Asunto : Informe sobre resolución de mutuo acuerdo de contrato de concesión de Kiosko-bar en dominio público municipal .
Solicitante : **Ilmo. Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera**
Expte. : 263/2020

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera remite en un primer término escrito por el que a tenor de solicitud presentada por el titular de la concesión demanial de kiosko-bar en uno de los parques públicos de la localidad en la que insta de la corporación la resolución de mutuo acuerdo del contrato, y en orden a que la titular de la Secretaría General del Ayuntamiento ha planteado abstención por concurrir circunstancias personales en el asunto, lo cual le ha sido admitido por la Alcaldía, se solicitaba de este Servicio Jurídico se procediese a la sustitución de las funciones propias de indicada Secretaría en este tipo de procedimiento al objeto de tramitar el oportuno expediente.

Con posterioridad se ha remitido un segundo escrito por el que el Ayuntamiento, en relación con lo anterior, matiza y aclara su petición en el sentido de que se lo que se insta de estos Servicios Jurídicos es la emisión de informe jurídico respecto de lo solicitado por el interesado y el procedimiento a seguir así como cualquier otra cuestión que se considere oportuna respecto a dicho expediente.

Se adjunta copia completa del expediente administrativo tramitado por dicha corporación municipal en relación con la concesión demanial y demás extremos que concurren en el asunto respecto de la solicitud cursada por el interesado.

NORMATIVA APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL)
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRLRL).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA).
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. (RBELA).
- Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación (RGR).

pie_firma_conto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

- Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (derogado).

En virtud de ello, se emite el presente

INFORME

PRIMERO. En la concesión demanial se parte de que un tercero realiza una actividad explotando económicamente el dominio público, lo que supone un uso privativo del mismo, a tenor de lo dispuesto a nivel nacional en el art. 78 del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales -RBEL-, y en los artículo 29.4 y 30.3 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, LBELA, a nivel andaluz, y sin que se predice la nota propia de actividad prestacional que caracteriza a los contratos administrativos. En la concesión, el tercero explota el dominio público bajo su propio riesgo y ventura, sin que la Administración pueda ni deba garantizar un posible restablecimiento del equilibrio económico-financiero de la prestación, precisamente por cuanto no estamos ante un contrato administrativo sino ante un contrato patrimonial, en el que la Administración cede el uso de un bien de uso público a cambio de la posible percepción de un canon por ocupación de dicho dominio público, sin que la forma de explotar el dominio público implique que la Administración deba interceder para que ésta funcione o no.

A la vista de ello, el punto de partida a la hora de estudiar el régimen de utilización de los bienes de dominio público de las Entidades Locales debe ser, en los momentos actuales, y en tanto en cuanto dicho precepto básico hace referencia a toda Administración Pública, el contenido del Art. 84 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Pública, el cual dispone lo siguiente:

> *"Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.*
>
> *Las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercitarán las facultades y prerrogativas previstas en el Ley 33/2003 de 3 de Noviembre (LPAP).*
>
> *Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley.".*

Por su parte, el artículo 28 de esta misma norma, insertado dentro del Capítulo I "*de la obligación de proteger y defender el patrimonio*", viene a establecer :

pie_firma_conto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

"Artículo 28 Extensión

Las Administraciones públicas están obligadas a proteger y defender su patrimonio. A tal fin, protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral, y ejercerán las potestades administrativas y acciones judiciales que sean procedentes para ello.".

Siguiendo en el ámbito de la legislación estatal, la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LBRL), determina en su artículo 79 que :

"1. El patrimonio de las Entidades locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan.
2. Los bienes de las Entidades locales son de dominio público o patrimoniales.
3. Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público. Tienen la consideración de comunales aquellos cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos."

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 74.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), "*1. Son bienes de uso público local los caminos y carreteras, plazas, calles, paseos,* ***parques,*** *aguas, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local*.".

Asimismo, la referida Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), en su artículo 5, puntos 1 y 4, viene a disponer :

Artículo 5 Bienes y derechos de dominio público o demaniales

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.
(...//...)
4. Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por esta ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen. Las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.".

Esta misma norma, como hemos visto y subrayado, en su artículo 84.3, dispone que :
"3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley.".

En concordancia con esto último.el artículo 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), que regula las relaciones jurídicas, negocios y

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

contratos excluidos en el ámbito del dominio público y en el ámbito patrimonial, determina que :

> *"1. Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.".*

No obstante señalar que el contrato de la concesión demanial de referencia se llevó cabo estando vigente el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Pliego de condiciones que reguló en su día el proceso licitatorio de referida concesión, está norma actuará como derecho supletorio respecto de todo lo no previsto en dicho pliego.

En base a lo anterior, conviene dejar claramente expuesto que los quioscos, al estar situados en la vía pública -en este caso un parque público-, deben ser considerados como bienes de dominio público. Y ello es así, por el hecho de que, como veremos a continuación, la utilización y aprovechamiento de un quiosco supone un uso privativo a favor de su titular, al suponer la utilización de una porción de dominio público que excluye el uso del mismo por otros interesados.

En este sentido, aunque de aplicación supletoria en Andalucía, debemos citar el art. 75 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), que determina los tipos de uso de los bienes de dominio público, señalando que:

> *"1.- Se considera uso común de los bienes de dominio público el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso por unos no impide el de los demás interesados.*
> *2.- Es uso que implica un aprovechamiento especial del dominio público el que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo, preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.*
> *3.- Es uso privativo el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados".*

Recordemos que el propio Pliego de Condiciones para la concesión de referencia, hace expresa mención a esta norma, en su artículo 2º, cuando se refiere a la naturaleza jurídica del contrato, cuando dispone expresamente que se le será de aplicación a la misma lo dispuesto en el artículo 78.1 a) del RBEL (aún cuando en dicha fecha ya estaba vigente la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), si bien no lo estaba el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía).

pie_firma_conto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

Por otra parte, el art. 93 LPAP, respecto a las concesiones demaniales , estipula que:

"*1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el art. 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.*
2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.
3. Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.
4. Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.
No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla. En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión ".

Por tanto, la Legislación básica determina el régimen de los títulos habilitantes, determinando, incluso en el caso de la concesión, una regulación respecto al procedimiento de licitación, pero se remite a la normativa especial para fijar el tipo de utilización que procede.

En lo que respecta a la normativa autonómica, en la Comunidad Autónoma de Andalucía, la normativa reguladora propia está constituida por la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA) y por el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).

De acuerdo con dichas normas, el art. 29 de LBELA define -en manera parecida al RBEL- el uso de los bienes demaniales. señalando que :

"Artículo 29 Utilización de los bienes de dominio público
1. La utilización de los bienes de dominio público puede adoptar las modalidades siguientes:

pie_firma_conte_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

a) Uso común, general o especial.
b) Uso privativo.
2. El uso común general es aquél que corresponde por igual a todas las personas, cuando no concurren especiales circunstancias, sin que la utilización por parte de unos impida la de otros.
3. El uso común especial es aquél en el que concurren circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares.
4. El uso privativo es el constituido por la ocupación de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás.".

Esta misma norma autonómica dispone en su art. 30.3 LBELA que el uso privativo del dominio público requerirá el otorgamiento de concesión administrativa.

Con arreglo a todo ello, se entiende, quedaría definido el régimen jurídico de la concesión demanial objeto del presente informe, cuya naturaleza jurídica en este sentido -sin perjuicio de lo que el propio Pliego de condiciones de la concesión estipulaba en su artículo 2º- quedó bien definida conforme al apartado segundo del Informe de la Secretaría General del Ayuntamiento, de fecha 15 de febrero de 2013, el cual, a la vista de la controversia detectada en la terminología utilizada en la documentación contractual, se manifestaba en los siguientes términos :

"SEGUNDO.- Naturaleza y régimen jurídico del contrato.
El contrato descrito plantea el problema de su naturaleza jurídica, ya que el Pliego de condiciones habla de "concesión del uso privativo de una porción de terreno en la zona verde" (lo que supone que nos encontraríamos ante un contrato administrativo de gestión de servicios públicos mediante concesión) mientras que el documento administrativo en el que se formaliza se encabeza de la siguiente forma "Contrato administrativo de adjudicación de la gestión indirecta mediante concesión del servicio público de quiosco-bar" (por lo nos encontraríamos ante una concesión demanial).
Desde mi punto de vista la calificación jurídica más acertada del presente contrato es la de "concesión demanial", ya que:
1.- La explotación de un quiosco-bar no constituye un servicio público, a lo sumo nos encontraríamos ante un contrato administrativa especial.
2.- El conjunto de derechos y obligaciones de las partes (en particular la obligación de construir el quiosco, la regulación del derecho de reversión y las causas de extinción del contrato), así como la naturaleza demanial del terreno, encajan más en el concepto de concesión demanial que en el de contrato administrativo especial,
3.- Asimismo el Pliego de condiciones establece en el artículo 1 que "El presente contrato tiene por objeto la concesión del uso privativo de una porción de terreno en la zona verde del Parque de los Niños Saharauis..." lo que nos indica el carácter objetivamente patrimonial del contrato.
A este respecto podemos traer a colación el dictamen 234/2009, de 1 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, plenamente aplicable al caso que nos ocupa que, entre otras cosas, dice: "La distinción de la concesión (como gestión indirecta de un servicio público o utilización privativa de un bien público), según se trate de una u otra de las figuras apuntadas, es esencial pues de ello depende el régimen jurídico

pie_firma_conto_dipu_01
Código seguro de verificación (CSV):
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021
Salida desde Expediente
Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904
17-03-2021 13:50:30
pie_registro_dipu_02

aplicable, y consecuentemente las causas de extinción de la misma, debiéndose acudir a la normativa contractual de las Administraciones Públicas, o a la patrimonial, según el caso ante el que nos encontremos. La concesión objeto de consulta, teniendo por objeto, como quedó indicado, el uso privativo de dominio público, queda sujeta, principalmente, a la legislación de patrimonio de las entidades locales, constituida -atendiendo a la fecha en que adjudica-, por los artículo 74 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, de Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que se ha de compaginar en todo caso con el Pliego de Condiciones a que se sometió la concesión. Y supletoriamente, por remisión del propio Pliego, a la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas."
4.- Para terminar este punto, señalar que el régimen jurídico del contrato se contiene en el artículo 22 del Pliego de Condiciones que establece "En lo no previsto en este Pliego de condiciones se estará a lo dispuesto en la ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, TRLCAP, Reglamento de Bienes, de Servicios y demás disposiciones vigentes en la materia."

Tras lo cual, lo que procede es dilucidar, a la vista de la petición de la parte interesada, si ésta resulta jurídicamente procedente y, en su caso, cuál es el régimen jurídico aplicable, sobre todo teniéndose en cuenta que dicha concesión demanial tuvo una incidencia en el año 2013 en orden a que, como motivo de la incoación por parte del Ayuntamiento de expediente administrativo para la extinción del contrato de concesión por revocación y recuperación de la posesión del bien, se procedió a la firma entre las partes, con fecha 25 de septiembre de 2013, de un "*Convenio finalizador del procedimiento de extinción de la concesión demanial del quiosco*" en el cual se establecieron algunas determinaciones respecto de la ejecución del contrato que afectaban principalmente al pago del canon de la concesión y a las cuantías adicionales que sobre éste fueron fijadas para compensación de deudas acumuladas por el concesionario, lo que, a la postre, tiene incidencia sobre la situación que actualmente se nos plantea.

SEGUNDO.- En el asunto que nos atañe se parte del hecho de que el titular de la concesión demanial ha instado de la administración municipal el rescate de dicha concesión por la vía del mutuo acuerdo, apoyando su petición sobre la base de lo dispuesto en los artículos 211.c; 213 y 294 de la actual Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), solicitando a la par la condonación de las deudas correspondientes al canon de dos ejercicios (más la cuantía compensatoria establecida en el Convenio firmado en 2013) en concepto de indemnización, fundamentando tal solicitud en el punto 4º de su escrito en los siguientes extremos :

*"Cuarto.- Esta parte interesa la **resolución de mutuo acuerdo de la citada concesión**, con abono de una indemnización ylo condonación equivalente a las cantidades pendiente de pago, incluido los ejercicios 2018 y 2019, derivados del citado contrato administrativo.*
Las razones que fundamentarían la resolución de mutuo acuerdo son las siguientes:
1.- La imposibilidad de continuar con la prestación del servicio por parte del Sr. Leiva Luque (viéndose obligado al cierre del mismo con los perjuicios a la ciudadanía).

pie_firma_conto_dipu_01
Código seguro de verificación (CSV):
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021
Salida desde Expediente
Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904
17-03-2021 13:50:30
pie_registro_dipu_02

2.- El beneficio que obtendría esta Administración, que podría no solo disponer de un bien gravado con la concesión, sino hacer uso de un inmueble (abonado en su totalidad por el Sr. Leiva Luque) de forma inmediata. (...)".

A la vista de ello procede analizar y aclarar una serie de cuestiones que entendemos se derivan del contenido de la solicitud cursada por el concesionario :

- En cuanto a la mención del articulado de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, para la fundamentación jurídica de lo pretendido, habría que recordar dos cosas :

a) Por un lado, lo dispuesto en apartado segundo de la Disposición Transitoria Primera de esta norma que expresamente dispone que :*"...2. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.",* por lo que, como ya indicamos con anterioridad, habría que estar a lo dispuesto en la normativa contractual en vigor al momento de adjudicar el contrato concesional, representada por el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

No obstante esta cuestión carecería de trascendencia jurídica alguna toda vez que el artículo 211 letra c), LCSP, argüido por la parte interesada, tiene idéntica redacción que el artículo 111, letra c) del TRLCAP. Y lo mismo ocurre con la mención del artículo 213, LCSP (se entiende que se refiere a su apartado 1), relativo a los efectos de la resolución de los contratos, en cuanto que en lo tocante al mutuo acuerdo se dispone : *"1. Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas."*, texto éste que en esencia se corresponde con lo dispuesto en el artículo 113.2 TRLCAP que disponía : "*...2. Cuando obedezca a mutuo acuerdo los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre la Administración y el contratista.*".

Debemos tener en cuenta que la normativa contractual actúa en este caso como legislación supletoria en tanto en cuanto determinados aspectos del contrato patrimonial no hayan sido previstos en el propio Pliego de condiciones regulador del mismo o se encuentren previstos en la normativa sobre bienes públicos.

b) Por otro lado, que se está haciendo referencia al artículo 294 LCSP, relativo a las causas de resolución de los contratos de concesión de servicios, circunstancia ésta que, a nuestro entender, carece por completo de sentido desde el punto de vista jurídico toda vez que tal artículo se refiere específicamente a ese tipo de contratos, es decir aquellos para la prestación por parte e terceros de servicios públicos -que se identifican actualmente con los anteriores contratos de gestión de servicios públicos regulados en precedentes normativas de contratación pública, tal como lo hacía p.e. el TRLCAP en sus artículos 154 y ss.-, que en nada tienen que ver con la contratación de la concesión del uso privativo del dominio público, de marcado carácter patrimonial, y cuya regulación fundamental a tales efectos hay que buscarla en la normativa en materia de bienes públicos.

pie_firma_conb_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

- En lo que respecta a la mención que hace el interesado en relación con el rescate de la concesión por parte de la Administración municipal señalar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 19º del mismo, tal circunstancia sólo está prevista por el Pliego de Condiciones del contrato para el supuesto de que sea la propia Administración la que pudiese acordarla en el caso de que así lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público; teniéndose en cuenta en este sentido que la normativa patrimonial andaluza que regula la extinción de las concesiones demaniales no menciona expresamente esta posibilidad de extinción, aunque sí lo hace el artículo 100, letra d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) (art.100.d : "*...d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.*") que, en este supuesto, actuaría de legislación supletoria. Lo que en ninguno de estas previsiones contractuales y legales se menciona expresamente es que este rescate concesional pudiera producirse por mutuo acuerdo entre las partes.

- En lo que a la extinción de la concesión demanial propiamente dicha se refiere, referir que ello está regulado de forma expresa en el artículo 21º del Pliego de Condiciones del contrato, el cual no contempla entre las posibles causas de extinción la del "mutuo acuerdo" entre las partes contratantes, disponiendo al respecto que :

"*Artículo 21º. La concesión se extinguirá :*
- *Por falta de pago del canon*
- *Por el transcurso del plazo*
- *Por renuncia del concesionario*
- *Por sanción con arreglo a lo dispuesto en este Pliego*
- *Por desafectación del bien*
- *Por revocación de la concesión*
- *Por resolución judicial."*

Nos tenemos que remitir por tanto en este caso al artículo 32 de la LBELA -desarrollado por los arts. 68 y ss. del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. (RBELA)-, para contemplar la posibilidad del mutuo acuerdo entre las partes en la concesión demanial de autos. Dicho artículo viene a disponer :

"Artículo 32 Extinción de la concesión

1. Las concesiones sobre el dominio público no podrán exceder de 75 años y se extinguen:
a) Por vencimiento del plazo.
b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
c) Por desafectación del bien.
d) Por mutuo acuerdo.
e) Por revocación.
f) Por resolución judicial.
g) Por renuncia del concesionario.
h) Por caducidad.

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

i) Por cualquier otra causa incluida en el Pliego de Condiciones Económicas Administrativas de la concesión.

2. La extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente.".

Efectivamente esta norma contempla en su apartado c) la extinción de la concesión por "mutuo acuerdo" entre las partes, contemplando también la posibilidad de que tal extinción se produzca por cualquier otra causa igualmente prevista en el Pliego de Condiciones.

En idénticos términos se pronuncia el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), que a tenor del punto 5 de la Disposición Final Segunda de esta norma -al igual que el artículo 101, apartados 1,3,y 4, y artículo 102- tiene carácter básico.

Ahora bien, contemplada legalmente tal posibilidad, el artículo 72 del RBELA viene a disponer con meridiana claridad que : "*La extinción por mutuo acuerdo procederá, **cuando sin concurrir causa imputable al concesionario, razones de interés público u otras de carácter excepcional justifiquen la no continuidad de la concesión***.". Y es aquí donde, a nuestro juicio, radica la cuestión fundamental que debe dirimirse en el presente asunto, pues sólo en el supuesto de que concurran las dos condiciones exigidas por la norma, esto es : a) que no haya causa imputable al concesionario, y b) que existan razones de interés público o excepcionales que así lo justifique, que podrá entrar a considerarse la posibilidad de proceder a la extinción por mutuo acuerdo pretendida por la parte concesionaria.

En virtud de ello, analicemos pues el supuesto planteado bajo el prisma de estos dos condicionantes :

I.- Una primera cuestión a tener en cuenta es si existen razones de interés público o circunstancias de carácter excepcional que pudiesen justificar la no continuidad de la concesión.

El interesado ha manifestado en su escrito que : "...*Las circunstancias económicas que vivimos hacen imposible al Sr. Leiva Luque la continuación del negocio en términos de rentabilidad, no obteniendo ingresos suficientes para sufragar el canon anual, el prorrateo acordado y la amortización del capital abonado por la construcción. Por tanto, la apertura y continuidad del negocio se encuentra en la actualidad en grave riesgo de cierre, siendo su apertura una de las razones fundamentales de tal concesión, prestar el servicio de quiosco-bar*.". Es decir, sin perjuicio de las razones fundamentales que más tarde arguye en dicho escrito (Punto 4º, ya referido), en cierta manera justifica el que la Administración pudiera acceder a sus pretensiones sobre la base de una situación económica excepcional -suponiéndose que se está refiriendo a la actual situación producida por la pandemia por COVID-19-, que está interfiriendo negativamente, a su juicio, en la apertura y continuidad de la actividad económica unida a la concesión.

pie_firma_conb_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

El RD 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaraba el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, fue complementado por diversas medidas de urgencia, entre las cuales y para lo que nos interesa en el presente supuesto, se encuentran las contenidas en el RD-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y en el RD-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19. A tal efecto, el art. 34 RD-ley 8/2020 se dedicaba a regular el régimen jurídico de la suspensión y la prórroga de los contratos administrativos cuya ejecución se hubiese visto afectada por la declaración del estado de alarma, si bien, aquella norma se destinaba a los contratos administrativos, no a los negocios patrimoniales como el de autos, no ampara la rescisión amistosa de los contratos, aunque ello no empece que su regulación pudiera servir de contexto para ejercer la facultad municipal de interpretación de las cláusulas del contrato.

Desde el punto y hora que el estado de alarma declarado en un primer momento por el Gobierno de la nación, así como las respectivas prórrogas del mismo, dejaron de tener virtualidad, cesando los efectos de algunas de las normas complementarias que se dictaron en consecuencia, entre ellas, la referida a la suspensión y la prórroga de los contratos administrativos, deja de tener sentido la posibilidad de apoyarse en el contenido de aquellas para obtener quizás una interpretación que pudiese justificar una resolución contractual por acuerdo entre las partes.

Actualmente la situación provocada por la pandemia de COVID-19, que se mantiene dentro de un estado de alarma más laxo que el declarado inicialmente, no contempla medidas tan intervencionistas en la contratación pública como aquellas otras de un primer momento, centrándose más en medidas más restrictivas de la movilidad y la libre circulación de personas así como el control de accesos y de usos de servicios de ocio, hostelería, etc. No obstante, habida cuenta los efectos que estas medidas han podido causar en este tipo de servicios en relación con las restricciones impuestas puede llegar a ser interpretado como una situación “excepcional” con una incidencia negativa en el sector del ocio y la hostelería.

Es bajo esta premisa,y siempre bajo un criterio interpretativo que puede ser valorado en distinta forma y en distinto grado por los diversos sectores sociales afectados, que pudiéramos en cierta manera considerar que el primero de los requisitos exigidos (razones de carácter excepcional) sí podría verificarse en el supuesto que estamos analizando. Ni que decir tiene que, en cualquier caso, ello correspondería apreciarlo así a la administración municipal que, bajo la autonomía de la voluntad que posee como corporación pública, tendría que justificar sobre la bases de las premisas que al respecto estimase procedentes, quedándose bien claro que la misma no se encuentra en absoluto vinculada por el hecho de que efectivamente exista una situación excepcional habida cuenta que, con arreglo a las normas, no está obligada a adoptar resolución alguna en este sentido.

II.- La segunda cuestión a tener en cuenta es que no haya causa imputable al interesado.

pie_firma_conto_dipu_01
Código seguro de verificación (CSV):
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021
Salida desde Expediente
Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904
17-03-2021 13:50:30
pie_registro_dipu_02

Si analizamos lo informado por la Tesorería municipal en informe de fecha 15 de octubre de 2020 en el que se detallan los ingresos efectuados por el concesionario desde el año 2013 en adelante (fecha del Convenio firmado por el Ayuntamiento y el concesionario, ya referido con anterioridad), comprobamos que en éste se determina que ya con fecha 29 de junio de 2020 se expidió certificado de descubierto (remitido al Instituto de Cooperación con la Hacienda Local, ICHL) por la deuda pendiente de pago correspondiente al canon y al prorrateo de deuda (ejercicio 2014 a 2037) de los ejercicios 2018 y 2019, lo que trae consigo que en dicho informe se indique que :

"...En función de ello queda pendiente de abonar todas las cantidades correspondientes a los ejercicios 2020 a 2037, que según lo dispuesto por en el convenio firmado el 25 de septiembre de 2013 entre el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera y D. Baldomero Leiva Luque ascendería al canon anual por importe de 1.198,89€ de los 18 años restantes. Además ***en cuanto al restante del fraccionamiento a razón de 511.40€ por años hasta 2037 la cantidad pendiente desde 2020 incluido es de 9.205,20€****.*
Hay que tener en cuenta que este fraccionamiento se refiere a cantidades que ya se encontraban en período ejecutivo y por tanto el incumplimiento de uno solo de los pagos del fraccionamiento conlleva la continuación del procedimiento de apremio de la totalidad de la deuda restante, en función de lo dispuesto por el art. 54 RGR (...)".

Del conjunto de datos que se indican en dicho informe, y sin perjuicio de que como manifiesta el interesado en el apartado primero in fine de su escrito -al momento de presentación de éste, 3 de febrero de 2020- las deudas contraídas respecto de los ejercicios 2018 y 2019 y las partes del prorrateo correspondientes, bien pudieran estar en plazo voluntario de recaudación, lo cierto y claro es que, con arreglo a referido informe, al 29 de junio de 2020, tales deudas se encontraban impagadas dando lugar a la correspondiente certificación de descubierto para su recaudación en vía ejecutiva. A lo que cabría añadir lo referido por la Tesorería municipal en cuanto que el fraccionamiento -concedido por vía del Convenio firmado en 2013- se refiere a cantidades que ya se encontraban en período ejecutivo en su momento y por tanto el incumplimiento de uno solo de los pagos del fraccionamiento conlleva la continuación del procedimiento de apremio de la totalidad de la deuda restante, en función de lo dispuesto por el art. 54 (*"Actuaciones en caso de falta de pago en aplazamientos y fraccionamientos"*) del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.
Esto último nos lleva irremisiblemente a deducir que el interesado no se encuentra en una situación regular respecto del cumplimiento del contrato por lo que, sin perjuicio de las consecuencias que ello traería consigo en orden a que estaríamos ante una de las causas de extinción de la concesión previstas en el artículo 21º del Pliego de Condiciones, no se estaría verificando el cumplimiento de uno de los requisitos esenciales para la resolución por mutuo acuerdo, resultando ésta pues improcedente.

La conclusión pues de este apartado a nuestro juicio no puede ser otra que, ante la puesta de manifiesto de forma fehaciente por parte de la Tesorería municipal de que por parte

pie_firma_conb_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

del interesado no se está dando cumplimiento a la obligación que le incumbe por efecto del artículo 16º del Pliego de Condiciones (Pago del Canon), -pues incluso este mismo reconoce en su escrito adeudar el canon de determinados ejercicios así como la parte correspondiente al prorrateo de la deuda anterior a 2013-, no resultaría ajustado a derecho la rescisión de la concesión demanial por la vía del mutuo acuerdo entre las partes, al no cumplirse los requisitos esenciales que exige la normativa al respecto como hemos tenido ocasión de examinar. A resultas de ello entendemos que, al haberse verificado ya la falta del pago del canon por parte del concesionario, se ha incurrido por éste en una de las causas previstas por el artículo 21º del Pliego de Condiciones como de "Extinción" de la concesión, procediendo en este caso actuar en consecuencia por la corporación municipal.

TERCERO.- A tenor de lo anterior, a juicio del que suscribe, procedería iniciar las actuaciones administrativas procedentes para la extinción de la concesión por incumplimiento de contrato por el concesionario y recuperación del bien objeto de la misma, sin perjuicio obviamente de que igualmente se inicie o se continúe el oportuno procedimiento de recaudación en vía ejecutiva de los derechos económicos dejados de abonar por el concesionario.

El proceso de extinción de la concesión por incumplimiento del contrato parte necesariamente de lo dispuesto en el artículo 16º del Pliego de Condiciones que dispone expresamente :

> *"Artículo 16° "Canon":*
> *El concesionario vendrá obligado al pago periódico de la tasa por utilización privativa de la vía pública por medio de quioscos, de conformidad con las Tarifas de la Ordenanza Fiscal vigente al respecto".*

Asimismo, como ya hemos tenido ocasión de analizar, el artículo 21º de dicho Pliego viene a señalar que la concesión se extinguirá : *- Por falta de pago del canon, ...- Por revocación de la concesión.."*

Por otro lado el contrato establece en su Cláusula Primera que *"El Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera adjudica a Don Baldomero Leiva Luque (en adelante concesionario) la concesión administrativa para gestionar indirectamente el servicio de quiosco-bar, con estricta sujeción al Anteproyecto de Obras y al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que figuran en el expediente. Pliegos - Ley fundamental del contrato- que el Sr. Concesionario declara conocer y acepta, copia de los cuales recibe en el acto de la firma"*, por lo que, sin perjuicio de lo impropio de la denominación en esta cláusula como "*concesión administrativa para gestionar indirectamente el servicio de quiosco-bar*", puesto que como bien quedó aclarado en el informe de la Secretaría General de 15 de febrero de 2013, y de la propia esencia del contrato, resulta obvio que nos encontramos ante una concesión demanial (o de hacer referencia al "*Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que figuran en el expediente*", ya que la denominación del documento que figura en el expediente es "*Pliego de condiciones*"), deviene meridianamente claro que las disposiciones transcritas son suficientemente expresivas en cuanto a la obligación del concesionario de abonar un canon, y que la falta de pago de éste constituye causa de extinción de la concesión.

pie_firma_conto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

En virtud de ello, y teniéndose en cuenta que el artículo 32 LBELA dispone que : *"·1.- Las concesiones sobre el dominio público no podrán exceder de 75 años y se extinguen : .....e) Por revocación (...)",* nos remitimos a lo dispuesto en el artículo 74 del RBELA que en relación con la "Revocación" de las concesiones demaniales dispone lo siguiente :

"Artículo 74 Revocación

1. El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares dará lugar a la revocación de la concesión.

2. En todo caso se considera ***incumplimiento grave****:*

a) El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.
b) La inejecución de las obras o la falta de prestación de un servicio al público en el plazo y condiciones establecida en el pliego.

3. Acordada la revocación de la concesión, la Entidad Local podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares."

Como quiera que entendemos que, de forma evidente -según informe emitido por la Tesorería municipal-, se ha producido por parte del concesionario ese incumplimiento grave a que se refiere la norma, hemos de acudir necesariamente a lo que el número 2 del artículo 32 LBELA dispone a este respecto y así : "*...2. La extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente.",* lo que a su vez nos remite a lo dispuesto en el artículo 68 RBELA que, en relación con dicha extinción, dispone :

"Artículo 68 Extinción de la concesión

La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas en el artículo 32 de la Ley 7/1999 requerirá la incoación de expediente administrativo en el que deberá constar*:*

a) Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.
b) Relación de los bienes revertibles.
c) Trámite de audiencia del concesionario.
d) Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
e) Fijación de la indemnización si procede*"*

pie_firma_conto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

El trámite administrativo de este proceso de extinción concesional (siguiendo para ello lo indicado en su día por la Secretaría General) se compondría en síntesis de los siguientes pasos :

- 1.- Inicio del procedimiento por la Alcaldía-Presidencia.
- 2.- Documentación acreditativa de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.
- 3.- Relación de los bienes revertibles.
- 4.- Trámite de audiencia del concesionario y a cualquier persona interesada quienes podrán, en plazo de quince días, formular alegaciones, aportar documentos y proponer las pruebas con las que pretendan justificar la vigencia del derecho y la procedencia de la continuidad de la ocupación.
- 5.- Resolución del Pleno declarando la extinción de la concesión, la cual, conforme a los artículos 151.5 y 154 c) del RBELA podrá reconocer derecho de indemnización en los

Tras la tramitación de este expediente procedería la recuperación por parte de la corporación municipal del bien objeto de la concesión demanial, para lo cual se ha de seguir el proceso de "Desahucio Administrativo" regulado en el artículo 68 LBELA, el cual dispone :

"Artículo 68 El desahucio de bienes

Las Entidades Locales tienen la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia en los siguientes casos:

a) ***Cuando se extinga el derecho de ocupación de los particulares sobre bienes de dominio público, en los supuestos de autorización, concesión o cualquier otro título.***
b) Cuando los bienes hayan sido usurpados u ocupados por los particulares sin título jurídico alguno, clandestinamente o contra la voluntad de la entidad.
No obstante, la recuperación de los bienes patrimoniales sólo podrá ser realizada directamente por la entidad en el plazo de un año desde que tuvo constancia de la ocupación.
c) Cuando declaren extinguido el derecho de ocupación de bienes que hayan sido entregados a sus funcionarios y demás personal a su servicio por razón de los puestos de trabajo que desempeñan. "

A este respecto conviene recordar asimismo que el artículo 63 de esta misma norma (LBELA), que enumera las potestades de las Entidades Locales andaluzas en materia patrimonial señala claramente en su apartado 1, letra d), la de "*Desahucio administrativo*", disponiendo en sus apartados 3 y 4 que : "*...3. El ejercicio de estas potestades será sin perjuicio de la normativa específica para cualquier tipo de bien.; 4. Con carácter general la competencia para los actos de iniciación, impulso y tramitación de estas potestades corresponde al Presidente de la Entidad, y los actos administrativos resolutorios al Pleno de la Corporación*.". Por su parte, el 150 RBELA viene a referirse específicamente a la

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

competencia de las entidades locales en materia de desahucio administrativo disponiendo que :

"Artículo 150 Competencia

1. Las Entidades Locales tienen la facultad de promover y ejecutar el desahucio en vía administrativa de los bienes inmuebles de su pertenencia, y ocuparlos, en los supuestos previstos en el artículo 68 de la Ley 7/1999, y siguiendo el procedimiento establecido en el presente capítulo.

2. La competencia para acordar el desahucio corresponde al Pleno de la respectiva Entidad Local. La Presidencia de la Entidad Local podrá adoptar, no obstante, por razón de urgencia y motivadamente, las resoluciones tendentes a repeler usurpaciones o prevenir daños graves para el interés general a los bienes de la Entidad, dando cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre."

Siguiendo lo dispuesto en ese artículo 150 RBELA y en los siguientes que se comprenden dentro del Capítulo V "Desahucio Administrativo" de referida norma reglamentaria andaluza, los trámites fundamentales a seguir para el procedimiento de desahucio administrativo, que en su día ya fueron referidos por el Informe de la Secretaría General de 15 de febrero de 2013, son en esencia los siguientes :

1.- Declaración de la extinción del derecho por el Pleno de la entidad local, (art. 151.1 RBELA : *Extinción del derecho de ocupación sobre bienes inmuebles de dominio público : 1. La extinción del derecho de ocupación sobre bienes inmuebles de dominio público, en los supuestos de autorización, concesión o cualquier otro título, se declarará por el Pleno de la Entidad Local previa audiencia de su titular y de cualquier persona interesada quienes podrán, en plazo de quince días, formular alegaciones, aportar documentos y proponer las pruebas con las que pretendan justificar la vigencia del derecho y la procedencia de la continuidad de la ocupación*.). Esta declaración, que es finalizadora del procedimiento de extinción e iniciadora del procedimiento de desahucio administrativo, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 150.2 y 154.c) podrá reconocer derecho a indemnización en los casos en que así proceda, si en el expediente constan los datos y circunstancias precisos para su fijación.

2.- Fijación de la indemnización, si procede conforme al procedimiento establecido en el artículo 154 RBELA, en el supuesto de que no se haya determinado ésta en la Resolución del contrato concesional. :

"Artículo 154 Reglas para determinar la indemnización

La indemnización por la extinción de los derechos de ocupación de los bienes recogida en los artículos anteriores, cuando proceda con arreglo a las leyes, se determinará de acuerdo con las siguientes reglas:

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02

a) La Entidad Local requerirá a la persona interesada para que en el plazo de quince días solicite motivadamente la cantidad en que cifre la indemnización, aportando los documentos e informes en que la justifique.
b) Examinada la documentación aportada, evacuados los informes técnicos y jurídicos pertinentes, la Presidencia de la Entidad Local aceptará la cuantía solicitada o fijará la procedente en el plazo máximo de dos meses desde la solicitud.
c) La indemnización podrá determinarse, no obstante, en el acuerdo de declaración de extinción del derecho sin seguir los trámites previstos en este artículo, si en el expediente constan los datos y circunstancias precisos para su fijación."

3.- Requerimiento a la persona ocupante para que proceda al desalojo y entrega del bien en el plazo de quince días, ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 156.1 RBELA :

"1. Declarado extinguido el derecho a la ocupación de bienes sin que proceda indemnización o, en su caso, realizado el pago o consignada la indemnización, se requerirá a la persona ocupante para que proceda al desalojo y entrega del bien en el ***plazo de quince días****."*

4.- Si el requerimiento no fuera atendido segundo requerimiento para que se proceda a la entrega del bien en el plazo de ocho días. (Artículo 156.2 ab initio RBELA : "*...2. Si el requerimiento no fuese atendido, se practicará nuevamente para que se proceda a la entrega del bien en el plazo de ocho días…"*).

5.- En el caso de que no se atienda este plazo, el lanzamiento se lleva por la Entidad con sus propios medios.(Artículo 156.2 in fine RBELA : "*..En el caso de que no se atienda este plazo, el lanzamiento se llevará a efecto por la Entidad con sus propios medios."*).

Por último, entendemos oportuno hacer mención de lo dispuesto en el artículo 156.3 RBELA, habida cuenta la importancia que tal cuestión pudiera revestir a la hora de la ejecución física del desahucio, sobre todo si se hace necesario el acceso al edificio objeto de la concesión por falta del consentimiento del concesionario, disponiendo dicho artículo que : "*...3. Deberá solicitarse, a la mayor brevedad posible, autorización judicial cuando sea necesaria para el acceso al inmueble por falta de consentimiento de la persona ocupante.".*

Es cuanto tengo que informar, señalando que la opinión jurídica que se recoge en el presente informe se somete a la de cualquiera otra mejor fundada en derecho.

Córdoba, a *(fecha y firma electrónica)*
El Consultor Técnico Jurídico adscrito al Servicio de Asesoría Jurídica. Diputación de Córdoba.
José Antonio Del Solar Caballero.

pie_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

Firmado por Consultor Técnico de la Asesoría Jurídica DEL SOLAR CABALLERO JOSE ANTONIO el 17/3/2021

Salida desde Expediente

Registro:
DIP/Salida_GEX/S/2021/1904

17-03-2021 13:50:30

pie_registro_dipu_02