



**SRES/AS. ASISTENTES:**

**Exma. Sra. Alcaldesa-Presidenta:**

D<sup>a</sup> Carmen Rosa Hernández Jorge

**Sres. /as. Concejales/as asistentes:**

D.<sup>a</sup> María Celeste López Medina  
 D. Diego Fernando Ojeda Ramos.  
 D. Agustín Jorge Arencibia Martín.  
 D. Abraham Santana Quintana.  
 D.<sup>a</sup> Marta Hernández Santana.  
 D. Eloy Santana Benítez.  
 D. Alejandro Ramos Guerra.  
 D. Gregorio Viera Vega.  
 D<sup>a</sup> María Soledad Hernández Santana  
 D.<sup>a</sup> Saraiba Leal Carballo.  
 D. Juan Francisco. Martel Santana  
 D. Guillermo Reyes Rodríguez  
 D. Juan Antonio Peña Medina  
 D.<sup>a</sup> Vanesa del Pino Cruz Quevedo  
 D. Norberto Melián Benítez  
 D.<sup>a</sup> Sonsoles Martín Jiménez  
 D. José Suárez Martel.  
 D.<sup>a</sup> María Gloria Cabrera Calderín  
 D<sup>a</sup> Rosario Sosa Pulido  
 D. Guillermo José Eugenio Ostolozaga.

**Sra. Interventora General Municipal:**

D<sup>a</sup>. Eloisa Gil Peñate

**Sra. Secretaria General Acctal del Pleno  
y sus Comisiones :**

D<sup>a</sup>. Cristina Moreno Deus.

**Excusaron su asistieron:**

D. Juan Francisco Artilles Carreño  
 D.<sup>a</sup> Guadalupe Santana Suárez.  
 D. Álvaro Monzón Santana.  
 D.<sup>a</sup> María Luisa Dávila González.  
 D.<sup>a</sup> María del Carmen Castellano Rodríguez  
 D.<sup>a</sup> María Esther González Santana.

--o0o--

En las Casas Consistoriales de la Ciudad de Telde, siendo las **9:05 horas del viernes día 17 de MARZO de dos mil diecisiete**, se reúnen en la Sala de Sesiones de las mismas, bajo la Presidencia del Excm. Sra. Alcaldesa-Presidenta, con la asistencia de la Sra. Secretaria General Acctal. del Pleno y sus Comisiones, los miembros del pleno corporativo que al margen se expresan, al objeto de celebrar en **primera convocatoria la sesión extraordinaria** del Ayuntamiento Pleno convocado para este día y hora.


Comprobado que asisten en número suficiente para la válida constitución de la sesión, la Alcaldesa declaró abierta la misma, pasándose a examinar, una vez hecha la presentación de la nueva Interventora, los asuntos comprendidos en el Orden del Día, que son los siguientes:

**ORDEN DEL DÍA**

**1º.- TOMA DE POSESIÓN ANTE EL PLENO COMO CONCEJAL DE D. ABRAHAM SANTANA QUINTANA, POR NUEVA CANARIAS – FRENTE AMPLIO, SEGÚN CREDENCIAL EXPEDIDA AL EFECTO POR LA JUNTA ELECTORAL CENTRAL.**

Por mí, la Secretaria Acctal., se da cuenta al Pleno de la credencial de Concejál expedida por la Junta Electoral Central, con fecha 3 de marzo de 2017, a favor de D. ABRAHAM SANTANA QUINTANA y de que ha sido formulada la declaración de bienes patrimoniales así como de las causas de posibles incompatibilidades y sobre actividades que puedan proporcionar ingresos económicos, a los efectos de su

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 1/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



inscripción en el correspondiente Registro de Intereses, tal como está previsto en el artículo 75 de la Ley de Bases de Régimen Local, en consonancia con el 13 del Reglamento de Organización del Pleno y sus Comisiones.

Acto seguido se procede por parte del Sr. Santana a prestar promesa del cargo, de conformidad con la fórmula establecida en el Real Decreto 707/79, de 1 de abril.

Una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos legalmente previstos para la adquisición de la condición de Concejal, el Pleno declara a D. Abraham Santana Quintana posesionado en el cargo, así como su adscripción al Grupo Municipal NUEVA CANARIAS-FRENTE AMPLIO, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 25.2 RFPLC.”


Toma la palabra el concejal del grupo municipal de Unidos Por Gran Canaria, D. Juan Antonio Peña Medina: desde Unidos Por Gran Canaria desearle toda clase de éxitos y que le vaya lo mejor posible en sus responsabilidades nuevas, en las Concejalías que le deleguen y que aquí nos tiene para colaborar con usted porque estamos convencidos que lo mejor que le vaya a usted será lo mejor para la ciudadanía.

Seguidamente interviene Dña. Sonsoles Martín Jiménez, concejala del grupo municipal Popular, quien manifiesta lo siguiente: desearle, en la línea de mi compañero Juan Antonio, toda clase de suerte, felicitarlo y decirle que también nos tiene a su disposición para lo que necesite y esperamos nosotros también poder contar con su generosidad para todo aquello que sea bueno para la ciudad de Telde.

Interviene D. Guillermo J. Eugenio Ostolozaga: primero que nada, disculpar a mi compañera Esther que no se encuentra en la isla y no ha podido venir a este Pleno y, segundo, Abraham desearte la mayor suerte del mundo porque, como comentaban nuestros compañeros, lo mejor que sea para ti, será para el municipio de Telde.

A continuación, la Presidenta concede la palabra al concejal D. Alejandro Ramos Guerra del grupo Municipal de Más por Telde: desearte una bienvenida a este salón de Pleno, espero que disfrutes de esta experiencia, una experiencia enriquecedora, que disfrutes del día de hoy con tus seres queridos que agolpan este salón de Pleno, y, sobre todo, desearte lo mejor, lo mejor que sea para ti será, como decían los compañeros, lo mejor para la ciudad, deseamos que sean casi dos años de forma satisfactoria, que consigas todo aquello que te propongas y, sobre todo, cuentas con la colaboración, la predisposición siempre para ayudarte en aquello que entienda y en los momentos de soledad, en los momentos duros que también vendrán, mantente fuerte y firme porque la experiencia con sus cosas buenas y malas es parte del recorrido, en este caso,

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 2/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



desearte lo mejor y que esperamos verte con ese talante joven y con esas ganas y fuerzas y que disfrutes de esta experiencia.

Interviene D. Juan Fco. Martel Santana concejal del grupo mixto CCD: en la misma línea de los compañeros portavoces, en primer lugar, enhorabuena por esta toma de posesión como concejal del Ayuntamiento de Telde y, sobre todo, desearte toda la suerte del mundo en esta nueva etapa, aunque ya estabas trabajando con nosotros en el Grupo de Gobierno, pero ahora desde otro punto de vista y, por supuesto, que aquí me tienes para en lo que pueda colaborar y siempre tendrás el teléfono disponible y mi persona cada vez que lo necesites.


A continuación toma la palabra la Concejala Dña. Gloria Cabrera Calderín, concejala del grupo mixto Coalición Canaria: en primer lugar Coalición Canaria quiere darle la bienvenida a Dña. Marta y cómo no, de la incorporación del nuevo Concejal, D. Abraham Santana porque es un lujo que la renovación llegue a este salón de Pleno, además de agradecerle este acto de valentía de dar un paso al frente y formar parte de este Gobierno que necesita esta ciudad y que necesita esta Institución de personas, de hombres, mujeres capaces de dar ese paso al frente y capaces de trabajar por y para esta ciudad.

Toma la palabra Dña. Celeste López Medina, concejala del grupo municipal de Nueva Canarias: en primer lugar, desde Nueva Canarias queremos darles las gracias a todos los Portavoces por los deseos que hacen al compañero Abraham. Desde Nueva Canarias estamos seguros que este aire joven y de energía es necesario en estos momentos y, como decía la compañera Gloria, Abraham tiene una historia de compromiso social en diferentes movimientos en la zona de Jinámar, y también que un joven decida su proyecto de ciudad, su proyecto de mundo, implicándose directamente en primera línea de la política es de agradecer en los tiempos que nos acompañan que sabemos que no son los más fáciles o de más prestigio para esta actividad de servicio público. Por supuesto que, como no puede ser de otra manera, agradecemos ese gesto y estaremos aquí acompañándote los que llevamos un poquito más de tiempo, tendrá siempre nuestro acompañamiento y nuestro apoyo.

Interviene la Sra. Alcaldesa: yo quisiera primero darle la bienvenida a Marta Hernández que ha tenido una operación quirúrgica y ha estado de baja algún tiempo, todavía no está recuperada del todo pero es una mujer responsable y ha querido volver a sus responsabilidades y eso se lo agradecemos entre todos y además le damos las gracias por estar aquí y las felicidades por esa recuperación.

Darle las felicidades y la enhorabuena a Abraham, efectivamente Abraham es un chico joven en política dentro de este salón de Pleno pero no deja de ser nuevo en el compromiso social, es una persona que viene del movimiento asociativo, del apoyo al deporte y a las entidades de barrios en una zona de nuestra ciudad que, además, es otra ciudad porque es nacido y criado y

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE		FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS			
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA	3/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==				




comprometido en el Valle de Jinámar, también servirá para este Gobierno como la voz y el trasladar esas inquietudes de una comunidad que es muy extensa porque efectivamente viven más de 18.000 personas. Es un concejal de Telde pero, evidentemente, su implantación, su implicación, y su compromiso en Jinámar se va a notar en el Gobierno. Yo también quiero poner en valor que jóvenes preparados que podrían hoy optar por lo que están optando miles de jóvenes en España y cientos en Canarias que es irse fuera a buscarse el futuro laboral y profesional, haya preferido quedarse aquí, en su ciudad, en su pueblo, en Telde, a poner su conocimiento, su energía, su talento, su ilusión en recuperar la autoestima de esta ciudad, es algo que muchos valoramos y que yo personalmente le agradezco, así que bienvenido Abraham, eso sí, ahora tu vida será prácticamente este Ayuntamiento y la ciudad de Telde.

Toma la palabra D. Abraham Santana Quintana: gracias Sra. Presidenta y muchas gracias a todos los Portavoces de los diferentes Partidos que conforman este Pleno por los agradecimientos, muchas gracias, me siento muy halagado por este recibimiento y me gustaría leer unas palabras que he escrito en un día tan especial para mi y espero que no se haga muy pesado.

“Familiares, amigos, compañeros, vecinos y, por supuesto, a mi madre, agradecer su asistencia y apoyo en este día tan especial para mi, quiero expresar mi agradecimiento a todas las personas que han puesto su granito de arena de una manera u otra para que hoy se esté celebrando hoy aquí este nombramiento de mi persona como concejal de nuestro municipio. En primer lugar, a una persona por la que siento muchísimo aprecio y que ha demostrado un nivel de responsabilidad acorde a su persona dando un paso a un lado cuando las circunstancias así se lo han requerido, dando pie a que un compañero, en este caso yo, pudiera sustituirla y afrontar los retos de este cargo, a Natalia Santana, compañera de Nueva Canarias y, hasta hace nada, concejal de este Ayuntamiento, a D. Pedro Galván, ex concejal de este Consistorio, maestro de corazón que tanta sabiduría ha desplegado en el barrio de Jinámar y que, desde que tengo memoria, tantas inquietudes nacionalistas y de la nobleza que supone hacer política y ejercer la democracia ha despertado en jóvenes, entre ellos, yo; a mi familia, desde Las Remudas a Tara pasando por Jinámar, simplemente por ser como son y ser portadores de todos esos valores que han determinado mi disposición personal y haber impregnado principalmente todas mis decisiones de espíritu de lucha recordándome que nunca de la espalda a las cosas en las que creo, por apoyarme en los momentos difíciles y por ser ejemplo de superación; a mis amigos, mi segunda familia, a todas esas grandes personas con las que he trazado camino y que esperan lo mejor de mi y con los que sé que puedo contar para superar todas las vicisitudes que rodearán a este proyecto en el cual nos embarcamos; a mis compañeros de la Concejalía de Juventud que me han acompañado y me van a seguir acompañando en la Concejalía porque desde el minuto uno me han informado, asesorado y ayudado como si llevara años trabajando a su lado siendo un notable ejemplo del valor que atesora a los trabajadores en este Ayuntamiento; a los jóvenes que hoy están aquí de Jinámar, de otros barrios de nuestro municipio e, incluso, de otros municipios que, con su dedicación diaria, provocan ganas e ilusión de transformación, de construir una sociedad canaria en armonía y para todos y todas y

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 4/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



los que hay que darle el paso, como hoy se hace conmigo; a mi proyecto político Nueva Canarias que ha considerado que puedo aportar en el empeño que tiene por ser una organización política que sea cada día más digna y útil para la sociedad tildense, por supuesto, a nuestra Presidenta y Alcaldesa de Telde, Carmen Hernández, porque ella con su manera de ser cercana y honesta, fue el impulso que necesitaba para participar en política de forma activa y, a mis compañeros concejales y asesores, por esa dedicación que demuestran de lunes a domingo para trabajar y que me motivan de forma profunda para ser mejor si cabe, en el desempeño de esta labor de dedicación a lo público y por el interés general que se abre ante mí; a mi pareja, Cristina, por aguantar de esa manera tan dulce que no sepa estar quieto sin hacer nada y por apoyarme cuando más lo necesito; a mi madre, a la que he dejado en último lugar porque es la persona más importante en mi vida, gracias por esos infinitos esfuerzos que ha realizado día a día para que yo haya podido tener una vida digna y plena de felicidad, todo ello a pesar de no tenerlo fácil, gracias por darme la opción con tu sacrificio para que pudiera tener los estudios que he deseado pero, sobre todo, gracias por ser un ejemplo de perseverancia y coraje constante que ha hecho que haya nacido en mí la conciencia de que con esfuerzo y constancia pueda alcanzar cualquier meta real que me marque. Si me olvido de alguna persona o alguien no se siente aludido quiero pedirle disculpas de antemano y decirle que soy consciente de que mucha gente ha aportado mucho para que hoy yo pueda estar aquí. Decirles a todos y a todas que es un orgullo ser concejal porque es el político que está más cerca del ciudadano porque está al servicio de los demás a pie de calle luchando, compartiendo y resolviendo para hacer de su ciudad, de su municipio, un lugar mejor donde todo podamos confluír y convivir y quiero terminar mostrando todos mis respetos a todos los componentes de este Pleno, decirles que mi compromiso con esta ciudad, con Telde, es inquebrantable. Quiero dar fe en este Pleno y delante de todos los presentes que, de una manera honesta y cercana y sin olvidar que trabajamos para las vecinas y vecinos de Telde, entendiendo siempre que este cargo es una herramienta del pueblo de Telde, no dejaré desde la humildad y desde la máxima ilusión de luchar cada día por alcanzar un Telde lleno de felicidad para todos y para todas, muchas gracias.


**2º.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DEL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS P-1 Y P-2 DE LA MARETA ADJUDICADO A LA ENTIDAD PARQUE COMERCIAL Y DE OCIO LA MARETA S.L.**

Por la Alcaldesa Presidenta se da cuenta a los asistentes al Pleno, del expediente de inicio del procedimiento de resolución de contrato del Derecho de Superficie sobre las Parcelas P-1 y P-2 de La Mareta adjudicado a la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta S.L. cediendo la palabra a la Secretaria actuante, quien da cuenta del Dictamen de la Comisión de Pleno de Dinamización e Impulso económico, Medioambiente y Territorio por el que se dictamina favorablemente el expediente.

5/41

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 5/41

  
t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==



“Dña. María Celeste López Medina Concejala de Gobierno del Área de Contratación, en virtud de Decreto de Alcaldía Núm. 3854 emitido en fecha 19 de diciembre de 2.016, TIENE A BIEN ELEVAR AL PLENO el siguiente Informe Propuesta de Resolución de la Jefa de Servicio de Contratación a fin de que se adopten los acuerdos que en la misma se contienen.

**INFORME PROPUESTA RESOLUCION DE CONTRATACIÓN**

Que emite la técnico que suscribe en su calidad de **Jefa de Servicio de Contratación** por Decreto número 1873/2012, de 04 de mayo, y de conformidad con lo previsto en el artículo 7.6.6.a) del vigente Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Muy Ilustre Ayuntamiento de Telde, aprobado por acuerdo corporativo en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2005 y publicado en el B.O.P número 20 de 13 de febrero de 2006.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Por el Sr. Jefe de Servicio de Urbanismo y Patrimonio se ha remitido propuesta de resolución cuyo tenor literal,

**PROPUESTA DE RESOLUCION**

Que emite la Técnica que suscribe, en su calidad de Jefe de Servicio de Urbanismo, por Resolución núm. **3754 de fecha 015 de diciembre de 2.015**, de conformidad con lo previsto en el Art. 7.6.6.7 del vigente Reglamento Orgánico de Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Telde, aprobado por acuerdo del Pleno Corporativo en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2005 y publicado en el B.O.P. núm. 20 de 13 de febrero de 2006.


**RESULTANDO;** que con fecha 24 de enero de 2017, la Jurídica Municipal, **Ana Suárez Rodríguez**, ha emitido informe en relación con el Derecho de Superficie de las parcelas P-1 y P-2 de La Mareta, y que literalmente dice:

Visto que en Urbanismo se han seguido expedientes administrativos número 1779/02, 1418/2011 y 212/03 y relativos la adjudicación, resolución y procedimiento judicial concomitante del derecho de superficie de las denominadas parcelas P-1 y P-2, sitas en La Mareta, con base en los antecedentes y fundamentos que se expresan, se emite el presente en relación con legislación aplicable y procedimiento para la decisión de iniciar expediente de resolución del derecho de superficie indicado:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Previos los trámites oportunos y en el contexto del expediente administrativo número 1779/02, se adoptó por la Mesa de Contratación propuesta de acuerdo por medio del

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 6/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



que se adjudica a la Entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta la constitución de derecho de superficie sobre las parcelas, de titularidad municipal sitas en La Mareta, conocidas como P-1 y P-2.

Adoptándose por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 22 de mayo de 2003, acuerdo por el que se adjudica el expresado derecho y ello por un importe de **Dieciséis Millones Ochocientos Veintiocho Mil Trescientos Treinta y Nueve Euros** (16.828.339,00 Euros).

**Segundo.-** Consecuencia del contenido del procedimiento de licitación y de la conexas adjudicación, se realizan las precisas notificaciones así como requerimiento a la entidad adjudicataria para que procediera a hacer efectiva la parte del canon correspondiente al momento procedimental y establecida en el pliego, cláusula sexta, esto es el 35% más el IGIC.


Teniendo entrada en sede municipal, con fecha 08 de septiembre, escrito suscrito por Parque Comercial y de Ocio La Mareta en el que se aceptaba la adjudicación, alegaba defectuosa notificación y solicitaba, suspensión, un aplazamiento de la obligación de ingreso de cantidad a cuenta del canon hasta la obtención de la licencia comercial, ello en atención a la entrada en vigor de normativa en materia de licencia que, a su entender, afectaba al procedimiento y proyecto presentado.

Alegación objeto de los informes pertinentes y que fue contestada en el acuerdo del Pleno, sesión de 28 de noviembre de 2003, por medio del que se desestima la alegación, no se accede a la suspensión solicitada y, punto tercero del acuerdo, se resuelve y, en consecuencia, se deja sin efecto la adjudicación del derecho de superficie por incumplimiento de la cláusula sexta en relación con la decimocuarta del pliego (..).

**Tercero.-** Notificado a Parque Comercial y de Ocio La Mareta S.L el acuerdo se interpone recurso contencioso-administrativo, correspondiendo su conocimiento al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número tres, procedimiento ordinario 101/2004, dictándose **sentencia, con fecha 28 de junio de 2010**, en la que: “Estimando parcialmente el recurso presentado por el procurador D. José Lorenzo Hernández Peñate, en nombre y representación de la Entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta S.L, se anula el acto administrativo identificado en el Antecedente de hecho de esta resolución, desestimando el resto de las pretensiones, sin realizar pronunciamiento condenatorio sobre costas procesales.”

Resolución judicial que, en otro orden de cosas más con relevancia en esta franja procedimental, en cuyo fundamento de derecho segundo se expresa.- Comenzando por la última de las alegaciones indicadas por la parte recurrente, la ausencia de informe preceptivo, conviene recordar que el artículo 11.1 D.c) de la Ley 5/02 establece que el Consejo Consultivo dictaminará preceptivamente, entre otros, sobre los asuntos de legalidad de actuación de las administraciones públicas canarias en materia de nulidad, interpretación, modificación y

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 7/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



resolución de los contratos administrativos en los casos previstos en la normativa general de contratación administrativa.

Referida expresamente a nuestra Comunidad Autónoma y, en concreto al dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, la sentencia del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 2003 destaca que esta Sala viene manteniendo con rigor la exigencia del dictamen del Consejo de Estado o en su caso de los Consejos Consultivos de las Comunidades Autónomas. Al respecto es de obligado cumplimiento el artículo 22.3 de la Ley Orgánica del Consejo de Estado, norma estatal que rige la materia y que es aplicable al mismo tiempo que las leyes reguladoras de los Consejos autonómicos, en directa conexión con aquella y que aseguran su cumplimiento. Debemos estar, según entiende la Sala, a la corriente jurisprudencial que considera que la omisión del dictamen preceptivo del Consejo de Estado o en su caso de los Consejos Consultivos de las Comunidades Autónomas supone prescindir de un trámite de decisiva importancia, no pudiendo ignorarse el mandato del legislador al otorgarle aquel carácter preceptivo, pues el informe constituye de por sí una garantía de la legalidad y en su caso de la oportunidad de la norma. Por tanto la omisión de este trámite acarrea nulidad del acto, de conformidad con el artículo 62.1 e) Ley 30/92 (STSJ Canarias 27 de noviembre de 2006).


En el presente caso, la omisión del trámite resulta acreditado con el dictamen 105/2005, aportado por la parte recurrente, en el que se pone de manifiesto que, al no haberse sometido el expediente de resolución a su dictamen, el acto está incurrido en vicio formal, por lo que procede declarar la nulidad del acto administrativo impugnado (...).

Contra la misma se interpone Recurso de Apelación, elevando los autos al Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sección primera, recurso 262/2010, que emite **sentencia, 09 de septiembre de 2011**, en la que Desestima el recurso de apelación sostenido por el procurador don José Lorenzo Hernández Peñate, en nombre de la entidad mercantil Parque Comercial y de Ocio la Mareta, S.L contra la sentencia pronunciada con fecha 28 de junio de 2010, por el juzgado de lo Contencioso-administrativo (procedimiento ordinario número 101 de 2004), (...).

Resolución judicial que adquirió firmeza.

Sentencia en segunda instancia que, por una parte, reproduce los fundamentos jurídicos contenidos en la sentencia dictada en primera instancia en relación con la primera de las alegaciones formuladas por el recurrente, falta de dictamen del Consejo Consultivo; y, por otro lado, **fundamento jurídico primero, concluye**, No ha sido sin intención que reprodujéramos literalmente las razones que sustentan el fallo de la parte de esos razonamientos son impecables y se bastan por sí solos para desestimar el recurso. En efecto este Tribunal comparte sin reservas el conjunto de argumentos y reflexiones empleados por la juez “a quo”. El planteamiento de la sentencia refleja un completo análisis de las circunstancias fácticas y jurídicas concurrentes en el caso examinado. Y además de completo dicho análisis goza de gran solidez jurídica y conceptual y es de por sí absolutamente convincente y adecuada como

Código Seguro de verificación: t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 8/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			





solución justa del caso. De ahí que baste con hacer propias, como así hacemos, la totalidad de las consideraciones plasmadas en la sentencia recurrida desestimar la impugnación examinada.

La decisión alcanzada ha de interpretarse, lógica y jurídicamente, como una desestimación tácita de los motivos impugnatorios expuestos por el apelante. Una vez hemos hecho expresamente nuestros los razonamientos-reproducidos debidamente- de la Juez “a quo”, deja de ser necesaria una respuesta explícita y pormenorizada de los argumentos de la apelante (...).

**Cuarto.-** Recibidos los autos en el Ayuntamiento se adoptó, en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2011, acuerdo del Pleno por el que, entre otros y por lo que tiene relevancia para este informe,

**Primero.-** Tomar conocimiento y ejecutar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias 193/2011 de 09 de septiembre de 2011(...).

**Segundo.- Poner a disposición de la Entidad Mercantil Parque Comercial y de Ocio la Mareta S.L EL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS P-1 Y P-2 DE PROPIEDAD MUNICIPAL,** para la ejecución y explotación de un Parque de Equipamiento Recreativo de Ocio, Comercial y Hotelero en La Mareta por la cantidad de 16.828.339 Euros, señalando para el día 14 de febrero de 2012 a las 12:00 horas para su entrega formal, tanto en la sede de la Concejalía de Urbanismo, como físicamente en los terrenos propiamente dichos al objeto de constatar la realidad física de los mismos y el estado en que se encuentran (...)


Acuerdo que se notifica a la Entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta S.L, presentado escrito en el que, en extracto, interesa el inicio urgente e inaplazable de negociaciones con el Ayuntamiento para resolver los problemas planteados y continuar con el proyecto (...).

Procediéndose a la adopción de acuerdo por la Junta de Gobierno Local, sesión celebrada el 22 de febrero de 2012, en el siguiente sentido:

**Primero.-** Tomar conocimiento del traslado realizado a Don Julián Gómez Del Castillo en nombre y representación de la entidad mercantil Parque Comercial y de Ocio La Mareta S.L en ejecución del acuerdo plenario adoptado el 23 de diciembre de 2011 que en su parte de resolución dice textualmente:

**Primero.- Poner a disposición de la Entidad Mercantil Parque Comercial y de Ocio la Mareta S.L EL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS P-1 Y P-2 DE PROPIEDAD MUNICIPAL,** para la ejecución y explotación de un Parque de Equipamiento Recreativo de Ocio, Comercial y Hotelero en La Mareta por la cantidad de 16.828.339 Euros, señalando para el día 14 de febrero de 2012 a las 12:00 horas para su entrega formal, tanto en la sede de la Concejalía de Urbanismo, como físicamente en los terrenos propiamente dichos al objeto de constatar la realidad física de los mismos y el estado en que se encuentran (...)

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 9/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



**Segundo.-** Requerir a la **Entidad Mercantil Parque Comercial y de Ocio la Mareta S.L** para que en virtud de la CLAUSULA 6.2 PAGO del pliego de condiciones realice el pago del precio de la adjudicación ofertado que se realizará de la siguiente forma:

**6.2 Pago.-** El precio de la adjudicación ofertado por el adjudicatario de la parcela se realizará de la siguiente forma:

- a) El 35% del precio mas el IGIC correspondiente en el plazo indicado en la condición 14 de este pliego, **esto es, en el término de diez días a partir de la adjudicación**, ingresándolo a favor del Ayuntamiento de Telde en la cuenta corriente que se le indicará en la notificación del acuerdo de adjudicación, corriendo de cuenta del mismo el pago de los anuncios respectivos, cuya cuantía la notificará conjuntamente con la adjudicación.
  - b) El 35% del precio más el IGIC correspondiente en el plazo de TRES MESES contados a partir del día siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación.
  - c) El 30% restante del precio más el IGIC en el momento de la firma de la escritura a favor del adjudicatario que se efectuará en el plazo de **DIEZ DIAS siguientes a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.**
- (...)

Acuerdo que se notificó al representante legal de la Entidad precitada, presentando escrito, primero de 2 de marzo de 2012, en el que, con base en lo que entendió de aplicación, termina, entre otros y en aquello que interesa para este informe, solicitando:

(..)

2.- Que por ese ayuntamiento de tengan en cuenta y se subsanen los condicionantes jurídicos y administrativos expuestos anteriormente y de los que adolece la puesta a disposición del derecho de superficie realizada el pasado 15 de febrero de 2012.

(..)

4.- Que por parte de ese Ayuntamiento se realicen gestiones ante la Consejería de Comercio para que dicho organismo agilice la concesión de la Licencia Comercial solicitada uy podamos avanzar en el proceso de formalización del derecho de superficie.

5°.- Que amplíe el plazo para realizar el pago en cumplimiento de las bases del concurso por un plazo de hasta 30 días desde la fecha en que se nos comunique la decisión de ese ayuntamiento.

Y otro segundo, datado el 27 de marzo de 2012, en el que pide:

2°.- Que se dé cumplimiento a la sentencia del TSJC 193/2011 formalizando los documentos necesarios en el Registro de la Propiedad de Telde para devolver a la U.A La Mareta 1 a la situación anterior al Pleno anulado en la citada sentencia, es decir, parcelas P-1 y P-2 libres de cargas.

3°.- Se de traslado de dichas actuaciones a mi representada.

4°.-Que ante la actual situación de la U.A La Mareta 1 y conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo, se abra por parte del Ayuntamiento de negociación con mi representada, conforme al escrito de mayo de 2011, para la inmediata y urgente puesta a su disposición del derecho de superficie conforme a la sentencia del TSJC y viabilizar la ejecución del proyecto parque comercial y de ocio objeto del concurso.

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 10/41





Por traslado efectuado por el Jefe de Servicio de Urbanismo de 02 de abril de 2012, notificado el 12 de abril, en el contexto de la incoación de expediente por incumplimiento de la cláusula sexta del pliego, se reitera a la entidad precitada la satisfacción del canon.

Lo que se contesta con nuevo escrito, de 24 de abril de 2012, en el que, en extracto, se solicita se anule la incoación del expediente, se de cumplimiento a la sentencia del TSJC explicitada y se proceda a la agrupación de las fincas P-1 y P-2 para, en cumplimiento de la Condición 15.1 del Pliego de Condiciones del Concurso y el plazo de quince días, formalizar la escritura pública de derecho de superficie con el pago del precio de la adjudicación y retención de cantidades para hacer frente a las cargas que soportan las fincas a entregar, ya que PCOLM debe abonar al Ayuntamiento la cantidad de 16.828.339 euros y las fincas soportan una carga hipotecaria de 17.365.000 euros.

Alegaciones que, con los informes oportunos, son contestadas en acuerdo de la Junta de Gobierno Local, sesión de 20 de junio de 2012, en el que, de forma extractada, se reitera la **puesta a disposición de las parcelas, se le requiere de pago** así como del resto de las obligaciones derivadas del pliego.

**Quinto.-** Ínterin de estas actuaciones en el que por la Entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta S.L se instó la ejecución de la sentencia, ejecución definitiva 31/2012, en el que se han dictado:


Auto de 20 de julio de 2012, en el que, parte dispositiva, declara ejecutada la sentencia dictada en los presentes autos, requiriendo a la administración a fin de que, en el plazo de diez días, acredite ante este juzgado la ejecución de la misma o bien las razones que lo impidan.

Auto de 19 de octubre de 2012 en el que se dispone declarar no ejecutada la sentencia de 28 de junio de 2010 y la nulidad de los acuerdos del pleno.

Auto por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres, de 10 de abril de 2013, en el que, parte dispositiva, declara ejecutada la sentencia de 28 de junio de 2010, ello como consecuencia del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de diciembre de 2012, por el que se toma conocimiento y se ejecuta la sentencia poniendo a disposición del ejecutante el derecho de superficie.

**Recurrido** este último en **apelación** por la Entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, recurso 150/2013, se dicta **sentencia** por la Sección Primera del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, 17 de noviembre de 2014, se estima el recurso; expresándose en el fundamento de derecho segundo que “ Se comparte, a grandes rasgos, los razonamientos del auto, sin embargo el único matiz motivo de la estimación del recurso de apelación es la razonabilidad de la pretensión de la recurrente de que se anulen las segregaciones, parcelaciones, etcétera realizadas en la P-1. De tal manera que la entrega del derecho de superficie debía realizarse en las mismas condiciones registrales que la parcela tenía en 2003. En este sentido se estima el recurso, la entrega del derecho de superficie debe realizarse en las mismas condiciones que tenía la parcela y, en consecuencia, la sentencia no está ejecutada en sus términos “.

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 11/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



Como consecuencia de ello se adoptó **acuerdo** por la Junta de Gobierno Local, sesión de 10/02/2015, para:

**Primero.-** Tomar conocimiento de la sentencia dictada, el 17 de noviembre de 2014, por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Canarias por la que se estima el Recurso número 150/2013 interpuesto por el Entidad Parque de Ocio Comercial La Mareta contra el Auto de 10 de abril de 2013 del Juzgado de lo Contencioso número tres, por el que se entendía ejecutada la sentencia, de 28 de junio de 2010, emitida en el procedimiento ordinario 31/2012.

**Segundo.-** Que, atendiendo a las prescripciones derivadas de la resolución judicial dictada y en virtud de la cual, para entender definitiva y fielmente ejecutada la misma en sus términos, acordar y/o habilitar para que se adopte lo pertinente para suprimir o eliminar de la vida jurídica las parcelaciones o segregaciones que se hubieran practicado sobre la denominada Parcela P-1, finca registral 80333 y en concreto la agrupación de la finca registral 87711 a la 80333.

**Tercero.-** En consecuencia, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que, con base en lo previsto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, entienda apto y título suficiente la certificación del acuerdo que en este sentido se adopte por la Junta de Gobierno Local y, en su mérito, proceda a inscribir la agrupación de la finca registral 87711 a la que fuera su finca matriz la 80333.

Que, presentado en el Registro de la Propiedad, dio como resultado que agrupara la finca inicialmente segregada a la matriz, conformando la unión de una y otra aquella que en el año 2003 constituía la P-1, expidiéndose la documentación registral pertinente que fue remitida al Juzgado al objeto de cumplimentar lo requerido.


Acuerdo que fue recurrido por la Entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, dictándose **auto, 16 de junio de 2016**, por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 3 en el contexto de la Ejecución Definitiva 31/2012, del que ha extractarse y destacarse:

Fundamento de derecho tercero, (...página 3) “Pues bien, a tenor de la documentación aportada por la administración ejecutada, en concreto certificación registral presentada en el acto de comparecencia de este incidente, resulta acreditado que la parcela P-1 tiene una superficie de 71.182,51 m2 con lo que vuelve a tener la misma extensión que al inicio, cuando le fue concedido el derecho de superficie al interesado.

No cabe que por este juzgado se realice un pronunciamiento de nulidad del acuerdo de fecha 15 de febrero de 2015, ni de escrituras públicas, ni de inscripciones o asientos porque el artículo 103 de la LJCA sólo permite la declaración de nulidad de actos y disposiciones contrarios a los pronunciamientos de las sentencias que se dicten con la finalidad de eludir su cumplimiento y, precisamente, el acuerdo citado tiene por objeto el cumplimiento de la sentencia y, además, las escrituras, inscripciones y asientos no tienen naturaleza de actos y disposiciones sin perjuicio del derecho del ejecutante de acudir a la jurisdicción competente en defensa de sus intereses.

Respecto de la petición de que se incoe expediente de reintegro, la misma excede del fallo de la sentencia, por lo que no puede plantearse cuestión incidental en la ejecución de sentencia, además de considerar que ya ha sido rechazada por la Sala, pues idéntica pretensión se formuló

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE		FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS			
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA	12/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==				



en el recurso de apelación, según lo antes transcrito y el órgano superior sólo accedió a la restitución del derecho de superficie en las mismas condiciones registrales que la parcela tenía en 2003.

(..)

En conclusión la única cuestión que puede admitirse es la referida a que se ordene al Ayuntamiento a acordar y realizar los actos que, en cumplimiento de la sentencia número 266/2010 permitan poner a disposición de la parte ejecutante el derecho de superficie ganado por concurso adjudicado el 23 de mayo de 2003, en las condiciones existentes con anterioridad al acuerdo anulado en la citada sentencia 266/2010 y ello porque pese a la reagrupación de fincas no consta la existencia de escritura pública alguna, firmada entre ambas partes, por el que se ponga a disposición del ejecutante el derecho de superficie adjudicado, de ahí que así se ordene en la pieza principal de ejecución, llevando testimonio de esta resolución a la misma.

DISPONGO: Estimar parcialmente las cuestiones incidentales planteadas por el Procurador..., ordenando a la administración a que acuerde y realice los actos que, en cumplimiento de la sentencia 266/2010 permitan poner a disposición de la parte ejecutante el derecho de superficie ganado por concurso adjudicado el 23 de mayo de 2003, en las condiciones existentes con anterioridad al acuerdo anulado por la sentencia 266/2010, llevando testimonio de esta resolución a la pieza de ejecución definitiva.”

En el contexto de esta ejecución, se libra oficio de la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número tres, con entrada en sede municipal el 27 de junio de 2016, a fin de que, en cumplimiento de la resolución dictada, **en el plazo de TREINTA DÍAS dé cumplimiento del Auto de 14/06/2016, mediante el otorgamiento de la escritura pública sobre derecho de superficie a favor del ejecutante.**


Por el Ayuntamiento se solicita suspensión del plazo para formalizar la escritura al no constar el abono del canon, cuestión que, previo lo pertinente, se resuelve por auto dictado el 15 de diciembre de 2016 por la Sra. Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número tres, del que se extrae:

Fundamento de derecho segundo in fine, por auto de 14 de junio de 2016, dictado por este Juzgado, se estiman parcialmente las cuestiones incidentales planteadas por la parte ejecutante, ordenando a la administración a que acuerde y realice los actos que, en cumplimiento de la sentencia 266/2010, permitan poner a disposición de la parte ejecutante el derecho de superficie ganado por concurso en las condiciones existentes con anterioridad al acuerdo anulado por la citada sentencia.

Por providencia de fecha 15 de junio siguiente, se requiere al Ayuntamiento para que, en el plazo de 30 días, dé cumplimiento a dicho auto, mediante el otorgamiento de escritura pública sobre derecho de superficie a favor del ejecutante.

Fundamento de derecho tercero.- Pues bien, declarado nulo el acuerdo plenario de resolución del derecho de superficie y habiéndose ordenado que la Administración acuerde y realice los actos que, en cumplimiento de la sentencia 266/10, permitan poner en disposición del ejecutante el derecho de superficie adjudicado, el trámite siguiente se refiere al pago del canon pues, en este sentido, es claro el

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE		FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS			
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA	13/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==				



iter procedimental previsto en el mismo pliego que rige la adjudicación, expuesto en el fundamento jurídico anterior, esto es, **adjudicado el derecho y notificado al interesado el mismo debe proceder al pago del precio en los plazos fijados por el pliego y formalizarse el contrato en escritura pública.**

**No procede acordar la suspensión del plazo concedido para el otorgamiento de la escritura pública, habida cuenta que la formalización de la misma no está sujeta a condición de pago alguna, sólo al transcurso del plazo desde la notificación de la adjudicación, sin perjuicio del requerimiento de pago que la Administración pueda realizar al adjudicatario, conforme a las condiciones 6 y 14 del pliego y las consecuencias previstas en el mismo documento, en caso de incumplimiento.**

Las demás cuestiones planteadas por la parte ejecutante no guardan relación con este incidente que se refiere únicamente a la solicitud de suspensión del plazo para el otorgamiento de la escritura pública, amén de que muchas de ellas fueron resueltas por el citado Auto de fecha 14 de junio de 2016 o se refieren a la ejecución de otras sentencias, no dictadas por este juzgado.

Disponiendo desestimar la cuestión incidental promovida por el MI Ayuntamiento de Telde, sin expresa condena en costas.

**Sexto.-** Por el Ayuntamiento se procedió a requerir notarial y judicialmente a D. Julián Gómez del Castillo, como representante de la mercantil PARQUE COMERCIAL Y DE OCIO LA MARETA, S.L., como adjudicataria del derecho de superficie sobre las parcelas P1 y P2 de la Mareta, en primer lugar, “para el pago del 35% del precio más el IGIC correspondiente al primer pago en el término de **DIEZ DÍAS** a partir del presente requerimiento, la cantidad de **5.889.918,65€** (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS) más el 7% de IGIC, ESTO ES, **412.294,30€** (CUATROCIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA CENTIMOS) conforme a lo dispuesto en la condición 14.1 en relación con la 6.2 del Pliego de condiciones”, y en segundo lugar, para “que constituya a disposición del órgano de contratación y, dentro del plazo de **QUINCE DÍAS NATURALES** a partir del presente, conforme establece la condición 17 del Pliego, una garantía definitiva por importe del 4% del importe de la adjudicación del contrato que se mantendrá hasta la finalización y expedición de la certificación final de obra y acta de conformidad expedida por el Ayuntamiento de Telde, quedando esta reducida al 4% de la parte del precio que se hubiere aplazado y se encuentre pendiente de pago en este momento”, todo ello bajo apercibimiento de que el impago de las cantidades adeudadas conllevará la aplicación de las disposiciones y consecuencias previstas en el Pliego de condiciones que rigió la licitación.

El requerimiento notarial resultó infructuoso, no así el requerimiento realizado vía judicial, que fue recepcionado vía Lexnet por su representante procesal el pasado 5 de diciembre de 2016.

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 14/41





**Séptimo.-** Según consta en el oficio y documentación remitidos por la Asesoría Jurídica el Ayuntamiento ha realizado todos los actos y trámites administrativos y notariales indicados en el informe emitido por el letrado de la Asesoría Jurídica el 30 de diciembre de 2016.

Si bien, y según se adviera en el informe emitido en el día de hoy por la Titular del Órgano de Gestión Económico Financiera, “Según los datos obrantes en la contabilidad municipal y en la cuenta corriente bancaria de La Caixa, N:ES55 2100 1504 4402 0079 0995, titularidad del Ayuntamiento de Telde **NO CONSTA INGRESO** alguno a nombre de la mercantil PARQUE COMERCIAL Y DE OCIO LA MARETA S.L ni a nombre de **D. Julián Gómez Del Castillo**, por importes de 5.889.918,65 (cinco millones ochocientos ochenta y nueve mil novecientos dieciocho euros con sesenta y cinco céntimos) y 412.294,30 (cuatrocientos doce mil doscientos noventa y cuatro euros con treinta céntimos).

No consta que se haya procedido al ingreso de las cantidades requeridas judicial y notarialmente, incumplimiento el adjudicatario (ejecutante) con la Estipulación 6.2 del Pliego de condiciones y cláusulas conexas.

**Octavo.-** Constatado que no se ha atendido, cumplido, por parte de la entidad adjudicataria con la obligación de hacer efectivo el ingreso de la parte correspondiente al 35% del precio más el IGIC establecido en el pliego y documentación conexas, ni con el deber de consignar la garantía y pudiendo engrosar ello uno de los supuestos de los previstos, en la documentación producida y validada en el procedimiento de licitación y normativa aplicable, como de resolución, ha de tamizarse y ponerse en conexión ello con las prescripciones al efecto establecidas en el procedimiento de licitación, que conforman su contenido obligacional y que, por ende, tienen reconocidos los correspondientes efectos, ya sea para invocar su cumplimiento como para objetar, sustantivar y adjetivar su contravención.


Así y en tanto referencia primera y última de aquello que integra el elenco de derechos y, en este momento concreto, las obligaciones, atender y traer a aquella parte del pliego en que las mismas se conceptúan:

Cláusula 5.- Duración y contenido del derecho de superficie. Párrafo 2. El derecho de superficie se constituirá sobre la superficie de las parcelas municipales cuyo uso y calificación es la de equipamiento comercial, de ocio y hotelero de explotación privada y se registrá por las disposiciones contenidas en este Pliego de Condiciones Jurídico Administrativas que constituye Ley del Contrato, por el título constitutivo del derecho de superficie y, subsidiariamente, por las normas de Derecho Privado.(..)

Cláusula 6.- 6.2 Pago.- El precio de la adjudicación ofertado por el adjudicatario de la parcela se realizará de la siguiente forma:

- a) El 35% del precio mas el IGIC correspondiente en el plazo indicado en la condición 14 de este pliego, **esto es, en el término de diez días a partir de la adjudicación**, ingresándolo a favor del Ayuntamiento de Telde en la cuenta corriente que se le

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 15/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



indicará en la notificación del acuerdo de adjudicación, corriendo de cuenta del mismo el pago de los anuncios respectivos, cuya cuantía la notificará conjuntamente con la adjudicación.

- b) El 35% del precio más el IGIC correspondiente en el plazo de TRES MESES contados a partir del día siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación.
- c) El 30% restante del precio más el IGIC en el momento de la firma de la escritura a favor del adjudicatario que se efectuará en el plazo de **DIEZ DIAS siguientes a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.**  
(...)

Si el adjudicatario **no procede al pago en el plazo previsto** o cuando por causas imputables al mismo no se pudiera formalizar el contrato, el **ayuntamiento podrá acordar la resolución de la adjudicación, previa audiencia del interesado, con los efectos que establece el artículo 54.3 del TRLCAP/00**, ello sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder al Ayuntamiento procediendo a la incautación de la garantía prestada.

Asimismo, el adjudicatario habrá de garantizar el aplazamiento del pago mediante el correspondiente aval.

Cláusula 14.- Procedimiento y forma de adjudicación, el procedimiento de adjudicación será abierto pudiendo presentar proposiciones cualquier empresario interesado. La forma de adjudicación será el concurso (...).

14.1.- A la vista de la propuesta de la Mesa de Contratación, el órgano de contratación adjudicará motivadamente el contrato en el plazo máximo de un mes, a contar desde el siguiente de la apertura, en acto público, de las proposiciones presentadas.


Acordada la adjudicación por el órgano de contratación, se notificará al adjudicatario en el domicilio que éste hubiera designado a tales efectos.

En esta **notificación se le advertirá que en el término de DIEZ DIAS a partir de la misma deberá realizar el pago del precio de adjudicación en la forma que se indica en la condición 6 de este pliego**, ingresándolo a favor del M.I Ayuntamiento de Telde en la cuenta corriente que se le indicará en la notificación del acuerdo de adjudicación, corriendo de cuenta del mismo el pago de los anuncios (...).

14.8.- La adjudicación del contrato será notificada a los participantes en la licitación y se publicará en el Boletín Oficial correspondiente, dentro de los 40 días siguientes a la fecha de adjudicación del contrato. **Al efectuar la notificación se le requerirá para que constituya la garantía definitiva, en la cuantía y forma indicadas en la cláusula 17.**

Cláusula 17.- Garantía Definitiva, **el adjudicatario deberá constituir a disposición del órgano de contratación**, por cualquiera de los medios autorizados en el artículo 36.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y, **dentro del plazo de quince días naturales desde que le sea notificada la adjudicación, una garantía definitiva por importe del 4% del importe de la adjudicación del contrato** que se mantendrá hasta la finalización y expedición de la certificación final de obra y acta de conformidad expedida por el Ayuntamiento de Telde, quedando esta reducida al 4% de la parte del precio que hubiere aplazado y se encuentre pendiente de pago en ese momento.

Código Seguro de verificación: t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 16/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			





Cláusula 21.- Causas de Resolución del Contrato.- Son causas específicas de resolución del contrato, sin perjuicio de las expresamente previstas en la Ley,

**b) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva en plazo o la no formalización del contrato en plazo.**

**C) El incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales, especialmente las contempladas en la cláusula 7ª del presente pliego.**

Cláusula 23.- Prerrogativas de la administración.- El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar el contrato celebrado y **acordar su resolución**, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el T.R.L.C.A.P.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

Cláusula 24.- **Obligaciones específicas.- Además de las contenidas en el presente pliego** el adjudicatario quedará obligado a las siguientes condiciones que se incorporarán a la escritura de compraventa como parte integrante de la misma, que deberá asumir los futuros adquirentes en el caso de transmisión de la parcela por el adjudicatario:

(...)


Tercera.- Presentar la escritura que se otorgue en las oficinas liquidadoras de los impuestos que graven la transmisión, siendo de su cuenta, en su caso el abono, de dichos impuestos y demás gastos que pudieran originarse.

Serán también de cuenta del mismo los gastos ocasionados por el otorgamiento de la escritura y sus copias, impuestos que procedan, gastos de inscripción, honorarios y cualquier clase de gastos, impuestos, arbitrios que graven la transmisión o sean consecuencia de la misma. (..).

Novena.- **El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contempladas en este pliego, además de las que por Ley corresponden al adjudicatario, conlleva la reversión de lo edificado al M.I Ayuntamiento de Telde, quedando en poder de este la garantía depositada por el adjudicatario y un tercio del precio de adjudicación como resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados.**

Cláusula 26.- Legislación aplicable.- Todo lo que no aparezca consignado en este pliego de condiciones legales, se regirá por la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, Decreto 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de disposiciones legales vigentes en materia de régimen local (TRRL), los Reglamentos que las desarrollan, en especial el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normas de administración Local; Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el Decreto 3410/1975, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación del Estado en todo lo que no contradiga al RDL 2/2000 (RGCE), el Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de Desarrollo Parcial de la Ley 13/95, de 18 de mayo, en todo lo que no se oponga al RDL 2/2000 y demás normas de Derecho común, especial y autonómico que sean de aplicación.

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 17/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



Cláusula 27.- Jurisdicción y competencia.- Las cuestiones surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Pliego serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó o ser impugnado mediante recurso contencioso administrativo, con forme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción. Los litigios derivados del contrato se entenderán siempre sometidos a los tribunales competentes con jurisdicción en Las Palmas de Gran Canaria.

**Noveno.-** Del cotejo de lo obrante en el expediente con aquello que constituyen deberes de la entidad adjudicataria y, consecuente, derecho/obligación de la administración actuante, el Ayuntamiento de Telde, resulta que han quedado sin observar por Parque Comercial y de Ocio Parque Comercial La Mareta S.L obligaciones que, en el momento procesal actual, atendiendo a las previsiones contenidas en el pliego y a los pronunciamientos judiciales emitidos, debían estar cumplidas.

Incumplimientos que tienen un destacado carácter económico, esto es susceptibles de ser perfectamente cuantificables por si mismas y sin necesidad de vinculación con ningún otro elemento, no pendiente de variable o factor externo ni determinable. Ello porque fueron establecidas en función y atención al precio de adjudicación y éste es el contenido en la propuesta económica que resultó seleccionada como la más adecuada. En concreto, la presentada por la precitada entidad que la convirtió en adjudicataria. Sin perjuicio de que estas contravenciones puedan sustentar y nutrir los supuestos regulados, fijados y previstos como causas de resolución.

De modo que la parte exigible del **precio, el 35%** del precio más el IGIC de la adjudicación (en el tenor y al socaire de lo establecido en la cláusula 6 del pliego), resulta matemáticamente de aplicar el porcentaje al precio de adjudicación. Situándose su exigencia en atención a la adjudicación, su notificación y el transcurso de un plazo desde que esta se produzca- diez días desde la notificación de la adjudicación- . Adjudicación que ha de entenderse producida ya y al amparo de distintos registros administrativos y judiciales investidos de tal habilitación, y respecto de la que, además y en cumplimiento y como proyección de los mandatos judiciales últimos de inexcusable acatamiento, ha hallado expresión también, se ha coadyuvado a actuar, a través del requerimiento de satisfacción de la parte del precio expresada; ello por medio de la comunicación/aviso/exhortación que se ha practicado en y por vía judicial. Exacción, con carácter previo a la formalización de la escritura-imposición ésta judicial y contenida en el auto de 15 de diciembre- que deriva del tenor del pliego y que adquiere la condición de obligación del ayuntamiento.

Homóloga situación y estado cabe aplicar al otro deber económico requerible en este estadio, el referido a la **garantía definitiva,-** Cláusula 17.- el adjudicatario deberá constituir a disposición del órgano de contratación, por cualquiera de los medios autorizados en el artículo 36.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y, dentro del plazo de quince días naturales desde que le sea notificada la adjudicación, una garantía

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 18/41





definitiva por importe del 4% del importe de la adjudicación del contrato que se mantendrá hasta la finalización y expedición de la certificación final de obra y acta de conformidad expedida por el Ayuntamiento de Telde, quedando esta reducida al 4% de la parte del precio que hubiere aplazado y se encuentre pendiente de pago en ese momento-. Practicado requerimiento al efecto por el Ayuntamiento corresponde a la entidad adjudicataria atender a lo previsto en el pliego como obligación primigenia y connatural del procedimiento de licitación y que voluntaria y expresamente, por medio de la presentación de su propuesta y correlativa asunción de las reglas y contenido del procedimiento de licitación, aceptó como acervo obligacional propio y, en consecuencia, exigible por el ayuntamiento.

Todo ello además en el discurrir propio de lo que se pactó y validó, en expresión y concreción de la ejecución de las sucesivas y subsiguientes previsiones y actuaciones.

La adveración de que estas obligaciones, radicadas en la franja efectiva y efectista primaria y primigenia, no han sido cumplidas por la entidad adjudicataria engrosa el contenido y concepto que de incumplimiento resulta del pliego y sustrato obligatorio conexo y concomitante; adquiriendo, por reconocimiento y atribución del ordenamiento jurídico, el carácter de causa de resolución; esta es el efecto de aquel. Y como tal y en elemental técnica jurídica, a su amparo, legítima a la parte perjudicada o concernida por la contravención para impeler aquellos instrumentos jurídicos posibles y establecidos; entre ellos la resolución del contrato.


Alternativa de actuación, regulada como elemento raíz en cualquier relación con contenido obligacional o contractual por el ordenamiento jurídico y específicamente prevista en el que es la ley del contrato, el pliego de cláusulas. Que adquiere, tratándose de un registro relacional en el que participa una administración y en el que se hallan atañidos intereses público, en una obligación, en un deber.

No consta ingreso y/o satisfacción de dos de los presupuestos económicos marcados para este momento, 35% del precio más el IGIC ni del 4% de la garantía; otorgándose a esa dejación o contravención la condición de causa de resolución y pilar del procedimiento por el que se determine y concluya la resolución del contrato adjudicado.

**Décimo.-** Verificada la ausencia de cumplimiento, está habilitada la administración para proceder por las vías y los medios establecidos, para iniciar procedimiento.

Ello siguiendo y respetando los estadios dispuestos en el documento cabecera del procedimiento, el pliego, cláusula 6.2 in fine, el ayuntamiento podrá acordar la resolución de la adjudicación, previa audiencia del interesado con los efectos que establece el artículo 54.3 del TRLCAP/00, ello sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder al Ayuntamiento procediendo a la incautación de la garantía-. Y, acatando las previsiones reguladoras del procedimiento de licitación, las generales establecidas en el procedimiento administrativo común y demás concomitantes.

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 19/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** El Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, vigente en el momento en que se tramitó el procedimiento de licitación en cuestión- tempus regit actum-, en cuanto regulador del procedimiento, fórmulas, exigencias y componentes del mismo. Y ello en aplicación del derecho transitorio que se fija en el actual texto normativo, en el Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, **Disposición transitoria primera. Expedientes iniciados y contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.**

1. Los expedientes de contratación iniciados antes de la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa anterior. A estos efectos se entenderá que los expedientes de contratación han sido iniciados si se hubiera publicado la correspondiente convocatoria del procedimiento de adjudicación del contrato. En el caso de procedimientos negociados, para determinar el momento de iniciación se tomará en cuenta la fecha de aprobación de los pliegos.

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 duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

Decreto Legislativo 2/2000 en el que se señala el carácter de contratos, se incluye la definición de unos y otros,

Artículo 5. Carácter administrativo y privado de los contratos.

1. Los contratos que celebre la Administración tendrán carácter administrativo o carácter privado.

2. Son contratos administrativos:

a) Aquéllos cuyo objeto directo, conjunta o separadamente, sea la ejecución de obras, la gestión de servicios públicos y la realización de suministros, los de consultoría y asistencia o de servicios, excepto los contratos comprendidos en la categoría 6 del artículo 206 referente a contratos de seguros y bancarios y de inversiones y, de los comprendidos en la categoría 26 del mismo artículo, los contratos que tengan por objeto la creación e interpretación artística y literaria y los de espectáculos.


b) Los de objeto distinto a los anteriormente expresados, pero que tengan naturaleza administrativa especial por resultar vinculados al giro o tráfico específico de la Administración contratante, por satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad pública de la específica competencia de aquella o por declararlo así una ley.

3. Los restantes contratos celebrados por la Administración tendrán la consideración de contratos privados y, en particular, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables, así como los contratos comprendidos en la categoría 6 del artículo 206 referente a contratos de seguros y bancarios y de inversiones y, de los comprendidos en la categoría 26 del mismo artículo, los contratos que tengan por objeto la creación e interpretación artística y literaria y los de espectáculos.

Para establecer el **régimen jurídico** pertinente,

Artículo 7. Régimen jurídico de los contratos administrativos.

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE		FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS			
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA	20/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==				



1. Los contratos administrativos se registrarán en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. No obstante, los contratos administrativos especiales, que se definen en el artículo 5.2, párrafo b), se registrarán por sus propias normas con carácter preferente.

2. El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos administrativos.

**Artículo 9. Régimen jurídico de los contratos privados.**

1. Los contratos privados de las Administraciones públicas se registrarán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado. A los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables se les aplicarán, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones públicas.

2. Los contratos comprendidos en la categoría 6 del artículo 206 referente a contratos de seguros y bancarios y de inversiones y, de los comprendidos en la categoría 26 del mismo artículo, los contratos que tengan por objeto la creación e interpretación artística y literaria y los de espectáculos, se adjudicarán conforme a las normas contenidas en los capítulos II y III del Título IV, Libro II, de esta Ley.

3. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

En cuyo artículo 11, como requisito exigible de los contratos se establece un elemento que es una constante ineluctable en la contratación administrativa, 1. Los contratos de las Administraciones públicas se ajustarán a los principios de publicidad y concurrencia, salvo las excepciones establecidas por la presente Ley y, en todo caso, a los de igualdad y no discriminación.

**II.-** Texto normativo referido que, con contenido análogo al de los sucesivos y subsiguientes textos en materia de contratación administrativa, atribuye a lo pliegos en general el carácter de lex contractus inter partes; así en el título III, de las actuaciones relativas a la contratación, capítulo I, de los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas,

Artículo 49 1. Deberán aprobarse, previa o conjuntamente a la autorización del gasto y siempre antes de la perfección y, en su caso, licitación del contrato, los pliegos de cláusulas administrativas particulares que incluirán los pactos y condiciones definidoras de los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 21/41





5. Los contratos se ajustarán al contenido de los pliegos particulares, cuyas cláusulas se consideran parte integrante de los respectivos contratos.

Confiere virtualidad y efectos a las ofertas, se le otorga consideración de declaración de adhesión a los pliegos y, por ende, parte obligacional del proceso, artículo 79, 1. Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública. Se sujetarán al modelo que se establezca en el pliego de cláusulas administrativas particulares. Su presentación presume la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas sin salvedad alguna.


En obligada concomitancia con el Real Decreto 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, artículo 67 y siguientes, reguladores de la naturaleza, contenido y efectos de los **pliegos** en el procedimiento de la contratación pública.

Habiendo sido definidos como los documentos que se elaboran unilateralmente por la parte contratante y que preestablecen el contenido material del contrato, conceptuando y determinando su objeto y los derechos y obligaciones de las partes en la ejecución del mismo, establece con carácter inamovible los requisitos de capacidad y solvencia que han de reunir los licitadores, así como el procedimiento y los criterios para la selección del contratista adjudicatario. La doctrina y la jurisprudencia mayoritarias consideran con respecto a su naturaleza, que el PCAP es un **acto administrativo de carácter general que se transforma en acto contractual al perfeccionarse el contrato con la adjudicación de la oferta aceptada como más ventajosa.**

La caracterización más generalizada de los PCAP, reconocida por la jurisprudencia, los distintos órganos consultivos o la doctrina, es su consideración como **«norma fundamental del contrato»**, lo cual se traduce en que el PCAP es la ley del contrato para el contratista y para la administración contratante teniendo, por ende, fuerza de ley entre las partes, ello desde el principio de los tiempos en contratación administrativa y así era en el momento en que se produjo el procedimiento de licitación del derecho de superficie, (STS de 11.10.86, de 8.04.88, de 23.10.89; de 20.04.92, de 12.02.98, de 15.03.99 o de 15.02.00), pero también, desde una perspectiva negativa, en el sentido de que incluido lo uno, se interpreta excluido lo demás (STS de 17.03.79). La Junta Consultiva de Contratación Administrativa recoge de forma reiterada el principio de que el pliego es lex contractus y vincula tanto a la Administración como a los licitadores y al contratante (Informes 2/99, de 17.03.99, 24/04, de 7.06.04 o 35/04, de 8.07.04, entre otros).

Este carácter o nota idiosincrática de los PCAP como ley del contrato se ha plasmado antes y ahora, así se recoge directa o indirectamente en varios preceptos del TRLCSP: el documento contractual no podrá incluir estipulaciones que establezcan derechos y obligaciones para las partes distintos de los previstos en los pliegos (artículo 26.2 TRLCSP); los contratos se ajustarán al contenido de los pliegos particulares, cuyas cláusulas se consideran parte integrante

Código Seguro de verificación: t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 22/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



de los mismos (artículo 115.3 TRLCSP); las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna (artículo 145.1 TRLCSP); los contratos deberán cumplirse a tenor de sus cláusulas (artículo 209 TRLCSP).

Hay que estar a lo licitado, adjudicado y pactado, este principio esencial en la contratación, viene reconocido, entre otros, en el dictamen de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, en el informe número 63/2009, de 23 de julio de 2010, en el que se señala que “los contratos, es doctrina universalmente admitida, por lo que no precisa de más confirmación, son fuente de obligaciones entre las partes por lo que no cabe dudar del carácter de exigibles que para cada una de ellas tienen sus cláusulas.

De todo lo anterior resulta la obligatoriedad de que el adjudicatario del contrato, observe en su ejecución estrictamente el tenor de las cláusulas, entre las cuales, evidentemente se encuentran las derivadas del contenido de su propia oferta.”


En todo caso, y como no podía ser de otra manera, el licitador y luego adjudicatario, cuando **suscribe el modelo de proposición** recogido en el pliego de cláusulas administrativas que rige la contratación, **se vincula** cuando firma “conociendo y aceptando sin reserva alguna el anteproyecto (o pliego de prescripciones técnicas) y el pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen el contrato”.

Se destaca como característica de las proposiciones económicas el de que la presentación de las mismas, presume, más bien supone, la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas del pliego de cláusulas administrativas particulares, sin salvedad alguna, lo que es una lógica consecuencia del mecanismo de la contratación administrativa y de su principio rector de la igualdad entre licitadores, que quebraría, si por la introducción de modificaciones respecto al pliego, éste último pudiera considerarse elaborado, al menos en parte, por el particular.

Así, el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón 4/2011, de 12 de abril, las proposiciones de los interesados deben ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario de la totalidad de dichas cláusulas, sin salvedad o reserva alguna, tal y como dispone el citado artículo.

Contenido íntegro y garante que es obligación dual, para quien resulte adjudicatario y para la administración, que debe procurar su cumplimiento en dimensión cercana a la mimética. A la vista de todo lo anterior, cualquier modificación/variación del pliego, del contrato, en la que quede a su libre albedrío de una de las partes las condiciones atenta directamente contra los principios de igualdad y transparencia que rigen los contratos administrativos.

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 23/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 29 de abril de 2004, que señala "... la entidad adjudicadora tampoco está autorizada a alterar el sistema general de la licitación modificando unilateralmente más tarde una de sus condiciones esenciales y, en particular, una estipulación que, si hubiese figurado en el anuncio de licitación, habría permitido a los licitadores presentar una oferta sustancialmente diferente.

...si la entidad adjudicadora estuviera autorizada para modificar a su arbitrio, durante la fase de ejecución del contrato, las propias condiciones de licitación, sin que las disposiciones pertinentes aplicables contengan una habilitación expresa en tal sentido, los términos de la adjudicación del contrato, tal como se estipularon inicialmente, resultarían desnaturalizados.

(..) Supondría inevitablemente la vulneración de los principios de transparencia y de igualdad de trato entre los licitadores, puesto que la aplicación uniforme de las condiciones de licitación y la objetividad del procedimiento dejarían de estar garantizadas.

**III.-** Pliego y documentación consustancial al procedimiento de licitación que, como parte conformadora del mismo, estableció en las correspondientes cláusulas (insertas en la parte expositiva o de antecedentes del cuerpo de este informe y que se dan por reproducidas para evitar reiteraciones) cuales serían las **obligaciones** de la entidad que resultara adjudicataria. De las que, por la franja de actuación en la que se halla el procedimiento y expediente, han de explicitarse y significarse las que directa y primariamente se activan por mor de la efectividad de la adjudicación, esto es el abono de aquella porción o fracción del precio y conceptos económicos conexos a los que se otorga alcance y, por ende, se le atribuye el carácter de presupuesto de admisibilidad y de procedibilidad. De manera que producida la adjudicación como efecto connatural e indisoluble de aquella ha de exigirse la parte del precio, IGIC y la garantía definitiva; no atendida esta prescripción y practicada la reclamación se anuda a ello el efecto de aperturar el **espacio para resolución del contrato**.

Así se dispone en la ley particular del procedimiento de licitación, cláusulas 6, 21 y 24, en la Ley rectora de la contratación de las administraciones públicas, artículo 95 y concordantes y en el texto por excelencia y troncal en materia de obligaciones y contratos, el Código Civil, siempre aplicable en atención a la disposición universal y medular en que se erige el artículo 5, **3**. Las disposiciones de este Código se aplicarán como supletorias en las materias regidas por otras leyes; en conectividad con las previsiones generales que en materia resolución, causas e impago se recogen en el libro IV, título I, de las obligaciones y contratos.

**Adeudo de la parte del importe del precio e IGIC** fijados como exigibles en este momento que **se transmuta**, por si y en su precisa conexión con la relación de supuestos que como tal se consideran, en **causa de resolución** del contrato que alumbra, incardina y encarrila el proceso a observar para darle efectividad.

Materia regulada y prevista en el Real Decreto 2/2000,

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 24/41







Artículo 94. Efectos de los contratos. Los efectos de los contratos administrativos se regirán por la presente Ley, sus disposiciones de desarrollo y por los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas, generales y particulares.

Artículo 95. Demora en la ejecución.

1. El contratista está **obligado a cumplir el contrato** dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

2. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

3. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 20 por cada 100.000 pesetas (0,12 por 601,01 euros) del precio del contrato.

El órgano de contratación podrá acordar la inclusión en el pliego de cláusulas administrativas particulares de unas penalidades distintas a las enumeradas en el párrafo anterior cuando, atendiendo a las especiales características del contrato, se considere necesario para su correcta ejecución y así se justifique en el expediente.

4. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

5. La Administración tendrá la misma facultad a que se refiere el apartado anterior respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales, cuando se hubiese previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

6. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su **resolución** o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos, se determinen en el pliego de cláusulas administrativas particulares.


Artículo 96. Resolución por demora y prórroga de los contratos.

1. En el supuesto a que se refiere el artículo anterior, si la Administración optase por la resolución, ésta deberá acordarse por el órgano de contratación sin otro trámite preceptivo que la audiencia del contratista y, cuando se formule oposición por parte de éste, el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva. (..)

**Materialidad igualmente predicable y aplicable** a la cantidad fijada y señalada como **garantía definitiva, el 4%** del precio de adjudicación- cláusula 17 y conexas-, en cuanto en el pliego se confiere a la misma la cualidad de presupuesto de observancia derivado de la adjudicación y no satisfacerla, a su incumplimiento, el de causas de resolución y, por ello, sustentador y habilitador de la resolución.

Trayendo al segmento de actuación actual lo que el Real Decreto 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de contratos de las Administraciones Públicas, prescribía sobre este

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE		FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS			
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA	25/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==				



particular, establecimiento de garantías, momento en que procede hacerlas efectivas, conexión con la formalización del contrato y carácter de causa de resolución,

Artículo 36. Garantías definitivas, especiales y complementarias.

1. Los adjudicatarios de los contratos regulados en esta Ley están obligados a constituir una garantía definitiva por el importe del 4 por 100 del importe de adjudicación, a disposición del órgano de contratación, cualquiera que haya sido el procedimiento y la forma de adjudicación del contrato, que habrá de constituirse:

a) En la misma clase de bienes y en los establecimientos señalados en el apartado 1, párrafo a), del artículo anterior.

b) Mediante aval prestado en la forma y condiciones reglamentarias, por las entidades indicadas en el apartado 1, párrafo b), del artículo precedente y constituido en los establecimientos señalados en el apartado 1, párrafo a), del mismo artículo.

c) Por contrato de seguro de caución celebrado en la forma y condiciones que reglamentariamente se determinen, con las entidades referidas en el apartado 1, párrafo c), del artículo anterior, debiendo entregarse la póliza en los establecimientos señalados en el apartado 1, párrafo a), del mismo artículo.

Cuando el precio del contrato se determine en función de precios unitarios el importe de la garantía a constituir será del 4 por 100 del presupuesto base de licitación.

En los contratos privados será facultativa para el órgano de contratación la exigencia de la garantía definitiva. (..)

Artículo 41. Constitución de garantías. 1.- El adjudicatario **deberá acreditar en el plazo de quince días, contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, la constitución de la garantía definitiva. De no cumplirse este requisito por causas imputables al adjudicatario, la Administración declarará resuelto el contrato.**(..).

En concomitancia con lo que, con homónimo contenido, se recoge en el Real Decreto 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, artículos 61 y siguientes.

Introduciendo el Real Decreto 2/2000, igualmente, en la regulación de otros estadios de la contratación, conceptos, referencias y efectos vinculados con la adjudicación, el cumplimiento o incumplimiento,


Artículo 54. Formalización de los contratos.

1. Los contratos de la Administración se formalizarán en documento administrativo dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

2. **Salvo las excepciones establecidas en esta Ley, será requisito necesario para su formalización la prestación por el empresario de las garantías previstas en la misma como salvaguarda de los intereses públicos.**

3. Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia

Código Seguro de verificación:tljKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	tljKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 26/41
 tljKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



del interesado y cuando se formule oposición por el contratista, el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva. En tal supuesto procederá la incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato al amparo del artículo 111, párrafo d).

4. No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización, excepto en los casos previstos en los artículos 71 y 72.

Para especificar y señalar las que pudieran ser causas de resolución, extractando aquellas aplicables al presente supuesto en el actual momento, su operatividad y virtualidad,

Artículo 111 Causas de resolución.- Son causas de resolución del contrato:

- d) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquella en plazo en los casos previstos en la Ley y la no formalización del contrato en plazo.
- e) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento del plazo señalado en el artículo 71.2, letra d).
- g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales.
- h) Aquellas que se establezcan expresamente en el contrato.

Artículo 112 Aplicación de las causas de resolución, 1. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento en la forma que reglamentariamente se determine.(..)

Artículo 113. Efectos de la resolución.

1. En los supuestos de no formalización del contrato en plazo por causas imputables al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 54.3.(..)

4. 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.

5. En todo caso, el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía constituida.

Segmento de actuación y presupuestos exigibles objeto y materia de regulación en el Real Decreto 1089/2001. Artículo 109 Procedimiento para la resolución de los contratos,

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

- Audiencia del contratista por plazo de diez días naturales, en el caso de propuesta de oficio.
- Audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 27/41





- Informe del Servicio Jurídico, salvo en los casos previstos en los artículos 41 y 96 de la Ley.
- Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista.

Artículo 112 Resolución por causas establecidas en el contrato, **1.** La resolución por causas establecidas expresamente en el contrato tendrá las consecuencias que en éste se establezcan y, en su defecto, se regularán por las normas de la Ley y de este Reglamento sobre efectos de la resolución que sean aplicables por analogía. (..)

**IV.-** Concurriendo causas de resolución de las prevenidas y previstas en la normativa particular del procedimiento de licitación, en la legislación de contratos vigente en el momento de su tramitación y en la reguladora de las obligaciones y contratos, se dan los presupuestos exigibles para actuar lo pertinente para tramitar y resolver sobre el procedimiento de resolución del contrato de adjudicación del derecho de superficie de las parcelas P-1 y P-2 de La Mareta.


Procedimiento de resolución objeto de regulación, no sólo en la normativa propiamente de contratación, como ya ha quedado explicitado en los fundamentos de derecho desglosados, sino que, como no podía ser de otra forma atendiendo a que el mismo es expresión del desempeño de las potestades, de la capacidad de obrar, de las administraciones públicas, en la reguladora del régimen local.

Así en el ámbito de la Administración local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local (TRRL), cuyo artículo 114 dispone,

1. El órgano de la Entidad local competente para contratar según la Ley ostenta también la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar, por razón de interés público, los contratos celebrados y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados legalmente.
2. Las facultades establecidas en el número anterior se entienden sin perjuicio de la obligada audiencia del contratista y de las responsabilidades e indemnizaciones a que hubiere lugar.
3. Los acuerdos que, previo informe de la Secretaría y de la Intervención de la Corporación, dicte el órgano competente, en cuanto a la interpretación, modificación y resolución de los contratos serán inmediatamente ejecutivos. En los casos de interpretación y resolución, cuando el precio del contrato exceda de la cantidad fijada por la legislación estatal sobre contratación administrativa, y en los de modificación de estos últimos, cuando la cuantía de aquélla exceda del 20 por 100 del precio del contrato, será, además, preceptivo el dictamen del órgano consultivo superior de la Comunidad autónoma, si existiere, o, en su defecto, del Consejo de Estado.

En los municipios de gran población, el informe del secretario también se sustituye por el emitido por el titular de la Asesoría Jurídica. En este sentido el Dictamen 496/12, de 5 de

Código Seguro de verificación: t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 28/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



septiembre señala, de acuerdo con la disposición adicional octava LBRL, tras la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de Modernización del Gobierno Local, aplicable los municipios de gran población, que “las funciones que la legislación sobre contratos de las Administraciones públicas asigna a los secretarios de los ayuntamientos, corresponderán al titular de asesoría jurídica, salvo las de formalización de los contratos en documento administrativo.

Secuencia procedimental que, además, ha de ajustarse a los dictados explicitados en el propio pliego, en la legislación de contratación y en la reguladora del procedimiento administrativo común. En orden a respetar el sistema de garantías en el proceso. Así lo establece el precitado Decreto 2/2000, Disposición adicional séptima. Normas de procedimiento. Los procedimientos en materia de contratación administrativa se regirán por los preceptos contenidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siendo de aplicación supletoria los de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.


Lo que obliga, en esencia, a dotar al expediente de los documentos, informes y de cualquier otro elemento que adviere que se dan los presupuestos para entender que ha habido incumplimiento de las obligaciones establecidas, integrando ello el instituto de la causa de resolución.

Base sobre la que, previo lo pertinente, se ha de adoptar acuerdo del Órgano competente por el que se declare la concurrencia de causas de resolución del contrato, se inicie procedimiento para resolver el contrato de superficie sobre las parcelas P-1 y P-2 de La Mareta, confirmando trámite de audiencia a la entidad adjudicataria, contestar a la alegaciones si las hubiera y adoptar acuerdo definitivo. No sin antes y en atención a lo previsto en el artículo 54.3 actuar lo pertinente para recabar del Consejo Consultivo el correspondiente dictamen.

Petición de dictamen indubitada, a pesar o quizás precisamente por ello de la naturaleza sui generis o nota de atipicidad que se ha venido reconociendo al contrato superficie; necesidad de cumplimentar este trámite, solicitud de informe al Consejo Consultivo que resulta de manera terminante e incontestable de la fundamentación y de los pronunciamientos judiciales emitidos con ocasión de los distintos procedimientos y recursos judiciales seguidos. Así se recoge en la sentencia dictada por el juzgado de lo contencioso-administrativo número tres de Las Palmas en el procedimiento ordinario 101/2004, con fecha 28 de junio de 2010, y la emitida por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el recurso de apelación 262/2010, cuyos fundamentos de derecho se ha transcrito en el antecedente de hecho tercero y se importan al presente fundamento.

Pronunciándose, igualmente, el Consejo Consultivo, primero, a posteriori y con ocasión de la remisión del expediente y acuerdo de resolución adoptado por el ayuntamiento, en el informe número 105/2005, en cuyo fundamento II, por lo que tiene conectividad con el aspecto de análisis, expresa: (..) Así la normativa a atender, incluido el precepto en la Ley del Consejo Consultivo citado al efecto, es clara cuando es obligatorio solicitar el pronunciamiento de este

Código Seguro de verificación: t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 29/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



Organismo en determinados supuestos, particularmente en materia de contratos. En consecuencia, tan solo es preceptiva la solicitud en relación con la actuación correspondiente al expediente 212/2003 bis. Reseñado éste como Resolución adjudicación del derecho de superficie.

Para en su fundamento III, expresar que: Pues bien, en el presente supuesto los expedientes remitidos documentan procedimientos administrativos definitivamente concluidos, estando finalizados por sendas resoluciones firmes en vía administrativa.

Concretamente, el procedimiento de resolución de las adjudicación del derecho de superficie del que se trata se concluyó por el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de noviembre de 2003, notificado al adjudicatario el 12 de enero de 2004, habiendo formulado éste incluso recurso contencioso-administrativo contra tal acuerdo.

**Por tanto, pese a ser preceptiva la solicitud de Dictamen en ese procedimiento, lo cierto es que no se efectuó aquella (..).**

Consejo Consultivo que, después en el contexto del procedimiento por el que se solicita la nulidad de la licencia segregación y enajenación de parcela municipal sita en La Mareta, emite el informe número 55/2012, informe de admisibilidad, expresando en el antecedente 1,


No obstante, existe antecedente en este Organismo sobre la cuestión (del derecho de superficie), habiéndose emitido el Dictamen 105/2005 en el que se concluía la inadecuación de la actuación municipal producida, prima facie y sin entrar a analizar la procedencia formal o sustantiva de la misma, en cuanto se dictó la resolución de la adjudicación sin haberse solicitado Dictamen previamente, siendo tal omisión constitutiva de vicio invalidante del acto administrativo dictado.(.)

Desde luego no hay previsión de que proceda recabar Dictamen de este Organismo sobre la constitución del derecho de superficie, su adjudicación o, en su caso, su resolución. No obstante, la constitución de un derecho real de superficie por el titular del suelo, el Ayuntamiento, en beneficio de un particular, con adjudicación según determinadas condiciones para construir cierto edificio en la zona afectada, es una actuación que, en lo que aquí importa, tiene técnicamente el carácter de contrato atípico, como confirma la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Sin embargo el contrato ha de ser, además, administrativo, en su caso especial, justificándose que cumple los requisitos legales previstos al efecto (artículo 5.2.a) y b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aplicable al caso habida cuenta del momento en que se produce la adjudicación). En suma, que no es un contrato privado de la Administración por su objeto o características, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 del citado precepto legal.

Por tanto, en orden a recabar el Dictamen, el ayuntamiento ha de precisar el supuesto de aplicación al efecto entre los previstos en el citado art. 11.1.D de la Ley de este Organismo y, de considerar que lo es el recogido en la letra c, ha de motivar que se trata de la resolución , con oposición del contratista, de un contrato administrativo, presuntamente especial por no serlo de obras o de gestión de servicio público, siendo aplicable, por remisión, el correspondiente precepto del Texto Refundido ( art. 59.3) .

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 30/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



Dictamen preceptivo si se da la expresada circunstancia y sobre la que ha tenido ocasión de pronunciarse el Tribunal Constitucional, sentencia 204/1992 (FJ 4), según la cual:

“La intervención preceptiva de un órgano consultivo de las características del Consejo de Estado, sea o no vinculante, supone en determinados casos una importantísima garantía del interés general y de la legalidad objetiva y, a consecuencia de ello, de los derechos y legítimos intereses de quienes son parte de un determinado procedimiento administrativo.

La gravedad del irregular proceder de la corporación municipal tiene tal trascendencia que puede determinar la nulidad radical del acuerdo adoptado.

El artículo 62.1 e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, declara que son nulos de pleno derecho los actos dictados, prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Según una reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, ese vicio no sólo se produce cuando se ha prescindido de todos los trámites, sino también cuando se ha omitido algún trámite esencial (Sentencias de 2 de enero de 1979, 8 de marzo de 1982 y 11 de marzo de 1991). La consulta al Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente y la posterior emisión del correspondiente dictamen son trámites esenciales en aquellos procedimientos en los que la consulta es preceptiva. Esa esencialidad no deriva del eventual carácter vinculante del dictamen, sino de la posición relevante del órgano consultivo en la arquitectura institucional diseñada por la Constitución. En los casos en los que el dictamen no es vinculante, el parecer del Consejo no es determinante del contenido de la decisión que acabe tomándose, pero procesalmente es determinante para la adopción de la pertinente resolución administrativa. Es decir, cuando la consulta es preceptiva, el correspondiente dictamen es un trámite procesalmente esencial, por lo que su sola omisión equivale a prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.

**Dictamen** y lo que ello concita que está previsto y regulado en Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, Artículo 11 Dictámenes preceptivos,

1. El Consejo Consultivo dictaminará preceptivamente sobre los siguientes asuntos:

**D.** De legalidad de la actuación de las administraciones públicas canarias.

c) Nulidad, interpretación, modificación y resolución de los contratos administrativos en los casos previstos en la normativa general de contratación administrativa.


d) Nulidad, interpretación, modificación y extinción de concesiones administrativas cuando se formule oposición por parte del concesionario.

Materia de actuación contenida también en el artículo 1 del Decreto 181/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Canarias.

Disponiendo el texto legislativo precitado el modo, persona habilitada y otros aspectos. La solicitud del dictamen, artículo 12 de la referida Ley, habrá de hacerse en los términos y por el órgano colegiado o unipersonal que corresponda, en el este caso por el Sr. Alcalde Presidente, 3. el dictamen sobre los asuntos comprendidos en el apartado D) del artículo 11 será recabado, según los casos, por el Consejero competente, el Presidente del Cabildo, el Alcalde o el Rector de la Universidad.

Ello en necesaria concordancia con el artículo 50 del Decreto 181/05, Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo la solicitud de dictamen se formulará por el órgano legalmente

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 31/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



legitimado para recabarlo, mediante escrito que dirigirá al Presidente del Consejo Consultivo, concretando la finalidad y, en su caso, los términos de la consulta, acompañando, cuando procediese, certificación del acuerdo del órgano competente para solicitar la realización de la función consultiva. Debiendo acompañarse cuantos antecedentes, informes y documentos constituyan el expediente, artículo 22 de la Ley y 7 del Reglamento.

En atención a los antecedentes y fundamentos de derecho precedentes,

**Se informa:**

**1º.-** Que, por vía judicial y notarial, el ayuntamiento de Telde, de un lado, ha requerido a la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta S.L para que procediera a hacer efectivo el 35% del precio, el IGIC y el importe correspondiente a la garantía definitiva, 4% del precio de adjudicación. Y, por otra parte, la ha emplazado para que acudiera a la notaría a los efectos de formalizar la escritura pública correspondiente.

**2º.-** Ha quedado acreditado en el expediente que, transcurrido el plazo conferido al efecto y en atención a las determinaciones del pliego, la Entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta S.L, adjudicataria del derecho de superficie de las Parcelas P-1 y P-2 de La Mareta, no ha procedido al abono de 35% del precio previsto y establecido en la cláusula 6 del pliego de cláusulas administrativas que rigió el procedimiento de licitación ni a la cantidad que, en concepto de IGIC, igualmente, se dispuso como obligación económica tras la adjudicación.

**3º.-** Que no consta que la Entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta S.L, adjudicataria del derecho de superficie de las Parcelas P-1 y P-2 de La Mareta, haya satisfecho la garantía definitiva prevista y establecida en la cláusula 17 del pliego de cláusulas administrativas que rigió el procedimiento de licitación.


**4º.-** Que estas inobservancias y/o contravenciones y las consecuencias a ello anudadas en el pliego de cláusulas, determinan que la precitada entidad haya incurrido en incumplimiento de las obligaciones como tal establecidas en la documentación integrante del procedimiento de licitación; constituyendo ello, a su vez, causa de resolución del contrato; lo que faculta al Ayuntamiento para la resolución del contrato.

**5º.-** Que ha adoptarse acuerdo por medio del que se resuelva iniciar procedimiento que tenga por objeto pronunciamiento sobre la resolución del contrato del derecho de superficie sobre las parcelas P-1 y P-2 de La Mareta. En el que, sin perjuicio de otras actuaciones, previo a dictar informe propuesta, ha de conferirse trámite de audiencia a la entidad adjudicataria.

En caso de que la misma manifieste y/o articule oposición a la decisión municipal adoptada, informar y contestar las alegaciones que formule y actuar y practicar lo pertinente para recabar el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de Canarias; ello con base en las previsiones contenidas, con carácter general y desde el punto de vista del procedimiento administrativo general, en los artículos, 53, 76 y 82 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común y, en la especificidad derivada de la obligación de solicitar el dictamen, de lo establecido en el artículo 5 y concordantes de la Ley 5/2002,

Código Seguro de verificación:tljKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	tljKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 32/41

  
tljKRjofl8yxXdK0mfdH7w==





de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias y del Decreto 181/2005 por el que se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento.

**VISTO** el expediente administrativo, informes emitidos, disposiciones citadas y demás normas de general y concordante aplicación, y habiéndose observado todas las prescripciones legales,

**PROPONGO:**

**Primero.-** Que constatados incumplimientos de las obligaciones establecidas en el procedimiento de licitación y documentación concordante y concurriendo causas de resolución, se acuerde y resuelva lo pertinente para iniciar procedimiento que tenga por objeto pronunciamiento sobre la **resolución del contrato** del derecho de superficie sobre las parcelas P-1 y P-2 de La Mareta adjudicado a la Entidad Parque Comercial y De Ocio La Mareta, S.L.

**Segundo.-** Remitir al Área de Contratación expedientes, informes y cuanto sea preciso para que acuerde lo conducente para el inicio del procedimiento con el objeto indicado.

**Segundo.-** Con posterioridad a la emisión de la propuesta de resolución del Sr. Jefe de Servicio de Urbanismo, cuyo contenido ha quedado transcrito ut supra, se han practicado otras actuaciones y/o intervenciones,


Emplazamiento el 25 de enero de 2017 a la entidad Parque Comercial y de Ocio la Mareta a sede notarial para formalizar la escritura pública del derecho de superficie; **con resultado infructuoso**, de lo que quedó constancia y expresión en las respectivas actas de manifestaciones extendidas y expedidas por el Sr. Notario don Alberto Blanco Pulleiro; la del representante de la referida entidad datada el día 27 de enero de 2017 y la de la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de la Ciudad de Telde el 02 de febrero de 2017. Obrantes en el expediente y a cuyo contenido extenso cabe remitirse en evitación de reiteraciones y cuyo contenido extractado evidencia la no formalización de la escritura.

**Tercero.-** Estado de las actuaciones y consecuencias del mismo derivadas que determinó que la Sra. Alcaldesa solicitara a la Sra. Secretaria de la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Telde que se evacuara informe sobre órgano competente para adoptar los acuerdos que fueran precisos para la resolución del derecho de superficie de las parcelas sitas en La Mareta y conocidas como P-1 y P-2.

Informe que se emite por la Sra. Secretaria el día 14 de febrero de 2017, en el que, previo las consideraciones oportunas, **concluyó:**

PRIMERA.- Sobre el Órgano competente:

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 33/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



El régimen transitorio de los contratos afecta a las normas sustantivas, pero en lo que respecta a las procedimentales se aplica el régimen vigente en el momento de la modificación o resolución. Telde se acogió en el año 2007 el régimen de municipios a los que se les aplica el Título X de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local. El marco normativo de un órgano por un régimen jurídico nuevo es materia procedimental, así que el órgano competente para iniciar y resolver el procedimiento actualmente es la Junta de Gobierno Local.

Sin embargo no puede obviarse que obran en el expediente resoluciones judiciales posteriores a 2007 que se pronuncian sobre la incompetencia de la Junta de Gobierno Local para resolver sobre aspectos de este contrato y concretamente sobre la actuación del acto que pretendía resolver el mismo con anterioridad. Así que, dando cumplimiento a las resoluciones judiciales referidas, y en aras a mayor seguridad jurídica, tanto el inicio como la resolución de la adjudicación del derecho de superficie deberían ser aprobados por el **Pleno**.

**SEGUNDA.-** Procedimiento aplicable:

A.- Por acuerdo del órgano competente (Pleno, vista conclusión primera) se deberá iniciar expediente de resolución del contrato. A este respecto, el expediente deberá incluir:

-Informe del Servicio correspondiente sobre valoración de los daños, perjuicios ocasionados por la resolución del contrato por incumplimiento del contratista.

B. Se comunicará al adjudicatario y a los avalistas o aseguradores del mismo (si los hubiere) la incoación del expediente y se les otorgará trámite de audiencia a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes.

C. Los servicios técnicos informarán las alegaciones presentadas.

D. Deberá requerirse el Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias (consideración jurídica séptima).


E. Recibido el referenciado Dictamen el órgano competente (Pleno vista conclusión primera) resolverá el procedimiento; asimismo, se notificará a los interesados con comunicación de los recursos correspondientes.

El citado acuerdo de resolución se pronunciará sobre la incautación de las garantías y la determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el adjudicatario, en su caso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Único.-** Se dan por reproducidos, importados e invocados lo que se desglosan en el informe jurídico emitido por la adscrita a Patrimonio y que se insertan en el cuerpo de la propuesta de resolución del Sr. Jefe de Servicio de Urbanismo, antecedente de hecho primero, así como aquellos contenidos en el informe emitido por la Sra. Secretaria de la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Telde; todos ellos expresión de la normativa y legislación general de obligada aplicación en cuanto a causas y procedimiento para la resolución y, a su vez, continentes de la denominada Ley del Contrato, de las determinaciones que sobre el particular se establecen en el pliego de cláusulas administrativas.

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 34/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



**VISTO** expediente/s administrativo/s, informes emitidos, disposiciones citadas y demás normas de general y concordante aplicación cuya invocación se realiza, y habiéndose observado todas las prescripciones legales

**PROPONGO:**

**Único.-** Que, por concurrir causas de las previstas y establecidas en el pliego de cláusulas administrativas que rigió el procedimiento de licitación- impago del canon y consignación de la garantía definitiva- se acuerde y resuelva lo pertinente para incoar procedimiento que tenga por objeto pronunciamiento sobre la **resolución del contrato** del derecho de superficie sobre las parcelas P-1 y P-2 de La Mareta adjudicado a la Entidad Parque Comercial y De Ocio La Mareta, S.L.

**Con fundamento en todo ello**

**PROPONGO AL PLENO** que adopte los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Constatada la concurrencia de causas de las previstas y establecidas en el pliego de cláusulas administrativas que rigió el procedimiento de licitación- impago del canon y consignación de la garantía definitiva- acuerde incoar, iniciar, procedimiento que tenga por objeto pronunciamiento sobre la **resolución del contrato** del derecho de superficie sobre las parcelas P-1 y P-2 de La Mareta adjudicado a la Entidad Parque Comercial y De Ocio La Mareta, S.L.


**Segundo.-** Solicitar y practicar las actuaciones y notificaciones que deriven del inicio del procedimiento.”

Toma la palabra la concejala Dña Celeste López: este expediente es un expediente conocido por todos y todas las concejales, se nos informó por parte de la Sra. Presidenta en una Junta de Portavoces que se iba a proceder a la convocatoria de una Comisión que tuvo lugar el día 9 de marzo por la que se dictaminó la propuesta y a esta Comisión debido a la importancia del asunto que nos ocupa asistieron como invitadas tres letradas de este ayuntamiento que han informado este expediente. Se pudieron contestar las consultas que todos y todas las concejales consideraron. El expediente ha estado a disposición de todos los presentes y por lo tanto vengo a proponer al Pleno que se apruebe la propuesta que en el mismo se contiene: “...”

Toma la palabra Dña. Sonsoles Martín Jiménez, concejala del grupo municipal Popular, quien manifiesta lo siguiente: antes de empezar me gustaría disculpar la ausencia de mi compañera Mari Carmen Castellano que, por motivos laborales, hoy no ha podido estar presente en este Pleno y se me pasó antes disculparla.

Entrando al asunto que nos trae hoy en cuestión, nadie puede dudar que, desde el Grupo Municipal Popular, en el mandato anterior, se realizaron todos los esfuerzos que estuvieron a

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.


FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 35/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



nuestro alcance para que estas parcelas volvieran a la propiedad del Ayuntamiento de Telde, de nuestra ciudad y, es evidente que, yo misma con mi voto favorable participé en todas esas Juntas de Gobierno donde se realizaron una serie de actuaciones que, en aquel momento, no sabíamos lo que iba a dictaminar la justicia, una vez el empresario afectado en este expediente iba a recurrirlas, ahora sí lo sabemos. El Tribunal de Justicia de Canarias a todas esas actuaciones de la Junta de Gobierno les dio el visto bueno, este Ayuntamiento actuó con coherencia y actuó desde el Órgano que le compete.

Nosotros hoy no vamos a votar que no porque somos los primeros interesados en que estas parcelas se devuelvan a la ciudad pero tampoco podemos acompañarla con un voto a favor. Es cierto lo que dice la compañera Dña. Celeste que en la Comisión Informativa los técnicos resolvieron todas las dudas que en aquel momento nos surgieron pero, a día de hoy, como Grupo Municipal nos surge una duda que, además, nos provoca una abstención en este asunto porque entendemos que el Pleno no es el Órgano competente para tomar esta decisión, entendemos que es la Junta de Gobierno, uno, por lo que dije anteriormente, por las resoluciones aprobadas y ratificadas por el Tribunal de Justicia de Canarias en cuanto a todo lo que se hizo anteriormente en la Junta de Gobierno, nos obliga a nosotros como Partido Popular a ser coherentes con ella; y otro por lo que dice el propio informe sobre el Órgano competente que explica que, a partir del 2007, cuando Telde se acoge a la Ley 7/85 el marco normativo de un Órgano por régimen jurídico nuevo en materia procedimental, es materia procedimental, así que, el Órgano competente para iniciar y resolver el procedimiento actualmente es la Junta de Gobierno Local; es verdad que luego hay un segundo párrafo que dice que, ...Sin embargo, no puede obviarse que obran en el expediente resoluciones judiciales posteriores al 2007 que se pronuncian sobre la incompetencia de la Junta de Gobierno (y se olvida de ponerle a este párrafo, como yo acabo de comentar, las que sí eran competencia de la Junta de Gobierno) para resolver sobre aspectos de este contrato y, concretamente, sobre la actuación del acto que pretendía resolver el mismo con anterioridad. Así que, dando cumplimiento a las resoluciones judiciales referidas y en aras a mayor seguridad jurídica..., y aquí es donde a nosotros nos viene la duda, no hay mayor seguridad jurídica, no hay ni mayor ni menor seguridad jurídica, Telde es un municipio que está acogido a la Ley de Grandes Ciudades, el Pleno tiene sus competencias, la Junta de Gobierno tiene sus competencias y los decretos tienen sus competencias. Esto no es un escalafón piramidal donde el Pleno manda por encima de todo y además nosotros hemos preguntado, nos hemos informado a raíz de la Comisión Informativa, con varios juristas competentes en materia de contratación municipal y competencia en cuestiones administrativas que nos ratifican lo que nosotros estamos ahora exponiendo a todos ustedes. Por tanto, aún teniendo la intención y queriendo y habiendo demostrado con hechos pasados y ahora en mi exposición que el Grupo Municipal Popular lo que quiere es que estas parcelas vuelvan a la ciudad de Telde, sí creemos que este Gobierno debe actuar con rigor y debe saber exactamente cuál es el Órgano competente. Como bien dije antes, no puede haber ni mayor ni menor seguridad jurídica, hay seguridad jurídica, y las técnicas municipales y usted Sra. Alcaldesa que es la que hace la propuesta al Pleno, debería tener claro que es competente para qué, por eso, el grupo municipal Popular, en este caso, va a abstenerse porque considera

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 36/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			




que el Pleno no es el Órgano adecuado para traer esta propuesta sino la Junta de Gobierno Local.

Interviene la Sra. Alcaldesa manifestando lo siguiente: Dña. Sonsoles, sobre todo para el resto de los Grupos, efectivamente, esa duda la tuvimos y por eso, consta en el expediente y entiendo que sí lo ha leído, le pedí un informe jurídico a la Secretaria de la Junta de Gobierno Local que informara efectivamente cuál es el Órgano competente para iniciar la resolución y cuál es incluso el procedimiento y consta en el expediente, para iniciar esta resolución. Hoy solo aprobamos el inicio, hoy no resolvemos nada, necesitamos el informe del Consultivo, esto es muy importante, la otra vez esto no se hizo correctamente, precisamente por un defecto formal, porque faltaba el informe del Consultivo. Pero obra en el expediente, y yo entiendo de su intervención que usted lo ha leído, un informe de la Secretaria donde aclara esta duda y es el TSJ quien en el 2014, cuando el Gobierno anterior lo lleva a Junta de Gobierno y esa decisión es recurrida por el demandante, dice que el Órgano competente es el Pleno, y por eso la Secretaria informa que, efectivamente, aún pudiendo, desde el punto de vista de que somos un municipio de Gran Ciudad y que estas competencias pudieran ser de Junta de Gobierno, si hay una sentencia el TSJ que dice que es competencia de Pleno, pues mire lo que dice la justicia hay que hacerlo y lo que no vamos es a cometer el mismo error, es decir, si la otra vez se echó para atrás precisamente porque este inicio del expediente lo tomó la Junta de Gobierno, no vamos ahora, hoy, a cometer este mismo error e insisto, obra en el expediente un informe de la Secretaria a petición de ésta quien les habla donde dice: ASUNTO: Informe sobre el procedimiento a seguir para la resolución del contrato de derecho de superficie sobre las parcelas P1 y P2 de La Mareta adjudicado a la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. En respuesta a la solicitud de emisión de informe con carácter urgente de la Sra. Alcaldesa, acerca del procedimiento a seguir para iniciar esta resolución del derecho de superficie ...". ...Yo podría leer todo el informe pero para no cansarles, hay una serie de CONSIDERACIONES JURÍDICAS... PRIMERA: La cláusula sexta del pliego de condiciones técnicas, jurídicas y administrativas para la constitución del derecho de superficie de las parcelas de La Mareta al que se refiere el presente informe, dispone que si el adjudicatario no procede al pago previsto o por causas imputables no pudiera formalizarse el contrato (en escritura pública y a su costa), cabe la resolución, previa audiencia del interesado y con los efectos que aparecen en el artículo 54.3 del Texto Refundido de Contrato de las Administraciones Públicas.... En el tercer apartado hay una serie de cuestiones jurídicas que tienen que ver con lo que significa el derecho de superficie; TERCERA: El derecho de superficie es un derecho real sobre el suelo que en esencia consiste en el derecho a tener y mantener una edificación o plantación en suelo ajeno. Es un derecho real limitado, de carácter temporal, transmisible y susceptible de gravamen... En la consideración CUARTA habla del derecho de superficie que se rige por una serie de pliegos....

Y ya me voy al punto que a usted ahora le genera dudas que es en las CONCLUSIONES, página 3 del informe de la Secretaria, de la Habilitada Nacional, por tanto, toda la seguridad jurídica que nos dan los habilitados. PRIMERA:- Sobre el Órgano competente: El régimen

Código Seguro de verificación:t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS		FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA	37/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==				




transitorio de los contratos afecta a las normas sustantivas, pero en lo que respecta a los procedimientos se aplica el régimen vigente en el momento de la modificación o resolución. Telde se acogió en el 2007 al régimen de municipios los que se le aplica el Título X de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local. El marco normativo de un Órgano por un régimen jurídico nuevo es materia procedimental, así que el Órgano competente para iniciar y resolver el procedimiento es actualmente la Junta de Gobierno Local. .... seguimos porque la lectura tiene que ser completa, ...Sin embargo, no puede obviarse que obran en el expediente resoluciones judiciales posteriores al 2007 que se pronuncian sobre la incompetencia de la Junta de Gobierno Local para resolver sobre aspectos de este contrato, y concretamente sobre la anulación del acto que pretendía resolver el mismo con anterioridad (es decir, que los Juzgados han dicho que somos incompetentes y donde manda capitán, Sra. Sonsoles, no manda mariner). Así que, dando cumplimiento a las resoluciones judiciales referidas... (se refiere a auto del TSJ del 2014) y precisamente en aras de mayor seguridad jurídica, tanto el inicio que es lo que hacemos hoy, como la posible resolución de esta adjudicación, debería ser aprobada por el Pleno.

Y aprovecho el punto y continúo porque pueden surgir dudas sobre qué pasa a partir de hoy, pues lo pone también el propio informe, CONCLUSIONES .... SEGUNDA.- Procedimiento aplicable: A) Por acuerdo del Órgano competente (Pleno), se deberá iniciar expediente de resolución del contrato, pone lo que debe contener el expediente que lo contiene: informe del Jefe del Servicio, informe de la Asesoría Jurídica...; B) Se comunicará al adjudicatario y a los avalistas y a aseguradores del mismo (si los hubiere), la incoación del expediente y se otorgará trámite de audiencia (muy importante porque si no se le genera indefensión a la otra parte) a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes; C) Los Servicios Técnicos informarán sobre las alegaciones presentadas por la otra parte; D) deberá requerirse (es un trámite a instancia de la Alcaldía), el Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, condición preceptiva (será el Consultivo quien nos diga cómo se resuelve esto definitivamente) y ... E) Recibido el referenciado Dictamen, el Órgano competente (y vuelve a insistir que es este Pleno) resolverá el procedimiento, se notificará a los interesados con comunicación en los recursos correspondientes.

Yo lo pensaba dejar para el final pero, en aras a las dudas que puedan surgir, si durante el desarrollo de este expediente que iniciamos hoy, que por Ley puede durar tres meses más el tiempo que dure el Consultivo en dictaminar, la otra parte, el adjudicatario, cumpliera el contrato, automáticamente se paraliza la resolución del mismo y se despliegan todos los derechos que el adjudicatario tiene sobre la superficie. Por eso, yo entiendo su duda Dña. Sonsoles, yo también la tuve y por eso le pedimos un informe a la Habilitada Nacional y en ese informe queda absolutamente aclarado que el Órgano competente es este Pleno, puede haber otras razones por las que el Partido Popular decida abstenerse pero, objetivamente, esa duda jurídica no existe.

Toma la palabra la concejala Dña. Celeste López Medina, portavoz del grupo municipal de Nueva Canarias: ha quedado totalmente claro y diáfano la resolución de la consulta o la duda

Código Seguro de verificación: t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS		FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA	38/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==				




del Partido Popular en lo que es el fondo de la cuestión pero sí quisiera aclarar que en lo que se refiere a las formas no lo dije al principio, además de estar presentes tres letradas que han informado al respecto de este informe, también manifestaron en esta Comisión de Pleno su predisposición a resolver cualquier duda en el tiempo que ha pasado desde el día 9 al día de hoy, solamente quería dejar clarificado ese punto en cuanto a las formas porque este expediente ha estado a disposición de todos y, además, las letradas han estado también a disposición de todos los miembros de este Pleno.

Toma nuevamente la palabra la concejala Dña. Sonsoles Martín Jiménez: con respecto a su primera afirmación de que yo debería leer el expediente completo, la verdad que le agradezco que usted repita exactamente las palabras que yo he leído en el informe porque yo sí debo saber leer pero usted debe tener problemas en el oído porque realmente he leído los dos mismos artículos de la parte primera de la Secretaria de la Junta de Gobierno Local que me traían a mí y a nuestro Grupo Municipal a la duda de si este expediente era de la Junta de Gobierno o de Pleno. Efectivamente no lo voy a volver a leer porque me parece absurdo leer por tercera vez lo que ya yo leí y usted ha leído. Echamos en falta en este expediente también el informe de la secretaria del Pleno, usted ha hablado del informe de la Habilitada Nacional de la Junta de Gobierno Local, yo no le voy a pedir a Dña. Cristina hoy aquí que se pronuncie porque evidentemente no tiene todas las herramientas para poder hacerlo, pero sí echo en falta ese informe y, vuelvo y le repito la frase que dice “a mayor seguridad jurídica”, la seguridad jurídica ni es más ni es menos, es seguridad jurídica.

Yo le he explicado porqué el Grupo Municipal se va a abstener, se va a abstener por el bien de esta ciudad, nosotros, no mi compañero José Suárez porque él no estaba aquí en el mandato anterior, pero yo he votado en más de tres ocasiones en primera persona, en la Junta de Gobierno Local, que estas parcelas volvieran al Ayuntamiento, debería preguntarse usted Dña. Carmen, cuáles son las razones para que usted la traiga al Pleno porque es la primera vez que usted va a votar a favor de un expediente como este, y yo sé que usted a la Junta de Gobierno Local no ha llevado ningún expediente de Contratación, plantéese usted el porqué, pero mire, en el propio Propongo del Pleno donde dice “se acuerde incoar, iniciar el procedimiento que tenga por objeto el pronunciamiento de la resolución del contrato”, iniciar es empezar desde el principio, no se pueden vincular acciones pasadas, esa es nuestra duda jurídica y créame que los jurídicos que nos han asistido al Grupo Municipal Popular tienen mucho conocimiento y mucha capacidad para decirnos y explicarnos la propuesta que nosotros acabamos de traer ahora.

Nosotros no votamos que no, nosotros queremos que estas parcelas vuelvan al Ayuntamiento pero tampoco podemos acompañarlos en el sí, si fuese en una Junta de Gobierno sería otra cuestión. Nos vamos a abstener porque creemos que no es el Órgano competente, simplemente con mi exposición quería justificar nuestra abstención pero que conste que, el Grupo Municipal Popular, en los últimos cuatro años tomó muchas decisiones que en aquel momento no venían avaladas por nadie y que el tribunal Superior de Justicia de Canarias sí le dio la razón al

Código Seguro de verificación: t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 39/41
 t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==			



Ayuntamiento de todos los acuerdos tomados en la Junta de Gobierno Local y vamos a ver que es lo que ocurre con éste, seguimos manteniendo que es la Junta de Gobierno Local quien tiene que tomar este acuerdo y de ahí nuestra abstención.

Interviene la Sra. Alcaldesa: nosotros hacemos lo que dice el Tribunal Superior de Justicia de Canarias y los Habilitados Nacionales, es lo que hacemos nosotros y es lo que consta en el expediente. Insisto, página 4 del informe de la Secretaria, Habilitada Nacional, página 638 del expediente, procedimiento aplicable por acuerdo del Órgano competente (Pleno), lo deja clarísimo pero, en cualquier caso, usted puede esgrimir las razones que considere.

En definitiva y antes de la votación me gustaría trasladar unas cuestiones: Es un expediente que tiene todas las garantías jurídicas, que viene informado por la Asesoría Jurídica, por el Área de Urbanismo con los letrados de Urbanismo, con el Área de Contratación con los letrados de Contratación, por la Habilitada Nacional Secretaria de Junta de Gobierno y también me gustaría dejar claro que el interés de Telde y el de este Gobierno en este asunto siempre ha sido que el proyecto comercial se desarrolle, que se despliegue la actividad económica prevista en la zona, con la generación de empleo y de ingreso, importantes ingresos para este Ayuntamiento que esto supone, no solo en el pago del canon sino todos los ingresos que se generarían por cuestiones impositivas.

Esta Institución, en estos 20 meses ha querido en todo momento resolver este problema, ha agotado todas las vías como así queda acreditado en el expediente, todas las vías para resolver este asunto, hemos ido a la mediación porque así nos lo ha solicitado la Justicia y no ha podido haber acuerdo, hemos requerido en varias ocasiones al representante legal de la entidad comercial por la vía notarial y por la vía jurídica para que abonara el canon, es decir, hemos dejado absolutamente claro y manifiesto que hemos hecho todo lo posible para que el adjudicatario cumpliera el pliego. Insisto en lo que dije antes, el inicio de este procedimiento no implica que si durante el procedimiento administrativo conducente a la resolución del contrato efectivamente el adjudicatario hace efectivo el canon y la garantía, se paralice el citado procedimiento y, por tanto, pueda el adjudicatario ejercer plenamente el derecho sobre este suelo.

Por el concejal D. Alejandro Ramos Guerra, del grupo municipal socialista, se manifiesta lo siguiente: felicitar al Grupo de Gobierno por este trabajo intenso junto con los técnicos municipales, creo que una de las bastantes dudas que se plantearon en la Comisión usted las ha resuelto en su alegato, que cuenta con todos los informes favorables de tal manera que clarifica mucho las cosas y sobre todo también una de las dudas que se plantearon también en la Comisión el día después sobre este procedimiento, sobre todo porque el canon que se tiene es a unos importes de otros años anteriores que son lo más beneficioso para el municipio, simplemente era eso lo que quería comentar.

Código Seguro de verificación: t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE CRISTINA MORENO DEUS	FECHA	04/07/2017
ID. FIRMA	192.168.168.33	t1jKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 40/41







## Ayuntamiento de Telde

En su virtud, el Pleno Corporativo acuerda por 19 votos a favor (NC, MIXTO CCD, MIXTO CC, UNIDOS POR GRAN CANARIA, PSOE y D. Guillermo José Eugenio Ostolozaga) y 2 abstenciones (PP), aprobar la citada propuesta.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Excm. Sra. Alcaldesa levanta la sesión, siendo las 9:42 horas del mismo día de su comienzo, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

**LA ALCALDESA,**

41/41

Código Seguro de verificación:tljKRjofl8yxXdK0mfdH7w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.telde.es/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROSA HERNANDEZ JORGE	FECHA	04/07/2017
	CRISTINA MORENO DEUS		
ID. FIRMA	192.168.168.33	tljKRjofl8yxXdK0mfdH7w==	PÁGINA 41/41



tljKRjofl8yxXdK0mfdH7w==