



SRES/AS. ASISTENTES:

Exma. Sra. Alcaldesa-Presidenta:

D^a Carmen Rosa Hernández Jorge

Sres. /as. Concejales/as asistentes:

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

Sra. Interventora General Municipal:

D^a. Eloisa Gil Peñate

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

D^a. Cristina Moreno Deus.

Ausentes:


D. Juan Francisco Artilles Carreño
 D.^a Guadalupe Santana Suárez.
 D. Álvaro Monzón Santana.
 D.^a María Luisa Dávila González.
 D.^a María del Carmen Castellano Rodríguez

-o0o-

En las Casas Consistoriales de la Ciudad de Telde, siendo las nueve horas y cinco minutos del viernes día **26 de JUNIO** 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.

Por la Sra. Alcaldesa se señala que aunque formalmente no se ha trasladado a la Alcaldía escrito justificando la ausencia del Grupo Más Por Telde, es obvio que no están por razones públicas, pero recuerda a los Sres. concejales/as su deber de asistir a las sesiones del pleno salvo justa causa que lo impida, que deberán comunicar con la antelación necesaria, según establece nuestro reglamento que regula los derechos y deberes de los concejales/as. Señala que está bien ser exigentes con los derechos pero también hay que cumplir con los deberes como concejales/as de la Corporación y uno de esos deberes es asistir a los Plenos así como órganos colegiados de los que formen parte y asistir a las Juntas de Portavoces (sobre todo aquellos que están liberados para esta misión). Por ello, recuerda a el grupo municipal de Más Por Telde, que, cuando por razones de trabajo, de salud o de otra índole no puedan asistir, deben comunicarlo formalmente y con la debida antelación a la Presidencia para conocimiento y además poder disculparlos ante el resto de la Corporación. Se disculpa asimismo la ausencia también de la Sra.

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	1/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				

Concejala del grupo municipal Popular Dña. M^a del Carmen Castellano.

Comprobado que asisten en número suficiente para la válida constitución de la sesión, la Alcaldesa declaró abierta la misma, pasándose a examinar, el asunto comprendido en el Orden del Día, que es el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

ÚNICO.- 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.

Por la Alcaldesa Presidenta se da cuenta a los asistentes al Pleno, del expediente relativo a 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., cediendo la palabra a la Secretaria actuante, quien da cuenta del Dictamen de la Comisión de Pleno de Dinamización e Impulso económico, Medio Ambiente y Territorio por el que se dictamina favorablemente el expediente proponiendo al Pleno su aprobación.

Vista la propuesta contenida en el mismo, suscrita por la concejala del Área de Gobierno de Dinamización e Impulso Económico, Economía y Hacienda, Turismo y Contratación, de fecha 15 de junio de 2017, y siendo el texto de la misma el siguiente:

“Doña Celeste López Medina Concejala de Gobierno 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 Propuesta de Resolución de la Jefa de Servicio de Contratación, de fecha 15 de junio de 2017, que literalmente dice:

“PROPUESTA RESOLUCIÓN 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.*


VISTA informe propuesta de resolución de fecha 25 de mayo de 2017, que literalmente dice:

“...///... HECHOS

1º.- ACTUACIONES PREVIAS

2/35

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	2/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



1.1.- Informe de la jurídica de Patrimonio emitido en fecha 24 de enero de 2017 en el que se determina, entre otras cosas, que se adopte acuerdo que tenga por objeto el 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.

1.2.- Propuesta de resolución del jefe de servicio de urbanismo emitida en fecha 24 de enero de 2017 en virtud de la cual se propone literalmente lo siguiente:

“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.”

1.3.- Informe de la Secretaria General Técnica de la Junta de Gobierno Local emitido en fecha 14 de febrero de 2017 sobre el procedimiento a seguir para 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.

2º.- ANTECEDENTES PROCEDIMENTALES


2.1.- Informe jurídico emitido por la Letrada de la Asesoría Jurídica emitido en fecha 23 de febrero de 2017.

2.2.- Propuesta de la Jefa de Servicio de Contratación de fecha 28 de febrero de 2017 en la que se propone literalmente lo siguiente:

“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.”

2.3.- Propuesta de resolución de la Sra. Concejala de contratación emitida en fecha 2 de marzo de 2017 en virtud de la cual se propone al Pleno del Ayuntamiento de Telde literalmente lo siguiente:

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	3/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



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.”

2.4.- Acuerdo del Pleno adoptado en sesión extraordinaria celebrada en fecha 17 de marzo de 2017 en virtud del cual se aprueba la propuesta anterior.

2.5.- Escritos de 20 de marzo y 3 de abril de 2017 con registros de entrada núm. 7.705 y 9.185 respectivamente por medio de los que D. Julián Gómez del Castillo Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. solicita el acceso y copia en relación con los documentos obrantes en el expediente administrativo relativo al procedimiento de resolución del contrato del derecho de superficie sobre las parcelas P-1 y P-2 de La Mareta adjudicado a dicha entidad

2.6.- Diligencia de la Jefa de Contratación de fecha 28 de marzo de 2017 mediante la que se deja constancia de un frustrado intento de notificación del acuerdo de Pleno precitado al interesado.

2.7.- Diligencia de comparecencia de fecha 3 de abril de 2017 en la que se deja constancia de que D. Julián Gómez del Castillo Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. tuvo acceso al expediente nº 7/2017 relativo a 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.

2.8.- Oficio de entrega de documentación obrante en el expediente 7-2017 en el que se deja constancia de la recepción por parte del interesado efectuada en fecha 6 de abril de de 2017.

2.9.- Oficio de al Jefa de Contratación de fecha 17 de abril de 2017 solicitando informe sobre la valoración de los daños y perjuicios ocasionados por la resolución del contrato referenciado.

2.10.- Oficio del Jefe de Servicio de Urbanismo y Patrimonio de fecha 3 de mayo de 2017 por medio del cual se da traslado del informe solicitado.

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	4/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



2.11.- Informe de la jurídica de Patrimonio emitido en fecha 3 de mayo de 2017 sobre la valoración de los daños y perjuicios ocasionados por 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.

2.12.- Escrito de la Jefa de Contratación de fecha 4 de mayo de 2017 en virtud del cual se confiere Audiencia por un plazo de diez días naturales a la entidad interesada a los efectos oportunos. El referido escrito fue notificado debidamente al interesado en fecha 4 de mayo de 2017.

2.13.- Diligencia de comparecencia de fecha 5 de mayo de 2017 en la que se deja constancia de que D. Julián Gómez del Castillo Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. tuvo acceso al expediente nº 7/2017 relativo a 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.


2.14 Instancia de D. Julián Gómez del Castillo Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. de fecha 5 de mayo de 2017 y registro de entrada núm. 12.724 por medio de la cual solicita copia del informe emitido por la jurídica de patrimonio en fecha 3 de mayo de 2017

2.15.- Oficio de la jefa de Servicio de Contratación de fecha 5 de mayo de 2017 mediante el cual se da traslado al interesado del informe solicitado. En el mismo consta recibí de la misma fecha.

2.16.- Escrito de D. Julián Gómez del Castillo Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. de fecha 12 de mayo con registro de entrada en este Ayuntamiento núm. 13.496 por medio del cual por una parte realiza alegaciones consistentes fundamentalmente en que se le debió de dar un trámite de audiencia de cómo mínimo 10 días hábiles en concordancia con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y por otra solicita que se declare la nulidad del referido trámite y se le conceda un nuevo plazo de audiencia.

2.17.- Escrito de D. Julián Gómez del Castillo Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. de fecha 15 de mayo de 2017 el cual se presentó en la oficina correos de vecindario en esa misma fecha y tuvo entrada en este Ayuntamiento en fecha 18 de mayo de 2017 con registro de entrada núm. 14.016 por medio del cual se realizan alegaciones en el trámite de audiencia que le ha sido conferido, consistiendo las mismas, en síntesis, en lo siguiente:

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	5/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



1º.- Existe excepción de litispendencia en favor del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres y el Tribunal Superior de Justicia de Canarias en virtud del principio “non bis in ídem.

2º.- El acuerdo es nulo conforme al artículo 103.4 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa porque ha sido tomado por el Ayuntamiento de Telde con el objetivo de no ejecutar la sentencia núm. 266/2010 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres, así como la Providencia de 15 de junio de 2016 del mismo Juzgado dictada conforme a los autos de 14 de junio y 13 de diciembre del mismo año.

3.- Que el trámite de audiencia en el expediente núm. 7/2007 debió concedérsele por un plazo de entre 10 y 15 días hábiles en base a la Ley de Procedimiento Administrativo 39/2015.

4.- Que no se concedió trámite de audiencia en el expediente núm. 1.418/2011 y que por tanto el acuerdo del Pleno de fecha 17 de marzo de 2017 adolece de nulidad al haberse dictado prescindiendo de un trámite esencial del procedimiento y crear indefensión.

5.- En relación con el expediente administrativo 7/2017 se alega:


5.1.- Que no se ha realizado actividad instructora y probatoria alguna con posterioridad a los informes anteriores al acuerdo del Pleno de 17 de marzo.

5.2.- Que no consta que se haya emitido informe de la interventora municipal ni en el expediente núm. 1.418/2011 de ejecución de sentencia ni en el expediente núm. 7/2007 de resolución de contrato, lo cual es causa de nulidad por ser un trámite esencial.

5.3.- Que no constan incorporados documentos que se citan en los antecedentes de este trámite, ni referencia alguna a la ejecución de la sentencia núm. 266/2010, al recurso de apelación de Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. en contra del Auto dictado por el Juzgado Contencioso Administrativo número tres de 14 de junio de 2016, a la Providencia de 15 de junio de 2016 ni a las diligencias previas 2776/2013 que se están tramitando en el juzgado número dos de Telde. Asimismo ni tan siquiera se han incorporado al expediente documentos que cita la letrada municipal en su informe y por tanto el acuerdo es nulo por falta de motivación.

5.4.- Que el acuerdo tomado por el Ayuntamiento de Telde el 17 de marzo de 2017 es nulo de pleno derecho en virtud del principio “non in bis ídem” y aplicación de la excepción de litispendencia al encontrarse en curso el procediendo 31/2012 de ejecución de sentencia 266/2010 dictada por del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres y pendiente de sentencia el recurso de apelación interpuesto por la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L ante el Tribunal Superior de Justicia de

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	6/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



Canarias contra el Auto de 14 de junio de 2016. Además se encuentra pendiente de cumplimiento la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número cinco.

5.5.- Vulneración de los artículos 103.4 y 180.2 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

5.6.- Que existe escrito de la entidad interesada de fecha 11 de febrero de 2017, recibido por la secretaría en fecha 15 de febrero del mismo año que se ha ocultado en los expedientes 1.418/2017 y 7/2017 porque la fecha de la notificación notarial y los documentos de correos contradicen la afirmación de que se ha negado a pagar el canon.

5.7.- Excepción de litispendencia por las Diligencias Previas 2776/2013 instruidas por el Juzgado de Instrucción número dos de Telde. Así como que se ha ampliado la denuncia en las diligencias previas 2776/2003 por el acuerdo del Pleno de 17 de marzo y solicitud de suspensión del acuerdo al Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres y de prejudicialidad a favor del Juzgado de Instrucción.

2.18.- *Que en fecha 23 de mayo de 2017 se emite informe por la titular del órgano de Gestión Económico- Financiera en relación sobre a si la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. ha procedido a abonar a este Ayuntamiento alguna cantidad económica en concepto de canon por la adjudicación de las parcelas P1 y P2 de la UA La Mareta en el que se deja constancia de que No consta ingreso alguno a nombre de dicha entidad.*

2.19.- *Informe de la jefa de sección de contratación del Ayuntamiento de Telde sobre la valoración jurídica de las alegaciones que presenta la interesada en el trámite de audiencia en el que se concluye literalmente lo siguiente: “Se informa que procede DESESTIMAR en su integridad las alegaciones presentadas por D. Julián Gómez del Castillo Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. en sus escritos de fecha 12 de mayo de 2017 con registro de entrada núm. 13.496 y de fecha 15 de mayo de 2017 con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 18 de mayo de 2017 y registro de entrada núm. 14.016 en el trámite de audiencia concedido al efecto en el procedimiento de resolución del contrato de derecho de superficie sobre las parcelas P-1 y P-2 de la Mareta, iniciado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 17 de marzo de 2017.”*

2.20.- *Que en fecha 23 de mayo de 2017 se emite informe por la Titular del Órgano de Gestión Económico-Financiera en el que se pone de manifiesto que según los datos obrantes en la contabilidad municipal NO CONSTA INGRESO alguno de canon por la adjudicación de las parcelas P1 y P2 de la Unidad de Actuación I La Mareta.*

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta		
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA 7/35



3º.- OTRA DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL EXPEDIENTE.-

3.1.- *El expediente se completa con otra diversa documentación, entre la que merece destacada referencia:*

- *Copia de sentencia número 266/2010 del Juzgado de lo Contencioso número 3*
- *Copia de acta de manifestaciones otorgada por D. Julián Gómez del Castillo Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. ante el notario D. Alberto Ianco Pulleiro en fecha 27 de enero de 2017.*
- *Copia de nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Telde 1 referente a una parcela de terreno, emplazada en La Garita, en el Pago de la Estrella y en Marpequeña, en Vega Mayor, TM de Telde.*
- *Copia de borrador de escritura de formalización de la adjudicación del derecho de superficie en ejecución de sentencia*
- *Certificado del jefe de Servicio de Planificación Estratégica, Patrimonio, Urbanismo y Expropiaciones del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 26 de noviembre de 2002 por el que se constituye el derecho de superficie sobre las parcelas P-1 y P-2 de la U.A. La Mareta 1 y por el que se aprueba el pliego de condiciones jurídicas, técnicas, económicas y administrativas que he de regir el concurso para la adjudicación del citado derecho de superficie.*
- *Copia de sentencia núm. 150/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de fecha 17 de noviembre de 2014.*
- *Copia de Auto de fecha 14 de junio de 2016 del Juzgado de lo Contencioso número 3.*
- *Copia de Auto de fecha 14 de diciembre de 2016 del Juzgado de lo Contencioso número 3.*
- *Copia de la certificación del acuerdo del administrador único de la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. por medio del cual se confiere poder a D. Julián Gómez del Castillo Segurado para formalizar en escritura pública el contrato administrativo de derecho de superficie de la Unidad de Actuación La Mareta 1, TM de Telde.*
- *Pliego de condiciones jurídicas, técnicas, económicas y administrativas para la constitución mediante concurso de un derecho de superficie sobre parcelas municipales*

8/35

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta		
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA 8/35



aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==



para la ejecución y explotación de un parque de equipamiento recreativo, de ocio, comercial y hotelero.

- Certificado del Secretario General del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Telde relativo a la constitución del derecho de superficie en las parcelas P-1 y P-2 de la Unidad de Actuación de la Mareta 1 de fecha 26 de noviembre de 2002.

- Copia del anuncio referente a la constitución del derecho de superficie anterior.

- Certificado del Secretario General acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Telde relativo a la adjudicación derecho de superficie en las parcelas P-1 y P-2 de la Unidad de Actuación de la Mareta para la ejecución y explotación de un parque de equipamiento recreativo, de ocio, comercial y hotelero de fecha 22 de mayo de 2003.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- DE LA NATURALEZA DEL CONTRATO Y DEL ÓRGANO COMPETENTE.

Se entienden por reproducidas las consideraciones jurídicas recogidas en el cuerpo del informe de la Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local en fecha 14 de febrero de 2017.

II. DEL PROCEDIMIENTO


La Ley de aplicación es 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.

Específicamente, el procedimiento para la resolución de los contratos se encuentra regulado en el artículo 109 del Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por el Real Decreto 1089/2001 el cual dispone literalmente:

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:

9/35

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	9/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



- a) Audiencia del contratista por plazo de diez días naturales, en el caso de propuesta de oficio.
- b) Audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.
- c) Informe del Servicio Jurídico, salvo en los casos previstos en los artículos 41 y 96 de la Ley.
- d) Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista.

III.- CONCURRENCIA DE CAUSAS, INEXISTENCIA DE GARANTÍA Y VALORACIÓN DE DAÑOS EN ESPECÍFICO PROCEDIMIENTO POSTERIOR.

Se entienden por reproducidas las consideraciones jurídicas recogidas en el cuerpo de los informes de la jurídica de patrimonio de fecha 24 de enero y 3 de mayo de 2017.

IV. DE LAS ALEGACIONES DEL INTERESADO


Las alegaciones de la entidad interesada no desvirtúan la incoación, tramitación y resolución del presente expediente.

1º.- Las alegaciones vertidas en escrito de D. Julián Gómez del Castillo Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. de fecha 12 de mayo con registro de entrada en este Ayuntamiento núm. 13.496 han de ser desestimadas por los motivos que se exponen a continuación:

En primer lugar debemos tener en cuenta que, en materia de resolución de contratos públicos, el plazo para el cumplimiento de trámite de audiencia es, de acuerdo con el artículo 109.1 a) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, (en adelante RGCAP), de “diez días naturales”, calificación acorde con la regla general dispuesta por la Disposición adicional 12.ª del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de septiembre (en adelante TRLCSP) según la cual “los plazos establecidos por días en esta Ley se entenderán referidos a días naturales, salvo que en la misma se indique expresamente que solo deben computarse los días hábiles”

De acuerdo con ello, debemos de manifestar que existiendo la regulación de un procedimiento especial en materia de resolución de contratos sólo procede la aplicación supletoria de la normativa general en aquello que no esté regulado en el referido procedimiento especial. Ello, de conformidad con el apartado primero de la Disposición final tercera del Texto Refundido

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	10/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



precitado relativa a las normas aplicables a los procedimientos regulados en esa Ley, la cual preceptúa literalmente lo siguiente: “Los procedimientos regulados en esta Ley se regirán, en primer término, por los preceptos contenidos en ella y en sus normas de desarrollo y, subsidiariamente, por los de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y normas complementarias.”

Además de lo expuesto, podemos argumentar que ha de tenerse en cuenta que el propio artículo 109.2 del RGCAP contiene una declaración de urgencia de todos los trámites que integran los procedimientos de resolución de contratos, lo cual estaría, de acuerdo con la regla establecida en el artículo 33 de la propia Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP) en virtud del cual todos los plazos, salvo los relativos a la presentación de escritos y recursos, se reducen a la mitad. Ello significa, en lo que aquí interesa, que el plazo de diez días naturales previsto en el artículo 109.1 del RGCAP no es, en definitiva, contrario a las normas comunes del procedimiento administrativo. Es verdad que el citado artículo 33 prevé la declaración de urgencia en relación con concretos procedimientos “cuando razones de interés público lo aconsejen”. Sin embargo, ningún inconveniente se aprecia, para estimar que esa declaración ha sido efectuada en bloque para todos los procedimientos de esta naturaleza por el repetido artículo 109.2 del RGCAP.

A mayor abundamiento de lo anterior, hemos de añadir que los Tribunales, aplicando el principio espiritualista que informa la Ley de Procedimiento Administrativo, atemperan las consecuencias del incumplimiento del trámite de audiencia en función de las circunstancias particulares de cada procedimiento, reservando la declaración de nulidad, a los supuestos en los que el interesado haya padecido, como consecuencia de esa infracción, una situación real de indefensión. De conformidad con lo expuesto el Tribunal Supremo rechaza la existencia de indefensión cuando el contratista ha podido aportar los datos y pruebas convenientes a su defensa con ocasión de los recursos administrativos o judiciales interpuestos contra el acto dictado en un procedimiento en el que sí la padeció de hecho. Teniendo en cuenta lo indicado, resulta evidente que la alegación del interesado, consistente en que el plazo de diez días naturales que establece el artículo 109.1 del RGCAP estaría vulnerando lo establecido, en la norma común del procedimiento administrativo, por establecer un plazo inferior, decae en importancia. Pues, el propio interesado presentó nuevo escrito de alegaciones el día 15 de mayo de 2017, último día del plazo conferido al efecto, en la oficina correos de vecindario, el cual tuvo entrada en este Ayuntamiento en fecha 18 de mayo de 2017 con registro de entrada núm. 14.016. Finalmente añadir, en cuanto a la petición de la interesada de la declaración de nulidad del trámite de audiencia, que de conformidad con el artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas la misma resulta improcedente.

2º.- Valoración de las alegaciones vertidas en escrito de D. Julián Gómez del Castillo Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. de fecha 15 de mayo de 2017 el cual se presentó en la oficina correos de vecindario en esa misma fecha y tuvo

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	11/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



entrada en este Ayuntamiento en fecha 18 de mayo de 2017 con registro de entrada núm. 14.016.

2.1º.- El interesado alega la excepción de litispendencia y cosa juzgada a favor del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres y el Tribunal Superior de Justicia de Canarias en virtud del principio “non bis in ídem. Ello al encontrarse en curso el procediendo 31/2012 de ejecución de la sentencia 266/2010 dictada por del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres y pendiente de sentencia el recurso de apelación interpuesto por la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias contra el Auto de 14 de junio de 2016. Asimismo alega que se encuentra pendiente de cumplimiento la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número cinco.

La litispendencia o cosa juzgada son instituciones propias del derecho procesal, cuya extensión de su aplicación al derecho administrativo requerirían de una interpretación caso por caso. En relación con lo expuesto, el apartado primero del artículo 421 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil dispone que cuando el tribunal aprecie la pendencia de otro juicio o la existencia de resolución firme sobre objeto idéntico, conforme a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 222, dará por finalizada la audiencia y dictará, en el plazo de los siguientes cinco días, auto de sobreseimiento.


El primer problema de interpretación a la hora de entender la extensión de los efectos de estas instituciones en el ámbito administrativo vendría constituido por el diferente concepto del objeto que tienen los procedimientos administrativos y los judiciales. Pues, en síntesis, los procedimientos administrativos tienen por objeto el dictado de un acto administrativo de conformidad con los principios del derecho administrativo. Sin embargo, constituye el objeto del proceso judicial la cuestión litigiosa o “thema decidendi” que se somete a consideración y resolución por parte del órgano judicial con arreglo a los hechos, fundamentos de derecho y pedimentos oportunamente formulados por las partes en sus escritos de alegaciones, y conforme a los términos en que haya quedado delimitada la controversia, en virtud de los principios de aportación de parte y de congruencia de las resoluciones judiciales.

El contratista realiza una alegación de manera general sobre la concurrencia de la litispendencia o de cosa juzgada sin indicar el cumplimiento de los requisitos que dan lugar a las mismas, nada dice sobre cuales son los “objetos idénticos” por los que ha de entenderse la extensión en el procedimiento administrativo de la aplicación de las referidas instituciones, ni siquiera se alude a las razones de porque debemos interpretar tal extensión.

No obstante lo anterior, hemos de manifestar que la alegación del interesado no puede ser acogida, pues el presente procedimiento de resolución de contrato aunque pueda presentar y presenta numerosos puntos de conexión con las resoluciones judiciales indicadas por el contratista, es un procedimiento administrativo nuevo, de entidad autónoma, con carácter independiente y que se enmarca dentro del ámbito de las prerrogativas previstas en la legislación de contratos administrativos enumeradas en el artículo 201 del TRLCSP.

12/35

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	12/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



En este punto se hace necesario resaltar cuales han sido los hechos que dieron lugar a que la Administración procediera a incoar el presente procedimiento de resolución de contrato, los cuales aparecen recogidos pormenorizadamente en sendos informes de la jurídica de patrimonio emitidos en fecha 24 de enero y 3 de mayo de 2017.

“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 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.”.

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	13/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



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 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 incurso 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

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	14/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



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 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:

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	15/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



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 (...)

Segundo.- Requerir a la Entidad Mercantil Parque Comercial y de Ocio la Mareta S.L para que en virtud del 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 y 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.

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	16/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



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

2º.- 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.

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

4º.-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.

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 NO 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.

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	17/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



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 “.

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.

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	18/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



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 réintegro, 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 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.”

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	19/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



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 de 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 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.

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	20/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



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.

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)”

Atendiendo a los antecedentes expuestos, hemos de destacar que incluso por providencia de fecha 15 de junio de 2016 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Tres se abre la puerta a que la Administración lleve a cabo este procedimiento de resolución de contrato al disponer literalmente: “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.”

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	21/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



2.2.- En relación con las alegaciones del interesado referidas a que el acuerdo del pleno municipal adoptado en fecha 17 de marzo es nulo conforme al artículo 103.4 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa porque ha sido tomado por el Ayuntamiento de Telde con el objetivo de no ejecutar la sentencia núm. 266/2010 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres, así como la Providencia de 15 de junio de 2016 del mismo Juzgado dictada conforme a los autos de 14 de junio y 13 de diciembre del mismo año. Así como que se vulnera lo establecido en el 108.2 de la citada Ley debemos de manifestar que tampoco puede ser estimada.

Antes de entrar en materia, se debe de poner de manifiesto que la interesada realiza su alegación consistente en la nulidad del acto sin exponer motivo alguno por el que se deba de entender que el mismo es contrario a la sentencia señalada; así mismo tampoco se alude en concreto a ninguna actividad de la Administración que contraviniera los pronunciamientos del fallo. La interesada únicamente realiza su alegación mediante una referencia a los artículos 103.4 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa y 108.2

En concordancia con lo manifestado, recordamos el tenor literal del artículo 103.4 de la Ley 29/1998, de 13 de junio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa el cual dispone que: “Serán nulos de pleno derecho los actos y disposiciones contrarios a los pronunciamientos de las sentencias, que se dicten con la finalidad de eludir su cumplimiento.” Así como lo dispuesto en el artículo 108.2 de la precitada Ley el cual dispone literalmente lo siguiente: “Si la Administración realizare alguna actividad que contraviniera los pronunciamientos del fallo, el Juez o Tribunal, a instancia de los interesados, procederá a reponer la situación al estado exigido por el fallo y determinará los daños y perjuicios que ocasionare el incumplimiento.”

Atendiendo a la regulación expuesta, resulta evidente que la existencia de una sentencia firme, así como el consiguiente deber de ejecución de las misma condiciona, pero no impide que la Administración incoe, tramite y resuelva nuevos procedimientos que incidan sobre la situación fáctica objeto del contenido del fallo de la sentencia durante el período de su ejecución, ya que la Administración también está obligada a la satisfacción continua de unos cambiantes intereses públicos. De esta manera sólo en el caso de que el nuevo acto que pueda aprobar la Administración en el periodo de ejecución de sentencia tuviera por finalidad eludir su cumplimiento estaría viciada de nulidad la meritada actuación administrativa, toda vez que el artículo 103.4 precitado sanciona con nulidad de pleno derecho los actos y disposiciones contrarios a los pronunciamientos de la sentencia únicamente cuando hayan sido adoptados con la finalidad de eludir su cumplimiento, lo que, a sensu contrario, supone el reconocimiento de la legalidad de aquellos otros actos o disposiciones que se hayan dictado o adoptado sin que concurra dicha finalidad.

Con base en todo lo anterior, volvemos aquí a reproducir que el presente procedimiento de resolución de contrato aunque pueda presentar y presenta numerosos puntos de conexión con las resoluciones judiciales indicadas por el contratista, es un procedimiento administrativo nuevo, de entidad autónoma, con carácter independiente y que se enmarca dentro del ámbito de las

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	22/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



prerrogativas previstas en la legislación de contratos administrativos enumeradas en el artículo 201 del TRLCSP. Para evitar reiteraciones se han de dar por reproducidas en este apartado los antecedentes de hecho que dieron lugar a que la Administración procediera a incoar el presente procedimiento de resolución de contrato, los cuales aparecen recogidos pormenorizadamente en sendos informes de la jurídica de patrimonio emitidos en fecha 24 de enero y 3 de mayo de 2017 y fueron transcritos en la contestación a la alegación anterior.

2.3.- En relación con la alegación de que se le debió dar trámite de audiencia en el expediente núm. 7/2007 por un plazo de entre 10 y 15 días hábiles en base a la Ley de Procedimiento Administrativo 39/2015, la misma ya ha sido contestada en el apartado 1º de estas alegaciones.

2.4.- En relación a la alegación consistente en que no se le concedió trámite de audiencia en el expediente núm. 1.418/2011 y que por tanto el acuerdo del Pleno de fecha 17 de marzo de 2017 adolece de nulidad al haberse dictado prescindiendo de un trámite esencial del procedimiento y crear indefensión. Debemos de manifestar que al referirse la misma a un procedimiento administrativo distinto no requiere de contestación en el presente.

2.5.- La entidad interesada destaca en su escrito de alegaciones, aquellas que van dirigidas al expediente administrativo 7/2017, en síntesis las siguientes:

2.5.1.- Que no se ha realizado actividad instructora y probatoria alguna con posterioridad a los informes anteriores al acuerdo del Pleno de 17 de marzo.

En relación con esta alegación debemos decir que la jurisprudencia ya había proclamado desde un principio que el procedimiento para resolver un contrato administrativo, si bien es cierto que produce efectos desfavorables para la parte que contrató con la Administración cuando la causa de resolución le es imputable, no por ello hay que considerarlo como un procedimiento sancionador propiamente dicho en el que el ente público contratante ejercite su ius puniendi. Doctrina que hoy en día tiene plasmación legal a través del artículo 25.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el cual, dispone que las reglas para el ejercicio de la citada potestad no son aplicables a las personas vinculadas a la Administración por una relación contractual, lo que deja bien claro que el procedimiento para resolver un contrato administrativo no tiene la naturaleza de un procedimiento sancionador, ni por lo tanto, está regido por los principios básicos que inspiran la acción punitiva de los entes públicos.

En este sentido, en los procedimientos administrativos iniciados de oficio la carga de la prueba recae siempre sobre la Administración. Es ella la encargada de acreditar la existencia de hechos en que pretende fundamentar su resolución y la que en aplicación de los artículos reguladores de la prueba tendrá que asegurarse, en el transcurso de la instrucción, si se verifican adecuadamente los presupuestos de hecho en los que basa su decisión. Es el contratista, por el contrario, al que le corresponde la prueba en contrario, es decir, la demostración o la

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	23/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



inexistencia de los hechos que alega la Administración o la concurrencia de otros que enerven el efecto que pretenden.


En relación con lo anterior, debemos de recordar que 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 requerimiento, esto era, la cantidad de 5.889.918,65€ (cinco millones ochocientos ochenta y nueve mil novecientos dieciocho euros con sesenta y cinco céntimos) más el 7% de IGIC, esto es, 412.294,30€ (cuatrocientos doce mil doscientos noventa y cuatro euros con treinta céntimos) 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. Que el requerimiento fue debidamente realizado vía Lexnet a su representante procesal el pasado 5 de diciembre de 2016. Además, se comprobó por informe de la Titular del Órgano de Gestión Económico Financiera emitido en fecha 25 de enero de 2017, que no se había efectuado el ingreso de aquellas cantidades requeridas judicial y notarialmente. Motivo por el cual este Ayuntamiento entendió el incumplimiento de la Estipulación 6.2 del Pliego de condiciones y cláusulas conexas.

Atendiendo a los anteriores hechos hemos de concluir que esta Administración ha comprobado el impago del precio de contrato, así como la no constitución de la garantía definitiva tras cerciorarse de que el requerimiento de pago y de depósito de tales conceptos fue debidamente efectuado. Tales presupuestos son el fundamento de la resolución contractual. Presupuestos que no han sido desvirtuados mediante prueba alguna del interesado, el cual no ha realizado oposición alguna a las causas de resolución propiamente dichas.

2.5.2.- *Que no consta que se haya emitido informe de la interventora municipal ni en el expediente núm. 1.418/2011 de ejecución de sentencia ni en el expediente núm. 7/2007 de resolución de contrato, lo cual es causa de nulidad por ser un trámite esencial.*

Tampoco tiene razón la interesada en esta alegación. Como ya manifestamos en la contestación a la alegación 1º existe un procedimiento especial en materia de resolución de contratos, debido a lo cual, la normativa de derecho local se aplicaría de forma subsidiaria, ello en concordancia con el apartado primero de la Disposición final tercera del TRLCSP la cual preceptúa literalmente lo siguiente: “Los procedimientos regulados en esta Ley se regirán, en primer

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	24/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



término, por los preceptos contenidos en ella y en sus normas de desarrollo y, subsidiariamente, por los de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y normas complementarias.”

De esta manera, es de destacar que el artículo 109 del RGLC que regula el procedimiento para la resolución de los contratos no contempla en la regulación de los requisitos del mismo la emisión del informe del interventor.

No obstante lo anterior, es cierto que la emisión del informe del interventor, en esta clase de procedimiento podría exigirse en virtud del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el cual en su artículo 214 establece el ámbito de aplicación y modalidades de ejercicio de la función interventora, disponiendo literalmente lo siguiente:

“1. La función interventora tendrá por objeto fiscalizar todos los actos de las entidades locales y de sus organismos autónomos que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos y obligaciones o gastos de contenido económico, los ingresos y pagos que de aquéllos se deriven, y la recaudación, inversión y aplicación, en general, de los caudales públicos administrados, con el fin de que la gestión se ajuste a las disposiciones aplicables en cada caso.

2. El ejercicio de la expresada función comprenderá:


- a) La intervención crítica o previa de todo acto, documento o expediente susceptible de producir derechos u obligaciones de contenido económico o movimiento de fondos de valores.*
- b) La intervención formal de la ordenación del pago.*
- c) La intervención material del pago.*
- d) La intervención y comprobación material de las inversiones y de la aplicación de las subvenciones.”*

O bien, por lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 4 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional cuyo contenido literal es el siguiente:

1. La función de control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria comprende:

- a) La fiscalización, en los términos previstos en la legislación, de todo acto, documento o expediente que dé lugar al reconocimiento de derechos y obligaciones de contenido económico o que puedan tener repercusión financiera o patrimonial, emitiendo el correspondiente informe o formulando, en su caso, los reparos procedentes.*
- b) La intervención formal de la ordenación del pago y de su realización material.*
- c) La comprobación formal de la aplicación de las cantidades destinadas a obras, suministros, adquisiciones y servicios.*
- d) La recepción, examen y censura de los justificantes de los mandamientos expedidos a justificar, reclamándolos a su vencimiento.*
- e) La intervención de los ingresos y fiscalización de todos los actos de gestión tributaria*

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	25/35
				
aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



- f) La expedición de certificaciones de descubierto contra los deudores por recursos, alcances o descubiertos.
- g) El informe de los proyectos de presupuestos y de los expedientes de modificación de créditos de los mismos.
- h) La emisión de informes, dictámenes y propuestas que en materia económico-financiera o presupuestaria le hayan sido solicitadas por la Presidencia, por un tercio de los Concejales o Diputados o cuando se trate de materias para las que legalmente se exija una mayoría especial, así como el dictamen sobre la procedencia de nuevos servicios o reforma de los existentes a efectos de la evaluación de la repercusión económico-financiera de las respectivas propuestas. Si en el debate se ha planteado alguna cuestión sobre cuyas repercusiones presupuestarias pudiera dudarse, podrán solicitar al Presidente el uso de la palabra para asesorar a la Corporación,
- i) La realización de las comprobaciones o procedimientos de auditoría interna en los Organismos autónomos o Sociedades mercantiles dependientes de la Entidad con respecto a las operaciones no sujetas a intervención previa, así como el control de carácter financiero de los mismos, de conformidad con las disposiciones y directrices que los rijan y los acuerdos que al respecto adopte la Corporación.”

Sin embargo, en el presente procedimiento la función interventora no resulta necesaria pues debemos recordar que no existe garantía alguna que incautar, además de que la indemnización de daños y perjuicios va a ser valorada en procedimiento específico y posterior.

En conclusión, la omisión del informe del interventor como trámite esencial que pretende hacer valer la interesada carece de todo sentido y no implica de ninguna manera una disminución efectiva, real y trascendente de garantías en el presente procedimiento.

2.5.3.- Que no constan incorporados documentos que se citan en los antecedentes de este trámite, ni referencia alguna a la ejecución de la sentencia núm. 266/2010, al recurso de apelación de Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L. en contra del Auto dictado por el Juzgado Contencioso Administrativo número tres de 14 de junio de 2016, a la Providencia de 15 de junio de 2016 ni a las diligencias previas 2776/2013 que se están tramitando en el juzgado número dos de Telde. Asimismo ni tan siquiera se han incorporado al expediente documentos que cita la letrada municipal en su informe y por tanto el acuerdo es nulo por falta de motivación.

En esta alegación, la interesada justifica la falta de motivación del acto de incoación de este procedimiento en que no se han incorporado documentos, que bien pertenecen a otros expedientes administrativos, o bien son citados en los informes utilizados como fundamento de ese. Sin embargo, nada dice en relación a la concreción o determinación de esa falta de motivación.

La motivación exigible en las resoluciones administrativas es aquella que permite conocer, por los propios interesados y por los órganos administrativos o judiciales que hayan de realizar su control de legalidad, las razones que han conducido a su adopción. En materia de motivación no

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	26/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



se exige que la misma sea exhaustiva o detallada, pero sí que sea suficiente para que la recurrente pueda defender sus derechos e intereses. A mayor abundamiento de lo expuesto, en el derecho administrativo se prevé la motivación “in aliunde” por mor del artículo 88.6 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual preceptúa lo siguiente: “La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma.”

En el presente procedimiento la Administración ha determinado la concurrencia de causas de resolución en relación con el contrato administrativo cuya resolución persigue, ha realizado la tramitación del procedimiento administrativo correspondiente y ha puesto de manifiesto el expediente a la interesada en el trámite de audiencia. Debido a todo lo cual ha de concluirse que por parte de esta Administración se ha realizado la justificación suficiente del porqué del acto administrativo y todo ello, en el marco del procedimiento Administrativo.

5.4.- Que el acuerdo tomado por el Ayuntamiento de Telde el 17 de marzo de 2017 es nulo de pleno derecho en virtud del principio “non in bis ídem” y aplicación de la excepción de litispendencia al encontrarse en curso el procediendo 31/2012 de ejecución de sentencia 266/2010 dictada por del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres y pendiente de sentencia el recurso de apelación interpuesto por la entidad Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias contra el Auto de 14 de junio de 2016. Además se encuentra pendiente de cumplimiento la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número cinco.

Esta alegación se debe de entender contestada por lo manifestado por esta Administración en la alegación 2.1.


5.5.- Vulneración de los artículos 103.4 y 180.2 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Esta alegación se debe de entender contestada por lo manifestado por esta Administración en la alegación 2.2.

5.6.- Que existe escrito de la entidad interesada de fecha 11 de febrero de 2017, recibido por la secretaría en fecha 15 de febrero del mismo año que se ha ocultado en los expedientes 1.418/2017 y 7/2017 porque la fecha de la notificación notarial y los documentos de correos contradicen la afirmación de que se ha negado a pagar el canon.

En relación con esta alegación debemos de decir que el escrito al que se hace referencia por la interesada, cuya copia aporta como documento número cuatro, no va dirigido a ningún procedimiento en concreto sino a la Sra. Alcaldesa. Además nada de lo dicho en el mismo supone la contradicción de la afirmación de que NO se ha pagado el canon.

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	27/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



5.7.- Excepción de litispendencia por las Diligencias Previas 2776/2013 instruidas por el Juzgado de Instrucción número dos de Telde; y ampliación de denuncia en las diligencias previas 2776/2003 por el acuerdo del Pleno de 17 de marzo y solicitud de suspensión del acuerdo al Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres y de prejudicialidad a favor del Juzgado de Instrucción.

En relación a la litispendencia alegada, en este caso, en referencia a las diligencias previas 2776/2013 instruidos por el Juzgado de Instrucción número dos de Telde nos remitimos a lo dicho en la contestación a la alegación primera.

En cuanto a la prejudicialidad penal, alegada de contrario:

La Ley de Enjuiciamiento Criminal, aprobada por Real decreto de 14 de septiembre de 1882, regula las cuestiones prejudiciales de la siguiente manera:

Artículo 3. “Por regla general, la competencia de los Tribunales encargados de la justicia penal se extiende a resolver, para sólo el efecto de la represión, las cuestiones civiles y administrativas prejudiciales propuestas con motivo de los hechos perseguidos, cuando tales cuestiones aparezcan tan íntimamente ligadas al hecho punible que sea racionalmente imposible su separación.”

Artículo 4. “Sin embargo, si la cuestión prejudicial fuese determinante de la culpabilidad o de la inocencia, el Tribunal de lo criminal suspenderá el procedimiento hasta la resolución de aquélla por quien corresponda; pero puede fijar un plazo, que no exceda de dos meses, para que las partes acudan al Juez o Tribunal civil o contencioso-administrativo competente.

Pasado el plazo sin que el interesado acredite haberlo utilizado, el Secretario judicial, mediante diligencia, alzará la suspensión y continuará el procedimiento.


En estos juicios será parte el Ministerio Fiscal.”

Artículo 5. “No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, las cuestiones civiles prejudiciales, referentes a la validez de un matrimonio o a la supresión de estado civil, se deferirán siempre al Juez o Tribunal que deba entender de las mismas, y su decisión servirá de base a la del Tribunal de lo criminal.”

Artículo 6. “Si la cuestión civil prejudicial se refiere al derecho de propiedad sobre un inmueble o a otro derecho real, el Tribunal de lo criminal podrá resolver acerca de ella cuando tales derechos aparezcan fundados en un título auténtico o en actos indubitados de posesión.”

Artículo 7. “El Tribunal de lo criminal se atemperará, respectivamente, a las reglas del Derecho civil o administrativo, en las cuestiones prejudiciales que, con arreglo a los artículos anteriores, deba resolver.”

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	28/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



Por su parte, la Ley de Enjuiciamiento Civil regula en el artículo 40 la prejudicialidad penal de la siguiente manera:

Artículo 40. “1. Cuando en un proceso civil se ponga de manifiesto un hecho que ofrezca apariencia de delito o falta perseguible de oficio, el tribunal civil, mediante providencia, lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, por si hubiere lugar al ejercicio de la acción penal.

2. En el caso a que se refiere el apartado anterior, no se ordenará la suspensión de las actuaciones del proceso civil sino cuando concurren las siguientes circunstancias:

1.ª Que se acredite la existencia de causa criminal en la que se estén investigando, como hechos de apariencia delictiva, alguno o algunos de los que fundamenten las pretensiones de las partes en el proceso civil.

2.ª Que la decisión del tribunal penal acerca del hecho por el que se procede en causa criminal pueda tener influencia decisiva en la resolución sobre el asunto civil.

3. La suspensión a que se refiere el apartado anterior se acordará, mediante auto, una vez que el proceso esté pendiente sólo de sentencia.


4. No obstante, la suspensión que venga motivada por la posible existencia de un delito de falsedad de alguno de los documentos aportados se acordará, sin esperar a la conclusión del procedimiento, tan pronto como se acredite que se sigue causa criminal sobre aquel delito, cuando, a juicio del tribunal, el documento pudiera ser decisivo para resolver sobre el fondo del asunto.

5. En el caso a que se refiere el apartado anterior no se acordará por el Tribunal la suspensión, o se alzarán por el Secretario judicial la que aquél hubiese acordado, si la parte a la que pudiere favorecer el documento renunciare a él. Hecha la renuncia, se ordenará por el Secretario judicial que el documento sea separado de los autos.

6. Las suspensiones a que se refiere este artículo se alzarán por el Secretario judicial cuando se acredite que el juicio criminal ha terminado o que se encuentra paralizado por motivo que haya impedido su normal continuación.

7. Si la causa penal sobre falsedad de un documento obedeciere a denuncia o querrela de una de las partes y finalizare por resolución en que se declare ser auténtico el documento o no haberse probado su falsedad, la parte a quien hubiere perjudicado la suspensión del proceso civil podrá pedir en éste indemnización de daños y perjuicios, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 712 y siguientes.”

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	29/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



Finalmente, la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece lo siguiente:

Artículo 4 “1. La competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo se extiende al conocimiento y decisión de las cuestiones prejudiciales e incidentales no pertenecientes al orden administrativo, directamente relacionadas con un recurso contencioso-administrativo, salvo las de carácter constitucional y penal y lo dispuesto en los Tratados internacionales.

2. La decisión que se pronuncie no producirá efectos fuera del proceso en que se dicte y no vinculará al orden jurisdiccional correspondiente.”

De la dicción de los artículos anteriores cabe concluir que la Administración no tiene la obligación de extender los efectos de las cuestiones prejudiciales que puedan plantearse en los órdenes jurisdiccionales motivo por el cual la alegación del interesado ha de ser desestimada.

IV.- Finalmente, se dan por reproducidos, importados e invocados todos los fundamentos jurídicos que se desglosan en los informes emitidos por razón del presente procedimiento; 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.


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:

PRIMERO.- Desestimar en su integridad las alegaciones presentadas por D. Julián Gómez Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio la Mareta, S.L. en escritos de fecha 12 de mayo de 2017 con registro de entrada núm. 13.496 y de fecha 15 de mayo de 2017 con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 18 de mayo de 2017 y registro de entrada núm. 14.016 en el trámite de audiencia concedido al efecto, en el procedimiento de 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. iniciado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 17 de marzo de 2017.

SEGUNDO.- Resolver el 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 incumplimiento de la obligación esencial del pago del precio.

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	30/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



TERCERO.- Incoar el procedimiento específico para la determinación de los daños y perjuicios consecuencia de la resolución anterior.

CUARTO.- Notificar a la Asesoría Jurídica y a la Concejalía de Urbanismo la adopción del acuerdo a los efectos oportunos.”

VISTA resolución de la Alcaldesa-Presidenta D^a. Carmen Rosa Hernández Jorge, decreto n.º. 1632 de fecha 25 de mayo de 2017, en virtud de la cual se remite el expediente administrativo n.º. 7/2017, relativo al procedimiento de resolución del contrato del derecho de superficie sobre las parcelas P-1 y P-2 de La Mareta , a efecto de que se emita el preceptivo dictamen al Consejo Consultivo de Canarias.

VISTO oficio de remisión de fecha 25 de mayo de 2017, con registro de salida 5.418 que tuvo entrada en el Consejo Consultivo de Canarias en fecha 29 de mayo de 2017 y n.º. registro 571.

VISTO el acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada en fecha 26 de mayo de 2017 en virtud del cual se acuerda,

“PRIMERO.- Suspender el plazo para la tramitación del expediente administrativo n.º 7/2017 relativo al procedimiento de resolución del contrato de concesión 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, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


SEGUNDO.- Notificar al interesado el presente acuerdo.”.

VISTO oficio de fecha 01 de junio de 2017, por el cual se notifica al interesado, con fecha 02 de junio, el acuerdo plenario anterior.

VISTO Que con fecha 15 de junio de 2017 y registro de entrada n.º. 17039, se recibe dictamen del Consejo Consultivo de Canarias n.º. 192/2017 (Sección 1^a), en relación con la Propuesta de Resolución del procedimiento de resolución del contrato de adjudicación del derecho de superficie sobre las parcelas P-1 y P-2 de U.A. La Mareta 1, suscrito entre el Ayuntamiento de Telde y la entidad Mercantil Parque Comercial y de Ocio La Mareta, S.L., cuya CONCLUSIÓN es la siguiente:

“1.- Restablecida la integridad de las parcelas P-1 y P-2 de la Mareta sobre las que iba a establecerse el derecho real de superficie, precede la resolución del contrato porque la contratista Parque Comercial y de Ocio La Mareta S.L., no ha abonado las dos primeras

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	31/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				

cuotas del canon dentro de los plazos contractuales; también, subsidiariamente, porque no ha presentado la garantía definitiva.

2.- La Propuesta de Resolución que se dirige a declarar resuelto el contrato es conforme a Derecho...//...”.

A la vista de lo que antecede vengo a ratificar la propuesta de resolución de fecha 25 de mayo de 2017, proponiendo lo siguiente:

PRIMERO.- Desestimar en su integridad las alegaciones presentadas por D. Julián Gómez Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio la Mareta, S.L. en escritos de fecha 12 de mayo de 2017 con registro de entrada núm. 13.496 y de fecha 15 de mayo de 2017 con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 18 de mayo de 2017 y registro de entrada núm. 14.016 en el trámite de audiencia concedido al efecto, en el procedimiento de 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. iniciado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 17 de marzo de 2017.

SEGUNDO.- Resolver el 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 incumplimiento de la obligación esencial del pago del precio.

TERCERO.- Incoar el procedimiento específico para la determinación de los daños y perjuicios consecuencia de la resolución anterior.

CUARTO.- Notificar a la Asesoría Jurídica y a la Concejalía de Urbanismo la adopción del acuerdo a los efectos oportunos.

QUINTO.- Notificar la resolución que se adopte al interesado con la indicación de los recursos procedentes.”


A la vista de cuanto antecede vengo a proponer al Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes,

ACUERDOS

PRIMERO.- Desestimar en su integridad las alegaciones presentadas por D. Julián Gómez Segurado en representación de la entidad Parque Comercial y de Ocio la Mareta, S.L. en escritos de fecha 12 de mayo de 2017 con registro de entrada núm. 13.496 y de fecha 15 de mayo de 2017 con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 18 de mayo de 2017 y registro de entrada núm. 14.016 en el trámite de audiencia concedido al efecto, en el procedimiento de resolución del

32/35

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	32/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				

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. iniciado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 17 de marzo de 2017.

SEGUNDO.- Resolver el 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 incumplimiento de la obligación esencial del pago del precio.

TERCERO.- Incoar el procedimiento específico para la determinación de los daños y perjuicios consecuencia de la resolución anterior.


CUARTO.- Notificar a la Asesoría Jurídica y a la Concejalía de Urbanismo la adopción del acuerdo a los efectos oportunos.

QUINTO.- Notificar la resolución que se adopte al interesado con la indicación de los recursos procedentes.”

Abierto el turno de intervenciones, interviene en primer término la concejala no adscrita, **Dña. Esther González Santana**, manifestando lo siguiente: En la pasada Comisión no tuve la oportunidad de ver el informe del Consultivo completo, yo sé que está a disposición una vez está convocado pero está a disposición en un horario que a mí no me permite ir a verlo. A mi hay una cosa que no me termina de quedar clara y, viendo el informe del Consultivo tampoco lo veo claro, hay una sentencia que pide al Ayuntamiento escriturar las parcelas, cierto es que, en los pliegos de licitación, se incluía que habían unos pasos previos a esa escrituración en la que había que pagar una parte del canon, esa sentencia no aclara en ningún sentido qué pasa con ese paso previo a la escrituración y tampoco se pronuncia el Consultivo en este informe sobre cómo tendría que hacerse la escrituración, si saltándonos ese paso no, y tampoco en ese momento se pidió una aclaración al Juzgado en este sentido. Me pregunto ¿no se podría directamente escriturar y requerir en ese mismo momento al Sr. Gómez del Castillo para que, en el plazo de los 10 días abone, ya sería el 100x100 del canon porque los pasos anteriores los habríamos saltado; si en ese plazo él no paga, le podríamos rescindir el contrato, de esta forma él no nos puede echar en cara que no hemos cumplido una sentencia judicial que es lo que nos achaca, parece que tiene toda la pinta que este señor no tiene intención de pagar un duro, entonces, si se escritura y se le da ese plazo de 10 día para que pague y no paga, podemos rescindirle la concesión sin que él pueda tener un argumento para decir que no queremos cumplir con la sentencia porque ya habremos cumplido con ella. A mi, personalmente, me queda claro que él no tiene intención de pagar y, visto que hay otro empresario que, prácticamente, sin mover un dedo, de todo este jaleo, acabó llevándose 13.000.000 que estamos pagando entre todos y todas, parece que va por ahí la misma cosa pero yo creo que si lo planteamos de esta forma, le quitamos a él el argumento para que pueda achacarnos que no queremos cumplir una sentencia judicial.

33/35

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	33/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



Seguidamente interviene el concejal del grupo municipal de **Unidos por Gran Canaria, D. Juan Antonio Medina Peña**, preguntando si los acuerdos que se traen a este Pleno vienen todos los informes técnicos y jurídicos favorables.


Interviene la **Sra. Alcaldesa**, quien respondiendo a la pregunta de D. Juan Antonio señala que sí y ahora con más seguridad jurídica que nunca porque tenemos un informe del Consultivo que dice que el expediente está correcto en el procedimiento, es decir, en las formas, que, procedimentalmente el expediente está immaculado, además el Consultivo entra en las alegaciones y le da la razón a cada una de las desestimaciones que este Ayuntamiento había hecho a cada una de las alegaciones del empresario, por tanto, en ese sentido la absoluta seguridad jurídica, más que nunca.

En relación a las cuestiones planteadas por Dña. Mª Esther González expone lo siguiente: Todo lo que usted pone sobre la mesa ya se ha ido aclarando a lo largo de estos meses y, de hecho, ya tuvimos un debate en este Pleno sobre ese procedimiento. En primer lugar decirle que, nosotros estamos haciendo aquí hoy y en las anteriores ocasiones lo que nos dicen los abogados, los técnicos jurídicos, que son los que nos pueden guiar para que nuestro procedimiento esté absolutamente dentro del marco de la legalidad, un marco de legalidad que, por un lado, tiene que defender el interés general de esta Administración pero, por otro lado, no puede causar indefensión en terceros y eso lo hemos cuidado escrupulosamente.

En cuanto a la vía judicial, la vía judicial es una cosa y la vía administrativa es otra y esto es muy importante que lo entendamos, que solo se cruzan cuando hay sentencia firme, es decir, solo se puede paralizar una vía administrativa cuando hay una resolución judicial firme que dice que se pare, por tanto, son procedimientos paralelos y la propia Jueza en ese procedimiento al que usted hace mención de la escrituración nos dice que una cosa es requerir en el pago del canon y que si no cumple tenemos esta vía, es decir, es la propia Jueza la que nos invita a utilizar esta vía, y otra cosa es la vía de la escrituración. Al Sr. Gómez del Castillo, como consta en todos los expedientes, se le ha requerido por la vía notarial y por la vía judicial para que pagara con los plazos formales en varias ocasiones y esto ha sido infructuoso, pero es más, esta Administración se personó para cumplir la sentencia y escriturar y el Sr. Gómez del Castillo, y así consta en el acta notarial, no quiso escriturar porque no compartía el contenido de la escritura. Lo que está claro es que si fuera su solar particular y lo fuera a vender a un tercero, no escrituraría como dice el tercero y, encima, sin pagar; nadie pondría un solar de su propiedad en manos de un tercero con una escritura que decide el tercero y que, encima, no pone el cheque para pagar por lo menos la primera parte del pago que sería de lo que estamos hablando ahora, que no se le puede requerir sino la primera y segunda parte del canon, la última parte, según el propio contrato, no sería en este momento, sería más adelante.

Por tanto, estamos haciendo lo que dicen los abogados y tenemos la tranquilidad de que además el Consultivo nos dice que esto es lo correcto, y otra cosa es lo que pasa con el procedimiento de escrituración que veremos según los informes jurídicos como caminamos por esa vía pero son vías paralelas, no son vías que una tenga que ver con la otra y así lo dice la propia Jueza en su último auto porque en varias ocasiones este Ayuntamiento le ha

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta			
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA	34/35
 aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==				



preguntado sobre esta circunstancia para que nos diga efectivamente qué hacer y en el último auto la Jueza lo que dice es que una cosa es la escrituración y otra cosa es el derecho que tiene esa Administración a resolver un contrato por incumplimiento de una de las partes que es lo que estamos haciendo ahora. Por tanto, lo que usted plantea, técnica y jurídicamente no es lo que nos recomiendan los técnicos porque entonces sí que podríamos tener un problema porque además ya se ha hecho, se ha hecho ordenadamente y como nos dicen los abogados, pero ya todo eso que usted plantea se ha hecho.

Toma la palabra el concejal del grupo municipal socialista, **D. Alejandro Ramos Guerra**, planteando una cuestión formal respecto de darle traslado también a Contratación porque figura en el acuerdo notificar a la Asesoría Jurídica y Urbanismo. Asimismo pregunta cuál es el paso siguiente a partir del Pleno de hoy.

Cierra el turno de intervenciones **la Sra. Alcaldesa** contestando a cuestiones suscitadas: Respecto del traslado a Contratación planteado por D. Alejandro Ramos señala que no se le da traslado porque es el órgano que eleva la propuesta y resulta por tanto innecesario. A la segunda cuestión planteada sobre cuál es el paso siguiente refiere que hoy lo que hacemos es continuar el procedimiento, resolver y que evidentemente de todo esto hay que dar traslado al interesado y el resto de los pasos hay que esperar a que los informes jurídicos nos vayan guiando sobre cómo proceder con otras derivaciones que tiene el acuerdo de hoy.

En su virtud, el Pleno Corporativo acuerda por 18 votos a favor (NC, Mixto CC, Mixto CCD, UNIDOS POR GRAN CANARIA y PSOE,) y 4 abstenciones (PP, D. Guillermo J. Eugenio Ostolozaga y Dña. M^a Esther González Santana) aprobar la citada propuesta“

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

LA ALCALDESA,

35/35

Código Seguro de verificación:aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==. 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	10/10/2017
	Angel Sutil Nesta		
ID. FIRMA	192.168.168.33	aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==	PÁGINA 35/35



aHRLeoDkBVm7RaATL2e23g==