



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Rey Martínez, Consejero

Sr. Velasco Rodríguez, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero y

Ponente

Sra. García Fonseca, Secretaria

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 11 de abril de 2014, ha examinado el *procedimiento de resolución del contrato suscrito entre el Ayuntamiento de xxxx1 y qqqq, S.L.*, 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 19 de marzo de 2014 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento relativo a la resolución del contrato de arrendamiento de las casetas 1,2 y 3 de la playa xx1, en la localidad de xxxx2, suscrito entre el Ayuntamiento de xxxx1 y qqqq, S.L.*

Examinada la solicitud y admitida a trámite en el mismo día, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 116/2014, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal y como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por la Resolución de 5 de febrero de 2014, de la Mesa de las Cortes de Castilla y León. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Nalda García.

Primero.- Mediante Decreto de la Alcaldía de xxxx1 de 13 de febrero de 2014 se incoa procedimiento de resolución del contrato de arrendamiento de las casetas 1,2 y 3 de la playa xx1, en la localidad de xxxx2, suscrito el 19 de julio de 2010 con la empresa qqqq, S.L. La causa de resolución que motiva la incoación es el impago del canon pactado correspondiente a los ejercicios 2012 y 2013. Este acuerdo se notifica al contratista y al avalista el 14 de febrero.



El 6 de febrero se emite informe previo a la incoación por la Secretaría del Ayuntamiento.

Segundo.- El 24 de febrero la contratista presenta escrito de oposición a la resolución contractual. Alega que procede la compensación del importe del canon con las cantidades que se le adeudan por las actuaciones que hubo de acometer la empresa para la toma de posesión de las instalaciones, que no eran aptas para el fin pretendido; y que ha efectuado pagos parciales del canon de 2012 por importe de 35.548,76 euros, que debe descontarse del montante total de aquél, que asciende a 121.292,80 euros.

Tercero.- El 26 de febrero la Secretaría del Ayuntamiento emite informe jurídico en el que invoca como causa de resolución del contrato el impago del precio pactado, que se halla incluida en los apartados f) y h) del artículo 206 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), de aplicación al contrato por su vigencia al tiempo de la adjudicación.

Cuarto.- Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de febrero de 2014 se propone la resolución del contrato, por la causa y con base en los preceptos citados en el informe jurídico de la Secretaría, y la suspensión del plazo de resolución y notificación del procedimiento al amparo del artículo 42.5.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Dicho Acuerdo se notifica al contratista y al avalista el 10 de marzo.

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

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Única.- Se plantea en este procedimiento la resolución del contrato de arrendamiento de las casetas 1,2 y 3 de la playa xx1, en la localidad de xxxx2, que se celebró el 19 de julio de 2010 entre el Ayuntamiento de xxxx1 y qqqq, S.L.



El artículo 210 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante, TRLCSP), atribuye al órgano de contratación la prerrogativa de acordar la resolución de los contratos administrativos, y determinar los efectos de ésta. Para el ejercicio de tal prerrogativa, siempre referida a los contratos administrativos, el artículo 211.3.a) TRLCSP previene que será preceptivo el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, cuando se formule oposición por parte del contratista. En el mismo sentido, el artículo 4.1.i), 3º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, establece la preceptividad del dictamen de la "resolución de los contratos administrativos, (...), en los supuestos establecidos por la legislación reguladora de los contratos del sector público".

De acuerdo con el documento de formalización del contrato cuya resolución se propone y con las cláusulas 1 y 18 del Modelo de pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato, su objeto es el arrendamiento del referido inmueble propiedad del Ayuntamiento, calificado como bien patrimonial. Tal contrato tiene la calificación de privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) LCSP -vigente al adjudicarse el contrato-, de acuerdo con el cual "Están excluidos del ámbito de la presente Ley los siguientes negocios y relaciones jurídicas: Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. (...)". Además, como establecen los artículos 20 y 21 LCSP, los efectos y extinción de los contratos privados se rigen por el derecho privado y se someten al conocimiento de la jurisdicción civil.

En consecuencia, no procede emitir el dictamen solicitado sobre la resolución del contrato privado de referencia, al amparo de los artículos 211.3.a) TRLCSP y 4.1.i), 3º de la Ley 1/2002, de 9 de abril.

III CONCLUSIONES



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

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

No procede emitir dictamen en el procedimiento relativo a la resolución del "Contrato de arrendamiento de las casetas 1,2 y 3 de la playa xx1, en la localidad de xxxx2", suscrito entre el Ayuntamiento de xxxx1 y qqqq, S.L.

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