

<p>Expediente: 32/2007 Objeto: Resolución del contrato de arrendamiento del bar municipal de Zúñiga. Dictamen: 37/2007, de 1 de octubre</p>
--

DICTAMEN

En Pamplona, a 1 de octubre de 2007,

el Consejo de Navarra, integrado por don Enrique Rubio Torrano, Presidente; don José Antonio Razquin Lizarraga, Consejero-Secretario, don Alfredo Irujo Andueza, don Julio Muerza Esparza, don José María San Martín Sánchez, don Eugenio Simón Acosta y don Alfonso Zuazu Moneo, Consejeros,

siendo ponente don José Antonio Razquin Lizarraga,

emite por unanimidad el siguiente dictamen:

I. ANTECEDENTES

I.1ª. Solicitud y tramitación del dictamen

El Presidente del Gobierno de Navarra, mediante escrito que tuvo entrada en este Consejo de Navarra el 13 de septiembre de 2007, traslada, conforme al artículo 19.3, en relación con el 16.1, ambos de la Ley Foral 8/1999, de 16 de marzo, del Consejo de Navarra, modificada por la Ley Foral 25/2001, de 10 de diciembre, (en adelante, LFCN), la solicitud de dictamen preceptivo de este Consejo formulada por el Ayuntamiento de Zúñiga sobre el expediente relativo a la resolución del contrato administrativo entre el citado Ayuntamiento y la sociedad ..., de arrendamiento del bar municipal.

I.2ª. Antecedentes de hecho

De la documentación remitida a este Consejo resultan los siguientes hechos relevantes:

Primero.- Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zúñiga de 28 de noviembre de 2005, tras la tramitación del procedimiento de subasta pública

por pujas a viva voz, se adjudicó a "...", el arrendamiento del bar municipal por un plazo de cinco años en la cantidad de tres mil euros anuales más IVA con sujeción a las condiciones establecidas.

En el contrato correspondiente, firmado al día siguiente, se incorpora el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares para adjudicar mediante subasta pública el arriendo del bar municipal de Zúñiga, del que han de destacarse, en su apartado 3, las obligaciones del arrendatario siguientes:

- La reparación de las roturas que se originen en los locales. En particular, se prevé que "el local de usos múltiples se gestionará directamente por el ayuntamiento. En horario de bar el arrendatario se encargará de regular el acceso a sala multiusos" (letra a).
- En las obligaciones referidas a la conservación y limpieza de todos los locales y a la calefacción, así como la luz y el agua, se incluye expresamente la sala multiusos (letras b y c).
- El adjudicatario será responsable de lo que pueda ocurrir en los locales a su cargo (letra d).
- "Si el ayuntamiento decidiera realizar obras de reforma y mejora y se requiriese el cierre temporal del bar, el arrendatario no se podrá oponer a dicho cierre, lo cual se compensará al finalizar el arriendo" (letra l).
- "El tablón de anuncios no podrá utilizarse para colocar escritos que molesten u ofendan a los vecinos" (letra n).
- Se fijan los horarios mínimos de apertura del bar, con determinación de horas de comienzo y final tanto en invierno como en verano, así como en días laborables y sábados y festivos (letra ñ).

Asimismo, los tres últimos apartados del pliego disponen lo siguiente:

- “Resolución del contrato. El contrato podrá extinguirse por cualquiera de las causas enumeradas en el Artº 140 de la L.F. C.A.P.N.”
- “Régimen jurídico. En lo no previsto expresamente en el pliego se estará a lo dispuesto en la Ley Foral 10/98, de 16 de junio, de contratos de las Administraciones públicas de Navarra, Ley de Contratos del Estado y normas concordantes”.
- “Jurisdicción competente. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía contencioso-administrativa, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción”.

Segundo.- El administrador de la sociedad arrendataria comunicó al Ayuntamiento, mediante escrito de 4 de enero de 2006, que la sociedad ..., arrendataria del bar municipal de Zúñiga, ha incorporado nuevos socios a la sociedad, estructurando los órganos de administración y gestión de la misma, por lo que a partir de la fecha el nuevo administrador será don ..., a quien deberán dirigir sus comunicaciones con la sociedad, manteniendo el actual domicilio de la sociedad.

A la vista del anterior escrito, el Alcalde del Ayuntamiento de Zúñiga, con fecha 22 de febrero de 2006, reclamó a la sociedad arrendataria que remitiese la documentación acreditativa de los hechos expresados en la instancia, tales como modificación de los estatutos, acuerdos de la sociedad u otros, y de no aportarse esa documentación en el plazo de diez días se tendría por no presentada la instancia de referencia. Posteriormente, mediante escrito de fecha 20 de octubre de 2006 se recordó el anterior, así como se preguntó a la sociedad arrendataria si era la responsable del corte de suministro eléctrico en la sala multiusos.

Tercero.- La sociedad arrendataria solicitó del Ayuntamiento el 12 de enero de 2006 la reparación de una fuga de agua existente en el bar municipal, ya existente con la anterior arrendataria, para a partir de ese

momento hacerse cargo del agua consumida. Esta solicitud fue desestimada por Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Zúñiga, de 22 de febrero de 2006, con mención de la cláusula 3 a) del pliego.

Cuarto.- Mediante escrito de 20 de octubre de 2006, la sociedad arrendataria se dirigió al Ayuntamiento de Zúñiga, señalando que al proceder por su parte al cierre desde el interior de la puerta de acceso a la sala multiusos estaba incumpliendo el contrato en lo relativo al funcionamiento de dicha sala, ya que, siendo la sociedad arrendataria la responsable de controlar el acceso a ella, no ha recibido comunicación ni aviso ni solicitud sobre el cierre realizado, lo que impide el uso diario de tal sala para los fines concebidos. Por ello, solicita que restaure las condiciones de uso de la sala multiusos ajustándose estrictamente al pliego.

En escrito de 25 de octubre de 2006, remitido por Abogado en nombre de la sociedad arrendataria al Ayuntamiento, se indica que el contrato comprende tres departamentos –bar, comedor y sala multiusos-, habiéndose encontrado, sin contar con ella, con un aviso en el que se indicaba que con motivo del comienzo de las obras de reforma del Ayuntamiento se comunicaba a los vecinos que se ha trasladado a la sala multiusos. Dicho comportamiento está ocasionando graves perjuicios y contraviene el buen fin del arrendamiento pudiendo ser constitutivo de delito, por lo que, si el Ayuntamiento en el plazo de dos días no deja la sala multiusos en las mismas condiciones que se encontraba en el momento del arrendamiento a disposición de los arrendatarios, ejercerán las acciones penales oportunas con las correspondientes indemnizaciones por los perjuicios ocasionados.

Quinto.- El Ayuntamiento de Zúñiga, por acuerdo de 30 de octubre de 2006, decidió, a la vista de un informe jurídico, incoar el expediente de resolución del contrato de arrendamiento del bar municipal con incautación de la fianza depositada para responder, en su caso, de los daños y perjuicios que se puedan ocasionar, así como dar traslado del mismo, junto con el informe jurídico, a la sociedad arrendataria para que, en el plazo de quince días hábiles, pueda formular alegaciones.

Del informe jurídico, que, aunque emitido a petición del Alcalde, viene firmado por éste con fecha 30 de octubre de 2006, interesa destacar los extremos siguientes:

- a) En los antecedentes de hecho, indica los datos siguientes:
 - Con motivo de las obras de reforma del Ayuntamiento y para no paralizar su actividad administrativa, las dependencias se trasladan temporalmente a la sala multiusos, colocando a tal fin un aviso, fechado el 20 de octubre de 2006, en el que se informa a los vecinos de dicho traslado.
 - Ante dicha situación, la sociedad arrendataria presenta un escrito el 20 de octubre de 2006, instando a que se restauren las condiciones de uso de la sala multiusos y se recibe el día 25 de octubre otro escrito de un Letrado en parecidos términos.
 - El 25 de octubre de 2006, el Secretario del Ayuntamiento manifiesta a éste que, una vez realizado el traslado, ni la auxiliar administrativa ni el Secretario pueden realizar su trabajo, dado que el local está frío y parte del tiempo la sala se encuentra simplemente con las luces de emergencia, quedando paralizado el servicio.
 - A la vista de la grave situación creada (se ha cortado el suministro eléctrico), y el incumplimiento por parte de la empresa arrendataria de varias de las condiciones del pliego, se ha iniciado un expediente de resolución contractual. Los incumplimientos son: el desconocimiento de la condición a), por la cual el Ayuntamiento se reserva la gestión directa de la sala multiusos, especialmente cuando la ocupación temporal viene motivada por la realización de obras de reforma del Ayuntamiento; el desconocimiento de la cláusula I), es decir, si el Ayuntamiento puede cerrar el bar en caso de obras de mejora o reforma, con mayor razón puede utilizar el local de usos múltiples, cuya gestión directa se ha reservado; “la utilización en algunos casos, que en su momento y oportunamente se probarán, del tablón para colocar escritos con clara intención de

molestar, ofender, difamar y calumniar a determinados vecinos”; y “el incumplimiento sistemático de los horarios mínimos establecidos en el pliego de condiciones”.

b) En las consideraciones jurídicas, se expresa:

- El procedimiento a seguir para la resolución contractual con cita del artículo 23 de la Ley Foral 10/1998, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Publicas de Navarra (desde ahora, LFCAPN), que se entiende aplicable por considerar que se trata de una adjudicación de naturaleza administrativa.
- Las causas para la resolución de los contratos administrativos, con referencia al incumplimiento por el contratista de sus obligaciones contractuales, que debe tener su origen en una voluntad deliberadamente rebelde, esto es, consciente y voluntaria, al cumplimiento.
- El incumplimiento imputado al adjudicatario, que consiste en el desconocimiento patente del pliego, tratando de impedir (corte de suministro eléctrico incluido) el uso por parte del Ayuntamiento de la sala multiusos, motivado por las obras de reforma de la casa consistorial, cuando la gestión directa de dicha sala (no del resto de dependencias: bar y comedor) corresponde al Ayuntamiento; la colocación en el tablón de escritos que molestan y ofenden a determinados vecinos; y el incumplimiento sistemático de los horarios mínimos. Tal incumplimiento se considera rebelde, “pues son muchas las veces en que se ha requerido al personal que gestiona el bar, para que cumpliese las determinaciones del pliego, y, en especial, las anteriormente descritas”.

c) Finalmente, concluye que ello faculta al Ayuntamiento para iniciar el expediente de resolución de la relación jurídica arrendaticia con rescate de las instalaciones.

Sexto.- Con fecha de 16 de noviembre de 2006, los socios de la sociedad arrendataria formularon escrito de alegaciones, que puede sintetizarse del modo siguiente:

1.- La sala multiusos, de acuerdo con el pliego, forma parte del arriendo del bar municipal.

2.- La cláusula del pliego, según la cual el local de usos múltiples se gestionará directamente por el Ayuntamiento y en horario de bar el arrendatario se encargará de regular el acceso a dicha sala, se refiere a la realización de actividades aisladas pero no a un uso continuado por el Ayuntamiento ya que se conculcaría la esencia del arrendamiento y el destino y buen fin del mismo. Dicha sala es fundamental para el arrendamiento, ya que en ella se encuentra la televisión, donde se ve el fútbol, los niños los programas infantiles, se juega a cartas, hay sillas y mesas para charlas de amigos, etc. Asimismo, la cláusula del pliego referida a las obras, se refiere a obras en los inmuebles arrendados y no en el Ayuntamiento. Nada se ha notificado a los arrendatarios ni se les ha explicado el tiempo que iban a permanecer en la sala ni quien y de que forma se iba a hacer cargo de los gastos de dicha sala, sino que se ha entrado rompiendo la cerradura y poniendo otra para utilizar el Ayuntamiento de forma exclusiva dicha sala, impidiendo el acceso a los arrendatarios.

3.- “Los arrendatarios en ningún momento han procedido a cortar la luz”, pese a que la sala multiusos es usada por el ayuntamiento y el pago de la luz corresponde a la sociedad arrendataria. La gestión directa tiene sentido ocasional y el Ayuntamiento tendría que haber notificado la situación a la sociedad arrendataria con indicación de las condiciones (razón, tiempo, asunción de gastos). “El que ha incumplido el contrato es el Ayuntamiento, no la arrendataria”. No se ha colgado en el tablón ningún cartel o escrito y si en algún momento se han escrito frases están amparadas en el derecho constitucional de libertad de expresión y en ningún momento eran calumniosas, difamatorias ni ofensivas para nadie. Los horarios han sido cumplidos y se aprecia indefensión por no indicarse los días de

incumplimiento ni las horas de apertura y cierre para poder ser contestadas y probadas.

4.- La sociedad arrendataria ha cumplido con todas las obligaciones que le corresponden y ha sido el Ayuntamiento quien ha incumplido, y con abuso y desviación de poder inicia el expediente, por lo que solicitan que se anule el expediente y se deje inmediatamente libre y expedita la sala multiusos a la sociedad arrendataria con abono de la indemnización pertinente por impedir el uso de la sala a que obligaba el contrato.

Séptimo.- El Ayuntamiento de Zúñiga, en sesión de 14 de febrero de 2007, adoptó acuerdo sobre la resolución del contrato de arrendamiento entre el Ayuntamiento y la sociedad ..., de arrendamiento del bar municipal, cuya parte expositiva dice así:

“Visto el expediente de resolución del contrato de arrendamiento, instruido a la empresa adjudicataria de la gestión y explotación del bar municipal del Zúñiga, ... por el que el AYUNTAMIENTO DE ZÚÑIGA insta la resolución del citado convenio arrendaticio que vincula a ambas partes.

Vistos los hechos y razonamientos jurídicos expuestos en el citado expediente, al que nos remitimos expresamente, y de conformidad con la normativa y jurisprudencia invocada en el informe de incoación del procedimiento de resolución, y demás disposición de aplicación.

Considerando la gravedad de las actuaciones realizadas por la empresa adjudicataria del servicio, al ser uno de sus miembros presuntamente responsable de un supuesto delito de estafa y/o alteración de precios en concurso y subastas públicas, al haber participado con anterioridad en la subasta del arriendo del Bar, para abandonarlo a las pocas semanas tras ser adjudicatario del mismo, con los perjuicios correspondientes irrogados al Ayuntamiento, para posteriormente aparecer como socio de ... (adjudicándose ahora el aprovechamiento a un precio notablemente inferior al que en su día le fue adjudicado individualmente).

Por todo ello, y con remisión expresa a lo razonado y manifestado en el expediente y posterior resolución del contrato de arrendamiento, del que, en aras a la brevedad, el presente acuerdo no es sino un mero extracto o resumen, el Pleno del AYUNTAMIENTO DE ZÚÑIGA ACUERDA aprobar la siguiente RESOLUCIÓN: ”.

Y en su parte dispositiva se acuerda resolver el contrato de arrendamiento del bar municipal con todas las instalaciones (punto primero), notificar el acuerdo a la sociedad arrendataria haciéndole saber que “la presente resolución contractual será efectiva a la fecha de su notificación, debiendo el adjudicatario abandonar el Bar Municipal y todas sus pertenencias (incluida la sala multiusos) en el plazo de quince (15) días naturales contados desde el momento en que se proceda a la notificación de la presente resolución” (punto segundo); proceder antes del abandono por persona del Ayuntamiento a la comprobación del inventario y verificación del correcto o incorrecto estado de los bienes muebles y del inmueble (punto tercero); los posibles desperfectos y/o desaparición de bienes serán reparados o repuestos con cargo a la fianza (punto cuarto); e informar al adjudicatario de los recursos que se le indican y puede interponer contra el presente acuerdo resolutorio del contrato (punto quinto).

En la misma sesión, a la vista del acta, se acordó remitir copia de la resolución y el expediente administrativo al Consejo de Navarra para la emisión del preceptivo dictamen.

Octavo.- Con fecha 23 de mayo de 2007 el Ayuntamiento de Zúñiga presentó, ante el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción de Estella, querrela criminal por un delito de estafa y/o alteración de precios en concursos o subastas contra don ... y don ..., así como contra don ..., doña ... y doña ..., todos ellos socios de la sociedad ..., en relación con el procedimiento de adjudicación del contrato de arrendamiento del bar municipal. Dicha querrela criminal ha sido admitida a trámite por Auto del citado Juzgado nº 1 de 6 de junio de 2007.

Noveno.- Por escrito de 27 de agosto de 2007, el Alcalde del Ayuntamiento de Zúñiga solicita dictamen de este Consejo sobre la resolución del contrato administrativo entre el citado Ayuntamiento y la sociedad ..., de arrendamiento del bar municipal.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

II.1ª. Carácter preceptivo del dictamen

La presente consulta formulada por el Ayuntamiento de Zúñiga, a través del Presidente del Gobierno de Navarra, somete a dictamen del Consejo de Navarra la resolución del contrato de arrendamiento del bar municipal.

Como hemos señalado en anteriores dictámenes (por todos, dictamen 14/2006, de 29 de mayo de 2006), de conformidad con lo establecido en el artículo 16.1.j) de la LFCN en relación con el artículo 23.2.a) y la disposición transitoria 4ª de la LFCAPN, será preceptivo el dictamen del Consejo de Navarra en los casos de resolución de los contratos administrativos cuando se formule oposición por parte del contratista.

En el presente caso, al existir expresa oposición del contratista a la resolución contractual planteada por el Ayuntamiento de Zúñiga, resulta preceptivo el dictamen del Consejo de Navarra.

II.2ª. Legislación aplicable

En el presente supuesto es preciso plantearse cual sea la legislación de aplicación, tanto desde la perspectiva del contrato como desde la temporal.

En primer lugar, es aplicable la legislación de contratos de las Administraciones públicas de Navarra, ya que así lo dispone y a ella remite el pliego de condiciones, parte del contrato, al determinar –como se ha reseñado en los antecedentes- como régimen jurídico del contrato, en lo no previsto en el pliego, lo dispuesto en la LFCAPN, y en particular remitir la resolución del contrato a las causas enumeradas en el artículo 140 de la LFCAPN, así como señalar que la jurisdicción competente respecto de las cuestiones litigiosas sobre resolución del contrato será la vía contencioso-administrativa, previo agotamiento de la vía administrativa.

En segundo lugar, en el presente caso es de aplicación la LFCAPN, pese a su derogación por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de contratos públicos, que entró en vigor el 7 de julio de 2006, toda vez que ésta, conforme a su disposición transitoria primera, se aplica a los contratos cuyos

pliegos de cláusulas administrativas particulares o condiciones reguladoras no estuvieran aprobados en la fecha de su entrada en vigor, mientras que este caso tanto el pliego como el contrato son anteriores a dicha fecha.

Así pues, la normativa aplicable a este supuesto es la fijada en la LFCAPN.

II.3ª. Tramitación

El procedimiento seguido por el Ayuntamiento parece ajustarse formalmente a las determinaciones del artículo 23.1 de la LFCAPN que, en su párrafo tercero señala que “en el expediente se dará audiencia al contratista y se emitirá informe por el servicio jurídico del órgano de contratación”, toda vez que consta en el expediente la práctica del trámite de audiencia a la empresa contratista y un informe jurídico.

Sin embargo, concurren determinadas circunstancias que no pueden soslayarse: en primer lugar, la excesiva demora entre la sesión del Pleno del Ayuntamiento consultante de 14 de febrero de 2007, en el que se adoptan los acuerdos de resolución del contrato y de solicitud de dictamen del Consejo de Navarra en relación con el punto anterior, y la formulación de la consulta a este Consejo que tiene lugar por escrito del Alcalde de 27 de agosto de 2007.

En segundo lugar, el acuerdo de resolución contractual de 14 de febrero de 2007 se configura más como acuerdo definitivo que como propuesta, según resulta de su tenor y de la indicación de los recursos frente a él en su texto notificado a la sociedad arrendataria.

Y en tercer lugar, aun entendiendo que, pese a ello, se trata de una propuesta de resolución del contrato y no de un acto definitivo resolviendo éste, se advierte una desviación entre dicho acto y el iniciador del expediente, cuyos contenidos se han reseñado extensamente en los antecedentes. En efecto, frente a las causas de incumplimiento imputadas a la sociedad arrendataria en el acuerdo de 30 de octubre de 2006, sobre las que versó la audiencia, en el acuerdo municipal de 14 de febrero de 2007,

aunque se realizan remisiones genéricas al expediente, la motivación sólo alude expresamente al hecho de que uno de los miembros de la empresa adjudicataria es presuntamente responsable de un supuesto delito de estafa y/o de alteración de precios en concurso y subastas públicas en relación con la adjudicación del propio contrato.

Estas circunstancias motivarían de entrada el rechazo de la consulta planteada, dada su improcedencia. No obstante, este Consejo considera que conviene en este caso, a mayor abundamiento, entrar en el fondo de la cuestión planteada, dada su estrecha vinculación con tales circunstancias.

II.4ª. La resolución del contrato

Las causas de resolución de los contratos administrativos vienen establecidas en el artículo 140 de la LFCAPN, al que remite el pliego de condiciones, recogándose entre las allí previstas “el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales” (letra h).

El Consejo de Navarra, en interpretación de este precepto legal, ha señalado (así dictamen 41/2005, de 26 de septiembre de 2005), con base en la doctrina del Tribunal Supremo, que “resulta preciso, a los efectos de proceder a la resolución de un contrato administrativo por causas imputables al contratista, que el incumplimiento sea notorio, afecte a las obligaciones contractuales esenciales, y obedezca a una voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento, debiendo, en consecuencia, haber mediado, con carácter previo a la resolución pretendida, los necesarios requerimientos por parte de la Administración contratante”. Así pues, este Consejo viene exigiendo para la procedencia de la resolución contractual por incumplimiento del contratista que concurren las condiciones siguientes: 1º El incumplimiento del contratista; 2º Este incumplimiento ha de referirse a cláusulas esenciales del contrato administrativo; 3º Debe existir una voluntad rebelde al cumplimiento por parte del contratista para lo que han debido existir requerimientos de la Administración al cumplimiento; y 4º La carga de la prueba de los incumplimientos imputados y de la resistencia al cumplimiento por el contratista corresponde a la Administración. En suma, la medida de resolución del contrato ha de reservarse para las situaciones

extremas de incumplimiento con entidad suficiente y sobre aspectos sustanciales del contrato (dictamen 3/2001, de 19 de febrero de 2001).

En el presente caso, dada la peculiaridad concurrente a la que se ha aludido más atrás, conviene distinguir entre las causas de incumplimiento referidas en el acuerdo iniciador el procedimiento de resolución contractual y la imputación realizada en el acuerdo municipal de 14 de febrero de 2007.

En relación con los incumplimientos inicialmente imputados por el Ayuntamiento a la sociedad arrendataria para la resolución contractual, que fueron negados por ésta, son precisas las consideraciones siguientes:

a) La primera imputación se refiere al desconocimiento de la condición a) del pliego, tratando de impedir (corte de suministro eléctrico incluido) el uso por parte del Ayuntamiento de la sala multiusos, motivado por las obras de reforma de la casa consistorial, cuando la gestión directa de dicha sala (no del resto de dependencias: bar y comedor) corresponde al Ayuntamiento.

Sin embargo, como ha quedado expuesto en los antecedentes de este dictamen, el Ayuntamiento publicó un aviso dirigido a los vecinos y pasó a ocupar el local multiusos, sin que haya probado que el corte del suministro eléctrico se realizase por la sociedad arrendataria. Además, sin entrar en la interpretación de dicha cláusula del pliego, el Ayuntamiento no ha contestado a las alegaciones de la sociedad arrendataria respecto de la falta de notificación de tal ocupación temporal de dicho local, que impedía su uso por la empresa contratista, a la que se atribuía incluso el control del acceso a la misma. Por tanto, no concurre este motivo de incumplimiento del contrato por el contratista.

b) El segundo incumplimiento imputado consiste en la colocación en el tablón de escritos que molestan y ofenden a determinados vecinos. Ahora bien, en contra de lo anunciado en la parte expositiva del informe jurídico, según se ha reseñado en los antecedentes, no se ha probado en modo alguno tal imputación, sin perjuicio, además, de recordar el derecho constitucional a la libertad de expresión y comunicación.

c) Y el tercer motivo estriba en el incumplimiento sistemático de los horarios mínimos. Ahora bien, el Ayuntamiento tampoco concreta, por referencias a días y horas, ni acredita en el expediente tal incumplimiento.

Así pues, ha de destacarse, con referencia al acuerdo municipal de 30 de octubre de 2006, que no obra en el expediente remitido para la emisión de este dictamen prueba que acredite los incumplimientos contractuales imputados a la sociedad arrendataria.

Por otra parte, en el acuerdo municipal de 14 de febrero de 2007 se considera que la gravedad del incumplimiento obedece al hecho de que uno de los miembros de la empresa adjudicataria es presuntamente responsable de un supuesto de delito de estafa y/o de alteración de precios en concurso y subastas públicas en relación con la adjudicación del propio contrato; resultando de los antecedentes reseñados que el Ayuntamiento de Zúñiga ha interpuesto con posterioridad una querrela criminal por un delito de estafa y/o de alteración de precios en concursos o subastas contra los socios de la sociedad arrendataria, que ha sido admitida por el Juzgado.

Sin embargo, pese a la gravedad de tal imputación, es lo cierto que ésta no constituye una causa de resolución contractual (cfr. artículo 140 LFCAPN); que no cabe confundir con la nulidad de pleno derecho de los actos que sean constitutivos de una infracción penal o se dicten a consecuencia de ésta [artículo 62.1.d) de la Ley 30/1992, de 30 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común], que requiere la previa declaración por sentencia firme de la infracción penal.

Consecuentemente, y dado que no consta en el expediente acreditación de los incumplimientos contractuales por parte de la empresa contratista, así como la inadecuación del motivo alegado en el último acuerdo municipal, no procede declarar la resolución por causa de incumplimiento del contratista del contrato de arrendamiento del bar municipal de Zuñiga.

III. CONCLUSIÓN

El Consejo de Navarra considera que no procede declarar la resolución del contrato entre el Ayuntamiento de Zúñiga y la sociedad ..., de arrendamiento del bar municipal.

En el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.