



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, INTERIOR Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

DECRETO 122/2025, de 29 de octubre, del Gobierno de Aragón, que aprueba la transacción extrajudicial entre la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y la sociedad mercantil Poltfield Invest, SL para poner término al recurso contencioso-administrativo 29/2023 interpuesto por Poltfield Invest, SL ante la Sección primera de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

I

El Gobierno de Aragón y dos de sus sociedades mercantiles de mano pública regional, Corporación Empresarial Pública de Aragón, SLU (Corporación) y Aragón Plataforma Logística SAU (APL), promovieron, conforme a Acuerdos del Consejo de Gobierno, de 24 de julio de 2018 y de 18 de junio de 2019, la venta del conjunto patrimonial compuesto por la parcela "Alia-1", sita en la "Plataforma Logística de Zaragoza-Plaza", y el total de las participaciones que componen el capital social íntegro de la sociedad mercantil autonómica Plaza Desarrollos Logísticos, SL (PDL)-, todo ello mediante su enajenación formando un lote único, previa tasación del inmueble por el Servicio de Patrimonio en fecha 30 de mayo de 2019, que cifró su valor en 5.167.238,36 euros y previa valoración de las participaciones societarias en PDL en 350.000 euros según los informes técnicos emitidos por Corporación en fechas 13 de julio de 2018 y 24 de julio de 2019.

De ahí, el Acuerdo de 18 de junio de 2019 del Gobierno de Aragón fijó el tipo que definía el precio mínimo conjunto para la enajenación en la cuantía de 4.850.000 euros según el siguiente desglose: la cantidad de 4.500.000 euros, aplicando una baja del 12,92% al valor de tasación del inmueble correspondiente a la parcela "ALIA-1", y la cantidad de 350.000 euros como precio correspondiente a las participaciones societarias de Corporación y APL en PDL.

Habiendo otorgado previamente un Protocolo de actuación el Gobierno de Aragón, Corporación y APL para gestionar y tramitar la venta conjunta por los tres vendedores, agrupados dado el objeto plural de la enajenación, por sendas Órdenes de 21 de noviembre de 2019, el Consejero de Hacienda y Administración Pública aprobó el pliego de enajenación conforme a las condiciones de venta y al precio fijado por el Gobierno y acordó dar inicio al procedimiento de enajenación por subasta pública del citado conjunto patrimonial formado por el inmueble, de propiedad de la Administración de la Comunidad, y la totalidad de las participaciones societarias en PDL de titularidad de Corporación y APL.



La subasta promovida a tal fin quedó desierta al no haber recibido oferta alguna según hizo constar y declaró la Dirección General de Patrimonio y Organización en su Resolución de 6 de julio de 2020.

II

Dentro del término del año siguiente a la declaración administrativa de haber quedado desierta la subasta, dos sociedades mercantiles manifestaron sucesivamente su interés en adquirir, por venta directa, el conjunto patrimonial en un lote único bajo las condiciones del pliego que regía la enajenación.

Conociendo de una primera oferta conforme a la prelación temporal que resultaba del momento de su formulación, la Orden de 24 de mayo de 2021, del Consejero de Hacienda y Administración Pública, tuvo por desistido al primer ofertante al no haber aportado, junto con su oferta, la declaración de voluntad de una de las dos entidades de crédito prestamistas y acreedoras de PDL en forma que diera cumplimiento cierto a las condiciones que prescribía el pliego de enajenación para su formulación por esas entidades terceras en garantía última de la posición de los sujetos públicos vendedores.

La Orden de 24 de mayo de 2021, del Consejero de Hacienda y Administración Pública, fue recurrida judicialmente por la compañía ofertante mediante el recurso contencioso-administrativo 460/2021 del que conoció la Sección primera de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

III

La segunda y sucesiva oferta la formuló Poltfield Invest, SL (Poltfield), manifestando formalmente ante la Administración su interés en adquirir, por venta directa, el conjunto patrimonial cuando aún no había resuelto sobre la oferta que anteriormente había interesado la tercera sociedad.

La incoación del procedimiento por razón de la petición de Poltfield no tuvo lugar hasta que el Tribunal Superior de Justicia de Aragón, por su Auto de 3 de diciembre de 2021, desestimó en reposición, confirmando su primera Resolución (a su vez luego confirmada por el Tribunal Supremo al inadmitir el recurso de casación interpuesto contra la resolución del incidente suspensivo), la petición cautelar que había interesado la primera sociedad ofertante al interponer el recurso contencioso-administrativo 460/2021 contra el acto que le había puesto fin, para la suspensión de la eficacia del acto administrativo impugnado y, por tanto, una vez que la legalidad del acto que resolvía ese procedimiento, que tuvo por desistido al tercero ofertante, lo había confirmado el órgano judicial en la instancia única.



IV

Incoado ese segundo procedimiento de venta directa a instancia de la oferta formulada por Poltfield por precio correspondiente al tipo mínimo de la licitación, y previa su instrucción completa y emitidos los informes legales preceptivos en sentido favorable para la adjudicación, el Consejero de Hacienda y Administración Pública acordó por Orden de 16 de septiembre de 2022 la improcedencia de la venta para el interés público, confirmándola su Orden posterior, de 21 de noviembre de 2022, que resolvía el recurso de reposición formalizado por Poltfield contra el acto que así lo declaraba.

V

También Poltfield impugnó ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón los actos administrativos que acordaban y ratificaban, respectivamente, la improcedencia de la venta para el interés público, interponiendo el recurso contencioso-administrativo 29/2023 del que conoce la Sección primera de su Sala de lo Contencioso-administrativo.

Poltfield demanda en su recurso contencioso-administrativo la retroacción del procedimiento al momento a la adquisición del conjunto patrimonial en las condiciones de su oferta ante la ausencia de fundamento real de la motivación de la decisión que había declarado la improcedencia de la venta por una razón de oportunidad no acreditada una vez que, en el procedimiento administrativo, había sido calificada la legalidad de la oferta presentada y de la documentación que debía, necesariamente, acompañar Poltfield y que efectivamente había acompañado a su oferta cumpliendo la totalidad de las condiciones prescritas en el pliego de enajenación.

Y, alternativa y subsidiariamente, el reconocimiento de la responsabilidad de la Administración de la Comunidad por los gastos ocasionados por su formulación y los daños y perjuicios que la no adquisición del conjunto patrimonial le habría ocasionado a la actividad del grupo empresarial al que pertenece.

VI

Por tanto, en un primer momento, concurría una doble incertidumbre judicial que afectaba a la adecuada gestión del patrimonio inmobiliario y empresarial público derivada de la existencia de dos impugnaciones judiciales “cruzadas”, -los recursos contencioso-administrativos 460/2021 y 29/2023-, de las que conocía un mismo y único Tribunal, frente a los actos que, con distinto fundamento material y causal, habían determinado en cada uno de los casos sendas resoluciones contrarias



a la efectiva enajenación del conjunto patrimonial de titularidad respectiva de la Administración de la Comunidad y de dos de sus sociedades públicas cuyo capital le pertenece en exclusiva.

El carácter contradictorio de los recursos judiciales fue reconocido por el Tribunal Superior de Justicia cuando declaró la prejudicialidad del recurso contencioso-administrativo 460/2021, en el segundo de los procesos -recurso contencioso 29/2023-, por su auto de 22 de marzo de 2023.

En este auto el Tribunal expuso la relación existente entre los dos procesos, manifestando que la sentencia que dictara al resolver el primer recurso judicial y su sentido condicionaba en gran parte el resultado del recurso contencioso-administrativo 29/2023 al que había dado lugar la impugnación de Poltfield.

VII

Consecuencia de todo ello la sentencia 293/2024, de 31 de julio, al desestimar el recurso contencioso-administrativo 460/2021 y declarar la legalidad del acto administrativo dictado en su día, subrayó la inexistencia de un derecho subjetivo a la adjudicación a favor del sujeto que había formulado la primera oferta, despejando con su pronunciamiento la incertidumbre inicial derivada del primer litigio, -que reducía en grado sumo-, y que trasladaba ahora, en toda su intensidad, al resultado del segundo recurso contencioso-administrativo, de autos 29/2023, que a la fecha está pendiente de resolución por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

VIII

Constante la situación de litigiosidad y el proceso judicial Poltfield ha manifestado la continuidad de su interés en adquirir el conjunto patrimonial para atender a las necesidades de su estrategia empresarial, así como su compromiso de obtener unas declaraciones de voluntad de las entidades de crédito prestamistas, -acreedoras de PDL y titulares de sendos créditos hipotecarios-, con idéntica finalidad y en condiciones semejantes a las establecidas en el pliego de enajenación y cuya obtención predeterminará la bondad y seriedad de su oferta.

IX

A la vista de esa manifestación de voluntad y de la conformidad con la propuesta de las sociedades mercantiles autonómicas Corporación y APL, y previa tasación del valor de los bienes a fecha actual, la Directora General de Contratación, Patrimonio y Organización y el Consejero Delegado de Corporación elaboraron en fecha 9 de



enero de 2025 una memoria justificativa de la transacción extrajudicial y de sus efectos.

Del análisis de los antecedentes, la situación procesal, los presupuestos y requisitos de una transacción extrajudicial y las condiciones de la propuesta formulada, la memoria justificativa valora y advierte la existencia, en particular, de un riesgo jurídico y económico cierto para la Administración de la Comunidad derivado del grado de incertidumbre que conlleva el mantenimiento y el sentido de la resolución futura del recurso contencioso-administrativo 29/2023.

X

A ello la memoria une la concurrencia, en la evolución del concreto mercado inmobiliario, de una oscilación mínima a la baja del valor de tasación del inmueble a enajenar respecto a su tasación inicial efectuada en fecha 30 de mayo de 2019, según su tasación posterior, efectuada en fecha 17 de octubre de 2024, ambas del Área de Inmuebles del Servicio de Patrimonio.

La tasación última que recoge el valor actual del inmueble en el año 2024 evidencia la remoción de las circunstancias exógenas y sobrevenidas determinantes de una expectativa marcada por la volatilidad e incertidumbre del escenario económico y que concurrían en el segundo semestre del año 2022, abocando entonces la previsión de un incremento ascendente y sostenido de los precios en el mercado inmobiliario -proyección luego no confirmada en el concreto sector- y que habrían amparado la declaración de la improcedencia de la venta para el interés público por Orden de 14 de septiembre de 2022 a la vista de la oferta que, en aquel momento, había presentado Poltfield.

XI

Por tanto, atendiendo a la causa y motivación del acto que puso fin al procedimiento de enajenación que constituye el objeto de la impugnación de Poltfield, concurre una situación jurídica dudosa que genera la incertidumbre derivada de la pendencia judicial existente entre el Gobierno de Aragón y Poltfield y que proyecta sus consecuencias en el agravamiento de las dificultades y condiciones sustantivas para que la enajenación del conjunto patrimonial pueda, finalmente, tener un buen fin, y cuya venta permita cumplir el objetivo de interés público perseguido mediante la desinversión patrimonial: la supresión de los riesgos económicos inherentes a la amortización y restitución del préstamo hipotecario que adeuda PDL con las entidades acreedoras reduciendo en un monto significativo la deuda pública, así como agostar y cerrar la posibilidad de un nuevo proceso entre ambas partes, limitando el alcance del riesgo que pudiera derivar de una pretensión



de responsabilidad patrimonial dirigida frente a la Administración que agravara en un monto significativo las obligaciones económicas a asumir por la Comunidad aun cuando esa responsabilidad no pudiera alcanzar, en su importe total, la cantidad reclamada por Poltfield en el proceso judicial.

En suma, la existencia del recurso contencioso 29/2023 genera una situación material y jurídica de indefinición caracterizada por su imprevisibilidad y por el riesgo para la Administración derivado de su eventual estimación, como circunstancia que pretende eliminar la transacción poniendo fin, a su vez, a la situación de bloqueo existente que, prolongada en el tiempo, gravita sobre la gestión patrimonial del conjunto inmobiliario y empresarial de constante referencia.

XII

Por ello, es voluntad concorde de las partes intervinientes la de eliminar, por medio de su transacción, tal controversia y la litigiosidad que ahora conlleva y que pudiera, adicionalmente, suponer entre ellas a futuro, dotando de mayor certidumbre y seguridad jurídica a la situación y gestión del referido complejo logístico-industrial y al conjunto de bienes y derechos de naturaleza patrimonial interrelacionados que inciden en las condiciones de su explotación, una vez cumplidos los objetivos de política económica perseguidos por el Gobierno de Aragón al haber realizado la inversión que justificó en su día la creación de PDL y la promoción de la instalación empresarial e industrial para favorecer el desarrollo del empleo en nuestra Comunidad, una vez alcanzados los objetivos de nivel de ocupación y actividad por la empresa que explota el complejo, su consolidación en el mercado y la perspectiva de un desarrollo ulterior adicional mediante la ejecución de nuevas inversiones.

Por tanto, las partes están dispuestas a otorgar recíprocas concesiones, asumiendo Poltfield, contra la adjudicación del conjunto patrimonial por la Administración de la Comunidad y por las sociedades públicas regionales Corporación y APL, el compromiso de satisfacer el pago del precio en la cuantía acordada y de obtener, -condición suspensiva de la eficacia del acuerdo-, una declaración del consentimiento de las entidades de crédito acreedoras de PDL en los términos requeridos por los sujetos vendedores -la dispensa y liberación incondicionada de la garantía personal de permanencia en el capital y la exoneración de cualesquiera responsabilidad frente a los acreedores hipotecarios de los sujetos vendedores-, así como su compromiso de poner fin al procedimiento contencioso-administrativo 29/2023 por la pérdida sobrevenida de su objeto al entender satisfecha extraprocesalmente su pretensión principal y la formulación de su renuncia expresa al ejercicio de cualesquiera acciones frente a la Administración de la Comunidad y a las sociedades mercantiles autonómicas transmitentes que pudieran derivar de su participación en el procedimiento de venta directa cuya



resolución es objeto del procedimiento judicial, poniendo fin al litigio actual y evitando litigios futuros entre las partes por la satisfacción extraprocésal de su pretensión principal.

XIII

En consecuencia, la memoria justificativa motiva la propuesta de acuerdo transaccional extrajudicial y propone su elevación al Gobierno de Aragón para su aprobación mediante decreto según es legalmente preceptivo previa instrucción del correspondiente procedimiento administrativo.

En su tramitación han emitido informe, con carácter facultativo, la Dirección General de Tributos y Corporación sobre la tributación de la venta conjunta a la queda lugar la transacción extrajudicial.

A los efectos de la transmisión patrimonial la Dirección General de Patrimonio y Corporación han valorado, a fecha de la propuesta, -como también es preceptivo-, el inmueble y las participaciones societarias respectivamente, emitiendo informes preceptivos a su vista la Dirección General de Servicios Jurídicos y la Intervención de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, ambos en sentido favorable a la propuesta de acuerdo transaccional en los términos expuestos.

Dado que la cuantía litigiosa y el importe de la transacción que da lugar a una transmisión patrimonial compleja superan ampliamente los 300.000 euros, ha emitido dictamen 89/2025, de 28 de julio, el Consejo Consultivo de Aragón, según prescribe el artículo 15 de la Ley 1/2009, de 30 de marzo, del Consejo Consultivo de Aragón, que ha ratificado la legalidad de la propuesta y la concurrencia de los requisitos que la ley exige para el negocio jurídico transaccional bajo la garantía de la plena indemnidad de las entidades vendedoras para la hipótesis de no alcanzar las partes el buen fin de la enajenación a que da lugar el acuerdo transaccional por causa que no les fuera imputable, tal y como, por lo demás, resulta de la normativa patrimonial pública aplicable.

XIV

Por lo demás, el Decreto de 12 de julio de 2024, del Presidente del Gobierno de Aragón, modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y asigna competencias a los Departamentos, atribuyendo en su artículo 4 al Departamento de Hacienda, Interior y Administración Pública, entre otras, todas las competencias del anterior Departamento de Hacienda y Administración Pública, incluyendo las competencias en materia de simplificación y organización administrativa.



El Decreto 202/2024, de 29 de noviembre, del Gobierno de Aragón, que aprueba la estructura orgánica del Departamento de Hacienda, Interior y Administración Pública, atribuye a este departamento el ejercicio de las competencias y funciones sobre el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón de acuerdo con la legislación vigente.

Corporación es la sociedad mercantil autonómica que, conforme al texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón, tiene la condición de entidad de gestión de los valores mobiliarios, de los instrumentos financieros y de las participaciones sociales de titularidad de la Comunidad Autónoma en diversas sociedades mercantiles de mano pública o, simplemente, participadas minoritariamente por capital regional, y está participada en exclusiva por la Comunidad, por medio de su Administración, titular de la totalidad de su capital.

Y Corporación es, a su vez, el accionista único de APL.

El artículo 20.3 del texto refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 3/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, dispone que la transacción judicial o extrajudicial de los derechos de la Hacienda de la Comunidad Autónoma está sujeta a autorización por decreto del Gobierno de Aragón.

Por todo cuanto antecede, a propuesta del Consejero del Departamento de Hacienda, Interior y Administración Pública, habiéndose seguido los trámites legales procedentes, y previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión del día 29 de octubre de 2025.

DISPONGO:

Primero.- Autorizar la propuesta de acuerdo transaccional extrajudicial entre la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y la sociedad mercantil Poltfield Invest, SL que ponga término al recurso contencioso-administrativo 29/2023 interpuesto por la sociedad Poltfield Invest, SL ante la Sección primera de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

Segundo.- En consecuencia, autorizar conforme a la propuesta de acuerdo transaccional la enajenación por el Gobierno de Aragón, Corporación Empresarial Pública de Aragón, SLU y Aragón Plataforma Logística, SAU, en sus respectivas titularidades, del lote conjunto compuesto por la parcela "Alia-1", de naturaleza patrimonial y ubicada en la "Plataforma Logística de Zaragoza-Plaza" y las



participaciones sociales de titularidad de Corporación Empresarial Pública de Aragón, SLU y Aragón Plataforma Logística, SAU que componen la integridad del capital social de la sociedad mercantil autónoma Plaza desarrollos Logísticos, SL, por un precio conjunto que asciende a 5.097.350,00 euros, todo ello bajo las siguientes condiciones:

- a) La enajenación a Poltfield Invest, SL, por precio de 4.729.500 euros, de la finca “ALIA-1” de titularidad patrimonial del Gobierno de Aragón, de 99.714 m² de superficie y con aprovechamiento urbanístico cifrado en una superficie máxima edificable de 119.657 m², inscrita en el Registro de la Propiedad número diez de Zaragoza, al tomo 3.030, libro 1.496, folio 129, finca registral 3/83.560, de referencia catastral es 6638201XM6163H0001OO, gravada por la constitución de un derecho de superficie a favor de Plaza Desarrollos Logísticos, SL y sobre la que se alza un complejo industrial.
- b) La transmisión a Poltfield Invest, SL, por precio de 367.850 euros, de la titularidad plena de la totalidad de las participaciones sociales en la sociedad mercantil autónoma, Plaza Desarrollos logísticos, SL, íntegramente participada por Corporación Empresarial Pública de Aragón, SLU (40%) y por Aragón Plataforma Logística, SAU (60%), conforme al siguiente detalle:
 - i. Corporación Empresaria Pública de Aragón, SLU, previamente autorizada por acuerdo de su Consejo de Administración a renunciar a su derecho de suscripción preferente, venderá a Poltfield Invest, SL por precio de 147.140,00 euros las participaciones, numeradas de la 211 a la 340, que representan el porcentaje del 40% su capital social.
 - ii. Aragón Plataforma Logística, SAU previamente autorizada por acuerdo de su Consejo de Administración a renunciar a su derecho de suscripción preferente, venderá a Poltfield Invest, SL por precio de 220.710,00 euros las participaciones, numeradas de la 1 a la 210, que representan el porcentaje del 60% su capital social.
- c) La renuncia de Poltfield Invest, SL, a los plenos efectos legales, al ejercicio de cualesquiera acciones de distinta naturaleza, ya sean extrajudiciales o judiciales, para la reclamación frente al Gobierno de Aragón, Corporación Empresaria Pública de Aragón, SLU o Aragón Plataforma Logística, SAU, individual o conjuntamente, de los daños y perjuicios que pudieran derivarse de la tramitación o las resultas del procedimiento de venta directa objeto del recurso contencioso-administrativo 29/2023, incluyendo los gastos incurridos para la presentación y formulación de su oferta, garantizando, además, la indemnidad de los sujetos vendedores de no alcanzar las partes el buen fin de la enajenación a que da lugar el acuerdo transaccional por causa que no les fuera imputable.



- d) La comunicación por Poltfield Invest, SL del acuerdo transaccional alcanzado al Tribunal Superior de Justicia de Aragón para poner fin al recurso contencioso-administrativo 29/2023 por la pérdida sobrevenida del objeto litigioso.
- e) La realización por Poltfield Invest, SL de cualesquiera actuaciones o gestiones adicionales fueran precisas en ejecución del acuerdo transaccional para el perfeccionamiento de los negocios traslativos y el buen fin de la enajenación y venta a la que da lugar, incluida la obtención de las declaraciones de voluntad de las entidades de crédito prestamistas que dispensen de la obligación de permanencia de las sociedades públicas vendedoras en el capital de Plaza Desarrollos Logísticos, SL a satisfacción de los sujetos vendedores y adecuadas al buen fin de la operación.

Tercero.- Autorizar la pérdida del carácter de Plaza Desarrollos Logísticos, SL de sociedad mercantil autonómica como consecuencia de la efectiva transmisión de sus participaciones sociales a Poltfield Invest, SL.

Cuarto.- Autorizar a la Dirección General de Servicios Jurídicos la realización de cuantas actuaciones procesales sean precisas en cumplimiento de lo decretado.

Quinto.- Ordenar la publicación del Decreto que autoriza la transacción extrajudicial en el "Boletín Oficial de Aragón".

Sexto.- Facultar al Consejero de Hacienda, Interior y Administración Pública para la realización de cuantas gestiones y actuaciones fueran necesarias para la ejecución del acuerdo transaccional.

Zaragoza, 29 de octubre de 2025.

El Presidente del Gobierno de Aragón,

JORGE AZCÓN NAVARRO

El Consejero de Hacienda, Interior y Administración Pública,

ROBERTO BERMÚDEZ DE CASTRO MUR