



## INFORME JURÍDIC

Referència	AIN-2018-570
Objecte:	<b>Viabilitat de l'adjudicació directa de les accions de MEDIACOMPLEX, SA, després d'un procediment de subhasta desert</b>
Sol·licitant:	Direcció d'Empreses, Entitats Municipals i Recursos. Gerència de Presidència i Economia
Lletrat consistorial	Joan-Anton Rodríguez Franco
Data:	6 d'abril de 2018

### 1. OBJECTE

Se sotmet a informe jurídic la viabilitat de procedir a l'adjudicació directa de les accions de MEDIACOMPLEX, SA, després que hagi quedat desert el procediment de subhasta desplegat.

Amb aquesta finalitat, s'han presentat un seguit de documents de l'oferta irrevocable de l'entitat HEVF MASTER HOLDCO S.À R.L..

### 2. ANTECEDENTS

2.1 Mitjançant escriptura d'11/3/2004, 22 ARROBA BCN, SA, (societat unipersonal de l'Ajuntament de Barcelona), i RILSON XXI INMUEBLES, SL, (RILSON), van constituir una societat mercantil denominada MEDIACOMPLEX, SA. Després d'una ampliació de capital efectuada el 6/4/2006, la participació en el capital social va quedar establerta en el 33,3% per a 22 ARROBA BCN, SA, i en el 66,7% per a RILSON. Amb posterioritat, BARCELONA D'INFRAESTRUCTURES MUNICIPALS, SA, (BIMSA, també societat unipersonal municipal), va esdevenir titular de les accions del capital pertanyent a 22 ARROBA BCN, SA, en MEDIACOMPLEX, SA. Ja en 2102, BIMSA va absorbir 22 ARROBA BCN, SA, i va esdevenir doncs titular del 33,3% de les accions de MEDIACOMPLEX, SA.

2.2 Mitjançant un contracte de 8/5/2017, BIMSA i RILSON van pactar les condicions bàsiques per a la venda conjunta de la totalitat de les accions de MEDIACOMPLEX, SA, que posseeixen mitjançant un procediment de subhasta pública.

2.3 Mitjançant un acord de 26/5/2017 («[Gaseta municipal de Barcelona de 14/6/2017](#)»), el Plenari del Consell Municipal va acordar:

«1. (EM 2017-01/01) **Cessar** en l'exercici de l'activitat econòmica acordada pel Plenari del Consell Municipal el 20 de desembre de 2002, consistent en la



*participació, mitjançant la societat instrumental Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, en el capital de la mercantil Mediacomplex, SA, per manca d'interès públic en la seva continuïtat segons es justifica a la Memòria que figura a l'expedient. **Aprovar**, en conseqüència, en tant que l'Ajuntament de Barcelona és l'accionista únic de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, l'alienació de les accions que aquesta societat té en la societat Mediacomplex, SA, de manera que la referida activitat econòmica es considerarà extingida i liquidada a tots els efectes, una vegada executada la transmissió de les accions indicades de Mediacomplex, SA que pertanyen a Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, com a resultat de la subhasta pública, mitjançant la qual es seleccionarà l'adquirent de les mateixes, i amb l'ingrés a la tresoreria de l'import resultant conforme al Plec de Bases de l'esmentada subhasta i al Pacte de Socis subscrit pels socis de Mediacomplex, SA, denominat "Contracte entre Barcelona d'Infraestructures Municipals, S.A. i Rilson XXI Inmuebles, SL per a la venda conjunta de les accions de Mediacomplex, S.A. que posseeixen". **Aprovar** el Plec de Bases de la licitació que ha de regir la subhasta pública per l'alienació de les accions de Mediacomplex, SA així com els seus documents annexos, que s'acompanyen al present acord. **Autoritzar** a Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA a alienar les accions de Mediacomplex, SA, de què n'és titular, facultant-la àmpliament per tal que pugui convocar i seguir per tots els seus tràmits el procediment de licitació de les accions mitjançant subhasta pública, així com portar a terme totes les actuacions necessàries en relació amb la seva adjudicació. **Restar** assabentat del Pacte de Socis de Mediacomplex, SA, denominat "Contracte entre Barcelona d'Infraestructures Municipals, S.A. i Rilson XXI Inmuebles, SL per a la venda conjunta de les accions de Mediacomplex, S.A. que posseeixen", subscrit el 8 de maig de 2017, declarant, en atenció als acords aquí adoptats, acomplerta la condició suspensiva a què les parts el van subjectar. **Condicionar** l'efectivitat de la venda a l'informe favorable de la Direcció General de Política Financera, Assegurances i Tresor del Departament d'Economia i Coneixement de la Generalitat de Catalunya previst a l'article 209 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. **Sotmetre** els anteriors acords a informació pública durant un període de trenta dies hàbils i, en el supòsit que no s'hi presentin al·legacions o reclamacions, tenir-los per aprovats definitivament.».*

2.4 El 18/7/2017, la Direcció General de Política Financera, Assegurances i Tresor, del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda, va emetre un informe en què:

*«De conformitat amb el que estableix l'article 209.3 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i els articles 8 i 14.2 de l'Ordre ECF/138/2007, de 27 d'abril, sobre procediments en matèria de tutela financera dels ens locals, aquesta Direcció General informa favorablement sobre l'operació proposada.».*



2.5 Després d'haver-se seguit el procediment de subhasta pública de venda de la totalitat de les accions de MEDIACOMPLEX, SA, aquesta va quedar deserta, per falta de licitadors, cosa que es va declarar en l'acord del Consell d'Administració de BIMSA de 12/12/2017. Aquesta declaració va ser publicada en el [TED](#), suplement del Diari Oficial de la Unió Europea, de 23/12/2017.

2.6 En març de 2018, l'entitat HEVF MASTER HOLDCO S.À R.L. (HEVF), propietat 100% de HINES EUROPEAN VALUE FUND SCP, ha presentat oferta irrevocable per adquirir la totalitat de les accions de MEDIACOMPLEX, SA.

### 3. ANÀLISI JURÍDICA

#### 3.1 Procedència de la venda directa de les accions de MEDIACOMPLEX, SA

3.1.1 El plec de bases de la subhasta per a la venda de les accions de MEDIACOMPLEX, SA, aprovat pel Plenari del Consell Municipal i rector inicialment del procediment d'alienació, **no preveu res sobre una possible situació de subhasta deserta** o fallida per al cas que no es presenti cap oferta o que les presentades no resultin acceptables.

3.1.2 Les **accions**<sup>1</sup>, com a parts alíquotes, indivisibles i acumulables del capital social d'una societat anònima, un cop representades per mitjà de títols o d'anotacions en compte, tenen la consideració de **valors mobiliaris**<sup>2</sup>.

Des d'una perspectiva civil, els valors mobiliaris tenen la consideració de **béns mobles**<sup>3</sup>, en tant que no estan qualificats expressament de béns immobles.

Des d'una perspectiva pública, els valors mobiliaris tenen així mateix la consideració de **béns patrimonials**, en tant que no estan destinats a un ús o servei públic (és a dir, no tenen caràcter demanial<sup>4</sup>), i el seus **contractes són de caràcter privat** i es regeixen per llur legislació especial (la patrimonial) i, si aquesta mancava, per les normes de dret privat<sup>5 6 7</sup>. L'alienació de béns i drets patrimonials a títol oneros

---

<sup>1</sup> Article 90 del Reial decret legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats de capital (LSC).

<sup>2</sup> Article 92.1 LSC.

<sup>3</sup> Article 335 del Codi civil i 511.2 del Codi civil de Catalunya.

<sup>4</sup> Article 7.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP)

<sup>5</sup> Article 203 del Reial decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLRMLC).

<sup>6</sup> Article 10 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (RPEL)

<sup>7</sup> Article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014



requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.

Les normes patrimonials locals només regulen genèricament l'alienació de béns patrimonials<sup>8</sup>, però no hi ha una regulació específica sobre els valors mobiliaris, salvant l'autorització del departament competent en matèria d'economia i finances<sup>9</sup>, evacuat en el present cas en sentit favorable segons s'ha dit en l'antecedent 2.4. Amb tot, d'aquesta regulació general es pot extreure aquestes dues característiques:

- el tràmit ordinari per alienar béns patrimonials és el de subhasta, llevat que es tracti d'una permuta
- excepcionalment, el tràmit de subhasta no és necessari en el cas de béns mobles, en què es pot fer per alienació directa<sup>10</sup>.

Però si a més traiem a col·lació les normes de tipus patrimonial d'altres administracions públiques referides específicament a la transmissió de títols representatius del capital social, veurem que s'accepta el criteri de poder acudir a l'alienació directa després d'una subhasta deserta. En el cas de l'Administració de l'Estat, la legislació que se cita no és directament aplicable<sup>11</sup>, però cal admetre la supletòrietat general del dret estatal<sup>12</sup>. En el cas de l'Administració de la Generalitat, la base 19.1 del plec de bases de la subhasta a què ens hem referit en l'antecedent 2.3, disposa que en allò no regulat en el propi plec s'aplicarà, a més de les normes locals, la legislació de patrimoni de la Generalitat<sup>13</sup>.

En primer terme, en l'àmbit de l'Administració de l'Estat s'admet expressament que es pot acordar l'adjudicació directa dels valors representatius del capital de societats mercantils, entre altres supòsits, quan sigui declarada deserta una subhasta, tot i que en aquest cas les condicions no podran diferir de les publicades per a la subhasta.

En segon terme, en l'àmbit de l'Administració de la Generalitat de Catalunya hi ha una remissió a la normativa sobre l'empresa pública catalana, la qual estableix que, amb caràcter general, l'alienació dels títols s'ha de fer mitjançant subhasta o concurs en el marc d'un procediment sotmès als principis de publicitat i concurrència, però es pot acordar o autoritzar l'alienació directa, de manera motivada, entre altres supòsits, quan la subhasta o el concurs promogut per a l'alienació dels títols es declarin deserts o resultin fallits i, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des de la celebració de la subhasta o el concurs. En aquest cas, les condicions de l'alienació no poden ésser

---

<sup>8</sup> Article 80 del Reial decret legislatiu 781/1996, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, i articles 42 i 43 RPEL.

<sup>9</sup> Article 209.3 TRLMRLC.

<sup>10</sup> Article 43, *in initio*, RPEL.

<sup>11</sup> Article 175.5.c LPAP

<sup>12</sup> Article 149.3, *in fine*, de la Constitució.

<sup>13</sup> Article 21 del Decret legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya



inferiors a les anunciades prèviament o a aquelles en què s'hauria produït l'adjudicació<sup>14</sup>.

Per tant, la **normativa de patrimoni local empara suficientment per si sola per a procedir a vendre directament els valors mobiliaris consistents en accions representatives del capital social d'una societat anònima**, també en el cas que s'hagi desenvolupat una subhasta, i aquesta hagi quedat deserta. A més, les **legislacions de l'Estat i de la Generalitat, que es poden entendre supletòries, ho permeten sempre que les condicions de l'alienació no siguin inferiors ni difereixin a les de les anunciades prèviament**.

## **3.2 Altres aspectes**

### **3.2.1 Oferta irrevocable**

Un cop analitzats, **en general no hem de fer observacions de relleu** als documents que componen l'oferta irrevocable d'HERV, ja que responen a les finalitats de l'alienació d'accions, a banda de donar satisfacció al crèdit que BIMSA té davant RILSON derivat del contracte de gestió externalitzada de data 22/6/2004, **llevat l'observació relativa al preu per acció**, ja que l'oferta no n'expressa cap, de preu, cosa que entenem que caldria esmenar, tot i que en un correu electrònic del director d'Empreses, Entitats Municipals i Recursos de 20/3/2018 es diu que «*El preu no hi figura, però no serà inferior al preu de sortida*».

### **3.2.2 Informe de la Generalitat de Catalunya**

Atès que les condicions de l'alienació directa de les accions no seran diferents de la venda mitjançant el procediment de subhasta, entenem que **no és necessari sol·licitar de nou l'informe** de la Direcció General de Política Financera, Assegurances i Tresor.

### **3.2.3 Acord del Plenari del Consell Municipal i pacte entre socis**

A la vista de l'acord de 26/5/2017, citat literalment a l'antecedent 2.3, i tenint en compte que (1) aprova l'alienació de les accions «*com a resultat de la subhasta pública*», (2) aprova el plec de bases de la licitació que ha de regir la mateixa «*subhasta pública per a l'alienació de les accions*» i (3) autoritza a BIMSA a alienar les accions i la facultat perquè convoqui i segueixi en tots els seus tràmits «*el procediment de licitació de les accions mitjançant subhasta pública*», hem de concloure que **veiem necessari que el Plenari del Consell Municipal adopti un nou acord en què, almenys, autoritzi BIMSA a alienar les accions de forma directa i conjunta**, un cop que la subhasta precedent ha estat declarada deserta per falta de licitadors, i així mateix expressi que les condicions per a la venda directa són les mateixes que les determinades en el plec original, ajustades a la naturalesa de la venda directa.

---

<sup>14</sup> Article 35.7.d del Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana



A més, també creiem convenient que, amb anterioritat a l'acord, es formalitzi un nou contracte entre socis, o en forma d'addenda al de data 8/5/2017, en què els socis acceptin el tràmit de venda directa i conjunta de les accions i ratifiquin la resta de pactes que afecten qüestions principals (com ara el preu, etc.) o complementàries (tema arrendataris, etc.) de la alienació. Si no es formalitza aquest nou contracte, les circumstàncies a què ens referim s'hauran de reflectir en el document de venda d'accions corresponent o en un altre.

#### **4. CONCLUSIONS**

**4.1** La normativa de patrimoni local empara suficientment per si sola per a procedir a vendre directament els valors mobiliaris consistents en accions representatives del capital social d'una societat anònima en el cas que s'hagi desenvolupat una subhasta, i aquesta hagi quedat deserta. A més, les legislacions de l'Estat i de la Generalitat, que es poden entendre supletòries, ho permeten sempre que les condicions de l'alienació no siguin inferiors ni difereixin a les de les anunciades prèviament.

**4.2** En general no hem de fer observacions de relleu als documents que componen l'oferta irrevocable d'HERV, llevat la relativa al preu per acció, que no se n'inclou cap.

**4.3** No és necessari sol·licitar de nou l'informe de la Direcció General de Política Financera, Assegurances i Tresor.

**4.4** Resulta necessari que el Plenari del Consell Municipal adopti un nou acord en què, almenys, autoritzi BIMSA a alienar les accions de forma directa i conjunta, un cop que la subhasta precedent ha estat declarada deserta per falta de licitadors, i així mateix expressi que les condicions per a la venda directa són les mateixes que les determinades en el plec original, ajustades a la naturalesa de la venda directa.

Vist i plau:

**Joan-Anton Rodríguez Franco**  
LLETRAT CONSISTORIAL

**Manuel Mallo Gómez**  
DIRECTOR DE L'ÀREA DE RÈGIM JURÍDIC