

SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DIA 7 DE JULIO DE 2014.

Señores/as Asistentes

Presidente

D. Lorenzo Molina Medina.

Concejales/as

D. Miguel Ramos González.

D. Santiago Jariego Medina.

D^a Isabel Garduño Carmona.

D. Manuel Fariñas Aguilar.

D. Miguel Angel García Romero.

D^a Raquel del Rocío Hervás Mejías.

D. Antonio Mejías Ruíz.

D^a Carmen Díaz Díez.

D. Eloy Venegas Luengo.

D. José Aguilar Gallego.

Ausentes

Secretario

D. Andrés Sánchez Mendoza.

En la localidad de Segura de León, siendo las veintiuna horas del día siete de julio de dos mil catorce, se reúnen en el Salón de Sesiones de este Ayuntamiento los señores y señoras que al margen se expresan, componentes del Pleno Municipal, al objeto de celebrar sesión extraordinaria para la que habían sido citados en forma legal por primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde y ante mí el infrascrito Secretario. Habiendo quedado válidamente constituido el Pleno Municipal, por el Sr. Alcalde se declara abierta la sesión continuándose con el siguiente punto del Orden del Día.

PROPUESTA DE RESOLUCION DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE

**GESTION DEL SERVICIO DEL HOTEL RURAL CASTILLO DE SEGURA DE LEÓN.-
ANTECEDENTES DE HECHO.-**

Primero.- Que con fecha 12 de julio de 2004, fue aprobado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que tenía por objeto la contratación del servicio del Hotel Rural de Segura de León, para su adjudicación en régimen de concesión administrativa.-

Segundo.- Que por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Segura de León, de fecha 30 de septiembre de 2004, se procedió a la adjudicación definitiva de la concesión a Don José Doblado Cárdenas, firmándose el correspondiente contrato de adjudicación con el mismo, en fecha 10 de noviembre de 2004.-

Tercero.- Que mediante acuerdo de Pleno de este mismo Ayuntamiento, de fecha 31/03/2005, se acordó la Cesión a la sociedad Limitada "Castillo de Segura de León", la explotación del Servicio de Hotel Rural existente en el Castillo, previa petición del anterior adjudicatario, Don José Doblado Cárdenas.-

Cuarto.- Que con fecha 5 de abril de 2005, se firmó contrato de adjudicación del mencionado servicio, entre el Ayuntamiento de Segura de León y Don Juan Manuel Galán Lombera, que según manifestaba actuaba en representación de la Sociedad Limitada "Castillo de Segura de León".-

Quinto.- Que revisado por la Corporación el expediente administrativo referente a la explotación del Hotel Rural Castillo de Segura de León, se

advirtió una evidente falta de documentación, referente a dicha concesión, que motivó que se practicara Requerimiento Notarial, en fecha 23 de diciembre de 2010, que dio lugar al Protocolo nº 579, de la Notario Doña María Asunción Zafra Palacios, y con el contenido que consta en el mismo.-

Sexto.- Que mediante escrito de fecha 17 de enero de 2011, con Registro de entrada nº 2011/100, encabezado por la Sociedad Castillo de Segura S.L, y en contestación al referido Requerimiento Notarial, se aporta la documentación y se realizan las manifestaciones que en el mismo constan.-

Séptimo .- Que Mediante Decreto de Alcaldía nº 6/2011 de fecha 21/03/2011 se acordó “ Iniciar expediente administrativo de revisión de la Concesión por procedimiento abierto de la explotación del Hotel Rural de Castillo de Segura de León, que actualmente explota la sociedad “Castillo de Segura de León S.L”, de conformidad con los antecedentes de hecho expuestos y, en particular, para comprobar el cumplimiento de las Cláusulas Administrativas particulares expuestas en el Antecedente de hecho Octavo del presente”, y las medidas que constan en la referida resolución.-

Octavo.- Que, mediante Decreto nº 16/2011 de fecha 05/07/2011 una vez formado el expediente administrativo, y cumplido, lo acordado en Decreto nº 06/2011, al que se ha hecho referencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 84 y siguientes, de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de procedimiento Administrativo Común y 109 del Reglamento de Contratación de las Administraciones Públicas, se puso de manifiesto el expediente administrativo instruido, a la sociedad “Castillo de Segura de León S.L”, concediéndole trámite de Audiencia, para que en un plazo no inferior a diez días, ni superior a quince, pudiese alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime convenientes, con carácter previo a dictar propuesta de Resolución.-

Noveno.- Que mediante escrito de fecha 12 de julio de 2011, presentado con fecha 14 de julio de 2011, la entidad Castillo de Segura de León S.L, presenta escrito de Alegaciones que quedó unido al expediente.-

Décimo.- Que una vez instruido el procedimiento, elevó propuesta al PLENO DE LA CORPORACION, para su resolución definitiva, y por éste en Sesión Plenaria Ordinaria de fecha 29 de diciembre de 2011 acuerda declarar la existencia de causa de nulidad en la adjudicación de la concesión del Hotel Rural de Segura de León, ubicado en el Castillo de Segura de León, por infracción de lo previsto en el art.- 62 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprobó el Texto refundido de la Ley de Contratos de la Administración Pública, (...) en relación con el art.- 62.1 letra e) de la LRJAP y PAC, y subsidiaria y alternativamente, declarar la resolución de la concesión administrativa del Hotel Rural del Castillo de Segura, de conformidad con la prerrogativas de la Administración previstas en el art.- 59 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, como el actual y vigente art.- 194 de la Ley

30/2007 de 30 de octubre, por concurrir la causa de Resolución prevista en el art.- 111 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, en la letras g) t) h), como en el art.- 206 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, en sus letras f) y h), es decir, **el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, así como las establecidas en el contrato.-**

Undécimo.- Elevado el expediente para Dictamen del Consejo Consultivo de Extremadura, éste emite Dictamen nº 267/2012 de fecha 12 de abril, en el que entre otras cuestiones entiende que en expediente administrativo ha caducado.-

Duodécimo.- Mediante Acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento, adoptado en sesión ordinaria de Pleno de 28 de junio de 2012, se procedió a **Primero.-** Declarar la caducidad del expediente administrativo de revisión de la concesión por procedimiento abierto de la explotación del Hotel Rural de Castillo de Segura de León, que actualmente explota la Sociedad "Castillo de Segura de León", iniciado por Decreto de Alcaldía nº 6/2011, y que se ha tramitado bajo el número 1/RC/2011 de esta Administración.- **Segundo.-** Proceder al archivo del expediente nº 1/RC/2011 de acuerdo con lo establecido en el art.- 44.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.- **Tercero.-** Notificar la Resolución al interesado dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto sea dictado de acuerdo con lo establecido en el art. - 58 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con indicación de los recursos que procedan.-

Decimotercero.- Que a la vista del dictamen del consejo Consultivo de Extremadura nº 267/2012 de fecha 12 de abril, en virtud de lo expuesto en los fundamentos de Derecho Segundo y Tercero del mismo, se estimaba que concurrían causas suficientes para proceder a la resolución del contrato de la concesión administrativa del Hotel Rural del Castillo de Segura, de conformidad con la prerrogativas de la Administración previstas en el art.- 59 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, como el actual y vigente art.- 194 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, por concurrir la causa de Resolución prevista en el art.- 111 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, en la letras g) h), como en el art.- 206 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, en sus letras f) y h), es decir, el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, así como las establecidas en el contrato.-

Decimocuarto.- Que la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, y al amparo del art.- 113.4 del texto refundido de la ley de contratos de las Administraciones Públicas, conlleva la exigencia a aquél de la obligación de indemnizar a la Administración Municipal por los daños y perjuicios ocasionados por la deficiente ejecución del contrato, cuya existencia real y efectiva se acredite.-

Decimoquinto.- Que la declaración de caducidad del expediente, no impedía que el procedimiento sea nuevamente incoado, con conservación de los documentos e informes existentes en el mismo.-

Decimosexto.- Que mediante Acuerdo de Pleno en sesión ordinaria de fecha 28 de junio de 2012, se adoptó el siguiente acuerdo:

“De conformidad con lo establecido en los artículos 68 y siguientes, en particular el 69.1, de inicio de los expedientes administrativos; artículos 74 y siguientes de ordenación del procedimiento; Artículos 78 y siguientes de Instrucción del procedimiento y 102 y siguientes de revisión de los actos administrativos, todos ellos de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de procedimiento Administrativo Común y las prerrogativas de la Administración previstas en el art.- 59 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, como el actual y vigente art.- 194 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre.

Visto los antecedentes hechos y fundamentos de derecho expuestos se adopta el siguiente

ACUERDO.-

1º.- Incoar e Iniciar expediente administrativo de revisión de la Concesión por procedimiento abierto de la explotación del Hotel Rural de Castillo de Segura de León, que actualmente explota la sociedad “Castillo de Segura de León S.L”, para acordar si procede, la resolución de la concesión administrativa por posible existencia de incumplimiento del contratista, lo que conllevaría el resarcimiento de daños y perjuicios, si los hubiere, a cargo del mismo, todo ello de conformidad con los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos en el presente.

2º.- Fórmese expediente administrativo al que se unirá la documentación existente en expediente incoado en su día para la adjudicación del servicio, que pasará a formar parte del presente.-

3º.- Únase asimismo a este expediente, y para que formen parte del mismo, los siguientes documentos e informes que constan en el expediente nº 1/RC/2011 y cuya caducidad se ha declarado, así como cualesquiera otro documento que conste en el expediente y que no haya sido aprobado anteriormente.

4º.- Recábase informe de los servicios jurídicos del Ayuntamiento, para su unión al expediente.-

5º.- Recábase informe sobre los posibles daños y perjuicios causados a esta Administración.

6º.- Una vez realizadas las actuaciones, únense al expediente administrativo, dando cuenta al pleno, para que previa Audiencia a los interesados, y solicitud del dictamen del Consejo de Estado de La Comunidad, dictar la propuesta de resolución que se elevará al órgano competente para su resolución definitiva.- “

Decimoséptimo: Tramitado el expediente bajo el nº 1/RC/2012_ y recibido del Consejo Consultivo de Extremadura Dictamen nº 595/2012, mediante acuerdo de Pleno en sesión ordinaria de fecha 8 de noviembre de 2012, se adoptó la siguiente Resolución.-

“ 1º.- Que a la vista de los hechos y fundamentos de derecho expresados, procede RESOLVER EL CONTRATO DE GESTION DEL SERVICIO PUBLICO “HOTEL RURAL CASTILLO DE SEGURA DE LEON”, a causa de incumplimiento contractual grave y culpable, imputable al contratista, de conformidad con la prerrogativas de la Administración previstas en el art.- 59 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, por concurrir la causa de Resolución prevista en el art.- 111 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, en la letras g) h),es decir, el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, así como las establecidas en el contrato, y que han quedado expuestas en el cuerpo del presente escrito, y que se han puesto de manifiesto en la tramitación del expediente.

2º.- Incautar, si la hubiera, la garantía constituida por el contratista, que en su caso se deducirá de los daños y perjuicios irrogados a esta Administración.

3º.- Declarar que la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, y al amparo del art.- 113.4 del texto refundido de la ley de contratos de las Administraciones Públicas, conlleva la exigencia a aquél de la obligación de indemnizar a la Administración

Municipal por los daños y perjuicios ocasionados, declarando procedente la reclamación al contratista de la cantidad de 53.502,52 €, importe de las obras de mantenimiento y de restauración del estado original del inmueble, según informe pericial que consta unido al expediente administrativo.

4º.- Revertir al Ayuntamiento el Inmueble en el que se ubica el Castillo de Segura de León, así como el mobiliario, instalaciones y enseres, que quedaron reflejados en la Cláusula V.10 del Pliego de Cláusulas Administrativas.

5º.- Notificar a los interesados la presente Resolución, y copia del dictamen del Consejo Consultivo de la Junta de Extremadura, con indicación de los Recursos que procedan contra la misma, a los efectos oportunos.- “

Decimotercero: Que notificado el anterior acuerdo a la sociedad “Castillo de Segura S.L”, por ésta se interpuso Recurso Contencioso Administrativo, al desestimarse el previo recurso potestativo de reposición, que dio lugar al procedimiento ordinario nº 70/2013, tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Badajoz, dictándose Sentencia número 201/13, de fecha 11 de diciembre de 2013, cuyo fallo era del siguiente tenor:

“ Que, desestimando la demanda promovida por el Procurador D. Federico García-Galán González, en nombre y representación de la entidad mercantil SOCIEDAD CASTILLO DE SEGURA DE LEÓN, S. L., contra el Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Segura de León en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2012, que desestima el recurso potestativo de reposición presentado contra el Acuerdo plenario de 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la resolución del contrato de gestión del servicio público del Hotel Rural Castillo de Segura de León, debo acordar y acuerdo la ratificación del mismo, por ser ajustado a derecho, con imposición a la sociedad demandante de las costas causadas es esta instancia.”

Decimocuarto.- Contra la referida Sentencia, por parte de la Sociedad Castillo de Segura S.L, se interpuso Recurso de Apelación, y tramitado el mismo bajo el número 65/2014, el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, Sala de lo Contencioso Administrativo, se dictó Sentencia nº 123, de fecha 29 de mayo de 2014, cuyo fallo literalmente es del siguiente tenor:

ESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por el procurador D. FEDERICO GARCÍA GALÁN GONZÁLEZ en nombre y representación de la mercantil CASTILLO DE SEGURA DE LEÓN S.L., asistido del letrado D. RAMÓN FERNÁNDEZ CALDERÓN contra la Sentencia dictada el 11/12/2013 por la Magistrada del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de Badajoz, en sus autos PO 70/2013, que desestima la demanda presentada por la mercantil, hoy apelante, contra el Acuerdo Plenario del AYUNTAMIENTO DE SEGURA DE LEÓN, de fecha 08/11/2012, por el que se decide la resolución del contrato de gestión del servicio público del Hotel Rural Castillo de Segura de León, cuya revocación procede, dejando sin efecto dicho Acuerdo al haberse dictado en un expediente caducado. Las costas de ambas instancias se imponen a la Administración demandada.

Vigésimo.- Que mediante acuerdo adoptado en sesión ordinaria de Pleno, de fecha 9 de junio de 2014, el Ayuntamiento, en ejecución del referido fallo, ha declarado la caducidad del expediente incoado, y que dio lugar a los pronunciamientos judiciales a los que se ha hecho referencia.

Vigésimo primero: Que la declaración de caducidad del expediente, no impide que el procedimiento sea nuevamente incoado, con conservación de los documentos e informes existentes en el mismo, y aquéllos otros que se puedan incorporar.

Vigésimo segundo: De conformidad con lo establecido en los artículos 68 y siguientes, en particular el 69.1, de inicio de los expedientes

administrativos; artículos 74 y siguientes de ordenación del procedimiento; Artículos 78 y siguientes de Instrucción del procedimiento y 102 y siguientes de revisión de los actos administrativos, todos ellos de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de procedimiento Administrativo Común y las prerrogativas de la Administración previstas en el art.- 59 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, como el art.- 194 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, conforme a la disposición transitoria primera del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, en sesión de Pleno de fecha 9 de junio de 2014, se adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Incoar e Iniciar expediente administrativo de revisión de la Concesión por procedimiento abierto de la explotación del Hotel Rural de Castillo de Segura de León, que actualmente explota la sociedad "Castillo de Segura de León S.L", para acordar si procede, la resolución de la concesión administrativa por posible existencia de incumplimiento del contratista, lo que conllevaría el resarcimiento de daños y perjuicios, si los hubiere, a cargo del mismo, todo ello de conformidad con los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos en el presente.

2º.- Fórmese expediente administrativo al que se unirá la documentación existente en expediente incoados en su día, para la adjudicación del servicio, que pasarán a formar parte del presente.-

3º.- Únase asimismo a este expediente, y para que formen parte del mismo, los documentos e informes que constan en el expediente nº 1/RC/2011 y 1/RC/2012, cuya caducidad se ha declarado, así como cualesquiera otro que conste en el expediente, o se pueda incorporar en el transcurso del mismo.

4º.- Recábase informe de los servicios jurídicos del Ayuntamiento, para su unión al expediente.-

5º.- Recábase informe sobre los posibles daños y perjuicios causados a esta Administración, y aquéllos que se estimen oportunos en relación al objeto del expediente y/o procédase a la actualización de los que procedan.-

6º.- Una vez realizadas las actuaciones, únense al expediente administrativo, dando cuenta al pleno, para que previa Audiencia a los interesados, y solicitud del dictamen del Consejo de Estado de La Comunidad, que deberá ser notificada a aquéllos, al igual que su llegada, así como en su caso el acuerdo de suspensión de la tramitación del expediente, conforme al artículo 42.5 c) de la Ley 30/92 de Procedimiento Administrativo, dictar la propuesta de resolución que se elevará al órgano competente para su resolución definitiva.- "

Vigésimo Tercero.- Iniciado el expediente, bajo el Número 1/RC/2014, se han incorporado al mismo:

- La documentación existente en expediente incoado en su día, para la adjudicación del servicio. Los documentos e informes que constan en el expediente nº 1/RC/2011 y 1/RC/2012, tramitados con anterioridad, según Decreto de Alcaldía de fecha 10 de junio de 2014.
- El informe de los servicios jurídicos del Ayuntamiento de fecha 4 de julio de 2014
- Informe emitido por Doña Agustina Redondo Rosario, Colegiado nº 924 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Badajoz, de fecha 17 de junio de 2014, referente a comprobar:

1.- El estado de las instalaciones del Castillo.

2.- Reformas o modificaciones que se hubiesen hecho desde que tuvo lugar la concesión del servicio, recabando información si procede, sobre la existencia de licencias que amparen dichas modificaciones o reformas.

3.- Valoración de las obras necesarias para llevar al edificio a su estado original y mantenimiento.-

Mediante Decreto de fecha 10 de junio de 2014, se acordó citar a D. Álvaro Garduño Carmona para que compareciera ante el Secretario de este Ayuntamiento, al objeto de que le fuera tomada declaración sobre la realización de las obras, consistentes en construcción de una habitación en una de las torres del castillo, donde existía un trastero (antigua piconera). El referido Señor compareció ante el Sr. Secretario del Ayuntamiento, en fecha 16 de junio, con el resultado que consta en expediente, a la que se ha unido su declaración.-

- La comunicación de la Resolución de inicio del expediente, al titular de la explotación , con fecha 10 de junio de 2014, así como la concesión de Trámite de Audiencia y puesta de manifiesto del expediente por plazo de diez días, notificada con fecha 25 de junio de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO. -

I.- Que a la vista de los informes Técnicos y Jurídicos que constan en el expediente, se entienden que concurren causas suficientes para proceder a la resolución del contrato de la concesión administrativa del Hotel Rural del Castillo de Segura, de conformidad con la prerrogativas de la Administración previstas en el art.- 59 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, como el art.- 194 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, por concurrir la causa de Resolución prevista en el art.- 111 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, en la letras g) h), como en el art.- 206 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, en sus letras f) y h), es decir, el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, así como las establecidas en el contrato, normativa aplicable conforme a la disposición transitoria primera del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, y que ya fueron corroboradas por los dictámenes 267/2012 y 595/2012, del consejo Consultivo de Extremadura incorporados al expediente.

II.- Que revisado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigieron la adjudicación por Procedimiento Abierto de Concurso del Hotel Rural "El Castillo", se hace necesario tener en cuenta las siguientes Cláusulas del referido Pliego, y ponerlos en relación con los hechos e

informes técnicos y jurídicos, que se han expuestos con carácter precedente.-

a) Cláusula II.2.1 letra a), en cuanto a la capacidad de obrar de la sociedad adjudicataria en la fecha de adjudicación de la concesión, por cesión del inicial adjudicatario.-

b) Cláusula II.2.1 letra d), en cuanto al cumplimiento de los requisitos de solvencia, económica, financiera y técnica o profesional, que se solicitaban en la referida cláusula., al momento de la concesión.

c) Cláusula II.2.1 letra e), en cuanto a la justificación de constitución de la fianza exigida.

d) Cláusula II 2.3 letra a), en cuanto al pago del canon anual, y a la vista de los contenciosos habidos entre el primer adjudicatario y el actual y este Ayuntamiento.-

e) Cláusula IV.3, en cuanto al cumplimiento de los requisitos de cesión de la concesión

f) Clausula V.1, 3, 5, en cuanto a la conservación de las instalaciones, modificaciones y deber de conservación.-

g) Cláusula V.10, en cuanto al uso de las instalaciones y dependencias del Castillo.-

III.- Que de la revisión de la Cláusulas del Pliego de Condiciones Particulares expuestas, y puestos en relación con los informes obrantes en el expediente se concluye que existen incumplimientos graves y culpables imputables al contratista, y que se entienden suficientes para proceder a la resolución del contrato de concesión administrativa objeto del expediente, y que se relacionan a continuación:

1º.- Sobre el mantenimiento, usos, obras y destino de las instalaciones y dependencias del Castillo.-

En la cláusula V.1 y 5 del Pliego de Clausulas Administrativas, se dice expresamente:

“ V.1.- El adjudicatario no podrá exigir la modificación de las instalaciones actualmente existentes para prestar el servicio, salvo modificaciones funcionales no sustanciales. Con autorización del Ayuntamiento podrá efectuar a su costa las modificaciones que considere convenientes.-

V.5.- El adjudicatario está obligado a conservar en perfectas condiciones los locales, instalaciones, muebles, enseres y aparatos propiedad del Ayuntamiento que se ponen a su disposición, siendo de su cuenta las reparaciones que se efectúen, y abonar los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado del usos cuidadoso. Dará conocimiento de las reparaciones a efectuar en ellos, que serán a su cargo, presentando las facturas correspondientes a las mismas, una vez satisfechas, a al intervención municipal.-

Los aparatos e instalaciones deberán ser objeto de revisión y mantenimiento preventivo y correctivo al menos trimestralmente por el concesionario, operaciones todas ellas a su cargo, presentando las

facturas de dichas revisiones, una vez satisfechas, para su control a la intervención del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los citados aparatos o instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si estas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrán ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.-

La falta de conservación adecuada se considerará causa suficiente para la resolución del contrato.- “ 5

Si tenemos en cuenta los Informes elaborados por la Técnico Municipal y sus conclusiones, y en concreto el último de fecha 17 de junio de 2014, que constan unidos al expediente, es necesario concluir que existe una falta evidente de mantenimiento de las instalaciones y locales del Castillo, incumpliendo por tanto el adjudicatario una de las obligaciones impuestas en el pliego de Clausulas Administrativas, que él asumió con la cesión del contrato del inicial adjudicatario.-

Pero lo que realmente denota un evidente incumplimiento contractual, es la realización de las modificaciones, usos, obras y reformas efectuadas por el adjudicatario en las instalaciones y locales del castillo, las cuales como se acredita con la documentación anexa y el propio informe, no han contado con la autorización de la Administración Local, y que se detallan:

A.- La Construcción de una habitación en una de las Torres, ya que se constata que donde existía un trastero (antigua piconera) se han realizado obras destinadas a la creación de la nueva habitación.

Que si cabía alguna duda, ha sido corroborada pro la declaración de Don Álvaro Garduño, en la comparecencia efectuada ante el Secretario de este Ayuntamiento, de fecha 16 de junio de 2014, que consta unida al expediente.

Teniendo en cuenta que el Castillo es una edificación catalogada y protegida por las Normas Subsidiarias vigentes en el Municipio, supone una grave infracción e incumplimiento del Pliego de Cláusulas y por ende del contrato de adjudicación de la explotación del Castillo.

B.- Instalación de carpa en el Patio de armas del Castillo. Nada obsta a que exista incumplimiento contractual el hecho de que el Sr. Lombera manifieste que tuvo autorización verbal del anterior Alcalde, ya que, si ello fuera así, sería una autorización al margen del procedimiento legalmente establecido, sin que la actual Corporación y la Administración se vea obligada por dicha decisión y/o autorización verbal del anterior regidor municipal.- Así existe escrito de fecha 06 de febrero de 2009 del Sr. Alcalde Presidente, requiriendo la autorización de la Carpa , ya que **al ser un bien de interés cultural , se requiere autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura.**

Estos incumplimientos, como se especifica en el propio Pliego de Clausulas Administrativas, son **“causa suficiente para la resolución del contrato”**, encontrando por tanto amparo en la normativa que regula

los Contratos de las Administraciones Públicas y que se han reseñado con anterioridad.

C.- Uso de las dependencias. Existe asimismo un evidente incumplimiento contractual por parte de la sociedad que explota el Castillo, ya que en la Cláusula V:10 del Pliego de Clausulas Administrativas, se especificaba que las dependencias del Castillo, correspondientes a **la Pinacoteca, La Capilla y la Sala Baja de la Torre del Homenaje, serían de uso exclusivo del Ayuntamiento.-**

En este apartado, el Sr. Juan Manuel Galán Lomberas, **reconoce expresamente que la sociedad que “representa”, ha venido utilizando en exclusividad, las dependencias reservadas a uso exclusivo del Ayuntamiento, incluso que la Sala Baja del Homenaje se estaba usando como “almacén del Hotel”, justificando dicho uso en una Autorización verbal del anterior Alcalde.-**

Al igual que hemos manifestado anteriormente, dicha autorización, de haber existido, sería una autorización al margen del procedimiento legalmente establecido, y con infracción del Pliego de Clausulas Administrativas, que como se ha dicho, no vinculan a la Administración y por ende, no le exoneran del incumplimiento a él imputable, sin que obste a ello, la información ofrecida por el Sr. Alcalde en el Pleno de fecha 23 de abril de 2008, sobre la reunión mantenida con el Sr. Galán Lombera, en el que se expresaba que la Capilla y la Sala Baja de la Torre del Homenaje, se podría entender de utilización conjunta, ya que, **el referido uso contraviene el Pliego de cláusulas administrativas, sin que quepa modificarlo en reuniones, que no se ajustan al procedimiento legalmente establecido.-**

De ahí la acertada y ajustada Resolución del actual regidor de la Corporación, que en el año 2008, conminaba a la empresa adjudicataria, a dejar libre la Sala Baja de la Torre del Homenaje, con retirada de los enseres allí existentes, ya que la misma es de uso exclusivo de la Administración Local, con revocación de la autorización, si es que la ha habido, del anterior Alcalde.-

Esta actuación no es más que exigir el cumplimiento de lo pactado, sin que la empresa adjudicataria se pueda amparar que la revocación no se ha llevado a cabo por los cauces legalmente establecidos, ya que es precisamente la autorización que dice tener aquélla, la que se ha dado al margen de dicho procedimiento y en claro incumplimiento de la legalidad que rige las relaciones contractuales entre las partes.-

D.- Cobro de 1 Euro por el acceso a las Almenas.-

En pleno del Ayuntamiento de fecha 19 de diciembre de 2007, ya se manifestó que no se podía cobrar un euro por las visitas que se lleven a cabo a las almenas, murallas y dependencias del Castillo. Situación que se vuelve a exponer, en Pleno de 30 de enero de 2008, en el que se deja constancia de la existencia de un candado en las cancelas de acceso a las almenas, sin que el Ayuntamiento disponga de llaves, a pesar de

los reiterados requerimientos al Sr. Galán Lombera, lo que provocó la actuación de la Policía Local.-

Desde el mes de abril de 2008, se ha permitido, **al parecer**, el libre acceso a las almenas, disponiendo el Ayuntamiento de llaves de acceso a las mismas, hasta al menos el día 11 de junio de 2011, en que existe parte de la Policía Local, en el que se expresa textualmente:

“Durante el servicio se tiene conocimiento de que la empresa del hotel del castillo, ha cambiado el candado y vuelve a cobrar 1 € por subir a las almenas. Se identifica a dos ciudadanos rumanos”.-

2º.- Sobre el Proyecto de “turismo integral”, a desarrollar en las instalaciones del Castillo por la empresa que resultase adjudicataria.-

Don José Doblado Cárdenas, en su Proposición que formalizó para presentarse al concurso de adjudicación del servicio del Hotel Rural del Castillo de Segura de León, incluyó al amparo de lo establecido en la Cláusula II.2.2, bajo el epígrafe “Referencias Técnicas. Sobre B”, una “Memoria de Proyecto de apertura de instalaciones “Castillo de Segura de León (Badajoz)”, estableciendo como fines del Proyecto los siguientes:

“ FINES DEL PROYECTO Y EVENTOS PROGAMABLES.

Recuperación del Patrimonio Etnográfico.

Museo Etnográfico: Exposición de piezas y enseres utilizados por la población de la Comarca en el pasado reciente (útiles de matanza, unidades de peso y medidas, útiles d elabranza, utensilios de cocina. Mobiliario etc).

Todo ello serviría de caracterización de eventos como el mercadillo medieval o jornadas de gastronomía tradicional.

Jornadas Medievales: Música, Mercadillo, gastronomía tradicional , artesanía costumbres.

Jornadas de gastronomía: Realización de ferias de la tapa, elaboración de platos tradicionales y potenciar el consumo de los derivados del cerdo ibérico.

Talleres y Exposiciones de diversa índole.

Senderismo, ruta de los Templarios, actividades a Caballo.

Homologación como centro de formación para impartir cursos de formación en turismo y hostelería.

En definitiva lo que se pretende poner en marcha un **proyecto de “Turismo Integral”**. Para ello se contaría con la participación e integración de diferentes sectores económicos y sociales del apoblación de Segura de León.

El turismo que se capataría sería:

Turismo cultural y de ocio.

Turismo terapéutico o medicinal, Hidroterapia y Masajes.”

Asimismo el Sr. Doblado Cárdenas, en escrito que dirige al Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Segura de León, de fecha 7 de marzo de 2005, manifiesta que había constituido para la explotación del Castillo, una sociedad denominada Castillo de Segura de León, lo cual con posterioridad se ha acreditado que no era verdad, y textualmente se comprometía, a través de la sociedad a **“optimizar el uso del Castillo, ampliándolo como centro de formación para impartir cursos de hostelería, cocina etc”**.

Según la Cláusula II.3 del Pliego, la realización de un Proyecto integral de Turismo, se valoraba en el 40 %, y el Proyecto de actividades complementarias de tipo turístico, cultural y de ocio y de tiempo libre, se valoraba en un 15 %. Resulta evidente que para el Ayuntamiento, lo más importante era una actividad que dinamizase el uso del Castillo y que repercutiera turísticamente en el Municipio.

Teniendo en cuenta que por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Segura de León, de fecha 30 de septiembre de 2004, se procede a la adjudicación definitiva de la concesión a Don José Doblado Cárdenas, firmándose el correspondiente contrato de adjudicación con el mismo, en fecha 10 de noviembre de 2004. Que mediante acuerdo de Pleno de este mismo Ayuntamiento, de fecha 31/03/2005, se acuerda la Cesión a la sociedad Limitada "Castillo de Segura de León", la explotación del Servicio de Hotel Rural existente en el Castillo, previa petición del anterior adjudicatario, Don José Doblado Cárdenas y que con fecha 5 de abril de 2005, se firma contrato de adjudicación del mencionado servicio, entre el Ayuntamiento de Segura de León y Don Juan Manuel Galán Lombera, que según manifestaba actuaba en representación de la Sociedad Limitada "Castillo de Segura de León", **resulta evidente que la sociedad "castillo de Segura de León", se subrogó en todos y cada uno de los derechos y obligaciones que adquirió D. José Doblado y el Excmo Ayuntamiento de Segura de León, figurando entre dichas obligaciones, la ejecución del proyecto de "turismo integral" y centro de formación para impartir cursos de hostelería y otros.-**

No consta que se haya ejecutado dicho Proyecto de Turismo Integral, ni que el Castillo de Segura se haya convertido en un Centro de Formación, como se había previsto.

Esta circunstancia, a la vista del peso que la Corporación le dio a que el castillo supusiese un elemento revitalizador del turismo del Municipio, **se debe considerar como una obligación contractual esencial, que ha sido incumplida por la entidad que gestiona el Castillo, y que justificaría la resolución de la concesión.-**

IV.- Que la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, y al amparo del art.- 113.4 del texto refundido de la ley de contratos de las Administraciones Públicas, conlleva la exigencia a aquél de la obligación de indemnizar a la Administración Municipal por los daños y perjuicios ocasionados por la deficiente ejecución del contrato, cuya existencia real y efectiva se acredite, procediendo a la apertura del oportuno procedimiento para el resarcimiento a esta administración de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento contractual.-

Visto el informe de la Técnico, Doña Agustina Redondo Rosario, Colegiado nº 924 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Badajoz, en el que estima el valor de las obras necesarias

para reponer el edificio a su estado original, en el importe de 90.328,75 €, desglosados en las siguientes partidas:

- Presupuesto de Ejecución Material..... 55.503,24 €
- Presupuesto de ejecución por contrata..... 79.919,11 €
- Honorarios de Arquitecto y Aparejador..... 10.409,64 €

se establece el importe de indemnización de daños y perjuicios en la suma de la cantidad antes dicha **por un importe de 90.328,75 € (Noventa Mil Trescientos Veintiocho Euros con Setenta y Cinco Céntimos de Euros).**-

Visto los antecedentes hechos y fundamentos de derecho expuestos se adopta la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.-

1º.- Que a la vista de los hechos y fundamentos de derecho expresados, entender que concurren causas suficientes para proceder a la resolución del contrato de la concesión administrativa del Hotel Rural del Castillo de Segura, de conformidad con la prerrogativas de la Administración previstas en el art.- 59 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, como el actual y vigente art.- 194 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, por concurrir la causa de Resolución prevista en el art.- 111 del RDLeg. 2/2000 de 16 de junio, en la letras g) h), como en el art.- 206 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, en sus letras f) y h), es decir, el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, así como las establecidas en el contrato, y que han quedado expuestas en el fundamento de derecho II y III de la presente, e imputables de forma grave y culpable al contratista.

2º.- Declarar que la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista , y al amparo del art.- 113.4 del texto refundido de la ley de contratos de las Administraciones Públicas, conlleva la exigencia a aquél de la obligación de indemnizar a la Administración Municipal por los daños y perjuicios ocasionados por la deficiente ejecución del contrato, procediendo a la apertura del oportuno procedimiento para el resarcimiento a esta administración de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento contractual y que se han determinado y valorado en el fundamento de derecho IV de la presente, procediendo a la liquidación del contrato y la recuperación de las instalaciones.

3º.- Únase la presente propuesta de resolución al expediente administrativo, elévese al Consejo Consultivo de la Comunidad y dese traslado al interesado.-

4º.- Dicha propuesta fue aprobada por unanimidad de todos los Concejales presentes, once que forman la Corporación.

REMISIÓN DE EXPEDIENTE AL CONSEJO CONSULTIVO.....

Se da cuenta por el Sr. Alcalde, que por este Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el pasado 9 de junio de 2014, se acordó Incoar e Iniciar expediente de Resolución del Contrato de Gestión del Servicio de Hotel Rural Castillo de Segura de León, que se tiene establecido con la Sociedad Castillo de Segura

de León S.L, el cual le fue comunicado a dicha Sociedad, poniéndosele de manifiesto todo el expediente durante el plazo de diez días naturales, durante los cuales ha solicitado mediante escrito de fecha 30 de junio de 2014 la entrega de fotocopias de la última documentación incorporada al expediente, habiéndosele remitido ésta, con fecha 1 de julio de 2014 , folios del expediente con números del índice 117 a 133 ambos inclusive y vista la propuesta de Resolución del Contrato acordada por este Pleno, y siendo necesario contar con el Dictamen del Consejo Consultivo, presentaba propuesta de remitir todo el expediente instruido a dicho Consejo Consultivo y recabar el oportuno Dictamen.

Enterados los Sres. Concejales , y en base a su acuerdo de fecha 9 de junio de Incoar e Iniciar expediente de Resolución de Contrato, y la aprobación de su propuesta de Resolución y visto el expediente instruido al respecto así como la documentación que compone el mismo, se acuerda por unanimidad de todos los presentes, once concejales que componen el Pleno Municipal, de conformidad con los artículos 109, d) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y artículo 211.3.a) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, solicitar informe del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma, sobre la Resolución del Contrato de Gestión del Servicio de Hotel Rural, por incumplimiento imputable al contratista.

SUSPENSIÓN DE PLAZO DE RESOLUCIÓN.-----

Se da cuenta por el Sr. Alcalde, que habiéndose acordado por este Pleno la remisión al Consejo Consultivo de Extremadura del expediente que se instruye por este Ayuntamiento para la Resolución del Contrato de concesión de la explotación del Hotel Rural Castillo de Segura de León S.L., y habida cuenta de que el Dictamen del Consejo Consultivo es preceptivo para la Resolución de dicho contrato, proponía al Pleno Corporativo la adopción de acuerdo de suspensión del plazo máximo de Resolución del mencionado expediente .

Enterados los Sres. Concejales , y en base a lo dispuesto en el artículo 42,5 c) de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de la

Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común , “ Cuando deban solicitarse informes que sean preceptivos y determinantes de contenido de la Resolución a órgano de la misma o distinta Administración, 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 . Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses”, acuerdan suspender el plazo máximo de Resolución del mencionado expediente de Resolución del Contrato de concesión de la explotación del Hotel Rural Castillo de Segura de León, que actualmente explota la Sociedad Castillo de Segura de León S.L.. Dicho acuerdo fue adoptado por unanimidad de todos los presentes, once concejales que forman la Corporación.

Y no siendo otros los asuntos de que tratar el Sr. Presidente levantó la sesión, siendo las veintiuna horas y quince minutos del indicado día, de todo lo cual como Secretario, certifico.