación al Consejo de Gobierno, de la Dirección General de Patrimonio.
- Solicitud de Informe a la Intervención General de la Junta de Andalucía (En adelante, IGJA) sobre la declaración de medio propio personificado de la Junta de Andalucía de la sociedad mercantil EPGASA, de la Consejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.
- Relación de documentación que acompaña a la citada solicitud de informe de la IGJA de 7 de noviembre de 2024:
 - 0. Memoria medio propio
 - 1. Propuesta modificación Estatutos
 - 2. Proyecto resolución aprobación tarifas EPGASA
 - 3. Certificado 80_ actividad Junta de Andalucía
 - 4. Certificado porcentaje de capital Junta de Andalucía
 - 5.1 Certificado DG medios materiales
 - 5.1.1 Relación de medios personales
 - 5.1.2 Relación de medios materiales
 - 5.2 Certificado DG compromiso subcontratación
 - 6.1 Certificado Consejera apartado 5.b
 - 6.2 Justificación eficiencia rentabilidad precios de mercado_seguridad_2
 - 7. Informe análisis rentabilidad económica
 - 8. Certificado de 18/10/2024, de acuerdo del C. A de EPGASA de 14/10/2024.
- Requerimiento de la IGJA de subsanación de la documentación, de 25/11/2024.
- Informe de la IGJA sobre la declaración de medio propio personificado de la Junta de Andalucía de la sociedad mercantil EPGASA, de 18/12/2024.

CARLOS MARINE PLA		14/01/2025	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	BndJAL9T5PB46PPVKJG6SQ4MPTLZ46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Borrador del Acuerdo del Consejo de Gobierno, por el que se presta conformidad para que EPGASA 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.

Con fecha 18 de diciembre de 2024, este centro directivo emitió un informe relativo a la modificación de los estatutos de EPGASA, con el objeto de contemplar la ampliación de su capital social, conforme a lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En el mencionado informe, no se han formulado observaciones relevantes dentro del ámbito de sus competencias.

III. PROPUESTA QUE SE SOMETE A INFORME

Según la propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno que se adjunta, EPGASA es una entidad instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía, cuya naturaleza jurídica se define conforme al artículo 50.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2 de sus Estatutos, el objeto social de la entidad abarca una amplia variedad de actividades, principalmente en el ámbito inmobiliario, tales como la gestión, explotación y administración de bienes y derechos pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Andalucía o susceptibles de integración en su patrimonio. Adicionalmente, la entidad realiza valoraciones, tasaciones y contrata obras y servicios. Con más de 30 años de experiencia en la gestión del patrimonio inmobiliario público, EPGASA ha demostrado una notable capacidad en la administración de inmuebles destinados a sedes administrativas, lo cual justifica su consideración como medio propio personificado de la Junta de Andalucía. Este reconocimiento le permite prestar servicios de apoyo a diversos organismos públicos bajo el principio de "beneficio cero", contribuyendo a la eficiencia económica y a la reducción de las cargas administrativas.

En este contexto, la modificación estatutaria sometida a informe afecta a los artículos 1 y 2 de los Estatutos de EPGASA, con el objetivo de formalizar su reconocimiento como medio propio personificado y servicio técnico de la Junta de Andalucía y sus entidades del sector público. Además, se establece el régimen de los encargos que puedan ser conferidos por la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes, precisando la unilateralidad de las instrucciones emitidas por estos y la obligatoriedad de su cumplimiento por parte del medio propio personificado. También se establece la imposibilidad de que EPGASA participe en licitaciones públicas convocadas por los mismos poderes adjudicadores.

Asimismo, se incorpora la nueva denominación de la entidad, “Empresa Pública de Gestión de Activos, M.P., S.A.”, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

En consecuencia, los artículos 1 y 2 de los Estatutos se redactarán de la siguiente manera:

« Artículo 1. Denominación social y régimen jurídico

La Sociedad mercantil anónima del sector público andaluz denominada “Empresa Pública de Gestión de Activos, M.P., S.A.” 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 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, 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 y servicio técnico de los siguientes poderes adjudicadores: Administración de la Junta de Andalucía y de las entidades del sector público dependientes de ella como su Administración Institucional y sus medios propios públicos y privados (agencias, sociedades mercantiles, fundaciones y consorcios). Por tanto, estos poderes adjudicadores pueden realizar encargos que

CARLOS MARINE PLA		14/01/2025	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	BndJAL9T5PB46PPVKJG6S04MPTLZ46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 regulación jurídica y administrativa contenida en el Ley de Contratos del Sector Público, la Ley de Administración de la Junta de Andalucía y demás normativa de aplicación.

Los poderes adjudicadores podrán encargar a la sociedad las prestaciones propias de los contratos de obra, 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 encargárseles la prestación objeto de las mismas. Las relaciones de “Empresa Pública de Gestión de Activos, M.P., S.A.” con los poderes adjudicadores de los que es medio propio instrumental y servicio técnico, 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, M.O., S.A.” tendrá la consideración de medio propio personificado y servicio técnico de las entidades pertenecientes al sector público de la Administración de la Junta de Andalucía que no tengan la consideración de poder adjudicador y podrán 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 los poderes adjudicadores de los que es medio propio desarrollen en el ámbito internacional.

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 incorpóreas, 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 Junta de Andalucía en el ejercicio de sus competencias sobre las materias relacionadas en los apartados anteriores y, en general, sobre cualquier otra materia de carácter económico-financiero de su ámbito competencial.

CARLOS MARINE PLA		14/01/2025	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	BndJAL9T5PB46PPVKJG6SQ4MPTLZ46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

f) La sociedad podrá realizar en nombre y por cuenta propia las actividades relacionadas con su objeto social para otras administraciones públicas y entidades públicas y privadas en los términos previsto en el anterior 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.

La sociedad podrá realizar en nombre y por cuenta propia las actividades relacionadas con su objeto social para otras administraciones públicas y entidades públicas y privadas en los términos previstos en el anterior artículo 1.

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 Junta de Andalucía y de sus entes instrumentales públicos vinculados o dependientes de ella, se regularán conforme lo dispuesto en el artículo 1 de los presentes estatutos. “

IV. CONCLUSIÓN

La Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 2025 introduce una modificación significativa en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía añadiendo una disposición adicional que regula a EPGASA como medio propio instrumental y servicio técnico de la Junta de Andalucía y sus entidades vinculadas. Esta modificación le otorga competencias en la gestión, administración, mantenimiento y enajenación de bienes patrimoniales, sin implicar el ejercicio de potestades administrativas.

Los encargos que reciba EPGASA estarán sometidos al régimen de Derecho Privado, lo que le permitirá contratar externamente y supervisar la ejecución de los trabajos. La compensación por los servicios prestados se basará en tarifas aprobadas por la Dirección General de Patrimonio, las cuales serán publicadas en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. Asimismo, se establecen condiciones específicas para la contratación externa y la participación de EPGASA en licitaciones públicas, limitando su intervención a los supuestos expresamente previstos por la normativa vigente.

La Ley 4/1986 regula el régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con el objetivo de garantizar una gestión eficaz de los bienes y derechos que forman parte del patrimonio público. Esta ley establece las reglas para la adquisición, administración, conservación, uso y disposición de los bienes patrimoniales. La modificación introducida en la Ley del Presupuesto de 2025 faculta a EPGASA para actuar como medio propio instrumental en la gestión de dichos bienes, sin asumir funciones administrativas, como la imposición de sanciones o la emisión de actos administrativos vinculantes.

La implementación de esta modificación está condicionada a la aprobación del Acuerdo del Consejo de Gobierno, mediante el cual se formalizará la declaración de EPGASA como medio propio personificado de la Junta de Andalucía y de las entidades del sector público vinculadas o dependientes de la misma. Esta declaración deberá ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, sobre el régimen jurídico del sector público, que regula el funcionamiento de los órganos y entidades del sector público, incluyendo la figura de los medios propios personificados, como EPGASA. Dichos medios pueden realizar encargos administrativos, pero operan bajo un régimen de Derecho Privado en ciertos aspectos, como la contratación y ejecución de trabajos.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, establece los procedimientos de contratación pública y regula los principios de transparencia, competencia y publicidad. Aunque los encargos de EPGASA se regirán por el Derecho Privado, la Ley 9/2017 sigue siendo aplicable a los procesos de contratación pública, limitando la intervención de EPGASA en licitaciones a los casos expresamente previstos por la normativa.

En la solicitud del presente informe, se acompañan los documentos e informes exigidos por la Instrucción 14/2018 de la IGJA, que regula la elaboración del informe conforme al artículo 86.3 de la Ley 40/2015, de 1 de

CARLOS MARINE PLA		14/01/2025	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	BndJAL9T5PB46PPVKJG6SQ4MPTLZ46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, sobre la declaración de medio propio personificado de la Junta de Andalucía y demás normativa aplicable. Según dicha instrucción, los informes deben ajustarse a la normativa vigente y cumplir con los principios de eficacia y control en el sector público. El cumplimiento de esta instrucción es esencial para garantizar la validez de la declaración de EPGASA como medio propio personificado.

De la documentación adjunta, es pertinente destacar el informe preceptivo emitido por la Intervención General de la Junta de Andalucía (IGJA) con fecha 18 de diciembre de 2024, relativo a la memoria que acompaña la propuesta de declaración de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (EPGASA) como medio propio personificado de la Junta de Andalucía. En dicho informe, se concluye que no se identifican obstáculos significativos para el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente, particularmente en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, sobre el régimen jurídico del sector público y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público. No obstante, se advierte que el incumplimiento de dichos requisitos podría dar lugar a la pérdida de la condición de medio propio personificado de EPGASA, impidiendo la realización de nuevos encargos, aunque no afectaría la ejecución de los encargos ya en curso.

Tras un análisis detallado de dicho informe, se considera que este no ofrece una conclusión definitiva. Aunque se establece que no existen impedimentos significativos para el cumplimiento de los requisitos legales, el informe no aborda de manera exhaustiva todas las condiciones necesarias para que EPGASA sea efectivamente declarada como medio propio personificado de la Junta de Andalucía. Además, aunque se menciona que el incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 32 de la Ley 9/2017 podría acarrear consecuencias, esta referencia se presenta más como una advertencia que como una evaluación definitiva del cumplimiento de dichos requisitos.

Es importante señalar que el apartado 5 del artículo 32 de la Ley 9/2017 fue derogado por el apartado uno de la disposición final cuadragésima de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de los Presupuestos Generales del Estado para el año 2021. Esta modificación normativa podría tener implicaciones significativas en la interpretación y aplicación de los requisitos establecidos en la legislación aplicable. La omisión de una referencia explícita a esta derogación y sus posibles consecuencias limita la claridad del informe, lo que podría afectar su validez para proporcionar una interpretación precisa y actualizada de la normativa vigente.

Cabe subrayar que la Intervención General de la Junta de Andalucía (IGJA) posee competencias en virtud de la Instrucción 14/2018, que regula la elaboración de informes relativos a la declaración de medio propio personificado. Dicha instrucción subraya la relevancia de que los informes emitidos se ajusten rigurosamente a la normativa vigente, lo que resulta esencial para garantizar una evaluación exhaustiva y completa de los requisitos establecidos.

En virtud de las consideraciones expuestas y dentro del ámbito de sus competencias, esta Dirección General informa favorablemente la propuesta de modificación de los Estatutos de EPGASA, entendiendo que cumple con los requisitos legales establecidos. No obstante, ello queda condicionado a la posterior comprobación por parte de los órganos competentes en lo que respecta tanto a la declaración de EPGASA como medio propio personificado, como al mantenimiento de los requisitos que fundamentaron dicha declaración.

Es cuanto se informa en el marco de la competencia de este Centro Directivo

EL DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN
DEL SECTOR PÚBLICO ANDALUZ,
Fdo.: Carlos Mariné Pla.

CARLOS MARINE PLA		14/01/2025	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	BndJAL9T5PB46PPVKJG6SQ4MPTLZ46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Referencia: DGP_CSM_EI_00001_2025

Asunto: **INFORME** – Procedimiento de autorización CG condición de medio propio personificado de la Junta de Andalucía EPGASA

El día 14 de enero de 2025 ha tenido entrada en esta Dirección General, de conformidad con lo establecido en el artículo 11.1.l) 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, en relación con el artículo 50.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, una solicitud de informe procedente de la Secretaría General Técnica de esta Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, sobre el borrador de acuerdo 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, ostenta la condición de sociedad mercantil del sector público andaluz, de acuerdo con el artículo 52 de esta ley.

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 en materia de Patrimonio.

Conforme se describe en el borrador de acuerdo remitido, 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 agencias que, hasta la fecha, han sido

1 / 4



EDUARDO LEON LAZARO		27/01/2025 12:01	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	WHDXA4S92DLW365J44F3N2EZ9BLLUB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

ejecutadas para la gestión del patrimonio inmobiliario de la propia sociedad, aportando su conocimiento especializado y el *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 estas que constituyen una oportunidad para generar sinergias operativas y de conocimiento en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades públicas.

Tal como se establece en la ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público y en la Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público, resulta necesario acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en ellas para que EPGASA tenga la consideración de medio propio personificado respecto a la Administración de la Junta de Andalucía como poder adjudicador y adecuar sus estatutos a dichas exigencias. En el artículo 32 de la citada Ley 9/2017 y en el artículo 86 de la también citada Ley 40/2015, se establecen los requisitos que han de cumplir las personas jurídicas para tener la consideración de medio propio personificado respecto a una única entidad concreta del sector público o respecto de dos o más poderes adjudicadores.

A tal efecto la Consejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos ha acreditado, en una memoria suscrita el 4 de diciembre de 2024, que se cumplen todas las condiciones y requisitos establecidos en la legislación vigente para que la entidad Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. sea considerada medio propio personificado de la Junta de Andalucía y, en particular:

A. En relación con el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

A.1. - Que el poder adjudicador que pueda conferirle encargos a la entidad ejerce sobre esta un control, directo o indirecto, análogo al que ostentaría sobre sus propios servicios o unidades, de manera que puede ejercer sobre ella una influencia decisiva sobre sus objetivos estratégicos y decisiones significativas. A tal fin se adjunta propuesta de modificación de estatutos de la entidad EPGASA, en la que:

1. Se incluye el reconocimiento de la condición de medio propio personificado de la Junta de Andalucía.
2. Se regula el régimen de los encargos que se le pueden conferir por parte de la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes (unilateralidad de las instrucciones por parte de éstos y obligado cumplimiento por parte del medio propio personificado).
3. Se declara la no participación de la sociedad en licitaciones públicas convocadas por los poderes adjudicadores dependientes de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, se le pueda encargar la ejecución de la prestación objeto de las mismas.



EDUARDO LEON LAZARO		27/01/2025 12:01	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	WHDXA4S92DLW365J44F3N2EZ9BLLUB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

A.2. - Que están en fase de aprobación las tarifas por parte de la Consejería de adscripción, en referencia a las cuales se fijará la retribución de los encargos. Se acompaña borrador de norma de aprobación de tarifas del medio propio personificado.

A.3. Que EPGASA prevé realizar más del 80% de su actividad para la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes. Se acompaña certificado expedido por el Director Gerente de EPGASA, en el que se declara que se prevé que esta realice más del 80% de su actividad para la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores.

A.4. Que la totalidad del capital o patrimonio de EPGASA es de titularidad o aportación pública. Se acompaña certificación expedida por el Director Gerente de EPGASA en la que consta que el 100% de su capital o patrimonio es de titularidad o aportación pública.

A.5. Que EPGASA dispone de recursos suficientes e idóneos para realizar prestaciones en el sector de actividad que se corresponde con su objeto social. Para ello, se acompaña certificación de la titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, detallándose los centros de trabajo, los medios personales y los medios materiales de los que dispone la sociedad.

Además, se adjunta una declaración responsable del Director Gerente de EPGASA sobre el compromiso de no superar, en los encargos que se reciban, el porcentaje de subcontratación establecido la normativa vigente en cada momento sobre contratación pública.

B. De conformidad con lo previsto en el artículo 86.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público:

B.1. Se adjunta certificado de la Consejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, acreditando que el encargo es una opción más eficiente que la contratación pública, de acuerdo con el informe del Director Gerente de EPGASA sobre la justificación de la mayor eficiencia de la utilización del medio propio personificado frente a la competencia de mercado, basándose en un estudio atendiendo a múltiples criterios: oportunidad, disponibilidad, independencia, eficacia y eficiencia, que inciden en una mayor rentabilidad económica para la administración pública.

B.1. Se acompaña acreditación de que el recurso al encargo resulta eficaz y sostenible con criterios de rentabilidad económica. A tal fin, la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. ha realizado un análisis de las cuentas anuales, los ratios de solvencia financiera de la entidad, solvencia total, tesorería, liquidez, etc., que permiten acreditar tanto la sostenibilidad financiera como la capacidad para financiar compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial conforme a lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la normativa sobre morosidad y la normativa europea. Al mismo tiempo se acredita la sostenibilidad de su deuda comercial, ya que el periodo medio de pago a los proveedores no supera el plazo máximo previsto en la normativa sobre morosidad.

El acuerdo del Consejo de Gobierno sobre el que se informa tiene como objeto prestar la 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, a efectos de lo previsto en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mientras se sigan cumpliendo las condiciones del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre,



EDUARDO LEON LAZARO		27/01/2025 12:01	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	WHDXA4S92DLW365J44F3N2EZ9BLLUB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

adecuando para ellos sus Estatutos y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha Ley y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Analizada la documentación que acompaña al borrador de acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 11.1.l) 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, se informa que dicho acuerdo no lleva aparejado ningún coste económico adicional para la Junta de Andalucía, ya que su objeto es solo prestar la conformidad del Consejo de Gobierno respecto de la consideración como medio propio personificado de la Empresa Pública de Gestión De Activos, S.A., y la adaptación de sus Estatutos, conforme exige el artículo 32.2.d) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

EL DIRECTOR GENERAL DE PRESUPUESTOS

4 / 4



EDUARDO LEON LAZARO		27/01/2025 12:01	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	WHDXA4S92DLW365J44F3N2EZ9BLLUB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DERIVADA DEL RECONOCIMIENTO DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. COMO MEDIO PROPIO PERSONIFICADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO VINCULADAS O DEPENDIENTES DE LA MISMA.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El Consejo de Administración de la sociedad mercantil Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (en adelante EPGASA), en su reunión de 14 de octubre de 2024, adoptó por unanimidad aprobar el Acuerdo por el que se solicita a la Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos la incoación del expediente de reconocimiento de EPGASA como medio propio personificado de la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes.

En dicha sesión del Consejo, en relación con el punto segundo del orden del día, se pone de manifiesto que, atendiendo a las necesidades que la Administración autonómica ha trasladado a EPGASA, se ha estimado la conveniencia de que esta sociedad mercantil preste a la Junta de Andalucía y a sus poderes adjudicadores servicios propios de su área de conocimiento, como medio propio de dicha administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

A tal fin, el Consejo de Administración acuerda iniciar los trámites del expediente de conformidad con la documentación remitida que se reseña en la “Memoria acreditativa del cumplimiento de los requisitos para ser medio propio personificado de la Junta de Andalucía conforme al artículo 86 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público”.

Segundo.- El 18 de octubre de 2024, mediante oficio de la Dirección Gerencia de EPGASA se recibe en este centro directivo la citada Memoria y el Certificado del Secretario del Consejo de Administración de la empresa, iniciándose el expediente a solicitud de esta Dirección General, mediante Comunicación a la Viceconsejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de 21 de octubre de 2024.

De acuerdo con las competencias establecidas en el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre y la Disposición Final 4ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, corresponde a la Intervención General de la Junta de Andalucía informar la memoria acreditativa del cumplimiento de los requisitos para que una entidad sea declarada medio propio personificado de la Junta de Andalucía, sobre la base de la 14/2018 de la Intervención General de la Junta de Andalucía.

En su informe emitido con fecha de 18 de diciembre de 2024, la Intervención General concluye que que no puede deducirse de la documentación aportada la existencia de aspectos significativos que impidan el

C/Juan Antonio de Vizarrón s/n (Edif. Torretriana) 4109 SEVILLA
Teléf: 955064763. Fax: 955064759
Correo electrónico dgpatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	28/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNGH6D62QWXCXVNPQAJYD5HRS	PÁG. 1/4	

cumplimiento de los condicionantes establecidos en la normativa de aplicación, comportando la pérdida de la condición de medio propio personificado el incumplimiento sobrevenido de los requisitos que han propiciado su obtención.

La Dirección General de Planificación y Organización del Sector Público ha emitido informe favorable, de fecha 14 de enero de 2025, en el que se expone el cumplimiento de los requisitos legales establecidos de la propuesta de modificación estatutaria, quedando condicionando a la posterior comprobación por parte de los órganos competentes en lo que respecta tanto a la declaración de EPGASA como medio propio personificado, como al mantenimiento de los requisitos que fundamentan dicha declaración.

Asimismo, la Dirección General de Presupuestos, en su Informe económico-financiero evacuado el 27 de enero de 2025, indica que la prestación de conformidad del Consejo de Gobierno respecto de la consideración como medio propio de EPGASA no lleva aparejada ningún coste económico adicional para la Junta de Andalucía.

Tercero.- Para el accionista Comunidad Autónoma de Andalucía, representado por la Dirección General de Patrimonio en virtud del artículo 12 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la adquisición de la condición de medio propio por EPGASA abre la posibilidad a la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades públicas de ampliar la prestación de sus servicios a coste inferior al de mercado, y a la generación de sinergias operativas y de conocimiento en todo su ámbito de actuación, al disponer del conocimiento especializado del personal de la empresa y la experiencia adquirida en la trayectoria de más de 30 años que la avala como referente en el sector inmobiliario y en la gestión de inmuebles de uso público.

De este modo, analizado el contenido material de la modificación estatutaria propuesta, se pone de manifiesto que la ampliación del objeto social refleja los beneficios en términos de eficiencia y reducción de costes que puede suponer para la entidad en el desarrollo de su actividad y por ende a la Administración andaluza.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. La Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. 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, en la condición de accionista único que esta ostenta, y a la consideración de sociedad mercantil del sector público andaluz conforme a la clasificación que dicha ley realiza en su artículo 52.1.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	28/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNGH6D62QWXCXVNPQAJYD5HRS	PÁG. 2/4	

En consecuencia, la citada sociedad está sometida a dicha Ley, así como 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.

Segundo. El artículo 76 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía (LAJA), en su apartado 1 establece que “Corresponde al Consejo de Gobierno autorizar la creación de sociedades mercantiles del sector público andaluz, en los términos y condiciones previstos en la legislación patrimonial de la Comunidad Autónoma de Andalucía”. Dicho artículo recoge expresamente que el Acuerdo del Consejo de Gobierno aprobará el objeto social y estatutos de la sociedad.

El referido Acuerdo del Consejo de Gobierno constituye un acto administrativo que contendrá como contenido mínimo obligatorio, entre otros:

a) *Denominación.*

...

c) *Descripción de las actividades que integran el objeto social.*

El informe de Gabinete Jurídico TCPI0056/13 considera que, al haberse considerado necesario por parte del legislador la intervención del Consejo de Gobierno autorizando la creación de estas entidades instrumentales, con la simultánea aprobación de los estatutos, cabe considerar de igual modo necesaria su intervención cuando se pretenda modificar el estatus jurídico de la entidad creada, modificando los estatutos inicialmente aprobados, de conformidad todo ello con el carácter instrumental de la entidad, lo que es de aplicación al procedimiento iniciado a solicitud de la Consejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, para la declaración de EPGASA como medio propio personificado de la Junta de Andalucía y sus poderes adjudicadores dependientes.

De este modo, la declaración de EPGASA como medio propio personificado conlleva la modificación de los artículos 1 y 2 de los estatutos vigentes de la sociedad, con el fin de reflejar la posibilidad de realizar actuaciones de apoyo y servicios en favor de los poderes adjudicadores de los que sea medio propio, una vez adquirida esta condición, y no implica ninguna variación en el régimen patrimonial de la citada empresa de acuerdo con lo previsto en la legislación patrimonial aplicable.

Por su parte, el artículo 12 de la LAJA indica, en relación con el artículo 76 que “La autorización del Consejo de Gobierno para la creación o integración requerirá informe previo de las Consejerías competentes en materia de Administración Pública y de Hacienda”.

Tercero. De conformidad con lo establecido en el artículo 15.3. a) del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, en relación con el artículo 12 de la LAJA, la Dirección General de Patrimonio es competente para la emisión de este informe.

C/Juan Antonio de Vizarrón s/n (Edif. Torretriana) 4109 SEVILLA
Teléf: 955064763. Fax: 955064759
Correo electrónico dgpatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	28/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmNGH6D62QWXCXVNPQAJYD5HRS	PÁG. 3/4



CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 15.3.a) 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, en relación con el artículo 12 de la LAJA, se emite **informe favorable** a la modificación de los Estatutos derivada de la declaración de medio propio personificado de la Junta de Andalucía de la sociedad mercantil Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.

Dicha conclusión debe ser interpretada en el marco de los demás informes emitidos por otros centros directivos implicados, en el ámbito de sus respectivas competencias.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Joaquín Gallardo Gutiérrez.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	28/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNGH6D62QWXCXVNPQAQJYD5HRS	PÁG. 4/4	