



Sr. S. de Vega, Presidente

Sr. Ramos Antón, Consejero  
Sra. Ares González, Consejera y  
Ponente

Sr. Herrera Campo, Consejero

Sr. Píriz Urueña, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 10 de junio de 2021, ha examinado el *expediente de acuerdo transaccional con la sociedad Centro Logístico de xxxx, S.A.*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

## **DICTAMEN 237/2021**

### **I**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

El día 3 de junio de 2021 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre la propuesta de acuerdo de la Junta de Castilla y León, por el que se autoriza a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente a suscribir un acuerdo transaccional con la sociedad Centro Logístico de xxxx, S.A.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el mismo día, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 237/2021, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, previa reducción de este, tal 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 a la consejera Sra. Ares González.

**Primero.-** El 2 de octubre de 2008 la Consejería de Fomento adjudica a la empresa Centro Logístico xxxx, S.A., la concesión para la "Construcción, Conservación y Explotación del Enclave Logístico Centro Logístico de xxxx", expediente C.O.04-8/08, contrato que se formaliza el 13 de noviembre de 2008.



En la cláusula 27.0 del pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP), "Terrenos", se establece que "El concesionario está obligado a satisfacer el coste de los terrenos del ámbito de la concesión, descritos en la cláusula 25 del presente pliego, en las condiciones de pago que determine la Administración, quedando en todo caso afecto a la concesión que se adjudica". Según la cláusula 28 del PCAP el concesionario afrontará la financiación de la totalidad del coste de los terrenos.

La cláusula 25 del PCAP señala que "2. Los terrenos se corresponden con la parcela número 09.01 del Polígono Industrial `cccc´ y cuya descripción es la siguiente:

»- Descripción: Parcela de forma irregular. Forma parte de la zona denominada Parque Logístico Art. 39 del Plan Parcial.

»- Lindero Norte: Línea quebrada de varios tramos que suman un total de 1.250,8 m con Red Ferroviaria del proyecto de actuación.

»- Lindero Sur: Línea mixta de tramos curvos 9.68 m con G4, 54.69 m. con G5, 14.84 m con G6 y rectos de 648.1 y 691.1 con vial B-B y B-A del proyecto de actuación.

»- Lindero Este: Línea recta de dos tramos de 178.3 m. con Zona Verde y otra de 229.6 m con Zona Verde y Parcela 09.02 del proyecto de actuación.

»- Lindero Oeste: Línea recta de 223,9 m con Vial A2-B del proyecto de actuación".

**Segundo.-** El 30 de octubre de 2009 se suscribió entre ADE Parques Tecnológicos de Castilla y León, S.A. (actualmente, Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León) y Centro Logístico xxxx, S.A. el contrato de compraventa de la parcela 09.01 de orden del Polígono Industrial de "cccc", sito en xxxx, con la siguiente descripción: "Parcela de terreno número cero nueve cero uno (09.01.). De uso Parque Logístico, con una superficie de trescientos noventa y ocho mil noventa y cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (398.094,55 m<sup>2</sup>) de acuerdo a la geometría de su plano, que linda: al norte: Línea quebrada de varios tramos que suman un total de



1.250,8 m con Red Ferroviaria del Proyecto de Actuación; Sur: Línea mixta de tramos curvos 9,69 m con G4 54,69 m con G5 14,84 m con G6 y rectos de 648.1 y 691.1 con vial B-B y B-A del proyecto de actuación; Este: Línea recta de dos tramos de 178,3 m con zona verde y otra de 229,6 con zona verde y parcela 09.02 del proyecto de actuación y Oeste: Línea recta de 223,9 con vial A2-B del proyecto de actuación. Inscrita: En el Registro de la Propiedad de xxxx al Tomo: 1683; Libro: 690; Folio 175; Finca: 51666 e Inscripción: 1ª”.

Se trata de una venta con precio aplazado, respecto de la que la empresa ha incumplido su obligación de pago, al vencer el día 30 de octubre, tanto de 2014, como de 2019, los plazos de las dos primeras cuotas sin proceder a efectuarlo.

**Tercero.-** La Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de 25 de mayo de 2018 resuelve el contrato de concesión para la “Construcción, Conservación y Explotación del Enclave Logístico Centro Logístico de xxxx”, por incumplimiento de la mercantil Centro logístico de xxxx S.A., con los siguientes pronunciamientos:

1. El incumplimiento grave de obligaciones esenciales previstas en su cláusula 63 en relación con la 58.3 y la 58.1; en la cláusula 27.0; en la cláusula 63.1 f) en relación la cláusula 27.22, y en la 19.2 todas ellas del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato.

2. La incautación definitiva de la fianza constituida por importe de 3.920.000,00 €, depositados mediante Aval solidario de la Caja de Ahorros qqq1 -hoy qqq2- (...).

3. La recepción de las obras en su estado actual y, elaboración de la propuesta técnica de liquidación del contrato para determinar la indemnización que proceda y el exceso que sobre la fianza en su caso, deba abonar el contratista”.

Entre los incumplimientos de obligaciones esenciales figura el de la cláusula 27.0, anteriormente transcrita, relativa a los terrenos.

**Cuarto.-** En el procedimiento de resolución del contrato de concesión se emitió el dictamen de este Consejo nº 195/2018, de 17 de marzo.



Este dictamen refiere que "En este caso, sobre la base de los datos incorporados al expediente, en particular del informe técnico de la Dirección General de Transportes de 10 de febrero de 2017, resulta acreditada la existencia de los incumplimientos de las obligaciones del concesionario referidos en la propuesta.

»En primer término, en lo que afecta al incumplimiento del Plan de Negocio y del Plan Económico-Financiero de 22 de julio de 2009, la cláusula 63.1.c) del PCAP prevé que dará lugar a resolución el incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales relativas a la ejecución, mantenimiento y conservación de las obras.

»En el Plan económico financiero de 22 de julio de 2009 las fases de la inversión previstas por el concesionario fueron las siguientes:

»1. Etapa de agosto 2009 a julio 2012, con una inversión estimada 44.704.000 euros, que comprendía la construcción de las áreas de servicios y administrativa, de las naves 3, 4 y 9 y la primera fase de urbanización.

»2. Etapa de octubre 2012 a octubre 2014, con inversión estimada 21.412.000 euros, que comprende la construcción de las naves 1 y 2, el edificio de servicios (hotel) y terminación de la segunda fase de urbanización.

»3. Etapa de diciembre de 2014 a octubre de 2016: inversión estimada 14.770.000 euros, que incluye la construcción de las naves 5 y 6 y la tercera fase de urbanización.

»4. Etapa de diciembre 2016 a mayo de 2019, con una inversión estimada de 17.274.000 euros, para la construcción de las naves 7 y 8 y urbanización de la zona intermodal.

»El informe técnico de 10 de febrero de 2017, en el que se funda la resolución propuesta, refiere que "En la actualidad y a fecha de este informe, de todas las actuaciones previstas y descritas solo se han ejecutado obras de urbanización -exclusivamente subvencionadas por la administración- con una inversión que ascendió a 9.179.962,00 €, abonados al concesionario en el periodo 2008-2011, de los cuales 5.146.054,09 € se han destinado a proyectos y obras



de explanación general de la parcela, protección de los taludes conectados al vial principal y mejora de la base de los terrenos destinados a la zona intermodal -justificado formalmente-. El resto de la inversión -que asciende a 4.051.907,91 €- se refiere a la adquisición de terrenos; aunque solo consta abonado 1.900.000,00 € en el mes de octubre de 2010 por este concepto; habiéndose requerido al concesionario con fecha 19 de junio de 2015, para la justificación y reintegro en su caso de los 2.151.907,91 € restantes. En consecuencia según la planificación prevista, a finales del año 2012 debieran haber finalizado las obras de urbanización junto con la construcción de 3 naves logísticas, el parking de camiones y el edificio administrativo, todo ello muy lejos de la realidad. Por tanto, se acredita que el concesionario ha incumplido con lo previsto en el plan de etapas y en el Plan Económico Financiero´.

»La gravedad de este incumplimiento está contemplada por el propio PCAP cuya cláusula 58.1.4 califica de incumplimiento grave `La demora en el cumplimiento de los plazos previstos para la formalización del contrato, para la redacción y replanteo de proyectos, para la terminación de las obras, por etapas y total, para la elaboración, presentación para su aprobación e implantación del Plan Económico Financiero y para pago de las pólizas de seguros que produjera algún período de falta de cobertura´. A tenor de la misma cláusula 58.1 PCAP `las demoras constitutivas de incumplimientos graves, según el presente Pliego, pueden dar lugar a la resolución del contrato´.

»En segundo lugar, en el expediente se aprecia un incumplimiento de la obligación de costear el importe de los terrenos del ámbito de la concesión y su gravedad a los efectos de justificación de la resolución contractual. Se infringe con ello la cláusula 27 del PCAP de acuerdo con la cual `El concesionario está obligado a satisfacer el coste de los terrenos del ámbito de la concesión, descritos en la cláusula 25 del Pliego, en las condiciones de pago que determine la Administración, quedando en todo caso afecto a la concesión que se adjudica´. Según la cláusula 25.2 `Los terrenos se corresponden con la parcela número 09.01 del Polígono Industrial "cccc" y cuya descripción es la siguiente: (...)´.

»El informe técnico de 10 de febrero de 2017 indica que `Esta obligación ha sido incumplida de plano por el concesionario, como queda acreditado mediante documento suscrito el 1 de diciembre de 2016, por el Director de Ade-Agencia de Innovación, Financiación e Internacionalización empresarial (antes Gesturcal), como parte vendedora del suelo en el que certifica que «la



sociedad Centro Logístico de xxxx, S.A., no ha cumplido con las obligaciones establecidas en el contrato de compraventa referentes al pago de intereses, no habiendo pagado ninguna cantidad por ese concepto desde la firma del señalado contrato, no habiendo cumplido tampoco con el pago del vencimiento de 4.674.059,88 € fijado para el 30 de octubre de 2014». Por ello ya el 6 de noviembre de 2014 la Agencia interpuso una reclamación judicial contra Centro Logístico xxxx en concepto de intereses devengados por importe de 2.348.486,76 € en el procedimiento monitorio nº 0000479/2014. En la actualidad tal y como se ha descrito, la agencia informa que la deuda supera los 7M € por lo que se entiende que con el capital que declara y dispone la mercantil de 61.000 € está en riesgo de declararse en concurso de acreedores, (...).

»Resulta evidente que el suelo sobre el que se han de llevar a cabo las obras de cualquier concesión es el elemento `más´ esencial; y que sin perjuicio de su demanialidad, su falta o discusión afecta (o compromete) de manera concluyente la prestación principal del contrato, cual es la ejecución de la obra, máxime en esta concesión de iniciativa privada -basada en el artículo 227.5 de la Ley 13/2003-, en la que es la sociedad Centro Logístico de xxxx, la que ofrece a la administración la posibilidad de implantar un enclave en esa determinada y concreta superficie del polígono `cccc´(...)'.

»Cabe apreciar también la concurrencia de la causa de resolución establecida en la cláusula 63.1.f) del PCAP, que considera como tal `El incumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas para el adjudicatario en este Pliego respecto de la sociedad concesionaria, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 27.22 de este Pliego´ (...)'.

**Quinto.-** Contra la Orden de 25 de mayo de 2018, de resolución del contrato, se interpuso por la concesionaria recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, que dio lugar al P.O. 1724/2018, en el que se acordó la suspensión del acto recurrido solo en lo relativo a su dispongo segundo, la incautación de la garantía, que se rehabilita, mediante Auto de 18 de febrero de 2019, ratificado por Auto de 13 de febrero de 2020. Mediante Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de 20 de marzo de 2019 se procede a su cumplimiento.



Por Decreto de 4 de noviembre de 2020, de la Sala, se acordó la suspensión del curso del proceso contencioso instada por las partes, durante 60 días, por la posibilidad de llegar a una solución extrajudicial.

**Sexto.-** Consta en el expediente informe de la Dirección General de Transportes sobre la propuesta técnica de liquidación de la concesión, del que resulta que los daños y perjuicios irrogados a la Administración por el concesionario se corresponden con la cantidad de 8.787.962 euros, de los que 4.867.962 euros exceden del importe de la garantía incautada (3.920.000 euros).

**Séptimo.-** El 15 de marzo de 2021 la Directora General del Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE) y el Director General de Transportes formulan propuesta de Acuerdo de la Junta de Castilla y León para autorizar la formalización del contrato de transacción entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente y el ICE con la sociedad Centro Logístico de xxxx S.A., que se adjunta como anexo.

Con anterioridad a su formulación, el 15 de febrero de 2021 el expediente se informa por la Asesoría Jurídica del ICE.

**Octavo.-** El 22 de marzo se plantea consulta a este Consejo (objeto del Dictamen 137/2021, de 10 de junio). Ante la insuficiencia de determinada documentación, se requiere a la Consejería para que aporte, entre otra documentación, el informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

El 20 de mayo de 2021 se emite el informe sobre la citada propuesta de Acuerdo de 15 de marzo, en el que concluye que "versando el asunto objeto de transacción sobre materia patrimonial sobre la cual carece el Consejero de Fomento y Medio Ambiente de competencia no procede por este Servicio Jurídico examinar su contenido".

Requerido, de nuevo, por este Consejo, en dicho expediente 137/2021, un informe aclaratorio sobre la competencia para suscribir el acuerdo de referencia en representación de la Administración General, el 1 de junio de 2021 la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente emite nuevo informe, favorable, sobre una propuesta de contrato transaccional entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente y la empresa Centro Logístico de xxxx S.A. (en la que



ya no se incluye al ICE, cuya intervención se mantiene en la propuesta de acuerdo del expediente 137/2021, de este Consejo).

La propuesta incorpora como anexo un borrador de contrato transaccional, de junio de 2021.

**Noveno.-** La propuesta de Acuerdo de 1 de junio de 2021 refleja los siguientes compromisos de las partes:

»A) La Consejería de Fomento y Medio Ambiente:

»1.- Notificar la Orden de liquidación del contrato de concesión de obra pública para la construcción, conservación y explotación del Enclave Logístico Cylog xxxx, con un saldo a favor de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de 8.787.962 euros.

»2.- Aceptar la cesión del derecho de crédito que la empresa Centro Logístico de xxxx, S.A. tiene sobre las cantidades que el Instituto de la Competitividad Empresarial (ICE), debe entregar a esa empresa en virtud del contrato transaccional referido por importe de 4.867.962 € como pago en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceden del importe de la garantía, quedando por ello la parcela libre de toda afección a la referida concesión administrativa.

»3.- Renunciar al ejercicio de cualquier acción judicial o extrajudicial derivada de la resolución del contrato de concesión presente o futura contra el Centro logístico de xxxx S.A.

»B) Centro Logístico de xxxx S.A.:

»4.- Aceptar la Orden de liquidación del contrato de concesión efectuada por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente cuyo importe total asciende a 8.787.962 euros.

»5.- Reconocer la deuda como líquida vencida y exigible y cuyo pago se realizará mediante:





»- La incautación del aval depositado por importe de 3.920.000 €.

»- Cesión del derecho de crédito que la empresa Centro Logístico de xxxx, S.A. tiene sobre las cantidades que el Instituto de la Competitividad Empresarial (ICE), debe entregar a esa empresa en virtud del contrato transaccional a favor de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente por Centro Logístico de xxxx, S.A. por importe de 4.867.962 € como pago en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceden del importe de la garantía.

»6.- Desistir del procedimiento judicial actualmente en curso ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (PO 1724/2018 y de la pieza separada medida cautelar) contra la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

»7.- Renunciar a cualquier acción judicial o extrajudicial presente o futura que pueda derivarse del contrato de concesión resuelto y su liquidación”.

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**

**Única.-** El artículo 4.1.h) de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León establece que el dictamen del Consejo Consultivo será preceptivo en relación con las “transacciones judiciales o extrajudiciales sobre los derechos de contenido económico de la Junta de Castilla y León cuya cuantía exceda de 500.000 euros, así como el sometimiento a arbitraje de las cuestiones que se susciten respecto a los mismos”.

En consonancia con lo antedicho, el artículo 27.3 de la Ley 2/2006, de 3 de mayo, de la Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León, dispone que “Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 1 del artículo 31 de esta Ley, solo se podrá transigir, judicial o extrajudicialmente, sobre los derechos



de la Hacienda de la Comunidad, y someter a arbitraje las contiendas que se susciten acerca de los mismos, si lo autoriza la Junta de Castilla y León, previo dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León y cuantos otros sean preceptivos”.

La razón de ser de dicha intervención viene dada por la indisponibilidad que caracteriza a los derechos económicos de la Hacienda Pública, de ahí que la transacción o el arbitraje sobre los mismos, en cuanto actos de disposición, solo pueda realizarse bajo el estricto cumplimiento de las formalidades mencionadas, esto es, acuerdo del Consejo de Gobierno y dictamen del Consejo Consultivo, como garantía de control y tutela del interés general.

El Consejo de Estado ha calificado su intervención (y por ende, la de los Órganos Consultivos de las Comunidades Autónomas) como “un supuesto claro y típico de tutela administrativa (Dictamen 41.546, de 26 de enero de 1978), justificada por la defensa de los intereses públicos que pueden verse comprometidos, pues “a él se confía una experta valoración de las causas que generan la inseguridad jurídica desde el punto de vista de la entidad pública afectada y de la justeza, al menos en términos generales, del intercambio, a fin de que los intereses públicos queden debidamente salvaguardados”.

Precisamente, el que los bienes y derechos de la Administración estén llamados a satisfacer los intereses generales (art. 103.1 de la Constitución) exige adoptar las garantías precisas para asegurar su buen uso y gestión, así como para salvaguardar el respeto a los principios constitucionales en materia de gasto público.

Expuesto lo anterior, se debe analizar si en el caso sometido a dictamen la Administración General de la Comunidad está realizando un acto de disposición sobre derechos de contenido económico, pues como se ha señalado, dicho acto de disposición se configura como el presupuesto de intervención de este órgano consultivo.

A la hora de examinar el carácter preceptivo del dictamen de este Consejo hay que atender al contenido del acuerdo que se pretende suscribir y a la naturaleza de los compromisos que asume la Administración General de la Comunidad en virtud de dicho acuerdo.



Como se expuso en los antecedentes de este dictamen, en virtud del acuerdo propuesto, una vez finalizado el procedimiento judicial actualmente en curso ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (P.O. 1724/2018 y la pieza separada de medida cautelar) tras el desistimiento del recurrente, la Consejería de Fomento y Medio Ambiente procedería a la notificación de la liquidación del contrato de concesión y al cobro de una parte del importe de los daños y perjuicios causados por el contratista en virtud de dicha resolución (4.867.962 euros, que exceden del importe de la garantía incautada), importe que resulta de las operaciones de liquidación de la concesión, en fase de propuesta. Junto a ello, renuncia al ejercicio de acciones en relación con dicha resolución.

Pues bien, la cláusula 65 del PCAP del contrato de concesión señala que "Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa. Contra tales acuerdos podrá interponerse recurso potestativo de reposición en vía administrativa conforme a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien directamente recurso contencioso-administrativo conforme a lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. El sometimiento a arbitraje se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León y con carácter supletorio a la Ley General Presupuestaria".

Como señala la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo nº 2039/2017, de 5 de diciembre, "Esto no obstante, la referida previsión del arbitraje en el ámbito contractual, (...), debe situarse en sus justos términos, pues de esa regla general que se acaba de apuntar no resulta en modo alguno una universalización de la técnica arbitral para cualesquiera controversias, sino solo para aquellas sobre las que cabe transigir por no estar constreñidas por la necesaria observancia del principio de legalidad.

»Esto es así porque el principio dispositivo (inherente a la transacción y el arbitraje) termina donde comienza la vinculación indisponible al Derecho imperativo al que la Administración no puede dejar de sustraerse (expresión gráfica de esta regla es, *v.gr.*, el artículo 86 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece gráficamente que las Administraciones Públicas podrán celebrar



acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción’).

»Por consiguiente, cuando en un contrato o convenio se introduce una cláusula de sometimiento de controversias a arbitraje, la aceptación de la viabilidad jurídica de esa cláusula no puede entenderse en modo alguno como una remisión incondicionada de cualesquiera controversias al arbitraje, sino como solución mediante arbitraje de las contiendas que versen sobre materias susceptibles del mismo; (...); que son precisamente aquellos en los que no están en juego potestades y normas sobre cuya vigencia y operatividad no hay margen de disposición”.

En el supuesto examinado, las cuestiones litigiosas surgidas sobre la resolución del contrato administrativo de concesión de obra pública fueron resueltas por el órgano de contratación mediante la aplicación de la normativa de contratación, indisponible para las partes, cuyo acuerdo puso fin a la vía administrativa, como sucedió en este caso a través de la Orden de 25 de mayo de 2018, y fue objeto de recurso contencioso-administrativo conforme a lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Dicha indisponibilidad resulta del propio PCAP, cuya cláusula 63.4, sobre “Aplicación de las causas de resolución”, señala que “1. En la aplicación de las causas de resolución previstas en el presente Pliego se estará a lo dispuesto en el art. 265 TRLCAP, y demás preceptos concordantes de dicha ley así como a lo establecido los artículos 109 a 113 RGCAP. 2. En todo caso, en los casos de resolución por incumplimiento culpable del concesionario, se iniciará un procedimiento para la determinación de los daños y perjuicios que se hayan causado a la Administración de acuerdo con los criterios y procedimiento establecidos en el artículo 113 RGCAP”.

A ello se refería igualmente el dictamen de este Consejo nº 195/2018, mencionado en el antecedente de hecho cuarto, según el cual, admitida la procedencia de la resolución por incumplimiento culpable del concesionario, “los efectos particulares que conlleva la resolución contractual deben determinarse atendiendo a las previsiones de los artículos 109 a 113 y 265 del TRLCAP. En la liquidación deben observarse las reglas establecidas en la cláusula 63.2 del PCAP, en particular las referidas a la resolución por incumplimiento del concesionario.



»Sin perjuicio de ello, y en lo que afecta a la garantía y los daños a indemnizar el artículo 113.3 del TRLCAP prevé 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´. Esta previsión se reitera para el contrato de concesión de obra pública en el artículo 266 del TRLCAP”.

De este modo, la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por disposición de la normativa de contratación, está obligada a notificar la liquidación del contrato y a exigir el abono de la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados por la resolución, y no puede renunciar al ejercicio de acciones derivadas de la resolución del contrato.

Así las cosas, versando el acuerdo sometido a dictamen sobre una obligación impuesta legalmente, cuyo cumplimiento por la Administración Autonómica es una exigencia del principio de legalidad que rige la actuación de la Administración (artículos 9.1, 9.3 y 103.1 de la Constitución) y, en consecuencia, al no tratarse de un acto de disposición sobre derechos de contenido económico que precise de la tutela y salvaguarda de este órgano consultivo, no procede la emisión del dictamen solicitado, al no tratarse del supuesto previsto en el artículo 4.1.h) de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, por lo que procede la devolución del expediente sin pronunciamiento sobre el fondo del asunto.

Sin perjuicio de lo anterior, debe ponerse de manifiesto, en todo caso, que no consta la desafectación del bien que, hasta que no se liquide la concesión, sigue afecto a la misma (cláusula 27.0 del PCAP) y dispone por ello de la condición de demanial, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, al que se remite el artículo 5 de la Ley 11/2006, de 26 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León y, en cuanto tal, fuera del comercio y de transacción.

Así lo indica expresamente la Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de 25 de mayo de 2018, por la que se resuelve la concesión: “El ofrecimiento de la parcela 09-01 en el Polígono de cccc para su posterior integración en la concesión y la aprobación del expediente confieren



automáticamente a los terrenos la naturaleza de `dominio público`, y por tanto están sujetos al régimen jurídico aplicable a los bienes demaniales, tal y como previene la Cláusula 27.15 del pliego. Así, la aprobación por la Junta de Castilla y León de esta concesión de obra y su posterior explotación, y los servicios económicos de interés general que derivan del proyecto logístico del enclave, vinculan a los terrenos propuestos a los fines de uso o servicio público previstos en la estrategia logística regional. En consecuencia, la parcela tiene carácter de inalienable, inembargable e imprescriptible, y su destino -obligatoriamente-, es el uso público”.

Junto a ello, debe tenerse en cuenta que, conforme al artículo 112.4 del TRLCAP, “La resolución por mutuo acuerdo solo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución imputable al contratista (...)”; y que debiera constar en el expediente si la empresa concesionaria, de acuerdo con el artículo 71.1.f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) está afectada por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en relación con la subvención prevista como aportación de la Administración en la cláusula 29.1 del PCAP (31.800.000 €); o si ha sido declarada incurso en prohibición de contratar, en los términos del artículo 71.7 de la LCSP, por alguna de las siguientes causas del artículo 71.2 de la LCSP:

“c) Haber incumplido las cláusulas que son esenciales en el contrato, incluyendo las condiciones especiales de ejecución establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 202, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave, concurriendo dolo, culpa o negligencia en el empresario, y siempre que haya dado lugar a la imposición de penalidades o a la indemnización de daños y perjuicios.

»d) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una entidad de las comprendidas en el artículo 3 de la presente Ley. La prohibición alcanzará a las empresas cuyo contrato hubiere quedado resuelto por incumplimiento culpable del contratista de las obligaciones que los pliegos hubieren calificados como esenciales de acuerdo con lo previsto en el artículo 211.1.f)”.



### **III CONCLUSIONES**

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

Al considerarse que el expediente no versa sobre una transacción sobre derechos de contenido económico de la Junta de Castilla y León, no procede emitir dictamen preceptivo sobre la propuesta de acuerdo de la Junta de Castilla y León, por el que se autoriza a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente a suscribir un acuerdo transaccional con la sociedad Centro Logístico de xxxx, S.A.

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