



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N°  
5  
C/ Málaga nº2 (Torre 1 - Planta 3ª)  
Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 11 61 89  
Fax.: 928 42 97 15

Procedimiento: Procedimiento ordinario  
N° Procedimiento: 0000046/2011

NIG: 3501645320110000281  
Materia: Otras  
Resolución: Sentencia 000027/2015

Intervención:  
Demandante

Interviniente:  
Ayuntamiento de Haría

Abogado:

Procurador:  
Francisco Javier Perez

Demandado

Cabildo Insular de  
Lanzarote

Almeida  
Maria Sonia Ortega  
Jimenez

## SENTENCIA

## SENTENCIA

En Las Palmas de Gran Canaria, a Diez de febrero de Dos Mil Quince.

Vistos por Dña. Mercedes Martín Olivera, Magistrado-Juez del Juzgado de Contencioso-Administrativo número Cinco de Las Palmas, los presentes autos de Procedimiento Ordinario número 46/2011, tramitados a instancia del Procurador D. Francisco Javier Pérez Almeida, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE HARÍA, asistido del Letrado D. Félix Manuel Cabrera de la Cruz, siendo parte demandada el CABILDO INSULAR DE LANZAROTE, representado por la Procuradora Dña. María Sonia Ortega Jiménez y asistido por el Letrado D. Ignacio Calatayud Prats, siendo la cuantía del recurso indeterminada, dicta la presente con base en los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por el Procurador Sr. Pérez Almeida, en la representación indicada, se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la desestimación por silencio administrativo del requerimiento realizado en fecha 25 de noviembre de 2010 ante el Cabildo Insular de Lanzarote para que en el plazo de treinta días cesara en el uso y explotación de la "Cueva de Los Verdes", restituyéndole la posesión de la misma.

**SEGUNDO.-** Una vez admitido a trámite el recurso, se acordó reclamar el expediente administrativo, y recibido se dio traslado del mismo a la parte recurrente, quien formalizó la correspondiente demanda. Y dándose traslado de la misma a la Administración demandada, se le tuvo por caducado el plazo para ello al no presentar su contestación dentro del plazo legalmente establecido. Y no habiéndose interesado el recibimiento del pleito a prueba quedaron los autos conclusos para sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales en vigor, excepto el plazo para dictar sentencia, dado el volumen de asuntos existentes en igual trámite.





## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Por la parte actora se solicita se dicte sentencia por la que estimando el recurso, se dicte sentencia por la que se declare no ajustada a derecho la actuación administrativa, y para el restablecimiento de sus derechos, se ordene a la Administración demandada cesar en el uso y disfrute de la Cueva de Los Verdes con inmediata restitución de la posesión de dicho bien municipal, condenando al Cabildo a abonarle, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, el 100% de los ingresos obtenidos por la venta de entradas a la Cueva de Los Verdes desde el 20 de noviembre de 2010 hasta que se haga efectiva la restitución de su posesión, más los intereses legales, con imposición de costas a la Administración.

Alega que el Ayuntamiento de Haría es propietario, desde tiempo inmemorial, de los terrenos donde se encuentra la llamada “Cueva de los Verdes” cuya titularidad consta en el Inventario de Bienes de la corporación, en el Catastro Inmobiliario y en el Registro de la Propiedad.

Que desde la década de los años sesenta existe un acuerdo entre el Ayuntamiento y el Cabildo para la explotación turística de la cueva, que durante años trató de instrumentarse mediante la creación de un consorcio, un contrato de arrendamiento y otras alternativas de cooperación interadministrativas, que sin embargo, no llegó a constituirse formalmente, lo que dio lugar a que en un primer momento, con carácter provisional (años 1969 a 1986) y luego con carácter indefinido (años 1986 hasta hoy), se fijase un canon o contraprestación económica que el Cabildo viene obligado a abonar, y que se materializó primero en una cantidad fija anual, luego en un porcentaje sobre los ingresos de los centros por concepto de entradas ordinarias (5%), y finalmente, en una combinación entre dicho porcentaje y una cantidad fija complementaria.

Lo cierto es que la relación entre ambas entidades durante todos estos años ha consistido en un convenio o acuerdo interadministrativo de colaboración en un asunto de interés común para el desarrollo de una actividad de contenido económico, consistente en la explotación turística de la cueva propiedad municipal, y por el cual el Ayuntamiento permitió el uso de la Cueva de los Verdes al Cabildo de Lanzarote para su explotación turística a cambio de una participación en dicha explotación, y a cambio el Cabildo se obligó a pagar una contraprestación económica o canon.

Sin embargo, desde hace varios años el Cabildo ha incumplido doblemente con sus obligaciones: por un lado ha incumplido su obligación de pago del canon trimestral que el propio Cabildo cifró en su acuerdo plenario de 16 de enero de 1986 como importe de la contraprestación económica para la explotación turística de la Cueva de los Verdes; por otro, lo que ha pagado en tal concepto al Ayuntamiento lo ha sido de forma arbitraria, esporádica e imprevisible, sin orden, y con una gran demora (con un retraso de más de cuatro años).

Actualmente la deuda asciende a la cantidad de 914.897,11 euros, lo que acarrea un gran perjuicio al Ayuntamiento.

A pesar de ello, el Ayuntamiento ha tratado durante dos años de resolver amistosamente esta situación mediante la suscripción por el Cabildo de un plan de pago de toda la deuda acumulada. El 29 de abril de 2010 el Alcalde dirigió un escrito al Cabildo poniendo de manifiesto los reiterados incumplimientos de pago. El 20 de septiembre de 2010 se vuelve a dirigir





escrito advirtiendo al Cabildo que ante su persistente incumplimiento el Ayuntamiento estaba en disposición de poder explotar y gestionar la Cueva de los Verdes por sí misma, manifestando su disposición a establecer un calendario para la negociación de los términos de una posible cogestión, pago de la deuda y administración municipal, dejando clara constancia de su previa voluntad de resolver el conflicto por vía amistosa, pero advirtiendo de proceder a la explotación directa por parte del Ayuntamiento.

Después de este último ofrecimiento para resolver el conflicto el Cabildo solo realizó promesas de pago de la deuda que nunca cumplió. Pero ante los incumplimientos, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de 19 de noviembre de 2010 adoptó el acuerdo de declarar resuelto y extinguido el acuerdo que existía entre ambas Administraciones para la explotación turística de la Cueva de los Verdes; y requerir al Cabildo para que en un plazo máximo de treinta días cesara en el uso del bien patrimonial municipal y restituyera la posesión de la Cueva de los Verdes al Ayuntamiento. Acuerdo que fue notificado al Cabildo el 25 de noviembre de 2010, sin que contra el mismo haya formulado recurso alguno, por lo que constituye un acto firme y definitivo.

Por ello, una vez transcurrido el plazo de 30 días que se le daba para proceder al desalojo y devolución de bien municipal sin que se haya cumplido, se interpone el presente recurso contencioso-administrativo, por haberse declarado extinguido el acuerdo de cooperación que permitía su uso.

**SEGUNDO.-** En cualquier tipo de contratación, -artículo 1225 del Código Civil- y específicamente en la contratación administrativa, los contratos han de cumplirse con sujeción a lo pactado, siempre bajo la cobertura jurídica de los principios de buena fe, equidad y mantenimiento del equilibrio económico entre las prestaciones, lo que obliga a una ponderación idónea a las circunstancias concurrentes en cada caso, en función de las desviaciones que se produjeran respecto a lo estrictamente convenido, ponderación que debe tener su máxima expresión cuando tales desviaciones devienen reales incumplimientos, generadores de una acción resolutoria contractual, habiéndose de precisar, al efecto, que -sentencia del Tribunal Supremo 25 de noviembre de 1.985- para el éxito de dicha acción es preciso que la parte que la ejercite haya cumplido las obligaciones que le incumbían.

Desde luego, cuando el incumplimiento fuere de la Administración- sentencia del Tribunal Supremo de 30 de diciembre de 1983- tiene el contratista, artículo 156 de la Ley de Contratos del Estado, derecho a instar la resolución del contrato, pero sólo en los casos previstos en la Ley y conforme a una interpretación estricta de la misma.

Tal como tiene declarado la jurisprudencia de este Tribunal - Sentencias de 23 de febrero de 1979, 16 de octubre de 1984, 11 de marzo de 1.985, etc.- el principio de conservación de los contratos válidamente celebrados restringe su posible resolución a los supuestos en que se potencie una voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento o se produzca un hecho obstativo que lo impida de forma definitiva, siendo, en todo caso, el incumplimiento capaz de justificar la resolución contractual únicamente el que afecta a las obligaciones principales y no el que sólo incide en las accesorias o complementarias.

En el presente caso, el Ayuntamiento de Haría pone de manifiesto el incumplimiento por parte del Cabildo de la obligación de pago, constando en el expediente administrativo que tal incumplimiento en efecto se da, y que





previamente ha requerido a la demandada para que proceda al pago de las cantidades que debe por la explotación de un bien de titularidad municipal, constando asimismo el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión extraordinaria de 19 de noviembre de 2010 , por el que declara resuelto y extinguido el acuerdo que existía entre ambas Administraciones para la explotación turística de la Cueva de los Verdes, requiriendo al mismo tiempo al Cabildo para que en un plazo máximo de treinta días cesara en el uso del bien patrimonial municipal y restituyera la posesión de la Cueva de los Verdes al Ayuntamiento. Acuerdo que fue notificado al Cabildo el 25 de noviembre de 2010 y que es firme al no constar su impugnación ni en vía administrativa ni judicial.

A la vista de lo anterior, es evidente que el Ayuntamiento se limita a ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus derechos (artículo 9 de Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales), dándose los requisitos necesarios para la resolución del acuerdo o convenio existente entre las partes, por incumplimiento sustancial del Cabildo, no pudiendo quedar a voluntad de éste el incumplimiento sin más de su obligación de pago del canon correspondiente y al mismo tiempo seguir con la explotación del bien objeto del procedimiento (STSJ de Canarias, sede Santa Cruz de Tenerife, de 17 de abril de 2009, rec. 136/2008).

En consecuencia, debe ser estimado el recurso en el extremo relativo a la no considerar ajustada a derecho la actuación administrativa demandada, condenando al Cabildo Insular de Lanzarote a cesar en el uso y disfrute de la Cueva de Los Verdes con inmediata restitución de la posesión de dicho bien al Ayuntamiento de Haría, así como a abonarle, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, el 100% de los ingresos obtenidos por la venta de entradas a la Cueva de Los Verdes desde el 25 de noviembre de 2010 (que es la fecha en que se le notificó el cese), hasta que se haga efectiva la restitución de su posesión, más los intereses legales.

**TERCERO.-** En materia de costas, no procede efectuar pronunciamiento condenatorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 de la LJCA.

Vistos los artículos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso

### **FALLO**

Que estimando el recurso presentado por el Procurador D. Francisco José Pérez Almeida, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE HARÍA, se declara no ajustada a derecho la actuación administrativa demandada, condenando al Cabildo Insular de Lanzarote a cesar en el uso y disfrute de la Cueva de Los Verdes con inmediata restitución de la posesión de dicho bien al Ayuntamiento de Haría, así como a abonarle, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, el 100% de los ingresos obtenidos por la venta de entradas a la Cueva de Los Verdes desde el 25 de noviembre de 2010 (que es la fecha en que se le notificó el cese), hasta que se haga efectiva la restitución de su posesión, más los intereses legales; y todo ello sin hacer especial pronunciamiento en materia de costas.





Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación para ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que en su caso deberá interponerse dentro de los quince días siguientes a su notificación. Siendo indispensable que el recurrente acredite, al interponer el recurso, haber consignado la cantidad de Cincuenta euros. Dicha consignación deberá efectuarse en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, en la entidad BANESTO DEL GRUPO SANTANDER, con número 3416 0000 22 0046 11.

Llévese testimonio a los autos y archívese el original, devolviéndose el expediente a su lugar de origen.

Así por esta mi Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACION.-** Dada, leída y publicada fue la anterior resolución por la Ilma. Sra. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el día de la fecha, doy fe,

