

FECHA SOLICITUD: 22 de abril de 2026  
Expediente número: AC2000000656831  
NOMBRE: [REDACTED]  
Nº IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]  
CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED]



## RESOLUCIÓN POR LA QUE SE RESUELVE LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA FORMULADA A TRAVÉS DEL PORTAL DE TRANSPARENCIA DEL MINISTERIO DE HACIENDA

### ANTECEDENTES

**Primero.** - Con fecha 22 de abril de 2026 tuvo entrada en el Ministerio de Hacienda la solicitud de acceso a información pública registrada con el número de expediente ES\_E04996103\_2026\_EXP\_AC2000000656831, presentada por [REDACTED] al amparo de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno (LTAIBG), la cual se notificó a SEPI, a través de la Unidad de Información de Transparencia de este Ministerio.

Con fecha 27 de abril de 2026 SEPI ha dado traslado a esta entidad de la solicitud de acceso a la información indicada, siendo aceptada en dicha fecha la competencia para su resolución.

**Segundo.** -En la solicitud presentada se solicitaba la siguiente información:

1. *Número total de ofertas recibidas por SEPI o SEPIDES para la adquisición del complejo urbanístico denominado Campos Velázquez, ubicado en el barrio de Salamanca de Madrid, durante los años 2018, 2019 y 2020 (incluyendo propuestas no vinculantes y vinculantes).*
2. *Fecha exacta de registro o recepción de cada una de las ofertas mencionadas. Identificación de los ofertantes (personas físicas, jurídicas, fondos de inversión o empresas) que presentaron dichas ofertas. Cantidad económica ofrecida en cada una de las propuestas, indicando si se especificaba IVA u otras condiciones económicas.*
3. *Identificación de las personas físicas o representantes legales que entregaron, registraron o presentaron personalmente cada una de las ofertas (así como la forma de presentación: registro presencial, electrónico u otra).*
4. *Copia de toda la documentación administrativa relacionada con la recepción, registro y análisis de dichas ofertas (acuses de recibo, cartas de respuesta, actas de*

CSV : [REDACTED]  
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR

FIRMANTE(1) : CRISTINA COTO DEL VALLE | FECHA : 04/06/2026 17:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : FRANCISCO JAVIER ROSELL PÉREZ | FECHA : 04/06/2026 17:44 | Sin acción específica

reuniones, informes de evaluación, etc.), debidamente anonimizada en los datos personales que así lo requieran.

5. Informes de valoración del inmueble o del complejo realizados por SEPI, SEPIDES o terceros entre 2018 y 2026.

6. Decisiones adoptadas por los órganos de gobierno de SEPI/SEPIDES respecto a la posible desinversión o venta del complejo Campos Velázquez, incluyendo actas de consejo o comités relevantes. Nombre o cargo de los responsables designados para analizar y evaluar las ofertas recibidas, así como las conclusiones o recomendaciones emitidas.

7. Si se mantuvieron negociaciones posteriores con alguno de los ofertantes y cuál fue el resultado final de las mismas."

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### Primero. Competencia de SEPIDES, E.P.E. para conocer de esta solicitud.

En el presente caso, el interesado recaba el acceso a la información que se especifica en el antecedente segundo de esta resolución, cuyo eje se centra, principalmente, en conocer el número total de ofertas de compra durante los años 2018 a 2020 del Complejo Campos Velázquez propiedad de SEPIDES, EPE, así como las condiciones y decisiones adoptadas al efecto.

El artículo 17.1 LTAIBG dispone que: "El procedimiento para el ejercicio del derecho de acceso se iniciará con la presentación de la correspondiente solicitud, que deberá dirigirse al titular del órgano administrativo o entidad que posea la información (...)" por lo que teniendo en cuenta que el Complejo Campos Velázquez es propiedad de SEPIDES, EPE resulta procedente concluir que es esta entidad a quien corresponde resolver la solicitud presentada.

### Segundo. Plazo para resolver la solicitud.

El artículo 20.1 LTAIBG dispone que "la resolución en la que se conceda o deniegue el acceso deberá notificarse al solicitante y a los terceros afectados que así lo hayan

CSV : [REDACTED]  
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : CRISTINA COTO DEL VALLE | FECHA : 04/06/2026 17:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : FRANCISCO JAVIER ROSELL PÉREZ | FECHA : 04/06/2026 17:44 | Sin acción específica

solicitado en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud por el órgano competente para resolver”.

Como ha quedado antes expuesto, la solicitud no ha sido registrada formalmente en el Registro electrónico de SEPIDES, sino que se ha remitido en un primer momento a SEPI a través del portal de transparencia del Ministerio de Hacienda. Teniendo en cuenta que el artículo 20 LTAIBG dispone que el plazo para resolver será de un mes desde la recepción se procede a resolverla.

### **Tercera. - El derecho a la información pública. Contenido y alcance.**

El artículo 12 de la LTAIBG, reconoce a todas las personas el derecho a acceder a la información pública, entendida esta, según el artículo 13 de la misma norma, como *"los contenidos o documentos, cualquiera que sea su formato o soporte, que obren en poder de alguno de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título y que hayan sido elaborados o adquiridos en el ejercicio de sus funciones"*.

Tal y como se indica en el preámbulo de la LTAIBG, *"la transparencia, el acceso a la información pública y las normas de buen gobierno deben ser los ejes fundamentales de toda acción política"*. El objetivo perseguido por dicha norma no es otro que someter a escrutinio la acción de los responsables públicos, conocer cómo se toman las decisiones que afectan a los ciudadanos, cómo se manejan los fondos públicos o bajo qué criterios actúan nuestras instituciones.

La Sala Tercera del Tribunal Supremo, en su Sentencia nº 1547/2017, de 16 de octubre de 2017, considera al derecho de acceso a la información pública regulado en el artículo 12 LTAIBG como un auténtico derecho público subjetivo, del que son titulares todas las personas, derecho que solamente podrá verse limitado en aquellos casos en que así sea necesario por la propia naturaleza de la información o por su entrada en conflicto con otros intereses protegidos.

CSV : [REDACTED]  
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : CRISTINA COTO DEL VALLE | FECHA : 04/06/2026 17:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : FRANCISCO JAVIER ROSELL PÉREZ | FECHA : 04/06/2026 17:44 | Sin acción específica

En efecto, como sucede con el resto de los derechos, el derecho a la información pública no es absoluto, pudiendo ser limitado cuando el acceso a la información recabada suponga un perjuicio real o previsible para alguno de los intereses contemplados en el artículo 14.1 LTAIBG, o para la intimidad o la protección de datos personales de los afectados por dicha información (artículo 15 LTAIBG). La mencionada sentencia resalta que *“la formulación amplia en el reconocimiento y en la regulación legal del derecho de acceso a la información obliga a interpretar de forma estricta, cuando no restrictiva, tanto las limitaciones a ese derecho que se contemplan en el artículo 14.1 de la Ley 19/2013 como las causas de inadmisión de solicitudes de información que aparecen enumeradas en el artículo 18.1, sin que quepa aceptar limitaciones que supongan un menoscabo injustificado y desproporcionado del derecho de acceso a la información”*.

De acuerdo con lo que antecede, cabe colegir que la información recabada por la interesada en la presente solicitud tiene el carácter de “pública”, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 LTAIBG, entendiéndose que tal solicitud responde a uno de los fines previstos en dicha norma, en este caso, el de permitir conocer bajo qué criterios actúan nuestras instituciones. Ello comportaría, en principio, la necesidad de dar acceso a dicha información, salvo que una norma lo impida, lo limite o establezca un régimen de publicidad específico.

En este caso concreto parte de la información solicitada ya está publicada y es accesible en distintos medios de comunicación. Sin perjuicio de lo anterior, se analizará cada uno de los puntos de la solicitud a efectos de proporcionar aquella información de la que disponga esta entidad.

#### Cuarto. – De la concreta información solicitada.

El solicitante recaba indistintamente información de SEPI o de SEPIDES, si bien el Complejo sobre el que recaba la información es propiedad de SEPIDES (antes sociedad mercantil estatal, ahora Entidad Pública Empresarial).

CSV : [REDACTED]

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : CRISTINA COTO DEL VALLE | FECHA : 04/06/2026 17:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : FRANCISCO JAVIER ROSELL PÉREZ | FECHA : 04/06/2026 17:44 | Sin acción específica

Antes de entrar al detalle de la solicitud presentada, resulta importante aclarar que durante los años 2018, 2019 y 2020 SEPIDES, hasta la transformación en entidad pública empresarial mediante Real Decreto 1247/2024, de 10 de diciembre, era una sociedad mercantil estatal, perteneciente al sector público estatal, por lo que por razones de transparencia y de seguridad jurídica tenía aprobado un procedimiento interno para arrendamiento y enajenación de sus activos inmobiliarios que resultaba de aplicación a todas las empresas del Grupo SEPIDES, sujeto a derecho privado.

En el citado procedimiento interno se establecía el régimen regulatorio a que estaba sometida indicándose expresamente que no resultaba de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), al quedar expresamente excluido de su ámbito de aplicación por ser bienes inmuebles, ni tampoco resulta aplicable la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPA) cuyo artículo 167.2 dispone que este tipo de contratos tienen la consideración de contratos privados y se rigen por el ordenamiento jurídico privado.

Conforme a la normativa interna, el Consejo de Administración (actual Consejo Rector) en el primer trimestre del año, aprobaba y aprueba el precio y condiciones de los activos en comercialización, publicándolo con posterioridad. A estos efectos, ni en el año 2018 ni en años posteriores el Complejo Campos Velázquez ha sido considerado como un activo en comercialización para su venta, no encontrándose en ese listado, ni habiendo estado publicado como tal.

Sin perjuicio de lo anterior, aun no estando sujetos los procedimientos de enajenación y arrendamiento del Grupo SEPIDES a la LCSP o a la LPA, su normas internas de comercialización aprobadas y de aplicación, exigían y exigen que en su operativa patrimonial se garantice la salvaguarda de los principios de publicidad, concurrencia, igualdad de trato de oferentes, no discriminación, por lo que, en ningún caso se podría haber comercializado el complejo Campos Velázquez, sin la previa publicidad preceptiva y respetando los principios de transparencia, concurrencia, e igualdad de trato de oferentes.

CSV : [REDACTED]  
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : CRISTINA COTO DEL VALLE | FECHA : 04/06/2026 17:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : FRANCISCO JAVIER ROSELL PÉREZ | FECHA : 04/06/2026 17:44 | Sin acción específica

A estos efectos, es información que se ha publicado en distintos medios de comunicación, que, existieron varias ofertas por el complejo, en concreto, una fechada el 5 noviembre 2018, por la entidad PILOT REAL ESTATE, S.L., oferta de la que se acusa recibo en SEPIDES en marzo de 2019, oferta por la totalidad del Complejo Campos Velázquez por un precio de 250 millones de euros.

Posteriormente, en el mismo año 2019, se recibió en el Registro físico de SEPIDES una oferta no vinculante por 201 millones de euros la cual fue registrada el 6 de mayo de 2019 por PLATINUM ESTATES, LTD, registrándose el 5 de julio de 2019, una ampliación del plazo de vigencia de esta oferta.

En relación con las personas concretas que presentaron estas ofertas, se informa de que los datos personales derivados de los sistemas de control de accesos físicos (registros de entrada y salida) del complejo Campos Velázquez solicitados no se conservan en la actualidad. Estos datos fueron suprimidos de acuerdo con lo establecido en el Registro de actividades de tratamiento de datos personales de la Entidad, en aplicación del principio de limitación del plazo de conservación previsto en el artículo 5.1.e) del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD), que establece que los datos serán conservados durante el tiempo estrictamente necesario para cumplir con la finalidad para los que fueron tratados ( en este caso, la seguridad del Complejo) y el criterio interpretativo de la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) en materia de tratamientos con fines de seguridad que con carácter general, recomienda que ese plazo no exceda de 30 días.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el activo nunca estuvo en comercialización, por lo que no consta tramitación alguna al respecto, esto es, ninguna de esas ofertas se integró en ningún expediente de comercialización. El complejo Campos Velázquez por su ubicación y localización siempre ha sido objeto de interés por parte de distintos agentes inmobiliarios, pero desde SEPIDES no constan registradas reuniones para ampliar la información de cara a su venta.

Ponemos de manifiesto que, a pesar de no haber estado nunca en comercialización, dado el interés que podía suscitar su venta, con fecha de 9 de julio de 2019 el titular de

CSV : [REDACTED]  
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : CRISTINA COTO DEL VALLE | FECHA : 04/06/2026 17:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : FRANCISCO JAVIER ROSELL PÉREZ | FECHA : 04/06/2026 17:44 | Sin acción específica

la Dirección Financiera y la titular de la Dirección Corporativa de SEPIDES, analizan en un informe el impacto económico en las cuentas de SEPIDES que tendría una hipotética venta del complejo, concluyendo desfavorablemente frente a tal hipótesis, indicando el carácter de activo estratégico para SEPIDES. En tal informe se pone de manifiesto que no se ha hecho una tasación inmobiliaria para la venta que, de plantearse, supondría un deterioro de la solvencia patrimonial y financiera del Grupo SEPIDES, lo que conllevaría una incapacidad real de atender, progresivamente en el tiempo, sus compromisos y obligaciones. A estos efectos se elevó tal informe al Comité de Dirección de SEPIDES quien quedó enterado y conforme con la conclusión de que el complejo Campos Velázquez era un activo estratégico que aseguraba la viabilidad económica y financiera del Grupo SEPIDES, presente y futura.

Este informe contiene datos económicos y de explotación del Grupo SEPIDES por lo que no se pone a disposición, sin perjuicio de indicar lo que a efectos de la solicitud de transparencia interesa, al considerarse que el acceso concreto a esta información supondría vulnerar los intereses económicos y comerciales, siendo este uno de los límites del artículo 14.1 h) de la LTAIBG.

A estos efectos, y dando cumplimiento a lo establecido apartado 2 del artículo 14 de la LTAIBG *la aplicación de los límites será justificada y proporcionada a su objeto y finalidad de protección y atenderá a las circunstancias del caso concreto, especialmente a la concurrencia de un interés público o privado superior que justifique el acceso.*

En consecuencia, los límites fijados en el artículo 14 de la ley no pueden aplicarse de forma automática y, en todo caso, para poder aplicar la excepción a la regla general de acceso a la documentación o información requerida, la norma remite a la aplicación previa de lo que la doctrina denomina “**test del daño**” mediante el que se ha de comprobar que el perjuicio que el acceso a determinada información puede producir sobre el interés que se pretende salvaguardar con la confidencialidad es real.

Una vez determinado este potencial daño la resolución del conflicto se llevará a cabo mediante un ejercicio de ponderación, esto es, a través del “**test de interés**” en el que se ha de analizar si el interés público en la divulgación de la información requerida

frente a los derechos e intereses protegidos por el artículo 14 es superior y permite concluir con la estimación del acceso a la información requerida.

Para ello no hay que perder de vista que el objetivo final de la ley, de acceso a la información, es someter a escrutinio la acción de los responsables públicos, conocer cómo se toman las decisiones que afectan a los ciudadanos, cómo se manejan los fondos públicos o bajo qué criterios actúan nuestras instituciones.

En este caso concreto, dar acceso a este informe superaría los fines y objetivos que se persiguen por la ley, ya que podría suponer la vulneración de los límites establecidos en la misma en lo que a la protección de los intereses económicos y comerciales de SEPIDES se refiere, al contener este informe datos económicos y financieros que no deja de ser una información sensible, de estrategia y esencial de la entidad y de su proyecto de viabilidad futuro, por lo que se verían afectados de forma cierta y no hipotética los intereses económicos y comerciales de la entidad.

Constatada la existencia del daño y su impacto, deberá procederse a la ponderación de la existencia de un interés prevalente que marcará, en última instancia, el peso de dicho daño en los intereses económicos y comerciales, frente al interés legítimo existente en conocer la información, esto es, resulta necesario a continuación aplicar el test del interés.

De acuerdo con la Circular Interpretativa 1/2019 del Consejo de Transparencia y Buen Gobierno:

*Con carácter general se puede considerar que se cumple con el interés público cuando el acceso a la información:*

- *Impulsa y promueve el conocimiento de la información y la participación en el debate sobre temas importantes que conciernen a la sociedad.*
- *Facilita la rendición de cuentas y la transparencia acerca de las decisiones tomadas por las administraciones públicas.*
- *Facilita la rendición de cuentas y la transparencia en la utilización del dinero público.*

CSV : [REDACTED]  
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : CRISTINA COTO DEL VALLE | FECHA : 04/06/2026 17:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : FRANCISCO JAVIER ROSELL PÉREZ | FECHA : 04/06/2026 17:44 | Sin acción específica

- *Permite que los ciudadanos tengan un mejor conocimiento de decisiones que toman las administraciones públicas y que afectan a sus vidas, hasta el punto de que tal conocimiento les sirva para cuestionar dichas decisiones.*
- *Permite que la sociedad conozca información relevante desde el punto de vista de la seguridad pública.*

*Por el contrario, se entiende que existe una inclinación favorable a la no divulgación de la información cuando:*

- *Los argumentos a favor del interés público tienen un carácter general y no específico respecto del límite cuya aplicación se va a ponderar.*
- *Cuando hayan variado las circunstancias que justificaron inicialmente la primacía del interés público.*
- *Existe un riesgo de restricción de la competencia.*

Estos intereses se ven plenamente cumplidos dando acceso al resto de información solicitada, entre otros motivos, porque el informe a que se hace referencia, en ningún caso ha podido ser solicitado al no conocerse previamente su existencia.

El hecho de que la información requerida ya haya sido facilitada en el marco de la solicitud sumado a que este informe es estrictamente económico y que no hace más que indicar una situación financiera de la entidad que excede del objeto de la consulta realizada, hace que no pueda afirmarse que existe un interés superior al protegido con la limitación del artículo 14.1 de la LTAIBG.

En virtud de cuanto antecede,

#### RESUELVO

**ESTIMAR** la presente solicitud y **CONCEDER EL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA SOLICITADA**, en los términos expresados en el fundamento cuarto anterior, respecto de la información que está a disposición de SEPIDES.

CSV : [REDACTED]

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : CRISTINA COTO DEL VALLE | FECHA : 04/06/2026 17:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : FRANCISCO JAVIER ROSELL PÉREZ | FECHA : 04/06/2026 17:44 | Sin acción específica

Contra la presente resolución cabe la interposición de recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, desde su notificación, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Central de Instancia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1c) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y la disposición transitoria segunda de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, o bien, potestativamente, reclamación ante el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno en el plazo de un mes (artículos 23 y siguientes de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno).

En Madrid, a fecha de la firma electrónica.

**Cristina Coto del Valle**

**Francisco Javier Rosell Pérez**

**Secretaria General y Directora de la  
Asesoría Jurídica de la Sociedad  
Estatual de Promoción Industrial y  
Desarrollo Empresarial Entidad  
Pública Empresarial**

**Presidente de la Sociedad Estatal  
de Promoción Industrial y  
Desarrollo Empresarial Entidad  
Pública Empresarial**

CSV : [REDACTED]

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : CRISTINA COTO DEL VALLE | FECHA : 04/06/2026 17:43 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : FRANCISCO JAVIER ROSELL PÉREZ | FECHA : 04/06/2026 17:44 | Sin acción específica