

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 13 DE JUNIO DE 2.024.**

En Puente Genil, por videoconferencia y de manera presencial el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de la Villa de Puente Genil, siendo las catorce horas y dos minutos del día trece de junio de dos mil veinticuatro, se reúne, previa convocatoria legalmente prevenida, el Ayuntamiento Pleno para celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria, bajo la presidencia del señor Alcalde-Presidente, D. Sergio María Velasco Albalá, y la asistencia de los señores concejales: D. Javier Villafranca Muñoz, D^a. Tatiana Pozo Romero, D^a. María del Mar Delgado Álvarez de Sotomayor, D. Rafael Morales Márquez, D. Joaquín Reina Fernández, D^a. Asunción César Navas, D. Rafael Ruiz Navas, D^a. Almudena Bascón Márquez, D. Esteban Morales Sánchez, D^a. Eva María Torres Castillo, D. José Antonio Gómez Morillo, D^a. Sonia Arjona Cejas, D. Jesús López Serrano, D^a. Dolores Franco Sánchez, D. Álvaro Jesús Ruiz Arroyo, D. Jesús David Sánchez Conde, D^a. María de los Reyes Estrada Rivas, D^a. Virginia Bedmar Guerrero, D. Francisco de Sales García Aguilar y D^a. Antonia Gallardo Núñez.

Asistidos del Sr. Interventor accidental, D. Pedro Díaz Gómez, y de mí la Secretaria General accidental de la Corporación, D^a. Inmaculada Berral Prieto, que doy fe del acto.

Abierto el acto, a propuesta de la Alcaldía, se pasó a continuación a deliberar sobre el asunto que compone el Orden del Día, que es el siguiente:

PUNTO PRIMERO.- PROPOSICIÓN DE ALCALDÍA SOBRE RECURSO DE REPOSICIÓN Y PETICIÓN SUSPENSIÓN EFICACIA ACUERDO DE RESOLUCIÓN CONTRATO ADMINISTRATIVO CESIÓN ONEROSA DERECHO SUPERFICIE PARKING SUBSUELO PLAZA ROMERAL POR INCUMPLIMIENTO OBLIGACIONES ESENCIALES CONTRATISTA CON GRAVE PERJUICIO INTERÉS PÚBLICO.-

Leído el epígrafe del presente punto del orden del día y siendo que el mismo no ha sido posible dictaminar por la comisión informativa correspondiente, el Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes que son la totalidad de los veintiuno que lo componen, acordó ratificar la inclusión del mismo en el orden del día.

Vista la Propuesta de la Alcaldía de fecha 10/06/2024, y con CSV: D295 9303 092B 266C F55E, relativa al asunto del epígrafe del presente punto del orden del día, que es del tenor literal siguiente:

“PROPOSICIÓN DE ALCALDÍA SOBRE RECURSO DE REPOSICIÓN Y PETICIÓN DE SUSPENSIÓN DE LA EFICACIA DEL ACUERDO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN ONEROSA DEL DERECHO DE SUPERFICIE PARKING SUBSUELO PLAZA DEL ROMERAL POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATISTA QUE CAUSAN GRAVE PERJUICIO AL INTERÉS PÚBLICO.

Visto el informe de Secretaría de fecha 09-06-2024 y CSV: 9459 FD3C CEF0 DB72 8BA3, que es del siguiente tenor literal:

“INFORME DE SECRETARÍA SOBRE RECURSO DE REPOSICIÓN Y PETICIÓN DE SUSPENSIÓN DE LA EFICACIA DEL ACUERDO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHO DE SUPERFICIE POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATISTA QUE CAUSAN GRAVE PERJUICIO AL INTERÉS PÚBLICO.

1

SECRETARÍA GENERAL
C/ Don Gonzalo, 2
14500 – Puente Genil (Córdoba)
Tífono: 957 605034 – Fax: 957 600322

Código seguro de verificación (CSV):

1151 5633 A99A 3DA8 805D



(11)515633A(99)A3DA8805D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General Accidental BERRAL PRIETO INMACULADA el 21-06-2024

VºBº de Alcalde VELASCO ALBALA SERGIO MARIA el 21-06-2024

Antecedentes de Hecho

PRIMERO.- Por Decreto de la Alcaldía de fecha día 06 de noviembre de 2023 , atendiendo al informe con CSV: B085 4FB6 1C06 8BA0 936C, suscrito por la Sra. Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Puente Genil, sobre situación del Parking del Pº de Romeral y actuaciones a desarrollar por el Ayuntamiento, el informe emitido por el Tesorero Accidental sobre las deudas derivadas del impago del canon concesional y tributos derivados de la concesión CSV 934E 6A90 BCCA 8F67 A50F y el informe emitido por la Policía Local con fecha 30 de octubre de 2023 sobre la situación de falta de mantenimiento y conservación y falta de cumplimiento del funcionamiento de las instalaciones necesarias para parking en rotación, se acordó la incoación del procedimiento de resolución del contrato administrativo relativo a la cesión onerosa del Derecho de Superficie suscrito con fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco elevado escritura pública otorgada en Puente Genil, el día 06/04/2005, ante Notario D. Juan Carlos Riera Pérez, nº 309 de Protocolo y Escritura de modificación de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie, otorgada en Puente Genil, el día 24/06/2005, ante el citado Notario Sr. Riera-Pérez, con nº 549 de Protocolo por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el título constitutivo que causan un grave perjuicio al interés general que motivó la constitución del derecho.

SEGUNDO.- Se NOTIFICÓ EL ACUERDO A EMARESA ACOMPAÑADO DE TODOS LOS INFORMES CUYO CSV SE HA HECHO CONSTAR EN EL PUNTO PRIMERO Y QUE ACREDITAN LOS INCUMPLIMIENTOS QUE SE ACHACAN AL CONTRATISTA TAL Y COMO CONSTAR ACREDITADO POR LA PLATAFORMA NOTIFICA DE LA AGE Y EL REGISTRO ORVE DE LA AGE y se concedió al contratista, acreedor hipotecario y otros titulares de derechos reales plazo de audiencia de 10 días naturales, a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación de la resolución citada al principio:

1.- En cuanto GRUPO EMARESA, S.L. durante el período comprendido desde el día 11 de noviembre de 2023 hasta el día 20 de noviembre de 2023, ambos inclusive; habiéndose presentado alegaciones por parte de GRUPO EMARESA, S.L. según consulta efectuada en la bandeja de registro de Secretaría General, según escrito con registro nº 056/RT/E/2023/8392 de 20/11/2023.

2.-En cuanto al acreedor hipotecario HOIST FINANCE SPAIN, S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL, durante el período comprendido desde el día 14 de noviembre de 2023 hasta el día 23 de noviembre de 2023, ambos inclusive, sin formular alegación alguna al respecto.

3.-En cuanto a D. Jesús Antonio Melgar Aguilar, en representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PRIMER GRADO PARKING PUENTE GENIL (PARKING DEL ROMERAL), así como a la citada COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PRIMER GRADO PARKING PUENTE GENIL (PARKING DEL ROMERAL), durante el período comprendido desde el día 24 de noviembre de 2023 hasta el día 03 de diciembre de 2023, ambos inclusive; no habiéndose presentado alegación alguna por parte del representante ni de la propia COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PRIMER GRADO PARKING PUENTE GENIL (PARKING DEL ROMERAL) según consulta efectuada en la bandeja de registro de Secretaría General.

TERCERO.- Las alegaciones formuladas por el interesado fueron las siguientes:

1.- No existe identificado incumplimiento de concreta obligación que resultara susceptible de ser causa de resolución del contrato, que además fuera imputable al concesionario. El concesionario ha cumplido con las obligaciones contractuales y legales esenciales que le concernían.

Código seguro de verificación (CSV):

1151 5633 A99A 3DA8 805D



(11)515633A(99)A3DA8805D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaría General Accidental BERRAL PRIETO INMACULADA el 21-06-2024
VºBº de Alcalde VELASCO ALBALA SERGIO MARIA el 21-06-2024

2.- No ha existido hasta ahora requerimiento o admonición de corrección o modificación o advertencia de posible incumplimiento de alguno de los deberes asumidos.

3.- Estamos en presencia de un procedimiento (el que ha quedado incoado con el Decreto de Alcaldía referido) susceptible de causar perjuicio al concesionario y, en este sentido, participa de los mismos principios que informan el procedimiento administrativo sancionador, tanto en sus aspectos formales o procedimentales como sustantivos.

CUARTO.- El 12 de enero se emite informe de Secretaría e Intervención en el que se propone desestimar las alegaciones y se propone la resolución del contrato previo informe del Consejo Consultivo de Andalucía por los siguientes motivos:

1.- Impago del canon vinculado a la cesión del derecho de superficie durante más de seis años:

2.- Impago del IBI y otros tributos correspondientes durante más de seis años.

3.- Falta de mantenimiento y adecuado funcionamiento del parking

4.- Falta de reserva a rotación del número de plazas comprometido.

La Alcaldía formula propuesta en este sentido y se dictamina de conformidad convocando sesión plenaria a celebrar el 25 de enero.

QUINTO.- El 24 de enero de 2024 Grupo Emaresa, S.L. presenta nuevo escrito en el que alega una serie de “incumplimientos” por el Ayuntamiento, como la relativa a la obligación de abstenerse de realizar obras que no hicieran posible el goce pacífico y respetar al superficiario en su uso y disfrute, pues el Ayuntamiento ha reactivado la zona azul cercana y además existen aparcamientos gratuitos cerca del parking y se han habilitado otros para las fiestas navideñas, se han cortado calles mientras se colocaba el alumbrado con ocasión de festividades, o como la relativa a la no realización de obras en la plaza situada encima del parking, cuando se ha colocado un monumento a un cantaor y se han instalado estructuras fijas o desmontables de mobiliario urbano, y además no se han evitado actos de vandalismo sobre todo respecto al ascensor de acceso al parking (págs. 188-196) y solicita la adopción de medidas para evitar tales incumplimientos o la resolución por mutuo acuerdo.

SEXTO.- El 25 de enero de 2024 el Pleno del Ayuntamiento formula propuesta de resolución del contrato administrativo y suspende el plazo para resolver y notificar por el tiempo que medie entre su solicitud de dictamen al Consejo Consultivo y la recepción del mismo (págs. 197-198), lo que se notifica a la contratista el 31 de enero de 2024, acompañando a la notificación el informe emitido por la Secretaría e Intervención.

El receptor GRUPO EMARESA SL con NIF B14696025 representado por AGUSTÍN REINA GALÁN con NIF 30486327B se identificó mediante DNIe/certificado electrónico de Representación Persona Jurídica / Administrador Único y Solidario, en vigor en la fecha de recogida, cuyo titular es B14696025.

SÉPTIMO.- Es preceptivo el dictamen del Consejo Consultivo de acuerdo con el artículo 17.11 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, en relación



con el artículo 191.3.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), ya que consta que el contratista se opone a la resolución del contrato pretendida; LCSP a la que se somete el procedimiento de resolución y en lo no previsto por ella, a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (apartado 1 de la disposición final cuarta de la LCSP), dado el procedimiento de resolución se inició el 6 de noviembre de 2023.

Considera el Consejo Consultivo que resulta acreditado en el expediente -y no se ha negado por la contratista- el impago del canon durante varios años y (entre otros); el impago durante los últimos años del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (informe sobre la deuda, de 29 de enero de 2024); el incumplimiento de la obligación de prestar el servicio durante los domingos y festivos; el incumplimiento de la modalidad de estacionamiento rotatorio; y la falta de mantenimiento de las instalaciones en condiciones adecuadas (informe de la Policía Local de 30 de octubre de 2023).

No cabe duda de que estamos ante obligaciones importantes que autorizan la resolución propugnada, de conformidad con la idea conforme a la cual sólo los incumplimientos graves y relevantes tienen virtualidad resolutoria, como ha puesto de manifiesto tradicionalmente el Consejo de Estado (dictámenes de 1 de marzo de 1979 y 9 de junio de 1988, entre otros) y este Consejo Consultivo (dictámenes 124 y 128/1998 y de los últimos el 257/2023 y 15/2024, entre otros), de modo que no resulta de recibo la invocación del principio de proporcionalidad que realiza la contratista. Por lo demás, ésta realiza una serie de alegaciones que no sólo no explican sus incumplimientos (ni los pueden justificar), sino que, además, no constituyen en modo alguno incumplimientos de las obligaciones de la Administración; en efecto, no es necesario un especial esfuerzo intelectual para cerciorarse que la habilitación de espacios para aparcamiento en fechas determinadas con gran afluencia de público o de la zona azul (que en realidad favorece económicamente la explotación del parking pues el estacionamiento en la vía pública deja de ser gratuito), no sólo no constituyen incumplimiento de las obligaciones por la Administración, sino el ejercicio legítimo de su competencia relativa al estacionamiento de vehículos. Asimismo carece de la más mínima relevancia para el contratista el establecimiento de una escultura o de mobiliario urbano en la plaza situada sobre el parking, y de absurda ha de calificarse la alegación de que colocar alumbrado público con motivo de las fiestas afecta al desenvolvimiento regular de la actividad del parking. Finalmente, la contratista parece querer imponer a la Administración una obligación que sólo a ella le compete, cuál es evitar el vandalismo en las instalaciones del parking, manteniendo éste en buen estado.

En definitiva, a juicio de este Consejo, procede la resolución propugnada, debiendo la Administración proceder a la liquidación (acto independiente de la resolución, como es obvio y se dijera en el dictamen 550/2015 de este Órgano) de acuerdo con las especificidades propias de la relación jurídica con audiencia de la contratista.

CONCLUSIÓN Se dictamina favorablemente la propuesta dictada en el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Puente Genil (Córdoba), para la resolución del contrato administrativo relativo a la cesión onerosa del derecho de superficie suscrito ante notario el 6 de abril de 2005 así como su modificación suscrita asimismo ante notario el 21 de junio de 2005, suscrito con la empresa Parkings de Puente Genil, S.L.

OCTAVO.- Se adopta el acuerdo de resolución el 29 de abril de 2024 y se notifica a Emaresa en tiempo y forma el 30 de abril accediendo a su contenido el 10 de mayo. Con fecha 23 de mayo tiene entrada en este Ayuntamiento recurso de reposición y en el mismo se solicita la Suspensión de la ejecución del acuerdo que se recurre previa ponderación del perjuicio al interés público que podría irrogar el acuerdo de suspensión, así como el daño que se puede irrogar al administrado o a terceros si se procede de

Código seguro de verificación (CSV):

1151 5633 A99A 3DA8 805D



(11)515633A(99)A3DA8805D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General Accidental BERRAL PRIETO INMACULADA el 21-06-2024

VºBº de Alcalde VELASCO ALBALA SERGIO MARIA el 21-06-2024

forma inmediata a la ejecución del mismo. Este precepto, incluso, permite la suspensión de oficio, si bien en esta ocasión viene solicitada por esta mercantil a través de este escrito, por considerar que en el presente caso concurre la doble circunstancia que el aludido precepto prevé y exige (aunque no de manera acumulada), pues (i) la ejecución inmediata causaría perjuicios económicos graves a esta mercantil, que se vería privada de la posibilidad de explotación sin que aún se hubiera acordado ni materializado la liquidación económica del contrato, habiendo realizando previamente una inversión muy importante en la ejecución de los parking que fue financiada y cuyo préstamo para tal ejecución aún se está amortizando, además de que se ocasionaría graves perjuicios a terceros, de forma concreta a los empleados en los referidos parking que tendrían que resultar despedidos de forma inmediata por este motivo; (ii) además de que los motivos de la impugnación se sustentan sobre la existencia de causas determinantes de la nulidad radical del art. 47.1 de la Ley 39/2015, además de que, como se acredita con informe que se aporta, se ha realizado una importante labor de mantenimiento reciente en el mismo, lo que constituye garantía para la Administración de continuación de prestación del servicio en las instalaciones remozadas. A lo anterior habría que añadir que, al quedar pendiente la liquidación económica del contrato, de producirse algún trastorno o perjuicio económico para la Administración derivado de la suspensión acordada, siempre resultaría reconducible y resarcible para la Administración en virtud de la liquidación económica pendiente. A lo anterior hay que añadir la posibilidad de que, si así lo estima la Administración, podrá acordar la suspensión, acordando alguna medida específica, como el control o inspección periódica por los agentes municipales de prestación del servicio de forma correcta y ajustada y condicionada la suspensión a tal exigencia.

Entre los motivos de nulidad de pleno derecho que se invocan se encuentran:

1.- el procedimiento que ha culminado con la resolución que ahora se combate a través del presente recurso, ha de ser considerado como procedimiento sancionador o, al menos, no susceptible de producir resoluciones o presentar interés favorable para esta mercantil. Como consecuencia de lo anterior, este procedimiento (ya lo indicábamos al inicio del mismo en trance de alegaciones) participa de la misma naturaleza que el procedimiento administrativo sancionador y en su desarrollo se ha de preservar los mismos derechos y garantías para el administrado. La resolución incoadora del procedimiento no imputaba ningún concreto incumplimiento a esta mercantil. Se limitaba a acordar la incoación del inicio de procedimiento para la resolución contractual, pero en la misma no se contenía, describía o identificaba ninguna concreta conducta imputable a mi principal que justificara aquella incoación y de la que mi principal debiera defenderse o desplegar prueba en contra.

Ciertamente con la resolución se acompañaba un informe técnico jurídico y otro de la policía local que debieron de servir a la Administración para la incoación o inicio del procedimiento, pero a los que tampoco se remitía aquella para imputar conductas concretas que representaran incumplimientos a las obligaciones contraídas, ni tampoco a los plazos para la tramitación del expediente mediante resolución y notificación al administrado, ni eran identificados quienes se encargarían de su instrucción o tramitación a los oportunos efectos (abstención o recusación), ni del órgano competente para resolver.

2.- la resolución que se impugna, la misma es contraria al principio de proporcionalidad, que exige que la sanción más grave de las posibles (la resolución del contrato que se ha



acordado es -sin duda- la más grave de las posibles) debe de estar reservada para las conductas de mayor gravedad y ha de estar precedida siempre de la imposición de otras sanciones, menos gravosas, coercitivas y dirigidas a la corrección de la conducta incumplidora que se haya detectado y que se pretenda corregir.

3.- Finalmente, se debe respetar el principio de responsabilidad, de forma que los hechos que se imputen sean causa o consecuencia de los actos (entendidos por tales las actuaciones positivas y las omisiones) realizados por parte del concesionario, sin que existan causas externas o imputables a terceros que desvíen la responsabilidad (que ha de ser directa e inmediata) del concesionario.

4.-No se ha dado traslado a esta mercantil del informe emitido por el Consejo Consultivo ni de la propuesta de resolución a fin de conferir trámite de audiencia, lo que -sin duda- ha venido motivado por la urgencia de los plazos para la resolución y notificación del acuerdo adoptado a esta mercantil.

Fundamentos Jurídicos

PRIMERO.- Confusión entre la potestad sancionadora de la Administración y la prerrogativa de resolución de los contratos.

Debe recordarse que la pretensión de resolver el contrato no se enmarca en el ejercicio de la potestad sancionadora sino en el de la prerrogativa que, con carácter general, se reconoce a favor de la Administración para acordar la resolución de los contratos.

Cada una de estas facultades tiene su propia regulación, que responde además a principios diferentes. Así, mientras que el procedimiento sancionador se construye sobre la base de la presunción de inocencia que consagra el artículo 24.2 de la Constitución, trasladándose la carga de la prueba de la comisión de la infracción a la Administración, en el ámbito de la contratación administrativa, y más concretamente cuando se trata del ejercicio de la prerrogativa de resolución por incumplimiento del contratista, no existe tal desplazamiento de la carga de la prueba.

Así lo ha puesto de manifiesto la jurisprudencia del Tribunal Supremo, por ejemplo en Sentencia de 13 de junio de 1989, en la que se declara que *“cuando se produce la extinción del contrato fundándose en el incumplimiento por el empresario de sus obligaciones derivadas de la norma jurídica y del contrato, al no tratarse de materia sometida al derecho administrativo sancionador, huelgan todas las alegaciones relativas al derecho a la presunción de inocencia que proclama el artículo 24.2 en relación de que incumbe a la Administración la carga de la prueba de los hechos que en tal caso habrían de sancionarse; pues en materia de resolución del contrato por incumplimiento de las normas y obligaciones contractuales aludidas, si se halla en el expediente objetivamente demostrada la base fáctica precisa y necesaria para acordar la resolución del contrato, tales fundamentos pueden ser destruidos por la parte a quien perjudican, mediante las pruebas que realizadas en forma el expedienteado tenga por conveniente”*.

Dictamen 665/2004, de 28 de enero de 2005 de Castilla y León.

Por lo tanto, la actuación municipal proponiendo la resolución del contrato no debe considerarse como una manifestación de la potestad sancionadora de la Administración, sino como expresión de la prerrogativa de resolver los contratos administrativos que tiene atribuida legalmente la Administración contratante (en este caso el Ayuntamiento).

Doctrina.- Profesor Titular de la UCO, Miguel León Acosta *Reiteramos que no estamos ante una manifestación del Derecho Administrativo Sancionador en sentido*

Código seguro de verificación (CSV):

1151 5633 A99A 3DA8 805D



(11)515633A(99)A3DA8805D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General Accidental BERRAL PRIETO INMACULADA el 21-06-2024

VºBº de Alcalde VELASCO ALBALA SERGIO MARIA el 21-06-2024

estricto, sino en el seno de una relación obligacional sinalagmática como es un contrato, ya sea público o privado. Por lo que no es aplicable (no lo debe ser) el principio de presunción de inocencia consagrado en el artículo 24.2 CE en favor del contratista deudor. Por el contrario, justamente por encontrarnos ante una relación obligacional, es necesario acogerse a los principios de la carga de la prueba en este tipo de relaciones, independientemente de que nos hallemos ante un contrato del sector público y de que una de las partes contratantes sea la Administración. En concreto, la carga de la prueba de estos dos elementos viene regida, principalmente, por el viejo aforismo de que lo normal se entiende probado y lo anormal se prueba. Partiendo de esta premisa, la lógica del contrato, cualquiera que fuera su naturaleza, es que las partes cumplirán debidamente sus obligaciones, tal como pactaron. Por tanto, lo anormal –y no deseado por nadie– es que alguna de las partes no cumpla, lo que se traduce en que será la otra parte, en este caso, la Administración contratante, quien deberá probar que el contratista ha incumplido alguna de sus obligaciones y que quiere penalizarle por ello. De la misma manera, aunque en el sentido inverso, probado por la Administración el incumplimiento de una obligación del contratista, lo «normal» es que sea este último el responsable del incumplimiento y, por ende, será al contratista a quien corresponda probar lo contrario. En este sentido pueden verse las SSTs 8163/1988, de 21 de noviembre, FJ 4, 1129/1990, de 10 de febrero, FJ 1, 3177/2005, de 18 de mayo, FJ 5, y 611/2012, de 13 de febrero, FJ 4.

SEGUNDO.- La resolución imputaba concretos incumplimientos a EMARESA.- La motivación *in aliunde*

La motivación *in aliunde* o también conocida como motivación por remisión es una técnica que tiene cierta tradición en nuestro ordenamiento jurídico y recientemente en el art. 88.6 de la actual Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, Ley 39/2015) con el siguiente tenor literal: «La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma». El Tribunal Supremo ha interpretado en sentido amplio aquella norma al no exigir que la incorporación al texto consista en la reproducción de los informes o dictámenes, sino que es suficiente la referencia y la aceptación del mismo para entenderse cumplida la exigencia motivadora. Así mismo, la jurisprudencia permite que la remisión o referencia al informe pueda ser explícita o implícita, el Alto Tribunal requiere por un lado que los informes o dictámenes consten en el expediente administrativo y que el destinatario haya tenido acceso al mismo y, por otro lado, que los informes estén debidamente motivados.

En la resolución de inicio del expediente el pleno realiza una motivación *in aliunde* con expresa remisión al informe de la Secretaría que en el apartado tercero concreta: Tercero.- Incumplimientos graves y contrarios al interés público del titular del parking

3.1.- Impago del canon concesional: se acredita la deuda por impago del canon que recordemos que según el contrato tiene trascendencia real en el expediente mediante informe del servicio de rentas

3.2.- Destinar la instalación a la finalidad para que se construye, el aparcamiento de vehículos, reservando para rotación 62 plazas: se acredita mediante informe y reportaje el incumplimiento de tal obligación.



A este respecto es necesario resaltar que la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos establece el régimen jurídico aplicable a los aparcamientos en los que una persona cede, como actividad mercantil, un espacio en un local o recinto del que es titular para el estacionamiento de vehículos de motor, con los deberes de vigilancia y custodia durante el tiempo de ocupación, a cambio de un precio determinado en función del tiempo real de prestación del servicio.

A los efectos de esta Ley, se consideran como modalidades de la prestación de este servicio:

a).- Estacionamiento con reserva de plaza en el que el titular del aparcamiento se obliga a mantener durante todo el período de tiempo pactado una plaza de aparcamiento a disposición plena del usuario.

b).- Estacionamiento rotatorio, en el que el titular del aparcamiento se obliga a facilitar una plaza de aparcamiento por un periodo de tiempo variable, no prefijado. En esta modalidad de estacionamiento rotatorio el precio se pactará por minuto de estacionamiento, sin posibilidad de redondeos a unidades de tiempo no efectivamente consumidas o utilizadas.

Entre otras obligaciones el titular deberá facilitar al usuario al que se permita el acceso un espacio para el aparcamiento del vehículo y se obliga a entregar al usuario en formato papel o en cualquier otro soporte duradero que permita su conservación, incluidos los soportes que permitan el acceso a registros telemáticos o electrónicos, un justificante o resguardo del aparcamiento. En el justificante se hará constar, en todo caso, la identificación del vehículo y si el usuario hace entrega al responsable del aparcamiento de las llaves del vehículo. De esta obligación de identificación estarán exentos los aparcamientos de uso exclusivo para clientes de establecimientos comerciales con sistemas de control de acceso y cuyo horario coincida con el del establecimiento. El vehículo se identificará mediante su matrícula o cualquier marcador que permita tal identificación en el justificante o resguardo del aparcamiento entregado al usuario. En el estacionamiento rotatorio se hará constar en el justificante, además, el día, hora y minuto de entrada

3.3.- Conservar en buen estado las instalaciones del parking debiendo abstenerse de deteriorar la construcción realizada, acometiendo cuantas obras sean necesarias para ello, previas las licencias preceptivas: se acredita mediante informe y reportaje el incumplimiento de tal obligación.

3.4.- Abonar los gastos correspondientes al funcionamiento del parking (luz, agua,...)

3.5.- Abonar los impuestos y tributos que graven la propiedad superfiaria: se acredita informe del servicio de rentas

En conclusión por tanto la resolución 2023/00005079 hace expresa motivación de la resolución aludiendo como fundamentación a lo establecido en el informe con CSV: B085 4FB6 1C06 8BA0 936C, suscrito por la Sra. Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Puente Genil, sobre situación del Parking del Pº de Romeral y actuaciones a desarrollar por el Ayuntamiento *Por el presente HE RESUELTO: De acuerdo con el informe de Secretaría antes citado, se adoptan los siguientes acuerdos:* en cuyo apartado tercero se concretaban los incumplimientos y los informes que constituían el soporte documental probatorio, por lo que este motivo debe ser desestimado.

TERCERO.- Se indican los trámites, órgano encargado de la instrucción y resolución y plazos.

Código seguro de verificación (CSV):

1151 5633 A99A 3DA8 805D



(11)515633A(99)A3DA8805D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General Accidental BERRAL PRIETO INMACULADA el 21-06-2024

VºBº de Alcalde VELASCO ALBALA SERGIO MARIA el 21-06-2024

En el informe de Secretaría que servía de motivación en la resolución de inicio que cumple los requisitos de la motivación in aliunde y que se notificó en unidad de acto al interesado junto a la resolución, en las páginas 13 y 14 expresamente se indica

Este último precepto se remite a la regulación de desarrollo contenida en el artículo 109.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), que sujeta la resolución del contrato al cumplimiento de los siguientes requisitos procedimentales: audiencia del contratista por plazo de diez días naturales; audiencia, en el mismo plazo, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía; informe del servicio jurídico y dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la comunidad autónoma respectiva “cuando se formule oposición por parte del contratista”.

“El reciente Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía 0022/2023 de 12 de enero de 2023 destaca que dado que estamos ante un procedimiento susceptible de producir efectos desfavorables, el plazo máximo de resolución y notificación es de tres meses, previsto en el artículo 21.3 de la Ley 39/2015.”

Por tanto le fue notificado al interesado el inicio del procedimiento, el órgano competente para su instrucción y resolución y el plazo, por lo que procede desestimar este motivo de recurso.

Cuarto.- Proporcionalidad de la resolución ante el incumplimiento de las obligaciones esenciales establecidas en el pliego.

Como destaca el Consejo Consultivo , resulta acreditado en el expediente -y no se ha negado por la contratista- el impago del canon durante varios años y (entre otros); el impago durante los últimos años del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (informe sobre la deuda), el incumplimiento de la obligación de prestar el servicio durante los domingos y festivos; el incumplimiento de la modalidad de estacionamiento rotatorio; y la falta de mantenimiento de las instalaciones en condiciones adecuadas (informe de la Policía Local de 30 de octubre de 2023) No cabe duda de que estamos ante obligaciones importantes que autorizan la resolución propugnada, de conformidad con la idea conforme a la cual sólo los incumplimientos graves y relevantes tienen virtualidad resolutoria, como ha puesto de manifiesto tradicionalmente el Consejo de Estado (dictámenes de 1 de marzo de 1979 y 9 de junio de 1988, entre otros) y este Consejo Consultivo (dictámenes 124 y 128/1998 y de los últimos el 257/2023 y 15/2024, entre otros), de modo que no resulta de recibo la invocación del principio de proporcionalidad que realiza la contratista.

Es por ello que este motivo debe ser desestimado.

Quinto.- Sobre la resolución por incumplimiento de las obligaciones y el principio de responsabilidad

El art 213 de la LCSP no exige que el incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato sea por culpa del contratista para que prospere la resolución, sino que contempla que se trata de *El incumplimiento de la obligación principal del contrato. Serán, asimismo causas de resolución del contrato, el incumplimiento de las restantes*



obligaciones esenciales siempre que estas últimas hubiesen sido calificadas como tales en los pliegos o en el correspondiente documento descriptivo.

Así se configura también en el pliego conforme al art. 8.2.e) del TRLCAP, contendrá “las causas específicas de resolución que se establezcan expresamente”], constituye la causa de extinción del contrato el “incumplimiento en general de las obligaciones establecidas en el título constitutivo que causen grave perjuicio al interés general que motivó la constitución del derecho” (cláusula decimosexta).

Por tanto no exige la existencia de culpa sino de incumplimiento que cause perjuicio al interés general, habiendo acreditado los informes de Policía y Secretaría e Intervención el grave perjuicio para el interés general que los cuatro incumplimientos tipificados causan al interés general.

En cualquier caso entendemos además que estamos ante un incumplimiento culpable, por lo que en la liquidación del contrato deberá tenerse en cuenta de cara a la exigencia de los correspondientes daños y perjuicios, por tanto será en el seno del expediente de la liquidación donde se debatirá esta circunstancia.

Por todo ello procede desestimar este motivo de recurso.

Sexto.- Sobre el trámite de audiencia otorgado antes de la formulación de la propuesta de resolución. Sobre la innecesariedad de nuevo trámite de audiencia tras el dictamen del Consejo Consultivo.

Como queda acreditado en el expediente el interesado dispuso de un trámite de audiencia previo a la formulación de la propuesta de resolución por el Pleno el 25 de enero de 2024. Por tanto, ningún vicio de nulidad de pleno derecho puede ser considerado al efecto.

Además en cuanto a la necesidad de dar nueva audiencia tras el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía la misma es totalmente improcedente.

No viene prevista en el artículo 109.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), que sujeta la resolución del contrato al cumplimiento de los siguientes requisitos procedimentales: audiencia del contratista por plazo de diez días naturales; audiencia, en el mismo plazo, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía; informe del servicio jurídico y dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la comunidad autónoma respectiva “cuando se formule oposición por parte del contratista”.

Además no sería necesaria dado que la misma responde a las alegaciones realizadas por el interesado en el procedimiento sin que hayan sido tenidos en cuenta nuevos argumentos distintos a aquellos sobre los que ya se había dado audiencia al mismo. Así por aplicación del art 82.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre “Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado”

En cualquier caso consta la notificación y traslado al interesado del Dictamen del Consejo Consultivo junto al acuerdo plenario de resolución del contrato.

Por todo ello se propone desestimar este motivo de recurso.

Séptimo.- Sobre la ponderación de las consecuencias para el interés público de la suspensión de la eficacia del acto. Sobre la no suspensión y el procedimiento de

Código seguro de verificación (CSV):

1151 5633 A99A 3DA8 805D



(11)515633A(99)A3DA8805D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaría General Accidental BERRAL PRIETO INMACULADA el 21-06-2024

VºBº de Alcalde VELASCO ALBALA SERGIO MARIA el 21-06-2024

liquidación.

Conforme al régimen jurídico básico y común actualmente contemplado en la ley 39/2015, de 1 de octubre (LPACA), con carácter general, la interposición de un recurso administrativo en cualquiera de sus modalidades, a salvo de que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado. No obstante, pese a ser la indicada la regla general, en el art. 117 LPACA, se contemplan diferentes alternativas en lo que respecta a la suspensión de la eficacia de actos administrativos con ocasión de la interposición de un recurso administrativo, que son fundamentalmente dos:

1ª.- La suspensión de un acto administrativo cuando su ejecución pudiere ocasionar perjuicios de imposible o difícil reparación, o bien cuando se fundamente en la concurrencia en aquel de alguna de las causas de nulidad de pleno derecho del art. 47.1 LPACA, siendo que corresponde acordarla al órgano competente para resolver el recurso, previa ponderación razonada, bien de oficio o a solicitud del recurrente, por lo que en suma, la suspensión se configura en este supuesto con carácter facultativo para el órgano competente, sin perjuicio de la adecuada motivación ya sea para acordarla, ya sea para denegarla (art. 117.2 LPACA).

2ª.- La suspensión de la eficacia del acto impugnado automática o ex lege una vez transcurrido el plazo de un mes desde que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para decidir sobre ella, sin que el órgano competente para resolver el recurso haya dictado y notificado resolución expresa al respecto (art. 117.3 LPACA).

El órgano competente para resolver sobre la suspensión lo será el mismo que para resolver sobre la resolución definitiva del recurso interpuesto, si bien, no se exige que deban simultanearse sendas resoluciones, aunque nada lo impide, siendo factible a efectos prácticos resolver de forma independiente la suspensión interesada a fin de evitar la automaticidad de la suspensión.

La primera de las circunstancias que puede concurrir para la suspensión de la ejecución de los actos administrativos es la posibilidad de que se causen a la entidad recurrente perjuicios de imposible o difícil reparación que pudieran producirse tras la estimación del recurso. De esta manera se pretende garantizar la integridad del objeto litigioso, pues de no ser así, se desvirtuaría el propio derecho al recurso. En principio, no basta la mera alegación genérica de hipotéticos perjuicios para proceder a la suspensión de la ejecutividad de los actos, sino que, por el contrario, el solicitante debe justificar someramente su existencia. En efecto, el concepto de daño de difícil o imposible reparación ha sido analizado en distintas Sentencias del Tribunal Supremo con relación a la suspensión de ejecutividad de actos y resoluciones administrativos. Entre otras, cabe señalar las Sentencias del Alto Tribunal de 30 de enero de 2008 (RJ 2008/931) y de 20 de diciembre de 2007 (RJ 2008/515). En concreto en el Fundamento Quinto de la Sentencia de 20 de diciembre de 2007 se recuerda el deber que incumbe al solicitante de la suspensión de acreditar debidamente la concurrencia del perjuicio de "difícil o imposible reparación "No basta, por otra parte, que la petición de suspensión vaya acompañada de una expresa manifestación de los perjuicios irreparables que pudieran irrogarse al recurrente caso de no acordarse, siendo necesario según reiterada doctrina de esta Sala que se aporte al menos un principio de prueba de la sobreveniencia de tales perjuicios, o bien que la existencia de los mismos pueda deducirse de la naturaleza



del acto impugnado, caso de no accederse a ella. Por otra parte, resulta absolutamente necesario que tales circunstancias sean patentes en el momento de la solicitud de suspensión

Con respecto a la apariencia de buen derecho, y en caso de la alegación de una causa de nulidad de pleno derecho del artículo 62.1 LRJPAC, la jurisprudencia, y entre otras, la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2009 (RC 680/2008), exige que dicha nulidad sea “evidente” o “manifiesta” para que pueda adoptarse la medida cautelar solicitada. Esto es, que pueda apreciarse, al menos con carácter indiciario, que existe una clara causa de nulidad. En este mismo sentido se expresa la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo en su Sentencia de 23 de marzo de 2001 (RJ 2001/3004) al indicar que: “No resulta suficiente por último, en contra de lo que se alega, la simple invocación de la existencia de un vicio de nulidad de pleno Derecho de los acuerdos impugnados para que proceda acordar su suspensión cautelar. Esta Sala tiene declarado que la apariencia de buen Derecho sólo puede admitirse en casos en los que la pretensión del recurrente aparezca justificada en forma manifiesta, sin necesidad de un análisis detenido de la legalidad, que está reservado necesariamente al proceso principal.” Además, en el momento de analizar la causa de nulidad alegada por la recurrente debe tenerse en cuenta el criterio jurisprudencial restrictivo en la apreciación de las causas de nulidad de los actos administrativos con relación a la adopción de medidas cautelares

Pues bien, atendiendo a que el perjuicio que se podría causar a la empresa de mantener la suspensión es un mero perjuicio económico que no sería sustancial, dado el estado de abandono en la gestión y explotación del parking por la empresa superficiaria y sin embargo es grave el perjuicio para el interés público que se podría derivar del mantenimiento de la situación, con la consecuencia del mayor deterioro de las instalaciones, del peligro de la existencia de usuarios con minusvalías que sin embargo deben acceder o abandonar el parking por la rampa ante la falta de funcionamiento de los ascensores en el nivel -1, incumplimiento de las obligaciones que establece la ley para los titulares de los parkings, hacen que ponderemos desestimar la petición de suspensión.

Ahora bien la lectura del Art. 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, debe también considerar la posibilidad de la no conveniencia de ejecutar actos administrativos cuando frente a éstos se ha interpuesto un recurso administrativo con solicitud de suspensión cautelar sin que previamente se resuelva la suspensión cautelar y, además, se permita al perjudicado acudir al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo para plantear el correspondiente incidente cautelar en el supuesto de que la solicitud de suspensión sea desestimada por la Administración, dado que dada su naturaleza de acto de trámite cualificado cabe interponer recurso de reposición contra el mismo.

Por todo lo expuesto se propone al Pleno la adopción de los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por GRUPO EMARESA S.L contra el acuerdo plenario de 29 de abril de 2024 por el que se aprueba la resolución del contrato administrativo especial relativo a la cesión onerosa del Derecho de Superficie del subsuelo del Paseo del Romeral para la construcción de un aparcamiento suscrito con fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco, elevado escritura pública otorgada en Puente Genil, el día 06/04/2005, ante Notario D. Juan Carlos Riera Pérez, nº 309 de Protocolo y Escritura de modificación de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie, otorgada en Puente Genil, el día 24/06/2005, ante el citado Notario Sr. Riera-Pérez, con nº 549 de Protocolo por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el título constitutivo que causan un grave perjuicio al interés general que motivó la constitución del derecho (cláusula decimosexta) y cuyo titular es GRUPO EMARESA S.L. por los motivos expuesto en el informe de la Secretaría General que sirve de



fundamentación al presente acuerdo y que se notificará al interesado junto con la resolución.

SEGUNDO.- Desestimar la solicitud de suspensión de la eficacia del acuerdo plenario de 29 de abril de 2024 por el que se aprueba la resolución del contrato administrativo especial relativo a la cesión onerosa del Derecho de Superficie del subsuelo del Paseo del Romeral para la construcción de un aparcamiento suscrito con fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco, elevado escritura pública otorgada en Puente Genil, el día 06/04/2005, ante Notario D. Juan Carlos Riera Pérez, nº 309 de Protocolo y Escritura de modificación de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie, otorgada en Puente Genil, el día 24/06/2005, ante el citado Notario Sr. Riera-Pérez, con nº 549 de Protocolo por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el título constitutivo que causan un grave perjuicio al interés general que motivó la constitución del derecho (cláusula decimosexta) y cuyo titular es GRUPO EMARESA S.L. al considerar no acreditada la existencia de perjuicios de imposible o difícil reparación y por la inexistencia de razones o argumentos que puedan llevar a apreciar al menos con carácter indiciario, que existe una clara causa de nulidad, por los motivos expuesto en el informe de la Secretaría General que sirve de fundamentación al presente acuerdo y que se notificará al interesado junto con la resolución.”

Por el presente y en base al informe de Secretaría que transcrito ha sido, propongo al Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por GRUPO EMARESA S.L. contra el acuerdo plenario de 29 de abril de 2024 por el que se aprueba la resolución del contrato administrativo especial relativo a la cesión onerosa del Derecho de Superficie del subsuelo del Paseo del Romeral para la construcción de un aparcamiento suscrito con fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco, elevado escritura pública otorgada en Puente Genil, el día 06/04/2005, ante Notario D. Juan Carlos Riera Pérez, nº 309 de Protocolo y Escritura de modificación de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie, otorgada en Puente Genil, el día 24/06/2005, ante el citado Notario Sr. Riera-Pérez, con nº 549 de Protocolo por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el título constitutivo que causan un grave perjuicio al interés general que motivó la constitución del derecho (cláusula decimosexta) y cuyo titular es GRUPO EMARESA S.L. por los motivos expuesto en el informe de la Secretaría General que sirve de fundamentación al presente acuerdo y que se notificará al interesado junto con la resolución.

SEGUNDO.- Desestimar la solicitud de suspensión de la eficacia del acuerdo plenario de 29 de abril de 2024 por el que se aprueba la resolución del contrato administrativo especial relativo a la cesión onerosa del Derecho de Superficie del subsuelo del Paseo del Romeral para la construcción de un aparcamiento suscrito con fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco, elevado escritura pública otorgada en Puente Genil, el día 06/04/2005, ante Notario D. Juan Carlos Riera Pérez, nº 309 de Protocolo y Escritura de modificación de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie, otorgada en Puente Genil, el día 24/06/2005, ante el citado Notario Sr. Riera-Pérez, con nº 549 de Protocolo por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el título constitutivo que causan un grave perjuicio al interés general que motivó la constitución del derecho (cláusula decimosexta) y cuyo titular es GRUPO EMARESA S.L. al considerar no acreditada la existencia de perjuicios de imposible o difícil reparación y por la inexistencia de razones o argumentos que puedan llevar a apreciar al menos con carácter indiciario,



que existe una clara causa de nulidad, por los motivos expuesto en el informe de la Secretaría General que sirve de fundamentación al presente acuerdo y que se notificará al interesado junto con la resolución.

Puente Genil. El Alcalde,
(Firmado electrónicamente).”

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, que son la totalidad de los veintiuno que lo componen, acordó aprobar la propuesta que transcrita ha sido, y por consiguiente la adopción de los acuerdos siguientes:

PRIMERO.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por GRUPO EMARESA S.L. contra el acuerdo plenario de 29 de abril de 2024 por el que se aprueba la resolución del contrato administrativo especial relativo a la cesión onerosa del Derecho de Superficie del subsuelo del Paseo del Romeral para la construcción de un aparcamiento suscrito con fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco, elevado escritura pública otorgada en Puente Genil, el día 06/04/2005, ante Notario D. Juan Carlos Riera Pérez, nº 309 de Protocolo y Escritura de modificación de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie, otorgada en Puente Genil, el día 24/06/2005, ante el citado Notario Sr. Riera-Pérez, con nº 549 de Protocolo por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el título constitutivo que causan un grave perjuicio al interés general que motivó la constitución del derecho (cláusula decimosexta) y cuyo titular es GRUPO EMARESA S.L. por los motivos expuesto en el informe de la Secretaría General que sirve de fundamentación al presente acuerdo y que se notificará al interesado junto con la resolución.

SEGUNDO.- Desestimar la solicitud de suspensión de la eficacia del acuerdo plenario de 29 de abril de 2024 por el que se aprueba la resolución del contrato administrativo especial relativo a la cesión onerosa del Derecho de Superficie del subsuelo del Paseo del Romeral para la construcción de un aparcamiento suscrito con fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco, elevado escritura pública otorgada en Puente Genil, el día 06/04/2005, ante Notario D. Juan Carlos Riera Pérez, nº 309 de Protocolo y Escritura de modificación de contrato de cesión onerosa de derecho de superficie, otorgada en Puente Genil, el día 24/06/2005, ante el citado Notario Sr. Riera-Pérez, con nº 549 de Protocolo por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el título constitutivo que causan un grave perjuicio al interés general que motivó la constitución del derecho (cláusula decimosexta) y cuyo titular es GRUPO EMARESA S.L. al considerar no acreditada la existencia de perjuicios de imposible o difícil reparación y por la inexistencia de razones o argumentos que puedan llevar a apreciar al menos con carácter indiciario, que existe una clara causa de nulidad, por los motivos expuesto en el informe de la Secretaría General que sirve de fundamentación al presente acuerdo y que se notificará al interesado junto con la resolución.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión siendo las catorce horas y catorce minutos del día de comienzo a la hora al principio consignada, extendiéndose la presente acta para constancia de lo acordado por la Secretaria General accidental, que doy fe, haciéndose constar que las intervenciones producidas durante la celebración de la sesión, al amparo de lo dispuesto en el artículo 3.2.d del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo y 18.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre que establece que: *Podrán grabarse las sesiones que celebre el órgano colegiado. El fichero resultante de la grabación, junto con la certificación expedida por el Secretario de la autenticidad e integridad del mismo, y cuantos documentos en soporte electrónico se utilizasen como documentos de la sesión, podrán acompañar al acta de las sesiones, sin necesidad de hacer constar en ella los puntos principales de las deliberaciones*, han quedado recogidas en un documento audiovisual que forma parte del acta, en lo que a la transcripción de las intervenciones se refiere, y que se encuentra custodiado en el sistema informático del Ayuntamiento de Puente Genil, correspondiendo a su contenido la siguiente huella

14

Código seguro de verificación (CSV):

1151 5633 A99A 3DA8 805D



(11)515633A(99)A3DA8805D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General Accidental BERRAL PRIETO INMACULADA el 21-06-2024

VºBº de Alcalde VELASCO ALBALA SERGIO MARIA el 21-06-2024

digital AF30BD6114F9403BD7AF834F4605521965282C86415F2B02EEDF47
908D648C51

La Huella digital se ha obtenido aplicando al fichero una función SHA2-256 y el formato de salida convertido en base 64 pudiendo ser comprobado en la siguiente dirección electrónica directorio <https://oficinavirtual.cordoba.es/hashfile/>. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de transparencia el documento audiovisual podrá ser accedido a través de la dirección electrónica que se indica en la diligencia que acompañará al acta.

Con ello se garantiza su autenticidad, integridad y disponibilidad según lo previsto en el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre. *Cuando se hubiese optado por la grabación de las sesiones celebradas o por la utilización de documentos en soporte electrónico, deberán conservarse de forma que se garantice la integridad y autenticidad de los ficheros electrónicos correspondientes y el acceso a los mismos por parte de los miembros del órgano colegiado.*

SECRETARÍA GENERAL
C/ Don Gonzalo, 2
14500 – Puente Genil (Córdoba)
Tlfno: 957 605034 – Fax: 957 600322

Código seguro de verificación (CSV):
1151 5633 A99A 3DA8 805D



(11)515633A(99)A3DA8805D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.puentegenil.es/sede>(Validación de documentos)

Firmado por Secretaria General Accidental BERRAL PRIETO INMACULADA el 21-06-2024
VºBº de Alcalde VELASCO ALBALA SERGIO MARIA el 21-06-2024