

DOÑA MARÍA ISABEL ALCÁNTARA LEONÉS, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Puente Genil,

CERTIFICA: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2.024, según consta en el borrador del acta pendiente de aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que se transcribe exclusivamente en su parte dispositiva:

“PUNTO SEXTO.- PROPOSICIÓN DE ALCALDÍA SOBRE RESOLUCIÓN DE CONTRATO ADMINISTRATIVO RELATIVO A LA CESIÓN ONEROSA DEL DERECHO DE SUPERFICIE PLAZA DEL ROMERAL SUSCRITO CON GRUPO EMARESA, S.L POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATISTA.-

Vista la propuesta de la Alcaldía de fecha 22/04/2024 con CSV: 86E3 BAD9 8C7A 0AD9 5A7A, relativa al asunto del epígrafe del presente punto del orden del día, que es del tenor literal siguiente:

“PROPOSICIÓN DE ALCALDÍA SOBRE RESOLUCIÓN DE CONTRATO ADMINISTRATIVO RELATIVO A LA CESIÓN ONEROSA DEL DERECHO DE SUPERFICIE PLAZA DEL ROMERAL SUSCRITO CON GRUPO EMARESA, S.L POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATISTA.

Visto el informe de Secretaría e Intervención con CSV: AA42 5F27 9CF7 1B5E FAC3, de fecha 15/01/2024, relativo a Resolución del contrato administrativo de cesión onerosa de derecho de superficie Parking de Romeral por incumplimiento de obligaciones esenciales del contratista que causan grave perjuicio al interés público;

Visto el dictamen 310/2024 del Consejo Consultivo de Andalucía en el procedimiento para la resolución del contrato administrativo relativo a la cesión onerosa del derecho de superficie suscrito ante notario el 6 de abril de 2005 así como su modificación suscrita asimismo ante notario el 21 de junio de 2005, suscrito con la empresa Parkings de Puente Genil, S.L. en el que se considera que

El contrato en cuestión puede calificarse como contrato administrativo especial al amparo del artículo 5.2.b) del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio) (en adelante, TRLCAP), vigente al tiempo de la adjudicación del contrato y de su formalización, pues es clara su vinculación al giro o tráfico específico de la Administración contratante, por satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad pública de la específica competencia de aquélla, pues se trata de la dotación de plazas de aparcamiento público en un lugar céntrico de la localidad y entre las competencias propias del municipio está la relativa a “tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad” [art. 25.2.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local].

Eso significa, de una parte, que el contrato se rige por sus propias normas con carácter preferente (art. 7.1 del TRLCAP), entre las que debe destacarse el artículo 8 del propio TRLCAP, los capítulos I y II (éste regula el derecho de superficie y se remite para su constitución al capítulo I referido) del título VIII del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio), vigente al tiempo de la contratación en cuestión, y el artículo 77 (derecho de superficie) de la también entonces vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

.....según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares [que conforme al art. 8.2.e) del TRLCAP, contendrá “las causas específicas de resolución que se establezcan expresamente”], constituye la causa de extinción del contrato el “incumplimiento en general de las obligaciones establecidas en el título constitutivo que causen grave perjuicio al interés

SECRETARÍA GENERAL
C/ Don Gonzalo, 2
14500 – Puente Genil (Córdoba)
Tlfno: 957 605034 – Fax: 957 600322

1

Código seguro de verificación (CSV):

5392 40A2 E6C9 4E6F 7D0F



539240A2E6C94E6F7D0F

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General ALCANTARA LEONES MARIA ISABEL el 30-04-2024

VºBº de Alcalde VELASCO ALBALA SERGIO MARIA el 30-04-2024

Registro general de
Entrada / Salida

Registro:

056/RE/S/2024/1047

30-04-2024 12:42:59

general que motivó la constitución del derecho” (cláusula decimosexta), por lo que es en tal previsión contractual en la que encuentra apoyo expreso la causa que se postula.

Pues bien, resulta acreditado en el expediente -y no se ha negado por la contratista- el impago del canon durante varios años y (entre otros); el impago durante los últimos años del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (informe sobre la deuda, de 29 de enero de 2024); el incumplimiento de la obligación de prestar el servicio durante los domingos y festivos; el incumplimiento de la modalidad de estacionamiento rotatorio; y la falta de mantenimiento de las instalaciones en condiciones adecuadas (informe de la Policía Local de 30 de octubre de 2023)

No cabe duda de que estamos ante obligaciones importantes que autorizan la resolución propugnada, de conformidad con la idea conforme a la cual sólo los incumplimientos graves y relevantes tienen virtualidad resolutoria, como ha puesto de manifiesto tradicionalmente el Consejo de Estado (dictámenes de 1 de marzo de 1979 y 9 de junio de 1988, entre otros) y este Consejo Consultivo (dictámenes 124 y 128/1998 y de los últimos el 257/2023 y 15/2024, entre otros), de modo que no resulta de recibo la invocación del principio de proporcionalidad que realiza la contratista.

Por lo demás, ésta realiza una serie de alegaciones que no sólo no explican sus incumplimientos (ni los pueden justificar), sino que, además, no constituyen en modo alguno incumplimientos de las obligaciones de la Administración;

...En definitiva, a juicio de este Consejo, procede la resolución propugnada, debiendo la Administración proceder a la liquidación (acto independiente de la resolución, como es obvio y se dijera en el dictamen 550/2015 de este Órgano) de acuerdo con las especificidades propias de la relación jurídica con audiencia de la contratista.

CONCLUSIÓN

Se dictamina favorablemente la propuesta dictada en el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Puente Genil (Córdoba), para la resolución del contrato administrativo relativo a la cesión onerosa del derecho de superficie suscrito ante notario el 6 de abril de 2005 así como su modificación suscrita asimismo ante notario el 21 de junio de 2005, suscrito con la empresa Parkings de Puente Genil, S.L.

Por el presente, teniendo en cuenta que en cuanto a la competencia para adoptar la resolución que ponga fin al procedimiento de resolución, el artículo 212.1 de la LCSP establece que la resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación. En este caso fue el Pleno del Ayuntamiento y a él corresponde, por tanto, dictar aquélla.

Que el inicio del procedimiento se produce por Resolución de 6 de noviembre de 2023 y que el 25 de enero de 2024 se acordó la suspensión del plazo para resolver desde la petición (que tuvo lugar el día 29) hasta la recepción del dictamen del Consejo Consultivo, que se ha producido con fecha 22 de abril, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 d) de la LPAC habrían transcurrido dos meses y veintidós días naturales y quedarían nueve días naturales, por lo que este Ayuntamiento dispondría de nueve días naturales para la adopción y notificación del acuerdo a Grupo Emaresa S.L, por lo que procede que dentro del plazo máximo de tres meses previsto en el artículo 21.3 en relación con el artículo 25.1.b), ambos de la Ley 39/2015, el Ayuntamiento Pleno proceda a la adopción y notificación de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- La resolución del contrato administrativo especial relativo a la cesión onerosa del Derecho de Superficie del subsuelo del Paseo del Romeral para la construcción de un aparcamiento suscrito con fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco, elevado escritura pública otorgada en Puente Genil, el día 06/04/2005, ante Notario D. Juan Carlos Riera Pérez, nº 309 de Protocolo y Escritura de modificación de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie, otorgada en Puente Genil, el día 24/06/2005, ante el citado Notario Sr. Riera-Pérez, con nº 549 de Protocolo por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el título constitutivo que causan un grave perjuicio al interés general que motivó la constitución del derecho (cláusula decimosexta) y cuyo titular es GRUPO EMARESA S.L.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo que es inmediatamente ejecutivo a GRUPO EMARESA S.L con expresión de los recursos correspondientes.

Código seguro de verificación (CSV):

5392 40A2 E6C9 4E6F 7D0F



539240A2E6C94E6F7D0F

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General ALCANTARA LEONES MARIA ISABEL el 30-04-2024

VºBº de Alcalde VELASCO ALBALA SERGIO MARIA el 30-04-2024

Registro general de
Entrada / Salida

Registro:

056/RE/S/2024/1047

30-04-2024 12:42:59

TERCERO.- Iniciar expediente contradictorio tendente a la liquidación del contrato como acto independiente de la resolución de acuerdo con las especificidades propias de la relación jurídica con audiencia de la contratista.

CUARTO.- Comunicar al Consejo Consultivo de Andalucía la correspondiente resolución del procedimiento en el plazo de 15 días desde su adopción, a tenor de lo dispuesto en el artículo 10.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.”

Dada cuenta del dictamen de conformidad emitido por la Comisión Permanente de Presidencia, Promoción, Desarrollo Económico y Cultura en sesión ordinaria celebrada el día 23/04/2024, en asunto de urgencia C).

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, que son la totalidad de los veintiuno que lo componen, acordó aprobar la propuesta trascrita con los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- La resolución del contrato administrativo especial relativo a la cesión onerosa del Derecho de Superficie del subsuelo del Paseo del Romeral para la construcción de un aparcamiento suscrito con fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco, elevado escritura pública otorgada en Puente Genil, el día 06/04/2005, ante Notario D. Juan Carlos Riera Pérez, nº 309 de Protocolo y Escritura de modificación de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie, otorgada en Puente Genil, el día 24/06/2005, ante el citado Notario Sr. Riera-Pérez, con nº 549 de Protocolo por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el título constitutivo que causan un grave perjuicio al interés general que motivó la constitución del derecho (cláusula decimosexta) y cuyo titular es GRUPO EMARESA S.L.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo que es inmediatamente ejecutivo a GRUPO EMARESA S.L con expresión de los recursos correspondientes.

TERCERO.- Iniciar expediente contradictorio tendente a la liquidación del contrato como acto independiente de la resolución de acuerdo con las especificidades propias de la relación jurídica con audiencia de la contratista.

CUARTO.- Comunicar al Consejo Consultivo de Andalucía la correspondiente resolución del procedimiento en el plazo de 15 días desde su adopción, a tenor de lo dispuesto en el artículo 10.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.”

Y para que conste y surta efectos, se expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Puente Genil.

Vº Bº
EL ALCALDE,
(Firmado electrónicamente)

SECRETARÍA GENERAL
C/ Don Gonzalo, 2
14500 – Puente Genil (Córdoba)
Tífono: 957 605034 – Fax: 957 600322

3

Código seguro de verificación (CSV):

5392 40A2 E6C9 4E6F 7D0F



539240A2E6C94E6F7D0F

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

<http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General ALCANTARA LEONES MARIA ISABEL el 30-04-2024

VºBº de Alcalde VELASCO ALBALA SERGIO MARIA el 30-04-2024

Registro general de
Entrada / Salida

Registro:

056/RE/S/2024/1047

30-04-2024 12:42:59