



Sr. Amilivia González, Presidente y Ponente

Sr. Estella Hoyos, Consejero  
Sr. Fernández Costales, Consejero  
Sr. Pérez Solano, Consejero  
Sr. Madrid López, Consejero  
Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 12 de junio de 2008, ha examinado el *expediente de resolución de contrato de enajenación de la parcela C de la UE-4 suscrito por el Ayuntamiento de xxxxx*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

## DICTAMEN

### I

#### ANTECEDENTES DE HECHO

El día 5 de mayo de 2008 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre expediente para *la resolución del contrato de enajenación, mediante concurso en procedimiento abierto y tramitación de urgencia, de la parcela C de la UE-4, suscrito entre el Ayuntamiento de xxxxx y la Sociedad Cooperativa xxxx1*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 13 de mayo de 2008, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 420/2008, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Amilivia González.

**Primero.-** Mediante Resolución de 11 de abril de 2007, de la Alcaldía del Ayuntamiento de xxxxx, se acuerda: aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares para la enajenación mediante concurso, en procedimiento abierto y tramitación de urgencia, de la parcela C de la UE 4, propiedad del Ayuntamiento; aprobar el expediente de contratación



correspondiente y disponer la publicación del pertinente anuncio de licitación; comunicar la enajenación de la parcela a la Junta de Castilla y León y efectuar, una vez formalizada la venta, la oportuna anotación de "baja" de la parcela en el Epígrafe 1º, Inmuebles Urbanos del Inventario General de Bienes y Derechos, y la correspondiente "alta" en el Epígrafe 8º, Bienes y Derechos Revertibles, hasta la completa ejecución de las condiciones de la enajenación.

**Segundo.-** El 14 de mayo de 2007, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento referido acuerda declarar válida la licitación para la enajenación de la parcela y, a pesar del parecer contrario de la Mesa de Contratación, adjudicarla a la empresa "Sociedad Cooperativa xxxx1" por importe de 800.683 euros, más IVA, con las condiciones de la oferta económica; así como formalizar el correspondiente contrato civil de compraventa en documento administrativo, previo pago del precio indicado de la parcela, facultando al señor Alcalde para su firma. Se consigna asimismo que "el contrato podrá ser elevado a escritura pública si así lo demanda el comprador (...)", y que "una vez formalizado el contrato en documento administrativo se autoriza a la cancelación de la garantía provisional sin necesidad de nuevo acuerdo."

Dicho Acuerdo es notificado a la "Sociedad Cooperativa xxxx1" el 4 de junio de 2007.

**Tercero.-** Con registro de entrada en el Ayuntamiento de xxxxx de 11 de junio de 2007, se recibe escrito del presidente de la Sociedad Cooperativa por el que se comunica que "se ha solicitado a la entidad Caja xxxx2 aval por la garantía definitiva a favor del Ayuntamiento de xxxxx, antes de los quince día hábiles.

»Al mismo tiempo se concluye la tramitación del préstamo con la misma entidad para proceder al pago del terreno, una vez realizada la tasación, para lo cual nos pondremos en contacto con ustedes para acordar la fecha de firma del contrato, antes de los treinta días naturales".

**Cuarto.-** Con registro de entrada de 10 de julio de 2007 se recibe nuevo escrito del presidente de la entidad, del que interesa destacar lo siguiente:

"Que, conocida la adjudicación, manifestamos en el Ayuntamiento nuestra voluntad de hacer efectivo el pago del precio ofertado lo antes posible.



A tal efecto formalizamos el aval definitivo, que enviamos al Ayuntamiento, y tramitamos el correspondiente préstamo en la misma entidad que nos otorgó los avales (...).

»Que en la tramitación de este préstamo surgió una duda sobre el aprovechamiento real de la parcela, que nos informaron era inferior al recogido en el Pliego del concurso. Este incidente ha motivado la paralización del expediente de concesión del préstamo por parte de la entidad financiera. (...).

» Que, efectivamente, ha transcurrido el plazo establecido en el Pliego del concurso para realizar el pago de la parcela. Que en el Ayuntamiento se ha manifestado a nuestro asesor la imposibilidad de ampliar dicho plazo y que se va a proceder a la anulación de la adjudicación. (...).

»Solicita: Que no habiendo obrado con mala fe la Cooperativa, sino forzada por condicionantes externos, no sea penalizada con la incautación de las garantías presentadas ante el Ayuntamiento de xxxxx”.

**Quinto.-** Consta en el expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la enajenación mediante concurso, en procedimiento abierto y tramitación de urgencia, de la parcela C de la UE 4, propiedad del Ayuntamiento de xxxxx.

De conformidad con la cláusula 3 del pliego “sin perjuicio de la transmisión de la propiedad y posesión de los inmuebles objeto de este contrato de compraventa con el pago del precio de la venta y la formalización del contrato en documento administrativo, la duración del contrato se establece entre la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación de la o las parcelas y la de cancelación de la garantía definitiva, en la forma y plazo previsto en la cláusula 22 de este pliego”.

Por su parte la cláusula 5 establece que “A) El contrato que regula las presentes cláusulas, tiene naturaleza de contrato privado, rigiéndose en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no regulado expresamente en los documentos contractuales, por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, (...), su normativa de desarrollo, (...) y por la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas. En cuanto



a sus efectos y extinción se regirá por las norma de Derecho privado; todo ello de acuerdo con lo establecido en el art. 9 del TRLCAP.

»B) Tiene carácter contractual, además de este Pliego, la oferta aceptada del adjudicatario”.

**Sexto.-** Con registro de 31 de agosto de 2007 se presenta escrito por la sociedad cooperativa, en el que se manifiesta de nuevo la imposibilidad de afrontar el pago en la fecha propuesta por el Ayuntamiento.

**Séptimo.-** El día 1 de octubre de 2007 se acuerda el inicio del expediente de resolución del contrato, con incautación de la garantía provisional y retención de la definitiva, siendo notificado el día 10 octubre a la Sociedad Cooperativa xxxx1 y el día 9 al avalista.

**Octavo.-** Con fecha de 23 de octubre de 2007 se presenta escrito de alegaciones por la contratista, siendo objeto de informe jurídico de 12 de febrero de 2008, del Oficial Mayor del Ayuntamiento, por el que se propone la desestimación íntegra de las mismas.

**Noveno.-** Mediante Resolución de 25 de febrero de 2008, la Junta de Gobierno Local redacta propuesta de resolución del contrato, de incautación de la garantía provisional y retención de la garantía definitiva; e iniciar expediente de liquidación de contrato y de reclamación indemnizatoria contra la entidad Sociedad xxxx1”.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

## II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**1ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.h), 1º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Primera emitir el dictamen según lo establecido en el punto 4º, regla A), apartado e), del



Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las Secciones.

**2ª.-** De acuerdo con la disposición transitoria primera de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos de Sector Público, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

Conforme al artículo 59.3.a) de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (en adelante, LCAP), es preceptiva la intervención del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, en los supuestos de resolución de contratos administrativos, cuando se formule oposición por parte del contratista.

**3ª.-** La competencia para acordar la resolución del contrato y determinar sus efectos corresponde al órgano de contratación, según dispone el artículo 59 de la LCAP y el artículo 109 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, (en adelante RGLCAP), aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

**4ª.-** En cuanto al fondo de la cuestión planteada, debe analizarse primeramente la naturaleza del contrato de enajenación de la parcela -que forma parte del patrimonio municipal de suelo-, celebrado entre el Ayuntamiento de xxxxx y la Sociedad Cooperativa xxxx1, pues será requisito previo para determinar el régimen jurídico aplicable al contrato.

Acudiendo al propio pliego de cláusulas administrativas se observa que el mismo es calificado como un contrato privado, sin perjuicio de señalarse la aplicación de la denominada doctrina de los actos separables (la preparación y la adjudicación se regirán por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas), en todo lo no regulado expresamente en los documentos contractuales, por la LCAP, su Reglamento, y por la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas. (cláusula 5).

El régimen jurídico de los patrimonios públicos de suelo en Castilla y León está regulado en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo (artículos 123



y siguientes). En concreto, el artículo 127 de dicha Ley regula la transmisión de los referidos bienes, permitiéndola con gran amplitud, con regímenes diferentes según los destinatarios, previendo -apartado tercero- la enajenación previo concurso público. Los bienes y derechos que componen este patrimonio separado tienen el carácter de patrimoniales, por lo que la regla general es que el régimen jurídico de su transmisión será el previsto en la normativa patrimonial de la Administración titular.

Por otra parte, de conformidad con los apartados 1 y 3 del artículo 9 de la LCAP "Los contratos privados de las Administraciones Públicas se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado. A los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables se les aplicarán, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones públicas" y "El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción".

De ahí que la primera cuestión a abordar ha de versar sobre si la resolución del contrato debe someterse al régimen establecido en la LCAP o si, por el contrario, está sometida al derecho privado. De conformidad con el artículo 53 de aquella, "Los contratos se perfeccionan mediante la adjudicación realizada por el órgano de contratación competente, cualquiera que sea el procedimiento o la forma de adjudicación utilizados", por lo que técnicamente, una vez perfeccionado el contrato, éste se rige por el Código Civil, al quedar fuera de la antes denominada teoría de los actos separables.

Ahora bien, una vez sentado lo anterior, procede traer a colación la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid, de 25 de octubre de 2006, en la que se declara que "El Ayuntamiento de (...) invoca la causa de inadmisibilidad prevista en el artículo 69. a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de



la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (L.J.C.A.), por entender que al encontrarnos ante una compraventa de bienes de propios, que es un contrato privado, la jurisdicción competente es la Civil y no la Contencioso-Administrativa (...) La causa de inadmisibilidad (...), ha de correr suerte desestimatoria pues aunque, en efecto, el contrato de compraventa de bienes patrimoniales en cuestión merece la calificación de contrato privado ex artículo 5 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas -hoy derogada por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 junio 2000-, en cuya virtud, `3. Los restantes contratos celebrados por la Administración tendrán la consideración de contratos privados y en particular, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables`, al que le es aplicable el régimen jurídico contemplado en el artículo 9.1 (...), no podemos olvidar que en orden a la distribución de su conocimiento entre las distintas jurisdicciones, y tras señalar el artículo 9 que `2. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados`, añade `No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción`, debiendo destacarse que una vez se dictó Resolución de la Alcaldía (...), adjudicando definitivamente a la recurrente el lote (...), que ésta satisfizo, al igual que la garantía exigida, el Ayuntamiento demandado no efectuó ninguna otra actuación no obstante las reiteradas reclamaciones en este sentido dirigidas por la actora y, en particular, no cumplió con su obligación de formalizar el documento administrativo -presupuesto ineludible de la eventual y ulterior elevación a público- a que se refiere el artículo 55 de dicha Ley, conforme al cual `1. Los contratos de la Administración se formalizarán en documento administrativo dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento`.

»De dicha regulación contenida en el capítulo II, sobre perfección y formalización de los contratos, dentro del Título III dedicado a las actuaciones relativas a la contratación, claramente diferenciada, por tanto, del capítulo VIII



sobre ejecución y modificación de los contratos ; del propio apartado 3 del indicado artículo 55 , referido al procedimiento administrativo de resolución por falta de formalización del contrato; y, en fin, del apartado 4 conforme al cual `No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización, excepto en los casos previstos en los arts. 72 y 73´, cabe deducir que la obligación de formalizar el contrato mediante el oportuno documento administrativo forma parte aún de la fase de adjudicación -acto separable perteneciente a la jurisdicción administrativa- y no de la ulterior fase de ejecución -perteneciente a la jurisdicción civil-, la que, como hemos visto, no se puede iniciar ni, por tanto, existe todavía, sin aquél documento”.

Por otra parte y abundando en lo anterior, deben tenerse en cuenta tanto la cláusula 5 ya examinada, como la cláusula 16 del pliego de cláusulas administrativas particulares, en cuanto que establece que “de no formalizarse el contrato por causa imputable al contratista o al Ayuntamiento, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del art. 54 del TRLCAP”.

De acuerdo con la doctrina jurisprudencial más autorizada y con el artículo 1.255 del Código Civil y el principio de libertad de pactos, las cláusulas de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes; y si el pliego de condiciones establece unas reglas obligatorias para la Administración y para los partícipes -referidas no sólo al procedimiento a seguir, sino al contenido del contrato que se proyecta-, es claro que el demandado asume lo en él previsto respecto del plazo de su fundamental obligación de pago y formalización, por lo que la Administración contratante puede optar por resolver el contrato, de conformidad con lo estipulado.

**5ª.-** Una vez determinada la legislación aplicable, es necesario examinar si concurren los requisitos procedimentales necesarios para proceder a la resolución sometida a dictamen, que obedece a la falta de formalización del mismo y pago del precio, causa contemplada en el artículo 54 de la LCAP.

A los efectos del presente asunto, debe señalarse que la resolución de un contrato constituye un procedimiento autónomo, con sustantividad propia; y que responde a un procedimiento reglamentariamente normado el artículo 109 del RGLCAP. En este sentido, la reciente Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de octubre de 2007 manifiesta que “es claro que entre las prerrogativas que en materia de contratación pública poseen las distintas Administraciones se halla la





de resolver los contratos determinando los efectos de esa decisión, y esa resolución la pueden acordar los órganos de contratación bien de oficio o a instancia del contratista, mediante procedimiento en la forma que reglamentariamente se determine, y añade la norma que los acuerdos que decidan la resolución pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos”, concluyendo por ello que se trata de un procedimiento autónomo y no de un incidente de ejecución del mismo.

Este artículo del RGLCAP establece el procedimiento para la resolución de los contratos: “1. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, previa autorización, en el caso previsto en el último párrafo del artículo 12.2 de la Ley, del Consejo de Ministros, y cumplimiento de los requisitos siguientes:

»a) Audiencia del contratista por plazo de diez días naturales, en el caso de propuesta de oficio.

»b) Audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.

»c) Informe del Servicio Jurídico, salvo en los casos previstos en los artículos 41 y 96 de la Ley.

»d) Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista.

»2. Todos los trámites e informes preceptivos de los expedientes de resolución de los contratos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente”.

Ahora bien, tras la lectura de este artículo, se observa que el mismo no contempla plazo alguno para la tramitación y resolución del procedimiento, por lo que cabe preguntarse si el mismo está o no sujeto a plazo de caducidad. No obstante, la disposición adicional séptima de la LCAP dispone que “Los procedimientos en materia de contratación administrativa se regirán por los preceptos contenidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siendo de



aplicación supletoria los de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común”.

Dicho precepto a su vez obliga a acudir al artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que en sus tres primeros apartados establece: “1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

»En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como la desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

»Se exceptúan de la obligación, a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de comunicación previa a la Administración.

»2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en la normativa comunitaria europea.

»3. Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses (...)”.

Asimismo, el artículo 44 de la misma Ley, respecto a los procedimientos iniciados de oficio, dispone que “(...) el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos: (...) 2. En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 92”.



A la luz de los preceptos transcritos puede concluirse que se ha producido la caducidad del procedimiento por el que se resuelve el contrato, al haber transcurrido con creces el plazo previsto en la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre (ya sea el de tres o el de seis meses), ya que la orden de iniciación del expediente es de fecha 1 de octubre de 2007, notificada los días 9 y 10 de octubre -a avalista y contratista respectivamente-, mientras que el expediente se recibe en este Consejo el 5 de mayo de 2008, lo que determina la imposibilidad de dictar en plazo la resolución que se adopte, por haberse superado ya los anteriormente señalados.

Éste es, por otra parte, el criterio sostenido por la más reciente Jurisprudencia, pudiéndose citar al efecto la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de octubre de 2007, "Como consecuencia de lo expuesto cuando la Administración dictó la resolución por la que resolvía definitivamente el contrato y procedía a la incautación de la garantía había transcurrido en exceso el plazo de tres meses [nótese que en esta sentencia el Tribunal Supremo aplica el plazo de tres y no de seis meses] de que disponía para hacerlo, de modo que en ese momento no podía acordar la resolución del contrato ni la incautación de la garantía, y lejos de ello lo que debió decidir fue la caducidad del expediente y el archivo de las actuaciones sin perjuicio de los efectos a que se refiere el art. 92.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común".

En el mismo sentido, la Sentencia de la Audiencia Nacional de 22 de febrero de 2007 señala: "Es evidente que el procedimiento destinado a resolver un contrato administrativo, iniciado de oficio por la Administración (...) es susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen no sólo por cuanto impide a la parte continuar con la relación contractual con la consiguiente contraprestación económica sino por cuanto en los procedimientos de resolución por culpa imputable al contratista, como es el caso que nos ocupa, el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas dispone en el artículo 113 que "Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada", por lo que resulta patente los efectos desfavorables que dicha resolución implica para el contratista.(...) A tal efecto, ha de partirse que la resolución de un contrato



administrativo se configura como un procedimiento administrativo autónomo de la relación contractual en sí misma (...).

»Sentadas estas premisas ha de considerarse que la ausencia de regulación de un plazo de caducidad en la Ley de Contratos y su Reglamento para tramitar y resolver este procedimiento no implica la inaplicación del instituto de la caducidad al mismo, sino que, por el contrario, la aplicación supletoria de la Ley 30/1992, no solo por tratarse de la normativa general aplicable a todos los procedimientos administrativos sino por remisión expresa de la Disposición Adicional Séptima del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (...). De ahí que, en virtud de lo dispuesto en el artículos 42 y 44 de la Ley 30/1992, el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa desde la incoación del procedimiento no podrá exceder, a falta de toda otra previsión legal, de seis meses, -en este caso la Audiencia aboga por el plazo de seis meses-, transcurridos los cuales se ordenará el archivo de las actuaciones". (En la misma dirección apunta la Sentencia de la Audiencia Nacional de 22 de marzo de 2006).

Se observa, asimismo, que el Ayuntamiento de xxxxx tampoco ha utilizado la posibilidad de acordar la suspensión del procedimiento, o la ampliación del plazo para resolver el mismo, al objeto de remitir a este Consejo las actuaciones para evacuar el preceptivo dictamen, posibilidades contempladas en los artículo 42 y 49 la Ley 30/1992., de 26 de noviembre, ya citada.

Por todo ello, este Consejo Consultivo considera que, en aplicación de lo dispuesto en los artículos y la jurisprudencia citados, procede declarar la caducidad del procedimiento de resolución de contrato a que se refiere la presente consulta; ello sin perjuicio de que la Administración consultante pueda, en su caso, acordar nuevamente la incoación del procedimiento de resolución, pudiendo también acordar, a estos efectos, la conservación de los actos y trámites practicados en el procedimiento en lo que resulte procedente y de conformidad con los artículos 67 y 92.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.



### **III CONCLUSIONES**

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Procede declarar la caducidad del procedimiento de resolución del contrato de enajenación, mediante concurso en procedimiento abierto y tramitación de urgencia, de la parcela C de la UE-4, suscrito entre el Ayuntamiento de xxxxx, y la Sociedad Cooperativa xxxx1, sin prejuzgar la concurrencia de la causa de resolución y sin perjuicio de lo indicado en el cuerpo del presente dictamen, en lo relativo a la posibilidad de reiniciar de nuevo el expediente de resolución.

No obstante, V.E. resolverá lo que estime más acertado.