

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN TERCERA  
Recurso de apelación número 502/2017**

**Ponente: Don Rafael Estévez Pendás**  
**Apelante: GEAFE, S.L.**  
**Procurador: Don Argimiro Vázquez Guillén**  
**Apelado: Ayuntamiento de Soto del Real ( Madrid )**  
**Procurador: Doña Paloma Miana Ortega**

**SENTENCIA nº 452**

**Ilmo. Sr. Presidente:**

Don Gustavo Lescure Ceñal

**Ilmos. Sres. Magistrados:**

Doña Fátima Arana Azpitarte

Don Rafael Estévez Pendás

En Madrid, a 29 de junio del año 2018, visto por la Sala el Recurso de apelación arriba referido, interpuesto por la mercantil GEAFE, S.L., representada por el Procurador Don Argimiro Vázquez Guillén, contra la Sentencia número 42/2017 de 6 de febrero de 2017, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 25 de Madrid en el Procedimiento Ordinario número 519/2014. Comparece como parte apelada el Ayuntamiento de Soto del Real ( Madrid ), representado por la Procuradora Doña Paloma Miana Ortega. Es ponente de esta Sentencia el Ilmo. Sr. Don Rafael Estévez Pendás, que expresa el parecer de la Sala.

**Antecedentes de Hecho**

**Primero.-** Por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 25 de Madrid, con fecha 6 de febrero de 2017 se dictó la Sentencia número 42/2017, en el Procedimiento Ordinario número 42/2017, promovido por la mercantil GEAFE, S.L. contra la desestimación por silencio administrativo, de dos escritos de la referida sociedad al Ayuntamiento de Soto del Real, el primero de 1 de marzo de 2014 en el que se solicitaba la resolución del contrato administrativo de fecha 29 de enero de 2009, relativo a la gestión indirecta mediante concesión de servicio público, del equipamiento, dotación, explotación, conservación y mantenimiento del complejo deportivo Prado Real ( calle Orden ) de Soto del Real, con abono a la concesionaria de una serie de cantidades, y el segundo de 10 de marzo

de 2014, complementario del primero, en el que se pedía, para el caso de que se desestimase la resolución del contrato, que se restableciera el equilibrio económico-financiero del contrato en cuestión, reconociendo al concesionario la cantidad de 472.918,75 euros más los intereses correspondientes hasta su completo pago, siendo el fallo de la Sentencia la desestimación del Recurso contencioso-administrativo, imponiendo las costas a la parte recurrente.

**Segundo.-** Notificada la Sentencia anterior a las partes, por la parte recurrente en la instancia se interpuso contra aquella Recurso de apelación en el que, tras exponer las razones en las que lo fundaba, terminaba suplicando la revocación de la Sentencia de instancia y la estimación del Recurso contencioso-administrativo interpuesto ante el Juzgado de conformidad con las diferentes pretensiones principales y subsidiarias reseñadas en el escrito de la apelación, imponiendo las costas tanto de la instancia como de la apelación, al Ayuntamiento de Soto del Real.

**Tercero.-** El Ayuntamiento de Soto del Real impugnó el Recurso de apelación anterior, y concluyó interesando su íntegra desestimación, imponiendo las costas al apelante.

**Cuarto.-** Recibidas las actuaciones en esta Sala y Sección, se denegó por Auto de 6 de octubre de 2017, confirmado en reposición por Auto de 16 de noviembre de 2017, la práctica de la prueba documental propuesta por la parte apelante y por la parte apelada, tras lo cual quedaron los autos para deliberación, votación y fallo, que tuvo lugar el día 7 de marzo de 2018. En la tramitación de esta apelación se han cumplido todas las prescripciones legales excepto el plazo para dictar Sentencia, por la carga de trabajo que en este momento pesa sobre el ponente.

### **Fundamentos de Derecho**

**Primero.-** Por razones de método y de economía procesal vamos a examina en primer lugar el motivo relativo a la procedencia de la resolución del contrato por incumplimientos imputables a la Administración contratante, y la consiguiente indemnización de daños y perjuicios a favor de la contratista apelante.

La apelante dice que la concesión está en pérdidas desde su inicio, habiéndose negado el Ayuntamiento en todo momento el abono de los ingresos garantizados por la cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ( PCAP ), como cualquier otra vía de restablecimiento del equilibrio económico financiero del contrato, lo que unido a la persistencia de las deficiencias de la instalación y el resto de las circunstancias expuestas, determinan la resolución del contrato, al tratarse de incumplimientos graves.

Afirma que los incumplimientos son relevantes, esenciales, reiterados y no susceptibles de ser satisfechos por otras vías.

El primer incumplimiento en el que incurre el Ayuntamiento de Soto del Real la falta de revisión ( subida ) de las tarifas que abonaban los usuarios de las instalaciones deportivas.

En este sentido reprocha a la Sentencia apelada no haber analizado lo previsto al respecto la cláusula 10 del PCAP, ignorando que la contratista solicitó al Ayuntamiento por

medio de escritos de 29 de junio de 2010, 2 de agosto de 2011 y 8 de agosto de 2013, la revisión de tarifas.

A ello se añade que los días 2 de noviembre de 2010, 10 y 11 de abril de 2012 y 22 de mayo de 2012, presentó propuestas para el restablecimiento del equilibrio económico-financiero del contrato, en las que se incluía la revisión tarifaria.

Dice que de todos modos no era necesaria la solicitud del contratista de subida de las tarifas, puesto que el Pliego recogía su revisión anual, y además señala que en el Plan económico financiero de la concesión se contemplaba la revisión de tarifas ( folios 3591 y 3592 del expediente administrativo ), por lo que es incierta la afirmación de la Sentencia apelada de que la subida de tarifas en el modo pretendido por la parte recurrente no estaba prevista.

Detalla las negociaciones entre la concesionaria y el Ayuntamiento para restablecer el equilibrio económico-financiero del contrato, dice que las cantidades que ofreció el Ayuntamiento las consideró insuficientes, y concluye afirmando que en las páginas 18 y 19 del informe pericial realizado por dos economistas que aportó, se fija en impacto de la falta de revisión tarifaria en los ingresos de la concesión, acreditando el nexo causal entre lo anterior y la merma de ingresos.

El segundo incumplimiento del Ayuntamiento se produce al parecer de la parte apelante porque éste, con fecha 15 de noviembre de 2009 le ordena devolver a los cursillistas el 50% de las cuotas pagadas por ellos, y la devolución igualmente del 30% de las cuotas de los abonados, por los graves problemas de confort que habían padecido por la temperatura del agua y la temperatura ambiente de la piscina cubierta, los cuales nada tenían que ver con la concesionaria, sino que traían causa de las deficiencias constructivas y carencias del edificio municipal, teniendo que cerrarse temporalmente la piscina cubierta por orden del Ayuntamiento de 11 de junio de 2010 para la realización de obras de cerramiento ( folios 2014 a 2018 del expediente administrativo ).

En relación a la alegación del Ayuntamiento demandado de que no está acreditada la realidad de la devolución de las cuotas referidas a los usuarios de la piscina cubierta, sostiene la parte apelante que tales devoluciones no son compras que se puedan justificar con una factura, tratándose de devoluciones que se realizaron en las cuotas de los abonados, e incluso en efectivo.

En todo caso mantiene que las devoluciones anteriores determinaron menores ingresos, como se acredita en los folios 19 a 21 del informe pericial económico.

Otro capítulo que determinó menores ingresos fue la entrega de entradas gratuitas a los socios que le ordenó el Ayuntamiento para compensar las molestias a los usuarios por las bajas temperaturas, acreditando las páginas 21 a 23 del informe pericial el impacto de esas entradas gratuitas en los ingresos de la concesión.

El tercer incumplimiento del Ayuntamiento de Tres Cantos son los defectos y patologías de distinta índole, tanto de la piscina como de la envolvente del edificio entregados a la concesionaria.

Se trata de deficiencias que no son meras imperfecciones, sino deficiencias de proyecto o de ejecución material de tal entidad que no solo afectan al normal funcionamiento del servicio, sino que incluso comprometen la seguridad de los usuarios y del personal trabajador del centro.

En concreto la instalación térmica utilizada para calentar la piscina funciona mal, provocando temperaturas del agua y del ambiente frías, además de los defectos del cerramiento hermético de las instalaciones que producían pérdidas de calor (puertas, cerramientos, cubierta del edificio, claraboyas, etc), además de filtraciones en la referida cubierta, como demuestran los informes técnicos obrantes en el expediente administrativo, lo que afectó sin duda al número de inscripciones y produjo una merma de los ingresos garantizados.

También incumplió el Ayuntamiento la obligación de entregar las instalaciones al concesionario el día 29 de enero de 2009, retrasando la entrega hasta el 1 de julio de 2009, lo que impidió prestar el servicio todos esos meses.

Dice asimismo la parte apelante que con fecha 6 de julio de 2009 el Ayuntamiento le ordenó ampliar el horario de verano los sábados y los domingos desde las 10 horas hasta las 20 horas durante los meses de julio y agosto, lo que supuso un incremento de 10 horas en el servicio de socorrismo y otras 10 horas en el servicio de administración (atención al cliente), no siendo compensado el aumento de gastos de personal correspondiente.

Igualmente el Ayuntamiento le ordenó el 6 de agosto de 2009 la ampliación de las actividades de *spining* y monitor de sala, lo que tampoco le compensó.

Concluye este motivo la apelante insistiendo en que la gravedad de los incumplimientos de la Administración demandada, y el hecho de que ha estado 8 años sin proceder a equilibrar económicamente el contrato como venía obligada, determina que proceda la resolución del contrato.

**Segundo.-** La Sentencia apelada desestima el Recurso en los siguientes términos que se reproducen literalmente:

“ **PRIMERO.-** En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna la desestimación presunta y denegatoria del Ayuntamiento de Soto del Real de los escritos instando la resolución del contrato y la correspondiente indemnización de daños y perjuicios o bien del restablecimiento del equilibrio económico financiero del contrato de concesión de servicio público de equipamiento, dotación, explotación, conservación y mantenimiento del complejo deportivo Prado Real de Soto del Real.

**SEGUNDO.-** La parte recurrente ejercita pretensión de nulidad de la actuación administrativa impugnada por no ser conforme a derecho y solicita el dictado de una sentencia con los siguientes pronunciamientos:

“*Primero.- la nulidad de pleno derecho de la desestimación por acto presunto de las reclamaciones formuladas contra el ayuntamiento de Soto del Real y por ende la resolución del contrato de 29 de enero de 2009 de Gestión indirecta del servicio público equipamiento, dotación, explotación, conservación y mantenimiento del complejo deportivo Prado Real de Soto del Real., suscrito entre el Ayuntamiento de Soto del Real y Geafe S.L. por*

incumplimiento de las obligaciones legales y contractuales y condene al Ayuntamiento al pago de los importes previstos en el suplico por los daños y perjuicios ocasionados.

*Segundo.- subsidiariamente se declare la existencia de ruptura del principio de equilibrio económico financiero del contrato de concesión y se proceda al restablecimiento de ese equilibrio y se acuerde el abono por parte del ayuntamiento de las cantidades expresadas en el suplico de la demanda*

Como hechos que fundamentan la pretensión que se ejercita se señalan, en síntesis, los siguientes:

1.- Con fecha 29 de enero de 2009, la recurrente y el Ayuntamiento de Soto del Real formalizaron el correspondiente contrato administrativo para la gestión indirecta del servicio público equipamiento, dotación, explotación, conservación y mantenimiento del complejo deportivo Prado Real de Soto del Real con sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares, así como al proyecto de explotación del servicio por un período de 15 años afianzando la recurrente la suma de 20.000 euros. Se alega que la concesionaria cumplió todas sus obligaciones, siendo que el 5 de marzo de 2014 se presentó por la recurrente escrito instando a resolución del contrato debido a los incumplimientos reiterados del Ayuntamiento solicitando la indemnización de daños y perjuicios. Se alega que el Ayuntamiento ha incumplido sus obligaciones, tanto legales, como contractuales y en concreto se achaca haber obtenido unos ingresos menores a los considerados en el plan económico financiero debido a una falta de revisión tarifaria por parte del Ayuntamiento. Se achaca las devoluciones en cuota de cursillistas y abonados debido a deficiencias en las instalaciones puestas a disposición por el Ayuntamiento en concreto de piscina cubierta, siendo que se han dejado de percibir determinados ingresos. Entrega de entradas gratuitas a socios por orden del Ayuntamiento orientadas a compensar las interferencias ocasionadas en el servicio dado a los usuarios, habiéndose producido una disminución en los ingresos que debería haberse percibido. Retraso en el inicio de la prestación del servicio sin haber obtenido compensación alguna. Entrega d instalaciones en deficientes condiciones lo que ha ocasionado una disminución de usuarios e ingresos previstos. Modificaciones de horario de verano, ampliación del mismo. La existencia de una orden unilateral del Ayuntamiento para imponer determinadas actividades de la que no ha sido compensado. Realización de obras que superan la inversión inicial expuesta en su plica y que no han sido compensadas por el Ayuntamiento. Reconocimiento por el Ayuntamiento de estos incumplimientos. Ante ello y con arreglo a los preceptos legales expuestos termina por suplicar la resolución del contrato y la indemnización de daños y perjuicios ocasionados en base al dictamen pericial aportado. Subsidiariamente ante tales incumplimientos se insta el restablecimiento del equilibrio económico financiero en base a las estimaciones aportadas en su informe pericial.

**TERCERO.-** La defensa de la Administración demandada se opone al recurso e interesa su desestimación en base a los propios fundamentos expuestos en la demanda

**CUARTO.-** Atendiendo las alegaciones y pedimentos de la parte actora vaya por delante referir que por el peno de Ayuntamiento demandado en fecha 23 de julio de 2016 se resolvió el contrato objeto de la presente controversia por incumplimiento de obligaciones por parte de la recurrente.

La primera cuestión que se suscita en este pleito se ciñe a la cuestión relativa si ha existido un incumplimiento contractual por parte del Ayuntamiento, en relación a las

obligaciones asumidas por este en el contrato de concesión de servicio público de equipamiento, dotación, explotación, conservación y mantenimiento del complejo deportivo Prado Real de Soto del Real un incumplimiento que en primer lugar debe examinarse si es esencial a los efectos de determinar como consecuencia la resolución del contrato y por ende la indemnización solicitada por la actora por básicamente ganancias o compensaciones dejadas de percibir

Cabe señalar, en relación a la resolución de los contratos administrativos, que la jurisprudencia mantienen la aplicabilidad de los principios contenidos en el Código Civil, por lo que la facultad de resolver se mantiene implícita a favor de la parte que cumple y en contra de la que incumple las obligaciones, siendo preciso que quien ejercita la acción de resolución haya cumplido con las obligaciones que dimanen de la relación contractual.

Frente al incumplimiento del contratista la Administración goza de una verdadera potestad de resolución del contrato y, sin embargo, cuando la parte que incumple es la Administración el contratista tendrá derecho a la resolución del contrato sólo en los casos previstos en la ley y conforme a una interpretación estricta de la misma.

Así las cosas artículo 262 de la ley 30/2007 dispone Causas de resolución.

Son causas de resolución del contrato de gestión de servicios públicos, además de las señaladas en el artículo 206, con la excepción de las contempladas en sus letras d) y e), las siguientes:

- a. La demora superior a seis meses por parte de la Administración en la entrega al contratista de la contraprestación o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.
- b. El rescate del servicio por la Administración.
- c. La supresión del servicio por razones de interés público.
- d. La imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración con posterioridad al contrato.

El artículo 206. Causas de resolución.

Son causas de resolución del contrato:

- a. La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 73 bis.
- b. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c. El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- d. La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento del plazo señalado en la letra c) del apartado 2 del artículo.
- e. La demora en el pago por parte de la Administración por plazo superior al establecido en el apartado 6 del artículo 200 o el inferior que se hubiese fijado al amparo de su apartado 8.
- f. El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.
- g. La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados o la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público de continuarse ejecutando la prestación en esos términos, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a lo dispuesto en el título V del libro I.
- h. Las establecidas expresamente en el contrato.
- i. Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en esta Ley.

El art. 112. 10 del RDL 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, vigente al resultar de aplicación al tiempo de efectuarse la contratación, contempla, dispone que: *“El incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato por parte de la Administración originará la resolución de aquél sólo en los casos previstos en esta Ley”*.

Las cláusulas que se contienen en el contrato suscrito son determinantes para resolver las cuestiones relativas al cumplimiento, inteligencia, efectos y resolución de los contratos administrativos, al constituir la *“Ley del contrato”*, configurando un auténtico bloque normativo al que quedan sujetos tanto la Administración como los particulares que no puede ni debe ser interpretado extrayendo de su contexto la diferentes cláusulas, sino apoyándose las unas en las otras, como en materia de contratación civil establece el artículo 1285 del Código Civil. (En este sentido Sentencias del Tribunal Supremo, Sala 3ª, de 13 Abr. 1981, 10 Mar. 1982, 20 Ene. 1985, 17 Feb. 1987, 18 Nov. 1987, 6 Feb. 1988, 20 Abr. 1992, 31 Dic. 1994 y 15 Feb. 1999).

Los supuestos de resolución legalmente previstos se contemplan en el art. 206 de la ley 30/2007 como en el art 111 del RDL 2/2000, de 16 de junio, que contempla, entre otras causa de resolución del contrato, las siguientes: *“(…) g) el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales. h) Aquellas que se establezcan expresamente en el contrato (…)”*.

Como ha declarado el Tribunal Supremo la resolución del contrato y el incumplimiento como causa de resolución es distinto, según que el incumplimiento sea imputable a la Administración o al contratista y así en las sentencias de fecha 20 y 28 de abril de 1999 se señala que :

*“a) El incumplimiento por parte de la Administración da lugar a la resolución del contrato en los casos previstos en la Ley, con la particularidad que la Administración queda obligada al pago de los perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista, a tenor de las previsiones previstas, a tenor de las previsiones contenidas en el artículo 53.2 de la ley de Contratos del Estado y 158 del Reglamento. B) El incumplimiento por parte del contratista faculta a la Administración para exigir el estricto cumplimiento del contrato, o bien acordar la resolución con posibilidad de incautación de fianza, que hubiere constituido el contratista e indemnización a la Administración de daños y perjuicios, a tenor de los artículos 53.1 de la Ley de Contratos del Estado y 159 de su Reglamento, siendo obligada la resolución del contrato cuando por parte del contratista haya habido dolo, fraude o engaño”*.

El art. 113.3 del RDL 2/2000, de 16 de junio, dispone, en relación a los efectos de la resolución por incumplimiento de la Administración, que: *“El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones del contrato determinará para aquélla, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista”, añadiendo el apartado 5 del referido precepto que: “en todo caso, el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía constituida”*.

Considera la recurrente que la entidad demandada ha incumplido sus obligaciones en los términos expuestos en el apartado anterior. Ante ello debe examinarse si y dada la contestación a la demanda si las causas alegadas resultan acreditadas, si estas resultan

imputables a la administración y si son de carácter esencial a los efectos de determinar la resolución instada con la consiguiente indemnización.

Respecto de la cuestión relativa a la deficiente puesta a disposición de instalaciones por el Ayuntamiento y en concreto de la piscina municipal de la que trae como consecuencia las devoluciones en cuota de cursillistas y abonados, la entrega de entradas gratuitas a socios por orden del Ayuntamiento orientadas a compensar las interferencias ocasionadas en el servicio dado a los usuarios, habiéndose producido una disminución en los ingresos que debería haberse percibido y la entrega de instalaciones en deficientes condiciones lo que ha ocasionado una disminución de usuarios e ingresos previstos, decir que la recurrente no acredita que dichos incumplimientos sean achacables al Ayuntamiento. Sostiene que se pusieron a su disposición una serie de instalaciones en concreto la piscina cubierta, y que esta se encontraba en estado defectuoso, cosa que como decimos en modo alguno acredita.

En contra de ello están las pruebas aportadas y obrantes en el expediente y enumeradas por la r recurrida en su fundamento primerio, toda vez la causa parece ser imputable a la instalación por parte de la recurrente de un centro Wellness con aguas termales etc... que llevaban a la consecuencia de un anormal funcionamiento de la piscina, anormal funcionamiento y una falta de adecuado mantenimiento al que se hace referencia en el dictamen de la comisión jurídica asesora de la Comunidad de Madrid. En definitiva lo que consta acreditado es que la recurrente recibe una piscina nueva, y trata de imputar la responsabilidad al Ayuntamiento por el deficiente funcionamiento de la misma, cosa que en absoluto acredita por medio de prueba alguno, cosa que por ende lleva a considerar por el recurrente que esas deficiencias llevaron a una disminución del número de usuarios y que por tanto le generaría un derecho a una compensación. La única fuente de prueba a través de la que trata de acreditar ese defecto, son una serie de emails cruzados con alguien del Ayuntamiento, en los que según el entender del recurrentes el Ayuntamiento está reconociendo su responsabilidad. Este supuesto reconocimiento no puede dársele validez ni ser amparado, toda vez esas supuestas deficiencias denunciadas lo han sido fuera de los cauces normales de denuncia ante el Ayuntamiento, sin que conste dentro de un plazo razonable desde que se comenzó a ejecutar el contrato haberse realizado la misma.

Por otro lado la pretendida subida de tarifas en el modo pretendido por el recurrente no se encuentra previstas, siendo que si es cierto que en su caso las peticiones efectuadas no fueron objeto ni aprobación por la comisión o por el pleno, ni tampoco de judicialización en ningún momento, debiendo en su caso advertir que aun si entendiésemos como incumplimiento imputable al Ayuntamiento este tampoco podrá considerarse como se carácter esencial en términos de dar por resuelto el contrato.

En cuanto al inicio de la explotación tardía decir que si bien es cierto pudo darse la misma, tampoco devendría en ser considerada como de carácter esencia, en todo caso la explotación se llevó a cabo. La misma suerte deben correr la ampliación de horario de verano o bien la introducción de clases nuevas que en ningún caso podrían considerarse, en caso de haberse producido, como determinantes de la resolución contractual pretendida, debiendo hacer constar que en ningún caso se prueba o se acredita la oposición del recurrente a dichas cuestiones en el momento en que tuvieron lugar sin como considera eran contrarias a las estipulaciones contractuales o del pliego, debiendo nuevamente no poder tomar en consideración a efectos de acreditar estos hechos los emails aportados, los cuales quedan fuera de todo cauce formal de relación con la administración demandada.

Por tanto no cabe estimar la petición de resolución contractual y por ende la indemnización solicitada.



**QUINTO-** en relación a la segunda cuestión que se suscita en este pleito consiste, en esencia, en determinar si se ha producido una alteración del equilibrio económico financiero como consecuencia del contrato.

Respecto al desequilibrio económico financiero debe atenderse a las circunstancias de cada contrato en discusión para concluir si se ha alterado o no de modo irrazonable ese equilibrio contractual. En tal supuesto el beneficio del contratista es menor del esperado y ello encajaría en la doctrina del riesgo y ventura sin alterar frontalmente el equilibrio económico financiero que haría entrar en juego la doctrina del riesgo imprevisible.

En la STS 18/04/08 se dice: “ (...) *la doctrina del riesgo imprevisible, enlazada a la de la cláusula rebus sic stantibus, exige que, como consecuencia de la aparición de un riesgo que no pudo ser previsto al tiempo de celebrarse el contrato, se alteren sustancialmente las condiciones de ejecución del mismo, de modo que la prestación pactada resulte mucho más onerosa para una de las partes de lo que inicialmente podía preverse (...)*”

Por otra parte, debe tenerse presente la doctrina sobre el enriquecimiento injusto que, como se dice en STS de 21/3//91, "viene a corregir situaciones de total desequilibrio, en relaciones que, carentes de ropaje jurídico, materialmente han existido produciendo beneficios concretos en una de las partes, a costa de la otra. Con ello se originan unos efectos sin causa - enriquecimiento y empobrecimiento- al no venir respaldados por las formas exigidas en el régimen administrativo. Mas estos efectos, sin causa, por la forma, se convierten en determinantes de la causa que los corrige y repara". La doctrina del enriquecimiento injusto ha de estar constituido por prestaciones del particular que no se deban a su propia iniciativa ni revelen una voluntad maliciosa del mismo, sino que tengan su origen en hechos, dimanantes de la Administración pública, que hayan generado razonablemente en ese particular la creencia de que le incumbía un deber de colaboración con dicha Administración.

El mantenimiento del equilibrio económico-financiero de las concesiones administrativas puede tener como directa cobertura las correspondientes cláusulas del pliego de condiciones, que vienen a significar, en cierto aspecto, la Ley del contrato y son de aplicación preferente, pues si estas cláusulas no son contrarias al Ordenamiento jurídico disponen de fuerza vinculante para las partes en virtud de la libertad contractual y de la eficacia obligatoria de lo pactado, conforme a las previsiones establecidas en los artículos 1257 y 1258 del Código Civil. En este sentido, la naturaleza del referido pliego de condiciones es, en buena medida, la de la "ley del contrato", con todo lo que ello comporta y representa de cara a las prerrogativas para su elaboración y a las concretas consecuencias derivadas de sus distintos efectos y de su ulterior cumplimiento.

La cuestión a decidir radica por tanto en si concurren las circunstancias de imprevisibilidad así como si lo pretendido afecta a la condiciones esenciales del contrato.

Respecto a la imprevisibilidad cabe señalar que el pliego de condiciones –ley del contrato- era conocido por todos los licitadores y más concretamente por la adjudicataria recurrente por lo que no concurre esta primera circunstancia.

En cuanto a las modificaciones que se pretende por la actora se dieron no afectan al contenido esencial del contrato por cuanto no introducen modificaciones sustanciales dado que de haberse estipulado lo pretendido por la parte recurrente en el Pliego de Condiciones que sirvió de base a la licitación hubiera permitido la participación de otros licitadores o bien hubiera permitido seleccionar una oferta distinta a la inicialmente seleccionada

La entidad recurrente fue adjudicataria de la concesión del contrato equipamiento, dotación, explotación, conservación y mantenimiento del complejo deportivo Prado Real de Soto del Real siendo obligación del contratista, conforme al pliego de condiciones –ley del contrato- El mantenimiento de las instalaciones en adecuado estado, cosas que hemos expusimos en el fundamento anterior y acredita el ayuntamiento parece no se llevó a cabo de una forma adecuada lo que motivo quejas de usuarios e incluso pérdida de los mismos

Resulta también relevante que la entidad recurrente no hubiese procedido a la impugnación las órdenes del ayuntamiento respecto a la ampliación de horario de verano o bien la introducción de nuevas clases, siendo que en todo caso si bien es cierto presenta informe pericial en donde calcula los gastos que ello le supuso, no se proporciona cálculo alguno por ende y dentro de toda lógica de los beneficios que ello le reportó, siendo que se hace difícil pensar en ese desequilibrio. Los mismo es predicable respecto de las obras o inversión inicial de la actora y a que venía obligada para la mejora del centro deportivo, mejora que y dado el informe del consejo jurídico aportado se pone incluso en duda que efectivamente se llevase a cabo tal y como se indica al folio 8 y 9 del dictamen y en el acta de inspección de 6 de noviembre de 2015. No sólo se pone en duda la realidad de esas mejoras, si no que en la propia contestación a la demanda se advierte de que en su caso la forma en la que se cuantifica al inversión adolece de deficiencias e imprecisiones con las que este órgano judicial, tras examinarlas, está conforme toda vez se incluyen cantidades sin IVA y con IVA, costes de proyecto, tasas por licencias etc.

En consecuencia, las vicisitudes que en su caso se ha expuesto y se dieron la concesión del Centro Deportivo no suponen un hecho extraordinario e imprevisible que deba quedar fuera del riesgo y ventura del contratista.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, la parte recurrente en ningún caso justifica ni acredita la realidad del perjuicio que presumiblemente se la ha ocasionado, siendo un requisito esencial para apreciar el derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero, y no solo de la cusa que dio origen al mayor coste del establecimiento, gastos de explotación y merma del beneficio industrial, sino de la realidad y concreto alcance económico de cada uno de estos conceptos.

No se ha acreditado debidamente por la recurrente cual ha sido el descenso de los ingresos vinculados a los hechos que ha han sido expuestos, ni tampoco cual ha sido el descenso de la demanda por parte de los usuarios, basándose la pretensión únicamente en el desequilibrio y por ende los gastos que le ha producido los supuestos tales como la extensión de horarios o bien la realización de actividades o clases encomendadas por el ayuntamiento.

Razones todas ellas que conllevan la integra desestimación de este recurso. “

**Tercero.-** El artículo 207.7 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público ( LCSP ) dispone que “ El incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato

por parte de la Administración originará la resolución de aquel sólo en los casos previstos en esta Ley “, de forma que en principio, y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 206.f) de la Ley mencionada, sólo cabrá la resolución por incumplimientos de la Administración contratante si ésta se demora en el pago al contratista por un plazo superior a ocho meses ( artículo 200.6 LCSP ), o bien si la Administración incumple las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato ( artículo 206.g) LCSP ), de manera que cualquier otro incumplimiento imputable a la Administración, a lo que dará lugar, con carácter general, es al pago por ésta al contratista de los daños y perjuicios que por dicho incumplimiento se le haya irrogado ( artículo 208.3 LCSP ).

En el caso enjuiciado, aunque el Ayuntamiento de Soto del Real no ha restablecido el equilibrio económico financiero del contrato por causa de que los ingresos derivados de la explotación del edificio se situaron desde el inicio por debajo de los considerados en el Plan económico financiero, con arreglo a la previsión contenida en la cláusula 11 del PCAP del contrato, que como analizaremos en el siguiente Fundamento de Derecho garantiza al contratista esos ingresos con independencia de las causas que originen su disminución, las circunstancias concurrentes determinan que esta Sala considere que la cuestión no reviste la suficiente entidad como para dar lugar a una consecuencia tan grave como es la resolución del contrato por incumplimiento del Ayuntamiento.

Así en primer lugar, los ingresos previstos en el quinquenio 2009-2013 por el Plan económico financiero eran de 2.380.167,78 euros, en tanto que los ingresos reales en dicho periodo fueron de 1.719.335,86 euros, lo que determina una diferencia de 660.831,92 euros, pero sucede que al tiempo, y durante el mismo periodo, la contratista no abonó al Ayuntamiento el canon de la concesión, cuyo importe para los cinco años ascendía a 338.444 euros, de forma que el perjuicio real para el contratista fue de 322.387,92 euros.

Ese perjuicio real de 322.387,92 euros representa un 13,54 por 100 sobre los ingresos previstos en el Plan económico financiero, de manera que se puede considerar una disminución importante pero no de la suficiente magnitud como para entender que se trata de un incumplimiento grave, sobre todo si tenemos en cuenta que también incumple el contratista, que se resarce de casi la mitad de los menores ingresos por la vía de no abonar el canon concesional al que estaba obligado.

Dicho de otra manera, la disminución de ingresos producida no se puede decir que lleve inexorablemente a la contratista a una situación que le impida continuar la prestación regular del servicio, al alterar de tal manera los supuestos económico-financieros de la concesión que la hagan inviable, de manera que con independencia de la obligación del Ayuntamiento de restablecer el equilibrio del contrato conforme a lo recogido en la cláusula 11 del PCAP, las circunstancias del caso no permiten la resolución por incumplimiento grave de obligaciones esenciales del Ayuntamiento.

Por lo demás, el resto de las cuestiones que denuncia la contratista – la no subidas de las tarifas, la devolución de cuotas a cursillistas y abonados, los defectos de la piscina y del edificio, el aumento de determinados horarios en verano o la tardanza del 29 de enero de 2009 al 1 de julio de 2009 en poner la concesión a disposición del contratista – y al margen de si todas las cuestiones referidas están debidamente acreditadas, lo cierto es que en ningún caso pueden calificarse de incumplimiento por el Ayuntamiento de Tres Cantos de obligaciones contractuales esenciales, por lo que, aunque por razones que no coinciden con

las que tiene en cuenta la Sentencia apelada para desestimar el Recurso, se desestima este primer motivo de la apelación.

**Cuarto.-** Con carácter subsidiario a la pretensión relativa a la resolución del contrato por incumplimientos graves del Ayuntamiento, mantiene la apelante que la Sentencia de instancia ha ignorado lo dispuesto en la cláusula 11 del PCAP, que es la “ ley del contrato “ con fuerza vinculante para las partes, y que garantizaba unos ingresos mínimos en todo caso, que el Ayuntamiento ha incumplido, lo que corrobora la cláusula 27 del PCAP.

Dice en este sentido que el desequilibrio económico que reclama no trae causa de circunstancias imprevisibles, como sostiene erróneamente la Sentencia apelada, sino en el incumplimiento por el Ayuntamiento de la cláusula 11 del PCAP al no reequilibrar el contrato por los desfases de ingresos que traen causa de determinadas actuaciones de aquel, y en el ejercicio del *ius variandi*.

A propósito de la afirmación de la Sentencia de que las modificaciones del contrato no eran sustanciales, dice que en todo caso lo anterior no es obstáculo para la aplicación de la cláusula 11 si se considera que esas modificaciones no sustanciales han roto el equilibrio económico del contrato.

Discrepa también de la afirmación de la Sentencia de que el mantenimiento de la instalación por la contratista recurrente no ha sido el adecuado, lo que motivo quejas de los usuarios e incluso pérdida de dichos usuarios, porque esa afirmación no está acreditada.

Explica que el desequilibrio económico por la falta de ingresos garantizados por la cláusula 11 está plenamente acreditado por las cuentas auditadas de la concesión, y por el informe pericial aportado por la recurrente que han realizado dos prestigiosos economistas conforme al cual, la pérdida de ingresos en los primeros 5 años de la concesión ( periodo 2009-2013 ) fue de 431.859,35 euros, resultado de incrementar la cantidad de 322.387,92 euros, en la tasa interna de rentabilidad ( TIR ) prevista en el Plan económico financiero para las cantidades invertidas por la concesionaria, y ello porque los flujos dinerarios sucedieron en el pasado y deben capitalizarse a fecha actual para recoger el impacto en el equilibrio financiero de la concesión.

Por otra parte y respecto del desequilibrio económico financiero producido para los ejercicios de 2014, 2015 y primer semestre de 2016, los peritos han calculado la media de la diferencia entre los ingresos reales y los previstos en el Plan económico financiero, una vez deducido el canon, aplicable al periodo de los cuatro años y medio transcurridos entre el 1 de julio de 2009 y el 31 de diciembre de 2013, lo que da unos ingresos anuales no percibidos de 71.641,76 euros anuales, lo que asciende hasta el final del primer semestre de 2016 a la cantidad de 179.104,32 euros.

Además reclama por la ampliación del horario de verano ordenada por el Ayuntamiento la cantidad de 3.362,88 euros en concepto de perjuicio económico.

También reclama por la ampliación de actividades de spinning y monitor de sala ordenadas por el Ayuntamiento 16.691,65 euros como perjuicios.

Finalmente los incrementos de inversión en obras por causas ajenas a la concesionaria le suponen un perjuicio económico hasta el año 2013 de 21.004,86 euros.

Los conceptos anteriores se fundan también en el informe pericial de la parte recurrente.

**Quinto.-** La cláusula 11 del PCAP que regía el contrato, decía textualmente lo que sigue:

**“ 11. RIESGO Y VENTURA. MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO DE LA CONCESIÓN.**

*La ejecución del contrato se desarrollará a riesgo y ventura de la Entidad concesionaria. Sin embargo, el régimen económico del presente contrato tendrá que mantener las condiciones de equilibrio económico financiero en los términos considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés de la Entidad concesionaria, de conformidad con lo previsto en la presente cláusula, y de acuerdo con la legislación vigente.*

*El plan económico financiero fijará el equilibrio inicial del contrato. Todas las modificaciones del contrato que tenga efectos económicos obligarán a la modificación de este plan, de forma que en cada momento quede fijado el equilibrio económico financiero del contrato. **El Ayuntamiento tendrá que restablecer el equilibrio económico financiero del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:***

- *Cuando el Ayuntamiento modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación del edificio ejecutado.*
- *Cuando por circunstancias de fuerza mayor o actuaciones de la administración ocasione la ruptura sustancial de la economía del contrato o un aumento de los gastos de explotación. Se entenderán por circunstancias de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 214 de la LCSP.*
- ***Cuando los ingresos derivados de la explotación del edificio se sitúen por debajo de los considerados en el Plan económico financiero.***
- *Cuando se produzca el resto de circunstancias previstas al efecto en este pliego.*

*En los supuestos mencionados, el restablecimiento del equilibrio económico y financiero del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso sean pertinentes y adecuadas y podrán consistir tanto en la modificación de los precios y tarifas a pagar por los usuarios de las instalaciones; ampliación o reducción del plazo de vigencia de la concesión dentro de los límites fijados por el artículo 254 de la LCSP; realización de aportaciones económicas por parte del Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 258 de la LCSP, y en general, cualquier modificación de las condiciones contractuales de contenido económico.*

*En caso de fuerza mayor y en el supuesto de actuaciones de la administración que rompan el equilibrio económico, el Ayuntamiento asegurará los rendimientos mínimos previstos en el Plan económico financiero. “*

Por su parte, la cláusula 12 del PCAP decía así literalmente:

## “ 12. CANON

*El concesionario tendrá que abonar un canon, que podrá ser mejorado al alza, durante todo el plazo de vigencia de la concesión, anualmente, durante la vigencia del contrato.*

- *Canon variable anual.*

*Se establece un canon variable anual, porcentual al volumen de ingresos obtenido por el concesionario.*

*Los intervalos de referencia del canon, se actualizarán anualmente de acuerdo con la evolución del IPC, relativo al periodo de enero a diciembre del año anterior.*

*Se aplicará el tipo relativo al tramo correspondiente según los ingresos económicos:*

<i>INGRESOS ( EUROS )</i>	<i>Canon</i>
<i>Hasta 450.000</i>	<i>0</i>
<i>Desde 450.000 hasta</i>	<i>25.000</i>
<i>Desde 500.000 hasta</i>	<i>90.000</i>
<i>Desde 550.000 hasta</i>	<i>120.000</i>
<i>Desde 650.000</i>	<i>145.000</i>

*El cálculo del canon se realizará con los ingresos del año en curso, es decir, una vez cerrado el ejercicio a 31 de Diciembre.*

*Se liquidará anualmente y dentro de los 3 meses siguientes al cierre, mediante transferencia bancaria a la cuenta municipal pertinente.*

*No obstante, el primer pago se liquidará al Ayuntamiento por la parte que proporcionalmente corresponda al periodo que reste del año natural.*

## ***CUENTA DE EXPLOTACIÓN***

*El contratista llevará una cuenta de explotación específico de la gestión del Complejo Deportivo Municipal.*

*La contabilidad de la explotación habrá de regirse conforme al PGC.*

*Anualmente se presentará al órgano municipal competente las cuentas anuales ( balance, cuenta de pérdidas y ganancias y cuadro de financiación ) de la explotación, debidamente auditadas. Se incluirá un informe especial de los auditores sobre segregación de las partidas.*

*Los servicios jurídicos y económicos del Ayuntamiento, podrán en todo momento fiscalizar la situación de las cuentas, y solicitarán cuanta información estimen pertinente. “*

Pues bien, expuesto todo lo anterior, esta Sala tiene que decir que el tenor literal de uno de los supuestos de la procedencia del restablecimiento del equilibrio económico financiero del contrato que se recogen en la cláusula 11 acabada de transcribir, el relativo a cuando los ingresos derivados de la explotación del edificio se sitúen por debajo de los ingresos considerados por el Plan económico financiero, lleva a la conclusión de que el supuesto referido lo único que requiere para su aplicación, es que los ingresos reales en un determinado periodo, sean inferiores a los ingresos teóricos previstos en el Plan económico financiero, sin necesidad por tanto de que además de este desfase, concurra alguna clase de incumplimiento, grave o leve, culpable o no, por parte del Ayuntamiento.

Lo único necesario por tanto para aplicar el restablecimiento del equilibrio del contrato con arreglo al supuesto anterior, es acreditar conforme a la cláusula 11 que los ingresos reales de un determinado periodo han sido inferiores a los previstos en el Plan económico financiero que, de acuerdo a la propia cláusula, fija el equilibrio inicial del contrato alterado por esa desfase entre ingresos teóricos e ingresos reales, no cabe otro entendimiento de la literalidad de la cláusula, ni por tanto cuando se aplica este supuesto procede analizar si está acreditado o no que procedía el aumento de las tarifas, o si realmente el edificio se entregó por el Ayuntamiento en condiciones, o cual fue la causa de que los ingresos reales no llegaran a los ingresos previstos y quien es el responsable de ello, o en fin si realmente se devolvió o no a los cursillistas y usuarios de la piscina determinadas cuotas, o si se entregaron o no entradas gratuitas, porque estas cuestiones son ajenas al claro supuesto de hecho recogido en la cláusula 11, que si figura allí es por la voluntad del Ayuntamiento al redactar el Pliego.

Como quiera que la Sentencia apelada prescinde del análisis y aplicación al caso del supuesto del que hablamos, pese a ser invocado por la demandante, y resuelve la improcedencia de restablecer el equilibrio económico financiero centrándose en si quedan o no acreditados esos incumplimientos por parte del Ayuntamiento y en la acreditación por otra parte del desequilibrio económico financiero al margen del supuesto en cuestión, es patente que vulnera por inaplicación el mencionado supuesto de la cláusula 11, por lo que no es conforme a Derecho, lo que determina la estimación en este punto del Recurso de apelación y la revocación de la Sentencia apelada.

**Sexto.-** Revocada la Sentencia apelada, se está en el caso en primer lugar de reconocer a la contratista apelante, la procedencia de indemnizarla en la cantidad de 431.859,35 euros de acuerdo al informe pericial relativo a la cláusula 11 que acabamos de examinar.

En dicha cantidad está incluida la TIR que recoge el Plan económico financiero que rige la concesión, y que conforme a dicho Plan, que en la medida en que fue aprobado por el Ayuntamiento forma parte del contenido contractual, se aplica únicamente al concesionario y no al canon concesional, respecto del cual nada dice el referido Plan ni tampoco la cláusula 12 del Pliego que también hemos reproducido más arriba.

El PCAP por otra parte no impone, en contra de lo que sostiene el Ayuntamiento, que el restablecimiento del equilibrio económico financiero, en el supuesto de desfase ingresos teóricos-ingresos reales que aplicamos, que los ingresos reales se justifiquen mediante las correspondientes facturas, registros, recibos, etc que constituyen el soporte de toda contabilidad, sino que lo único que impone es que ese desfase se deduzca de las cuentas anuales debidamente auditadas conforme a la cláusula 12, comparadas con el Plan económico-financiero referido en la cláusula 11.

Sin embargo esta Sala no va a conceder la cantidad de 179.104,32 por las diferencias de ingresos anuales del periodo 1 de enero de 2014 a 30 de junio de 2016, porque esta indemnización no se ajusta a lo dispuesto en el PCAP, sino que, como hemos visto, no es más que la aplicación a ese periodo, en la addenda al informe pericial que se presenta junto con la demanda en el Juzgado, de la media del desfase producido en el periodo julio de 2008 a 31 de diciembre de 2013.

En efecto en la cláusula 12 se exige que el contratista elabore las cuentas anuales, las someta a auditoría y las presente al Ayuntamiento, de forma que esas cuentas anuales que recogen los ingresos reales de cada periodo, son los que van a servir como punto de referencia y comparación con el Plan económico financiero que fija el equilibrio inicial del contrato.

Como quiera que en el caso enjuiciado no consta que la contratista recurrente, cuando interpone el Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado y más tarde cuando formalizó la demanda, hubiera elaborado las cuentas anuales de los ejercicios 2014, 2015 y 2016, y las hubiese auditado y presentado al Ayuntamiento, falta el presupuesto para la aplicación de la cláusula 11 del Pliego relativa al desfase entre ingresos teóricos e ingresos reales.



Por último y en relación a la indemnización por la ampliación del horario de verano, se rechaza porque se reclama el aumento de gastos de personal pero se deja de lado los ingresos que esa ampliación horaria produjo, y lo mismo cabe decir de la ampliación de actividades de spinning y monitor de sala.

Tampoco considera esta Sala que la apelante haya acreditado debidamente los incrementos de inversión en obras por importe de 21.004,86 euros.

**Séptimo.-** Al haberse estimado en parte este Recurso de apelación, no procede hacer una especial condena de las costas de esta segunda instancia, conforme a lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Vistos los preceptos citados y demás concordantes de pertinente aplicación,

### **Fallamos**

Que estimando en parte el Recurso de apelación promovido por la mercantil GEAFE, S.L. contra la Sentencia número 42/2017 de 6 de febrero de 2017, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 25 de Madrid en el Procedimiento Ordinario número 519/2014, reseñada en el Antecedente de Hecho Primero, la revocamos por no ser conforme a Derecho, y estimando en parte el Recurso contencioso-administrativo promovido por aquella sociedad ante el Juzgado contra la desestimación por silencio administrativo de las solicitudes recogidas en los escritos al Ayuntamiento de Soto del Real de 1 y 10 de marzo de 2014, anulamos dicha desestimación por ser contraria a Derecho, y declaramos el derecho de la recurrente a que por el Ayuntamiento demandado se le abone la cantidad de 431.859,35 euros, con desestimación del resto de las pretensiones de la apelante, sin hacer una especial declaración sobre las costas procesales derivadas de esta apelación.

Llévese esta Sentencia al libro de su clase y expídase testimonio de ella que se enviará, junto con el expediente administrativo, al órgano de origen de éste.

La presente Sentencia es susceptible de Recurso de casación, que deberá presentarse ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente; previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº 2608-0000-85-0502-17 (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo

“concepto” del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº 0049-3569-92-0005001274 (IBAN ES55-0049-3569 9200 0500 1274) y se consignará el número de cuenta expediente 2608-0000-85-0502-17 en el campo “Observaciones” o “Concepto de la transferencia” y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.  
Gustavo Lescure Ceñal. Fátima Arana Azpitarte. Rafael Estévez Pendás.

Publicación.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente en el día de la fecha, mientras se celebraba audiencia pública en la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de lo que doy fe.