

## **SESIÓN ORDINARIA DE 7 DE JULIO DE 2022**

En Sepúlveda, a siete de julio de dos mil veintidós, siendo las veinte horas, previa convocatoria al efecto, se reunieron los miembros de la Corporación Municipal, D<sup>a</sup> Beatriz Antón Sanz, D<sup>a</sup> María Carmen Moreno Varela, D. Francisco Notario Martín, D<sup>a</sup> María Dolores Peralta del Amo y D. Gregorio Pérez Poza, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Ramón López Blázquez, asistidos de mí, la Secretaria del Ayuntamiento, D<sup>a</sup> Esther Well Fadrique.

No asisten D. Jorge Velasco Santos, D. Jonatan Llorente Benito y D. Roberto Jesús Pascual Blázquez.

Por la Presidencia se ordenó que se diera lectura del Orden del Día, que comprende:

**1º.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA.**- Por unanimidad de los asistentes se acuerda apreciar la urgencia del asunto que ha motivado la convocatoria de la sesión.

**2º.- DECLARACIÓN DE LA EXTINCIÓN DE UTILIZACIÓN DEL ANTIGUO COLEGIO LIBRE ADOPTADO.**- Se da cuenta al Pleno por Secretaría de que, notificado a Ocio y Tiempo Intercamp, S.L. el acuerdo de la Corporación Municipal de fecha 8 de abril de 2022: “2º.- Extinción de la utilización del antiguo colegio libre adoptado y reversión del inmueble y sus instalaciones”, de incoación del expediente para declarar la extinción de la concesión del uso privativo del citado edificio municipal, por vencimiento del plazo para la que fue otorgada, y proceder a la reversión al Ayuntamiento del inmueble y sus instalaciones, en el trámite de audiencia concedido por plazo de diez días, se ha presentado un escrito de alegaciones por D. Gorka (...), en representación de Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L., a través de la sede electrónica, con fecha 20 de mayo de 2022, sobre el que debe aclararse lo siguiente:

Si bien el citado representante manifiesta textualmente en el documento de remisión: *adjunto documentación en relación a “Extinción de la concesión del edificio del antiguo colegio libre adoptado y reversión del inmueble y sus instalaciones” en relación al acuerdo adoptado en Pleno de la Corporación Municipal, reunido en sesión extraordinaria de 8 de abril de 2022*, en el único escrito de alegaciones que adjunta (aparte de un archivo con “facturas inmovilizado”) alega conjuntamente tanto en relación a dicho acuerdo, al que se refiere este expediente, como en relación al acuerdo adoptado sobre la piscina municipal y bar anejo, en la misma sesión, objeto de otro procedimiento de declaración de extinción

Dichos procedimientos deben ser objeto de tramitación independiente, como distintos e independientes son los contratos a que se refieren, objeto de sendas licitaciones y que tienen diferente naturaleza y régimen jurídico: la concesión del uso privativo del edificio del colegio libre adoptado, a que se refiere este concreto expediente, que se trata de un contrato de carácter patrimonial o administrativo especial, en el que se cedió temporalmente la utilización de un bien de dominio público municipal para la instalación o explotación de un negocio privado, con la obligación a cargo del adjudicatario de llevar a cabo las obras de rehabilitación e instalaciones del inmueble para su destino a las actividades de formación, ocio y tiempo libre propuestas (contrato de 28 de enero de 2.000), y el contrato de la gestión del servicio público de la Piscina Municipal y Bar anejo, que es un contrato administrativo de gestión indirecta de servicios públicos, en la modalidad de concesión (contrato de 4 de julio de 2001).

A lo largo del escrito de alegaciones, se pretenden vincular los dos procedimientos sobre los que se han incoado por el Ayuntamiento los respectivos expedientes de declaración de extinción, al haber finalizado en ambos el plazo de duración establecida, confundiendo y mezclando interesadamente el servicio público del contrato de la Piscina Municipal y su bar anejo, con el interés privado del negocio del albergue, que desarrolla Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. en el edificio del antiguo colegio libre adoptado, para el que única y exclusivamente se concedió la concesión de utilización y de cuyas instalaciones en modo alguno forma parte la piscina pública municipal y el bar de la misma, ni ninguna otra edificación ni infraestructura municipal de la zona deportiva en la que se ubica el edificio.

Vistas las alegaciones formuladas, en lo que se refieren específicamente al presente expediente, que se resumen:

A).- En cuanto al vencimiento del plazo: Se manifiesta que **“no cabe duda de que el plazo finalizó el 31 de diciembre de 2018”**, pero no obstante se ha continuado con la concesión hasta la fecha, otorgándose por el Sr. Alcalde “ampliaciones verbales del plazo por periodos anuales”, y se ha mantenido el albergue abierto a visitantes y grupos, procurando ingresos para los comercios de la localidad, haciendo hincapié en este aspecto por la terrible pandemia desde que finalizó el plazo, que ha limitado extraordinariamente la actividad del sector, siendo deficitaria por la disminución exponencial de la misma e ingresos ordinarios de la empresa.

B).- En cuanto a los tiempos de comunicación de incoación del expediente y los perjuicios del mismo: Lo que se quiere significar y denunciar es el tiempo y fechas en que se realiza la incoación del expediente por cuanto les supone un extraordinario perjuicio la planificación de las actividades y grupos de cara al periodo estival que comenzaron en septiembre del año pasado, ya que a fecha de las presentes alegaciones hay cerrados más de cuatrocientos visitantes entre el campamento multiaventura y los diferentes colegios y asociaciones que ya tienen reservada la instalación de cara al verano. La extinción de la concesión del albergue supone que cuatrocientas familias no puedan acudir a los campamentos que tienen reservados. Y todo ello a menos de un mes para su comienzo. Su incomprensión sobre el detonante para la incoación del expediente y su notificación en el mes de mayo cuando con anterioridad se les había confirmado la ampliación y no ha sucedido nada desde la finalización de la temporada estival pasada, y que, si la decisión era no prorrogar, se les haya notificado en mayo “cuando supuestamente el vencimiento fue el pasado 31 de diciembre de 2021”. La falta de diligencia del Alcalde, del que no ha tenido noticia ninguna a pesar de múltiples llamadas y emails enviados sin obtener respuesta. Que la comunicación del inicio de los expedientes casualmente coincide con el envió por su parte de un burofax, que tiene como respuesta la notificación del acuerdo más de un mes después, no sólo fuera de tiempo, sino con el correspondiente perjuicio que supone para su empresa. Y que debe considerarse el coste salarial y de estructura de dos empleados que trabajan desde septiembre para organizar el verano.

C).- En cuanto a la renovación de las concesiones: Que es evidente que se ha seguido el mismo “mecanismo verbal de renovación” en este 2022 que en años precedentes (2019, 2020 y 2021) por lo que a todos los efectos están vigentes hasta el 31 de diciembre de 2022, insiste en que la decisión de incoar el expediente en mayo y no a la finalización del año pasado, es incomprensible y sólo responde a algún tipo de oportunismo del que no tienen conocimiento. Y que la empresa cuenta con dos trabajadores, y la única actividad que desarrollan tiene que ver con las concesiones, ya que vienen trabajando y solo se dedican a eso por lo que evidencian la vigencia de la concesión.

D).- En cuanto a la deuda: Que se les advierte de la existencia de una deuda por importe de 42.202,55 euros en relación con el Albergue, y que desde que se produce la finalización de la concesión y se realizan esas ampliaciones verbales por el Alcalde, su empresa no ha llevado a cabo reformas integrales en el edificio dado que la perspectiva sobre una ampliación del plazo de la concesión se circunscribía a un año. No obstante, se consensuó con el Sr. Alcalde seguir con el procedimiento reconocido y suscrito en 2014, por el que todas las mejoras y reparaciones

que tuvieran que ver con el buen mantenimiento del edificio se descontarían del canon, y por tanto de la antedicha deuda. El 8 de marzo de este año se remitió relación de facturas (que sea adjuntan nuevamente) en el que se evidencian los trabajos realizados en beneficio del edificio cuyo importe asciende a 60.250,45€ y que deben ser descontados de la deuda existente.

E).- En cuanto al mobiliario y enseres: Que el albergue está lleno de mobiliario y enseres de su propiedad y que son para su exclusivo uso.

F).- De los servicios prestados y la satisfacción de los mismos: Que hasta la fecha y desde el inicio, más de veinte años, no les consta ninguna queja de las empresas, clubes, colegios y asociaciones con las que vienen trabajando, sino felicitaciones por su trabajo.

Finalmente, se realiza un resumen de lo anteriormente expuesto, solicitando del Ayuntamiento la “posposición” de la extinción hasta la finalización del periodo estival para realizar una entrega “pacífica y ordenada”, advirtiendo, en otro caso, del devenir de acciones judiciales para compensar el perjuicio a su empresa y a terceros.

Visto el informe de Secretaría sobre las citadas alegaciones en lo que atañen específicamente este expediente, con el siguiente contenido:

**Sobre el apartado A).** En cuanto al vencimiento del plazo, tal como manifiesta el propio representante de Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. **no cabe duda que el plazo finalizó el 31 de diciembre de 2018**, lo que supone el reconocimiento expreso de la expiración en esa fecha de la concesión de utilización del edificio, cuya declaración formal es precisamente el objeto del expediente incoado por el Pleno de la Corporación Municipal, como órgano competente con arreglo a la legislación aplicable al contrato en el momento de su celebración.

La cláusula 2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares dispone que “la concesión tendrá una duración máxima de veinte años contados desde la fecha del correspondiente contrato administrativo”, sin establecer la posibilidad de ninguna prórroga, por lo que firmado el contrato con fecha 28 de enero de 2000, el plazo establecido finalizaba el 28 de enero de 2020, si bien con arreglo a la modificación acordada por las partes en el documento administrativo formalizado con fecha 2 de septiembre de 2014, el plazo de duración se redujo hasta el 31 de diciembre de 2018, conforme indica el alegante. Es claro, en cualquier caso, que el plazo ha transcurrido y se ha excedido ampliamente.

El artículo 79 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1.986, de 13 de junio (RBEL) establece que en ningún caso podrá otorgarse concesión por tiempo indefinido y en el artículo 80 señala que deben fijarse en toda concesión sobre bienes de dominio público las cláusulas con arreglo a las cuales se otorgare, debiendo constar entre otras las siguientes:

*3ª Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.*

*13ª Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.*

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) establece que las concesiones sobre bienes de dominio público “se otorgarán por tiempo determinado” (artículo 93.3 de carácter básico), y con arreglo a lo establecido en el 92.7.i., de aplicación supletoria, que, en todo caso, el acuerdo de otorgamiento de la concesión debe determinar de forma específica el concreto plazo aplicable, así como el régimen de su prórroga.

La jurisprudencia ha subrayado la regla de limitación temporal de las concesiones, tanto las de bienes como las de servicios, resultando “radicalmente nula cualquier cláusula contraria al régimen de temporalidad concesional” (Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de mayo de 1986).

Igualmente, la Jurisprudencia tradicionalmente ha venido señalando que la concesión identifica un negocio jurídico fijo, a término o plazo, por lo que, transcurrido el establecido en las condiciones, caduca, si bien queda condicionada su efectividad a la constatación de tal efecto jurídico (que se produce *ex lege*) por la Administración mediante un acto expreso, lo que constituye precisamente el objeto del presente expediente de declaración de extinción.

En términos perfectamente explicados, la Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de julio de 1981 tiene declarado: *La concesión, toda concesión, ha de ser incardinada en la categoría*

*conceptual de “negocio fijo” o “negocio de término esencial”, lo que quiere decir que esta figura jurídica no es concebible en una dimensión temporal indefinida y que, más pronto o más tarde, la concesión ha de caducar; constituyendo la caducidad un efecto ex lege, propio de los negocios fijos, aunque sometido, en principio, para su plena efectividad al presupuesto (conductio iuris) de la declaración expresa de la Administración; declaración que se limita a constatar la producción del hecho extintivo de la concesión, y a manifestarlo, para así eliminar toda duda al respecto, y suprimir el equívoco de una situación de apariencia, de una concesión en realidad caducada, pero hasta entonces no declarada.*

El albergue se ha mantenido abierto en 2019, 2020 y 2021, sin que el Ayuntamiento haya realizado dicha declaración expresa, lo que no obsta a que la concesión esté extinguida y la ocupación que se está realizando sea irregular, y que, aunque haya procurado ingresos a los comercios de esta localidad, al igual que todas las actividades públicas y privadas relacionadas con el turismo que se desarrollan, fundamentalmente a quien ha reportado los beneficios es a la empresa concesionaria, que lo ha continuado explotando pese a la “disminución exponencial de la actividad e ingresos ordinarios de la empresa” a causa de la pandemia, que, por otra parte, no existía en los años anteriores en que su volumen de negocio era mucho más boyante, y en los que no ha abonado al Ayuntamiento la deuda por el canon correspondiente al uso del edificio.

**Sobre el apartado B).** En cuanto a “los tiempos de comunicación de incoación del expediente y los perjuicios del mismo”, sin entrar en meras opiniones, suposiciones o interpretaciones, lo cierto es que el contrato está finalizado desde el 31 de diciembre de 2018 y, en consecuencia, en cualquier momento a partir de dicha fecha el Ayuntamiento está facultado para formalizar su extinción y proceder a la reversión, que es su consecuencia.

El representante de la sociedad interesada era, o debía ser, perfecto conocedor del plazo de vigencia del contrato de 28 de enero de 2.000 con la modificación de 2 de septiembre de 2014, estando suscritos dichos documentos por Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L., por lo que, en cualquier caso, serían de su exclusiva responsabilidad los perjuicios a las cuatrocientas familias por las reservas cerradas para los campamentos del albergue a la fecha de las alegaciones (20 de mayo pasado), y de los clientes que siga obteniendo, ya que, pese a ser sabedor de la incoación del expediente de extinción en el pleno de 8 de abril (oficialmente, al menos, desde la notificación recibida el 10 de mayo), ha seguido y sigue manteniendo la inscripción a los campamentos en Sepúlveda según se comprueba accediendo a su página web.

Respecto a la confirmación verbal de la “ampliación” o prórroga anual que señala, pese a las referencias a la renovación de forma verbal hasta el pasado verano, no para la presente anualidad, que habría hecho el Alcalde en algún medio de comunicación; hay que aclarar que, en cualquier caso, dichas renovaciones no serían jurídicamente válidas, ya que tal como se ha manifestado en el apartado anterior de este informe, el vencimiento del plazo de duración del contrato es indubitado, y las prórrogas han de ser expresas (además de estar previstas en el pliego de condiciones, lo que no es el caso), no pudiéndose entender prorrogada la concesión por consentimiento tácito ni por inacción de las partes.

Por lo que se refiere al retraso en cursar la notificación del acuerdo de incoación del expediente sobre el plazo previsto en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, aparte de la acumulación de tareas y carencias de personal, se ha debido en este caso, a la confusión para el envío de la notificación por medios electrónicos, obligatoria por tratarse de una persona jurídica, al figurar en la ficha de tercero de la plataforma electrónica como representante de Ocio y Tiempo Libre, S.L., D. José Manuel (...) con una dirección de correo designada que parece ser ya no estaba operativa; no constando comunicados los sucesivos cambios que se habrían producido en la empresa, y en concreto su representante y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones. Recibido el burofax a que se refiere la alegación, aunque procedente de González de Mendoza Abogados, S.L., a la vista del contenido del escrito enviado, se modificó la ficha y se pudo dar curso sin problema a la notificación electrónica a Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. dirigida a través de la dirección de correo de D. Gorka (...), de que se disponía de dicha sociedad de abogados.

**Sobre el apartado C).** En cuanto al “mecanismo verbal de renovación” de la concesión y su pretendida vigencia hasta el 31 de diciembre de 2022, carece de todo fundamento jurídico y es evidente que no se ha producido, ya que no se ha formalizado ningún nuevo contrato y, como ya se ha señalado repetidamente en anteriores apartados, las prórrogas deben estar previstas en el pliego y ser expresas, no siendo legalmente posible la “tácita reconducción”.

Cuando transcurrido el plazo de vigencia, como en este caso, la Administración no lo constata y el titular de la concesión mantiene la situación de ocupación o uso del dominio, la Jurisprudencia viene declarando que no existe ningún derecho subjetivo a obtener la prórroga de la concesión (que, siguiendo a la doctrina mayoritaria, sólo es admisible tal como ya se ha indicado si está prevista en las condiciones que rigen la adjudicación), sin que opere la figura de la tácita reconducción cuando vencido el plazo el adjudicatario sigue ocupando el bien de dominio público. En los términos de la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de mayo de 1988, no es *“jurídicamente suficiente la mera tolerancia en la permanencia de hecho, en la ocupación de los terrenos en cuestión una vez vencido el plazo, ni tampoco la circunstancia admitida por la Administración de que el concesionario vino abonando ininterrumpidamente el canon exigido .../... pues no es de aplicación, a la relación jurídica de referencia, los efectos de la figura de la “tácita reconducción” propia de los arrendamientos...”*

La Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1990 reitera dicha doctrina respecto a la improcedencia de aplicar la tácita reconducción cuando termina el plazo de vigencia de la concesión, a pesar de que el concesionario siga manteniendo la ocupación, y con tal motivo interpreta la cláusula de precario, concluyendo sobre la situación jurídica de precario, a causa del cumplimiento del plazo, que no puede ser tácitamente prorrogado, dada la naturaleza jurídica del acto de autorización administrativa en cuestión, y que no se puede desconocer que *la esencia de la “situación jurídica de precario” no sólo reside en el uso o disfrute de la cosa ajena sin mediar renta o merced ni otra razón que la simple tolerancia o liberalidad del propietario o poseedor real – como originariamente mantenía la jurisprudencia - sino que este concepto se ha ampliado por la más moderna que declara que la situación de precario no se limita a los supuestos en que se detenta una cosa por mera tolerancia de su dueño, sino también comprende aquellos en que la tenencia no se apoya en un título jurídico, bien porque nunca ha existido o bien porque el que realmente existía se haya extinguido, entre otras causas, por el cumplimiento del plazo de vigencia de la relación jurídica; que es el supuesto de actual referencia.*

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid nº 10697/2009 de 16 de junio de 2009 (Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección 3ª), señala: *Con relación a la propia resolución denegatoria de la suspensión de la extinción de la concesión de la explotación del kiosco-restaurante, la parte apelante reclama la operatividad y aplicación de la denominada “tácita reconducción” como supuestamente habilitante de la prórroga de la concesión adjudicada. Sin embargo, tal figura, regulada específicamente para los arrendamientos privados, no tiene previsión respecto de un contrato administrativo, como el de autos, relativo al disfrute de suelo propiedad de una Entidad Local calificable como bien de dominio público sometido a un régimen jurídico propio.*

La existencia de los dos trabajadores de la empresa a que se refiere (de los que, por otra parte, no se aportan contratos laborales en vigor, nóminas, ni documentación alguna que acredite las características de su actividad laboral en el albergue), no desvirtúa el hecho constatado de la extinción de la concesión administrativa a que se refiere el expediente, no constituye condicionante ni elemento probatorio alguno de su pretendida prórroga o renovación.

**Sobre el apartado D).** En cuanto a la deuda por importe de 42.402,55 € que mantiene Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. con este Ayuntamiento, hay que aclarar lo siguiente:

La concesión por el Ayuntamiento del uso privativo del edificio del antiguo colegio de enseñanza media, atendió fundamentalmente al cumplimiento de la prioritaria finalidad del interés social de la rehabilitación de dicho edificio público, dado el grave estado de deterioro que sufría, debiendo ejecutar el adjudicatario a su cargo el correspondiente proyecto de las obras e instalaciones necesarias (cláusula 3.b del Pliego) para su destino a actividades formativas, pedagógicas y lúdicas relacionadas con la ecología y el medioambiente, el ocio o el tiempo libre, por lo que no se fijaba el canon en las condiciones, siendo un criterio de adjudicación

conforme a la cláusula 7: *Canon anual que se oferte abonar al Ayuntamiento y año de vigencia del contrato en el que comenzaría a abonarse.*

Así, conforme a la cláusula Cuarta del contrato suscrito con la adjudicataria Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L.: *Conforme a la oferta económica presentada, hasta el año 2.012 inclusive, la Sociedad adjudicataria no abonará cantidad alguna en concepto de canon, a fin de que pueda amortizar todas las obras, instalaciones y trabajos de rehabilitación del edificio, así como el acondicionamiento y adaptación del mismo para llevar a cabo las actividades que se pretenden, quedando todo como propiedad del Ayuntamiento.*

*A partir del año 2.013 y hasta la finalización de la concesión, por la Sociedad concesionaria se abonará anualmente al Ayuntamiento la cantidad de CUATRO MILLONES DE PESETAS (4.000.000 ptas., equivalencia que corresponda en Euros), en concepto de canon anual por la concesión del uso privativo del inmueble.*

Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. realizó las obras de rehabilitación del edificio proyectadas, pero llegado el primer año de pago 2013 no abonó el canon a que se había comprometido en su propia oferta.

El Pleno de la Corporación en sesión de 25 de abril de 2014 acordó modificar el contrato, y la modificación, que se formalizó por las partes en documento administrativo con fecha 2 de septiembre de 2014, redujo el plazo de duración y el canon, que se fijó en 6.000,00 €/año, con cláusula de actualización con arreglo al IPC en la forma que señala dicho documento. Conviniendo en cuanto a la deuda pendiente de pago por el uso privativo del edificio en el año 2013 (24.040,49 €), que *se liquidará al Ayuntamiento por Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. a razón de 2.400,00 euros al año, durante los cinco años de vigencia de la concesión, debiendo abonarse el importe restante el último año, en que deberá estar totalmente liquidado el importe total de la deuda antes de la finalización del plazo establecido (31 de diciembre de 2018).*

Con arreglo al citado documento, Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. se comprometió a realizar durante la vigencia del contrato las siguientes obras de acondicionamiento de las instalaciones de la Piscina Municipal: *ejecución de un tejado en los dos vestuarios, reparación y sellado del vaso (o fugas en las tuberías que ocasionan la pérdida de agua) y enlosado perimetral*, debiendo aportar varios presupuestos de empresas capacitadas, entre los que elegirá el Ayuntamiento. El importe de la inversión realizada se descontará de las cantidades a abonar a esta Entidad Local anteriormente señaladas (canon del contrato del servicio público de la piscina y deuda 2013 y canon de este contrato de concesión del uso del edificio del antiguo instituto), una vez ejecutadas las obras de conformidad y previa presentación de los justificantes del pago por Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. de las facturas correspondientes.

*Todos los demás gastos de mantenimiento, reparación, reposición y mejora de las instalaciones que se realicen durante la vigencia del contrato correrán a cargo de la empresa adjudicataria, Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L., sin derecho a ninguna deducción.*

Determinando que *en todo lo no dispuesto en las cláusulas anteriores, permanecerán inalterables y serán de plena aplicación el resto de condiciones* establecidas por lo que se refiere a este expediente, *en el contrato de fecha 28 de enero de 2000, de concesión del uso privativo del edificio del antiguo Colegio Libre Adoptado.*

Pese la reducción a la cuarta parte del canon a abonar por la concesión del uso privativo del edificio, y a las facilidades pactadas para el pago de la deuda pendiente de 2013, una vez descontadas la parte correspondiente de facturas de las obras concretas de acondicionamiento de las instalaciones de la Piscina Municipal, que fueron realizadas Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. según lo convenido, dicha concesionaria continuó los impagos y mantiene con el Ayuntamiento la deuda anteriormente expresada.

Por tanto, respecto a lo alegado en este apartado, no existe acreditación de ese presunto consenso con el Alcalde, que además en ningún caso habría podido realizarse en los términos que se afirman de “seguir con el procedimiento reconocido y suscrito en 2014, por el que todas las mejoras que tuvieran que ver con el buen mantenimiento del edificio se descontarían del canon”, ya que eso no fue en absoluto lo acordado y pactado en el citado documento de 2014, que sólo se refería al descuento de las inversiones citadas en la piscina municipal, y que aclara expresamente que todos los demás gastos de mantenimiento, reparación, reposición y mejora de las instalaciones que se realizasen correrán a cargo de la empresa adjudicataria, sin derecho a

ninguna deducción, y permaneciendo inalterables y de plena aplicación, en todo lo no dispuesto en la referido documento, el resto de condiciones establecidas en el contrato inicial de 28 de enero de 2000.

En cuanto a la relación de facturas presentada y que se adjunta al escrito de alegaciones, pretendiendo su descuento, con tan insólito argumento e incluso por importe bastante mayor que la deuda, sólo merece la pena señalar que corresponden al mantenimiento, conservación y mejora de las instalaciones a su cargo, (además las obras que tienen alguna entidad, se han ejecutado sin la preceptiva autorización del Ayuntamiento y no se tiene constancia de que todas correspondan a obras realizadas en este albergue).

Con ocasión de la demanda del recurso contencioso interpuesto por Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. contra el acuerdo declarando la extinción del contrato de la gestión del servicio público de la piscina y bar anejo (que también se mezcla interesadamente con este procedimiento de extinción de la concesión del uso del edificio del albergue), el Ayuntamiento ha tenido conocimiento de que la citada empresa habría presentado escrito de comunicación de apertura de negociaciones con arreglo al artículo 583 del Texto Refundido de la Ley Concursal, según manifiesta “con objeto de presentar ante sus acreedores, entre los que se incluye el Ayuntamiento de Sepúlveda, el plan financiero basado en la previsible actividad económica que tiene reservada para este verano, que iba a posibilitar atender a todas sus deudas”.

Lo cierto es que, ni antes ni después de presentada dicha comunicación en el Juzgado competente, se ha propuesto a este Ayuntamiento por el representante de la empresa (ni mediador alguno de haberse nombrado) ninguna negociación en orden a una propuesta anticipada de convenio o de acuerdo extrajudicial con arreglo al citado precepto.

Finalmente, en este apartado es necesario aclarar que, si no hubiera transcurrido el plazo concesional, como es evidente en este caso, el impago de la deuda habría sido sobrado motivo para la resolución o extinción de la concesión por incumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, con arreglo a la normativa aplicable, pero en este caso no se trata de la resolución del contrato, que ya no tiene ningún sentido al estar sobradamente extinguido por haber expirado su plazo de duración, sino que el expediente únicamente tiene el objeto de declarar el hecho cierto de esa extinción por el vencimiento del plazo, como presupuesto previo y necesario para proceder a la reversión del inmueble. Ello sin perjuicio, claro está, de la realización por esta Entidad Local de cuantas actuaciones administrativas y judiciales estime necesarias para el cobro de la deuda.

**Sobre el apartado E).** En cuanto al mobiliario y enseres del edificio del albergue, debe insistirse en que el único objeto de este expediente es la declaración del Ayuntamiento constatando el hecho de la extinción del contrato concesional por el transcurso del plazo establecido, a la que seguirá como efecto de la misma, el requerimiento para materializar la reversión del inmueble y sus instalaciones, que habrán de entregarse en el debido estado de conservación y funcionamiento, debiendo quedar a beneficio del inmueble y del Ayuntamiento, sin que pueda reclamarse ninguna compensación o indemnización por ellas, conforme se señala en el contrato, todas las obras, mejoras e instalaciones permanentes, por tanto las construcciones y sus instalaciones fijas, incluidos todos los elementos, maquinaria y accesorios que no sea posible desplazar sin detrimento del inmueble; lo que se determinará en el acto de reversión, previas las comprobaciones oportunas, pudiendo llevarse Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. los muebles y enseres de su propiedad, siempre que puedan retirarse sin menoscabo o deterioro del inmueble.

**Sobre el apartado F).** En cuanto a los servicios prestados y la satisfacción con los mismos, tal como se viene reiterando, no se trata de una resolución, rescisión o extinción de la concesión por incumplimiento de las obligaciones establecidas, ya que está extinguida por vencimiento de su plazo de duración, siendo irrelevante a estos efectos la satisfacción o las quejas de sus clientes del albergue.

En lo que se refiere a la solicitud de “posposición” hasta la finalización del periodo estival para realizar una entrega “pacífica y ordenada”, en todo caso, debería reunir esas características, esta Secretaría estima que no tratándose de un servicio público sino de la devolución de un inmueble municipal donde se desarrolla un negocio privado, no debería

prolongarse por más tiempo esta anómala situación, que además supone un agravio comparativo para el resto de ciudadanos y empresas de Sepúlveda.

No obstante, considerando las características de la actividad que se realiza en el albergue y lo manifestado por el representante de la empresa en relación a que el número tan elevado de reservas con que cuenta en esta temporada le permitiría el pago de la deuda pendiente, sin perjuicio de adoptar el procedente acuerdo declarando la extinción de la concesión y la reversión del inmueble y sus instalaciones, podría accederse a la posposición solicitada de la ejecución hasta la finalización del verano, siempre y cuando se pague o se garantice debidamente el pago de la deuda al Ayuntamiento.

En cualquier caso y en relación a los perjuicios económicos que se alegan y las reclamaciones de indemnización de que advierte la empresa deberán acreditarse y substanciarse en los procedimientos e instancias correspondientes, al igual que, en su caso, la reclamación de daños y perjuicios que se pudieran ocasionar a esta Administración, derivados de los actos de reversión y entrega de las construcciones e instalaciones de la Piscina y el Bar anejo.

Con base a lo anteriormente expresado y a salvo de mejor criterio fundado en derecho, esta Secretaría propone que se acuerde desestimar las alegaciones presentadas por Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. en relación a este concreto expediente, y declarar la extinción del contrato de concesión del uso privativo del edificio del antiguo colegio libre adoptado, por vencimiento del plazo establecido, y proceder a la subsiguiente reversión al Ayuntamiento del inmueble y sus instalaciones, requiriendo su entrega en la fecha que se determine, y de no realizarse, ejecutar el lanzamiento mediante desahucio administrativo, a salvo de que se estime conveniente acceder a diferir su ejecución hasta la finalización del periodo estival, con arreglo a lo solicitado por el interesado, siempre que antes de la fecha establecida realiza el ingreso efectivo o garantiza mediante el correspondiente aval bancario el pago de la deuda pendiente con el Ayuntamiento.

La Corporación Municipal, previa deliberación, y de conformidad con la propuesta de resolución, por unanimidad de los asistentes **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Desestimar las alegaciones formuladas por Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. en el escrito con registro con entrada de fecha 20 de mayo de 2022, en lo que se refieren a este expediente.

**SEGUNDO.-** Declarar la extinción del contrato de concesión del uso privativo del edificio del antiguo colegio libre adoptado, de fecha 28 de enero de 2000 con la modificación formalizada el 2 de septiembre de 2014, por vencimiento del plazo establecido.

**TERCERO.-** En consecuencia, proceder a la reversión del inmueble y sus instalaciones, requiriendo a Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. su entrega al Ayuntamiento en el estado de conservación y funcionamiento adecuados, el día 29 de julio de 2022; facultando al Sr. Alcalde-Presidente para realizar cuantas actuaciones sean necesarias para materializar la reversión, y caso de no realizarse la entrega en dicha fecha ejecutar el lanzamiento mediante desahucio administrativo.

**CUARTO.-** No obstante lo anterior, se pospondrá la ejecución hasta la finalización del periodo estival, con arreglo a lo solicitado, si con anterioridad a dicha fecha 29 de julio de 2022, la mercantil Ocio y Tiempo Libre Intercamp, S.L. acredita el pago de la deuda pendiente con el Ayuntamiento o la garantiza mediante el correspondiente aval bancario, en cuyo caso se diferirá la reversión hasta el 30 de septiembre de 2022.

Y no teniendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las trece horas y cuarenta minutos. Se manda extender la presente, que se autoriza con las firmas establecidas en el artículo 110.2 del R.O.F., disponiendo el Sr. Alcalde-Presidente que

de la misma se remita copia a la Subdelegación del Gobierno en Segovia, Servicio Territorial de Presidencia y Administración Territorial de la Junta de Castilla y León, entrega a los Sres. Concejales y su exposición al público, de lo que como Secretaria certifico.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA